

Malmin koulun E-osan peruskorjauksen luonnos- ja pääpiirustusten hyväksyminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 04.06.2024 § 45
85/10.03.02.01/2024

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin keskustassa sijaitseva Malmin koulu on ikänsä ja teknisten rakenteidensa perusteella kokonaisvaltaisen peruskorjauksen tarpeessa.

Malmin koulu on arkkitehti Erik Bryggmanin suunnittelema ja koulurakennus on rakennettu vuosina 1952-1954 ja sitä on peruskorjattu vuosina 1992-1993. Rakennuskokonaisuutta on laajennettu vuonna 2006 ja keittiö on peruskorjattu 2006. Peruskorjauksessa ei käsitellä vuonna 2006 rakennettua laajennusosaa.

Malmin koulu on kaavamääräyksellä suojeltu osayleiskaavassa. Rakennus on osayleiskaavan mukaan valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus. Koulua koskeva asemakaava on vahvistettu vuonna 1977. Asemakaava on niin vanha, ettei siinä ole ratkaistu rakennussuojelua koskevia kysymyksiä. Kyseessä on kuitenkin rakennus, jolla on merkittäviä arkkitehtuuriin, sivistys- ja kulttuurihistoriaan sekä kaupunkikuvaan liittyviä suojeluarvoja.

Rakennushistoriaselvitys on tehty ja sitä tarkennetaan edelleen. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on antanut kohteen korjauksesta lausunnon, jossa korostetaan historiaselvityksen merkitystä suunnittelussa.

Korjaustyön periaatteena tulee olla rakennuksen ulkoarkkitehtuurin, rakennusrungon ja sisätilojen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyttäminen. Korjauksissa tulee välttää rakennusosien tarpeetonta uusimista ja suosia rakennusajalle tyypillisiä materiaaleja ja rakenneratkaisuja.

Peruskorjauskokonaisuus sisältää pääosin teknisiä korjauksia ja teknisten menetelmien päivityksiä. Lisäksi kokonaisuuteen liittyy rajallisesti hallinto-, oppilashuolto- ja sosiaalityötoiminnallisia muutoksia. Julkisivurakenteita ei muuteta.

E-osan (opettajainhuone/luokkatilat) korjausaste on noin 74 %. E-osan yläpohja on hyvin epätiivis. Suurimmat ilmavuodot ovat ilmanvaihtokanavien läpivientien kohdilla. Yläpohjan ilmavuotokohdat tiivistetään peruskorjauksessa. Käytävän kohdan ilmatiiveys ja lämmöneristys korjataan.

Vesikatko uusitaan yläpohjatorjauksen yhteydessä. Ilmavuotojen mukana saattaa kulkeutua sisätiloihin epäpuhtauksia, minkä vuoksi ulkoseinien tiiveyttä parannetaan.

Maanvastaisten seinien alaosissa on kellarikerroksen iltapäiväkerhon tiloissa poikkeavaa kosteutta ja kosteusvaurioita. Ulkopuolen kosteusrasitusta pienennetään ja vaurioituneet rakenteet korjataan.

Kellarikerroksen alapohjan betoninen pohjalaatta uusitaan, jotta alapohjasta saadaan rakennusfysikaalisesti toimiva. Eristetilojen kautta tapahtuu ilmavuotoa sisätilojen suuntaan. Ilmavuotojen mukana saattaa sisätiloihin kulkeutua

mikrobiperäisiä epäpuhtauksia. Alalaattapalkiston päällä olevat puu- ja levyrakenteet sekä eristeet uusitaan. Maanvastaisen alapohjan kohdalla on putkikanaaleja, joissa on purkamattomia muottilautoja ja asbestipitoisia putkieristeitä. Putkikanaalit saneerataan ja maanvastaisen alapohjan ilmatiiveyspuutteet korjataan sekä putkikanaali tuuletetaan hallitusti.

Hallinto-, oppilashuolto- ja sosiaalitulojen toiminnalliset muutokset ovat rajallisia kokonaisuuteen verrattuna. Muutokset pitäytyvät pääseinäjakojen linjauksissa ja noudattavat vastuumuseon lausunnon määrittelyjä. Toiminnallisuus ja nykyaikaiset tiedonsiirtomenetelmät opetusvälineineen ovat ajanmukaistamisen perusteina.

Rakennuslupia edellytetään Malmin koulurakennuksen osalta 4 kpl. Tarvitaan erikseen lupa hissille, purkamiselle, opettajien väliaikaistiloille ja varsinaiselle rakentamiselle. Purkutyöt merkittävässä historiallisessa kohteessa ovat vastuumuseon mukaan hyväksyttävissä, mutta dokumentointiin on kiinnitettävä huomiota. Rakennuslupien kokonaisuus on merkittävä osa projektointia, joka tehdään tiiviissä yhteistyössä rakennusvalvontaviranomaisten kanssa. Lupamenettelyn edistäminen on ratkaisevaa aikataulutuksen takia.

Korjausta on suunniteltu kevätlukukauden ajan. Käyttäjien puolelta suunnitteluun ovat osallistuneet rehtori Pia Lindfors, vararehtori Helena Lundström-Kolari ja opetuspäällikkö Ulrika Lundberg. Suunnitelmat on jalkautettu myös opettajakunnalle, joka on saanut esittää näkemyksiään ja toiveitaan.

Oheismateriaali

Asemapiirustus
Pohjapiirustus 1. krs
Hallinto-, oppilashuolto- ja sosiaalitulojen piirustukset, 2 kpl
Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto 30.4.2024

Esittelijä

Vt. tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto hyväksyy rakennuksen E-osan alustavat rakennuslupapiirustukset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Taluspäällikkö PP, opetuspäällikkö UL