

**MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI**

**VILPPULAN YHTEISKOULU**

**KOSKELAN YLÄKOULU JA LUKIO**

**TAVOITEHINTA-ARVIOIDEN YHTEENVETO**

**9.6.2023**

## YHTEENVETO

Molemmista koulusta tehtyjen kuntoarvioiden perusteella koulut ovat pintarakenteiden sekä talotekniikan osalta toimintakuntoisia. Kuitenkin pääosa pinnoista, rakennusosista ja taloteknisistä järjestelmistä on jo tällä hetkellä *tekniseltä käyttöikältään\** elinkaarensa päässä.

Kuntoarvioiden valmistumisen jälkeen tilaaja pyysi kustannustietoa tulevan 25 vuoden aikajänteellä eteen tulevista korjauksista.

Tilaaajan edustajan kanssa päädyttiin tavoitehinta-arvioiden tekemiseen peruskorjauksista. Toinen vaihtoehto oli mittavahkot rakenteiden ja järjestelmien kuntotutkimukset ja niistä laadittu erittäin pitkän aikavälin PTS.

Peruskorjausten tavoitehinta-arviot palvelevat paremmin kouluverkkoselvityksen päätöksentekoa ja ne olivat mittavia tutkimuksia edullisemmat teettää. Toisekseen, 25 vuotta lisää ajaa suoritamaan jossain vaiheessa täydellisen peruskorjauksen. Toisena vaihtoehtona on osittain remontoiminen, esim. kesälomien aikana. Se on huomattavasti työläämpää ja tulee kokonaishinnaltaan kalliimmaksi.

Tavoitehinta-arvioiden perusteena on kohteiden nykytilanteen suunnitelmat ja laskentaperusteena täysi peruskorjaus, jotta sen hintaa voidaan verrata uudisrakennuksen hintaan.

Vuosikymmenien takaa oleva koulun runkomuoto ja sen asettamat raamit tilamitoitukselle eivät ole nykypäivän koulusuunnittelua vastaavat. Väliseinien paikkoja muuttamalla ei päästä määräänsä lähemmäksi nykypäivää. Talotekniset ratkaisut eivät myöskään ole uudistettunaakaan nykypäivää vastaavat. Ylipäätään nykypäivää vastaavan talotekniikan rakentaminen vaatisi suuremmat kerroskorkeudet.

Tavoitehinta-arvioiden laadinnassa on käytetty Haahtelan Kustannustieto TAKU®-ohjelmiä, ja lähtökohtaisesti sen antamia oletusarvoja.

Käytin hintaindeksinä samaa indeksiä (109,0) kuin tammikuussa 2023 uusien koulujen tavoitehinta-arvioissa oli käytetty.

Erikseen mainittakoon, että Koskelan Yläkoulun osalta tavoitehinta-arvion kustannuksissa on huomioitu kuluja suurentavana Rambollin tekemän kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus vuodelta 2020 tekemät huomiot riskirakenteista ja niiden purkamisesta. Kuluja pienentävänä on huomioitu 2019 uusittu konesaumattu peltikate ja räystäät.

\* Lukijalle selvennettyä suora lainaus KH-kortin teknisen käyttöiän määrittelystä:

*”Tekninen käyttöikä tarkoittaa käyttöönoton jälkeistä aikaa, jona rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen tekniset toimivuusvaatimukset täyttyvät. Kun tekninen käyttöikä on kulunut umpeen, rakenne, rakennusosa, järjestelmä tai laite on tarkoituksenmukaista korvata uudella. Tekninen käyttöikä perustuu käytössä oleviin tietoihin ja kokemukseen rakenteen, rakenneosan, järjestelmän tai laitteen kestävydestä ja on yleistävä.”*

Tampereella 9.6.2023

Teemu Saari  
Rakennusinsinööri (AMK)  
Suunnittelutalo PPG Oy