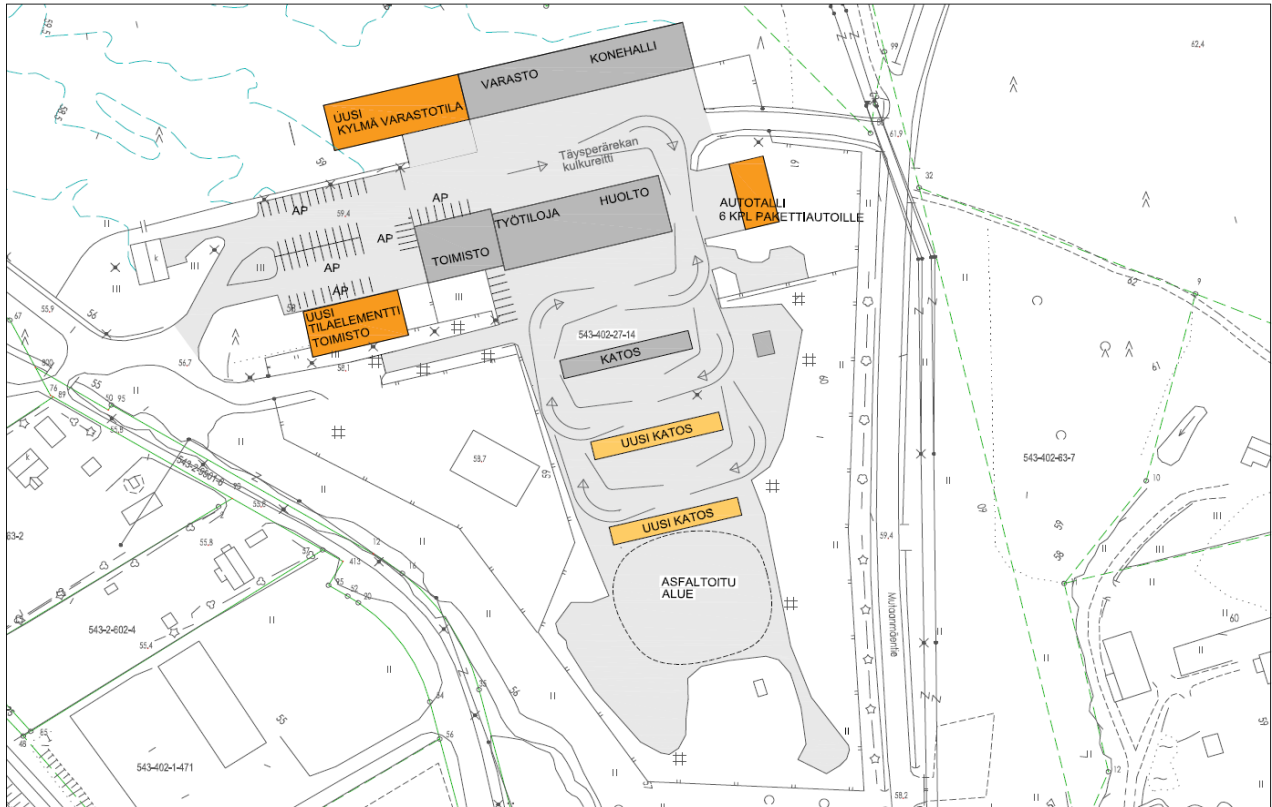




Nurmijärven kunnan Varikon hankesuunnitelma 15.10.2021



(Kuva1)

Tiivistelmä

Laaditun hankesuunnitelman tavoitteena on parantaa kunnan Varikon toiminnallisuutta, tiloja sekä sisäilmaa. Vanhoissa toimistotiloissa on havaittu sisäilmaongelmia ja tilat ovat osin puutteelliset Varikon toiminnan kannalta.

Hankesuunnittelu ajoittuu vuodelle 2021

Suunnittelu ja rakentaminen vuodelle 2022-2023

Hankesuunnittelun pohjatietona on käytetty hankesuunnittelupalavereita, joita on pidetty varikon tilojen käyttäjien kanssa syksyllä 2021.



1. Sisällysluettelo:

- 1 Hankekuvaus
 - 1.1 Tontin lähtötilanne
 - 1.2 Tontilla sijaitsevat rakennukset
 - 1.3 Kiinteistön kehittäminen
- 2 Kustannusarvio
- 3 Aikataulu



1 Hankekuvaus

1.1 Tontin lähtötilanne

Hankesuunnitelman mukaisella tontilla sijaitsee kunnan Varikko. Tontille on vuosien saatossa kertynyt paljon tarpeetonta romua ja tavaraa sekä ylimääräisiä konttikoppeja, joille ei ole käyttöä.

Tontti ei ole myöskään kaikiltaosin toiminnallinen tavaralogistiikan suhteen, vaan Varikolle tilattu materiaali joudutaan usein purkamaan tontin pohjoispuolella olevien hallien konehallin ja huoltohallin väliin, josta ne joudutaan sitten uudelleen jakamaan tontin eteläpuolella olevalle varastointi- tai katosalueelle.

Materiaalien varastointi on myös puutteellinen, koska materiaalia ei ole aina mahdollista saada katokseen, jolloin UV-säteily vaurioittaa esim. viemäriputkia. Katostila on siten riittämätön erityisesti vesilaitokselle. Katostilaa tarvitaan erityisesti putkihyllyille.

Varastointia ja tavaroiden liikuttamista hankaloittaa myös se, että trukilla ei pääse pihalla kulkemaan, koska tontin eteläpuoli ei ole asfaltoitu.

Varikolla ei myöskään ole jätteiden lajittelupistettä ja jätteiden sijoittelusta on tullut huomautuksia myös palotarkastuksissa. Myöskään ongelmajätteen keräyspistettä varikolla ei ole.

Tontilta puuttuu myös kokonaan mittausosaston pakettiautoille ja mittauslaitteille lämpimät autotallit.

Alue on aidattu, mutta aita on vaurioitunut ja puutteellinen. Aidassa on aukkoja ja se on vääntynyt sekä kasvillisuuden peitossa. Aidassa olevan portti on myös auki väärinä aikoina ja käyttäjillä on epätietoisuutta portin toiminnasta. Tämä mahdollistaa asiattomien ihmisten pääsyn Varikon alueelle ja altistaa tilat, materiaalit ja kaluston ilkeille ja varkauksille. Varikon alueen valaistus ja kameravalvonta on myös riittämätön.

1.2 Tontilla sijaitsevat rakennukset

Tontilla sijaitsee kolme pääasiallisesti käytössä olevaa rakennusta, näkyvä asemapiirustuksessa harmaana (Kuva1). Ensimmäisenä päärakennus, jossa on toimistotilaa, sosiaalitilaa sekä työtilaa ja huoltohalli.

Vanhoissa toimistotiloissa koetaan sisäilma huonoksi. Osa toimisto- ja sosiaalitiloista on jäänyt vuosien varrella vähäiselle käytölle ja varsinkin sosiaalitilat ovat huonossa kunnossa ja vaativat korjausta. Lisäksi paloturma-asioissa on havaittu puutteita esim. poistumistiereittien suhteen sekä räjähdysvaarallisten materiaalien säilytyksessä.

Toisena rakennuksena on konehalli ja varasto, jossa säilytetään kalustoa. Konehalli ja varasto ovat toiminnallisia, mutta tilaa on liian vähän.

Kolmantena tontilla on päärakennuksen eteläpuolella varastointiin käytetty kylmä katos, jossa varastotilaa on liian vähän.



1.3 Kiinteistön kehittäminen

1. Mittausosastolle lämmin autotalli, jossa on kuusi pakettiautopaikkaa, mittausosaston pakettiautoille ja mittauskalustolle (Kuva 1).
2. Roskakatos, jossa jätteiden lajittelu sekä paikka ongelmajätteille.
3. Tontti aidataan ja portin toiminta varmistetaan.
4. Nykyisten sosiaalityötilojen tilajärjestelyt ja pesutilojen korjaaminen asianmukaisiksi. Muutoksia talotekniikkaan ja pintamateriaaleihin, joilla parannetaan sisäilmaa.
5. Tontin eteläpuolelle lisätään kaksi kylmää katosta putkihyllyille ja muulle materiaalille. Tontti asfaltoidaan ja raivataan alue niin, että rekka pystyy toimittamaan materiaalin suoraan varastointikatoksen viereen. Sekä trukilla pystytään kulkemaan varastojen välissä (Kuva 1).
6. Konehallin yhteyteen rakennetaan lisää kylmää / lämmintä varastotilaa (Kuva 1).
7. Tilaelementtirakenteinen toimistorakennus (noin 300 m²), jolla vapautetaan vanhasta hallista tilaa varastotiloiksi ja työtiloiksi. Näin myös toimistotyötä tekevien sisäilmaolosuhteista parannetaan. (Kuva 1).

2 Kustannusarvio

Päärakennuksen korjauksen kustannusarvio 1300 000€ (ALV 0), sisältäen tilamuutokset, sisäilmakorjaukset ja pukuhuonetilojen sekä talotekniikan uusiminen.

Tilaelementtirakenteisen toimiston kustannusarvio 1 000 000€ (ALV 0). Varasto ja katostilan laajentamisen kustannusarvio on 500 000€. Kustannusarvio mittausosaston pakettiautojen (6kpl.tta) autotallille on 425 000€ (ALV 0).

3 Aikataulu

Kunnan Varikon hankesuunnitelma valmistuu 2021. Toteutussuunnitelma valmistuu 2022.

Rakentaminen alkaa 2022 ja loppuu 2023.

Hankkeen eteneminen vaiheistetaan kohdan 1.3 mukaisesti käytössä olevien määrärahojen puitteissa. Vuoden 2022 määrärahalle tehdään Varikolle mittausosaston pakettiautoille lämpimät autotallit ja mikäli budjetoidusta rahasta jää yli, tehdään listan 1.3 mukaisia muita parannustöitä.