

Luhangan kunnantalon kuntotutkimus

Kunnanhallitus 08.04.2024 § 49
78/02.07.00/2024

Valmistelija: Tekninen johtaja Reijo Koivuniemi

Luhangan kunnanvaltuuston seminaarissa 4.10.2023 esiteltiin uutta kiinteistöstrategiaa. Strategian avulla kiinteistöjä kehitetään pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti.
Kiinteistöjen kuntotutkimukset ovat hyvä keino saada puolueetonta tietoa rakennusten kunnosta ja tulevista korjaustarpeista.
Luhangan kunnan keskeisimpiä kiinteistöjä on kunnantalo ja palvelukeskus Tuuliharju.
Molempiin kiinteistöihin on suoritettu kuntotutkimukset.
Ensimmäisenä valmistui kunnantalon tutkimuselostus.

Luhangan kunnantalo on valmistunut saatujen tietojen mukaan 1920-luvulla ja rakennukseen on lisätty toinen kerros 1930-1940 – luvulla. Tutkimusten tarkoituksena oli määrittää aistinvaraisin menetelmien, mittauksien, rakenneavausten sekä materiaalinäytteiden analysoinnin avulla rakenteiden kuntoa ja niiden vaikutusta sisäilman laatuun sekä arvioida tulevien korjausten kustannuksia.

Rakennuksessa todettiin useita erilaisia sisäilman laatua heikentäviä tekijöitä sekä rakenteellisia riskejä. Kokonaisuutena tarkastellen rakennuksessa on tehtävä varsin laajoja korjaavia toimenpiteitä, jossa on purettava ja uusittava rakenteita. Korjaustoimien kustannukset nousevat rakennuksen kokoon nähden todella merkittäviksi. Rakenteissa on laajoja pitkälle edenneitä vaurioita ja lähes kaikki rakenneosat ovat ikääntyneitä sekä teknisen käyttöikänsä päässä. Rakennuksen perusteellisessa korjauksessa, jossa vaurioituneet rakenneosat korjataan ja ikääntyneet rakenneosat uusitaan korjausaste nousee hyvin korkeaksi. Tutkimusten perusteella esitettyjen korjausten kustannusarvio on noin 432 000 € (alv.0%) Korjausten jälkeenkään ei ole täyttä varmuutta siitä, että rakennuksen sisäilmaongelmat saataisiin täysin poistettua.

Henkilökunnan tuntemuksia ja mahdollista oireilua seurataan tiivistä ja korjaavina toimina on osittainen etätyö sekä kaikkien työhuoneisiin hankitut koneelliset ilmanpuhdistimet.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä

Päätösehdotus: Kuntotutkimus tuodaan kunnanhallitukselle tiedoksi

Päätös: Kuntotutkimus saatettiin kunnanhallitukselle tiedoksi.