

Asianro 648/10.03.02.00/2017

§ 97**Tilannekatsaus käynnissä oleviin talonrakennushankkeisiin 2017**

Kiinteistöpäällikkö Kalevi Laitinen 12.6.2017:

Kuninkojan paloaseman uudisrakennus

Kuninkojan paloaseman uudisrakennushanketta koskeva aiesopimus hyväksyttiin Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunnassa 18.2.2016 ja Raision kaupunginvaltuustossa 13.6.2016. Tekninen lautakunta hyväksyi hankkeen luonnossuunnitelmat 13.12.2016 ja valitsi hankkeen urakoitsijat 28.2.2017. Kaupunginhallitus antoi hankkeelle aloitusluvan 6.3.2017.

Hankkeelle on varattu rahoitusta seuraavasti:

-	ta-16	100.000 euroa
-	ta-17	1.700.000 euroa
-	ts-18	500.000 euroa
-	yhteensä	2.300.000 euroa.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio 2.300.000 euroa ja toteuttamisvuodet ovat sitovia. Hanke voi käyttää vuosittain kokonaiskustannusarvion puitteissa määrärahaa sen mukaan, kun hankkeen eteneminen vaatii. Lopullinen hankkeen vuosittainen määrärahan käyttö vahvistetaan jälkikäteen valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Hankkeelle on myönnetty Palosuojelurahaston erityisavustusta maksimimäärä eli 220.000 euroa.

Varsinaiset rakennustyöt on aloitettu 8.5.2017 ja niiden tulisi olla valmiina viimeistään 15.6.2018 mennessä.

Näillä näkymin hanke kyetään toteuttamaan sille varattujen määrärahojen ja puitteissa.

Kerttulan liikuntahallin perusparannus (vaiheet 4 - 5)

Kaupunginhallitus myönsi Kerttulan liikuntahallin perusparannushankkeelle aloitusluvan 11.4.2016. Hanke toteutetaan viidessä eri vaiheessa, joista tähän mennessä toteutettuihin vaiheisiin 1–3 on käytetty vuoden 2016 aikana määrärahaa yhteensä 982.224 euroa.

Hankkeen lopuista vaiheista 4–5 saatujen urakkatarjousten perusteella laskettu hankkeen lopullinen rakennuskustannusarvio on 3.250.000 euroa (alv. 0 %).

Hankkeelle on varattu rahoitusta seuraavasti:

-	ta-16	750.000 euroa
-	ta-17	1.500.000 euroa
-	ts-18	1.000.000 euroa
-	yhteensä	3.250.000 euroa

Hankkeen kokonaiskustannusarvio 3.250.000 euroa ja toteuttamisvuodet ovat sitovia. Hanke voi käyttää vuosittain kokonaiskustannusarvion puitteissa määrärahaa sen mukaan, kun hankkeen eteneminen vaatii. Lopullinen hankkeen vuosittainen määrärahan käyttö vahvistetaan jälkikäteen valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Hankkeelle on myönnetty valtionavustusta 750.000 euroa.

Tekninen lautakunta valitsi hankkeen vaiheiden 4–5 urakoitsijat 21.3.2017. Vaiheen 4 työt on aloitettu 24.4.2017. Sisäpuolisten töiden tulee olla valmiina ja vastaanotettuna 15.9.2017 mennessä ja ulkopuolisten töiden 20.11.2017 mennessä. Liikuntahalli ei ole käytössä 24.4.–15.9.2017 välisenä aikana. Vaiheen 5 työt voidaan aloittaa 23.4.2018. Liikuntahalli ei ole käytössä 23.4.–14.9.2018 välisenä aikana.

Kaikkien töiden (vaiheet 4 ja 5) tulee olla valmiina ja vastaanotettuna sekä viranomaisten pitämät tarkastukset hyväksytysti pidettynä 14.9.2018 mennessä.

Näillä näkymin hanke kyetään toteuttamaan sille varattujen määrärahojen puitteissa.

Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolinen perusparannus

Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolinen perusparannushanke toteutetaan kolmessa eri vaiheessa. Hankkeen urakkamuotona on kokonaisurakka, jossa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Tekninen lautakunta valitsi hankkeen rakennusurakoitsijan (pääurakoitsijan) 21.3.2017. Kaupunginhallitus myönsi hankkeelle aloitusluvan 27.3.2017. Saatujen urakkatarjousten perusteella laskettu hankkeen rakennuskustannusarvio oli 2.560.000 euroa (alv. 0 %).

Hankkeelle on varattu rahoitusta seuraavasti:

-	ta-16	600.000 euroa
-	ta-17	800.000 euroa
-	ts-18	1.160.000 euroa
-	yhteensä	2.560.000 euroa.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio 2.560.000 euroa ja toteuttamisvuodet ovat sitovia. Hanke voi käyttää vuosittain kokonaiskustannusarvion puitteissa määrärahaa sen mukaan, kun hankkeen eteneminen vaatii. Lopullinen hankkeen vuosittainen määrärahankäyttö vahvistetaan jälkikäteen valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Urakan sisältämät työt on jaettu vaiheisiin seuraavasti:

Vaiheen 1 työt (Terveysristeyksen siiven julkisivut ja vesikatto pääosin) voidaan aloittaa 2.5.2017 ja niiden tulee olla valmiina ja vastaanotettuna 31.10.2017 mennessä.

Vaiheen 2 työt (Erityisopetuksen, liikuntasalin ja siihen liittyvien puku- ja pesutilojen, teatterin sekä terveysristeyksen loppuosan julkisivut ja vesikatto) voidaan aloittaa 1.11.2017 ja niiden tulee olla valmiina ja vastaanotettuna 30.4.2018 mennessä.

Vaiheen 3 työt (Keittiön, ruokasalin ja nuorisotilan sekä näihin liittyvien tilojen julkisivut ja vesikatto) voidaan aloittaa 1.3.2018 ja niiden tulee olla valmiina ja vastaanotettuna 30.11.2018 mennessä.

Kaikkien töiden (vaiheet 1–3) tulee olla valmiina ja vastaanotettuna sekä viranomaisten pitämät tarkastukset hyväksytysti pidettynä 30.11.2018 mennessä.

Melko pian vaiheen 1 rakennustöiden (purkutöiden) alettua on selvinnyt, että rakennuksen vesikattorakenne poikkeaa oleellisesti urakkalaskennassa käytössä olleiden piirustusten mukaisesta rakenteesta. Näin ollen vanhojen rakenteiden purkamisesta aiheutuu melkoisesti lisäkustannuksia. Urakoitsijalta on pyydetty em. perusteella yksikköhintatarjous urakoitsijalle aiheutuvasta lisätyöstä (ylimääräisten pintahuopien purku, ylimääräisen kovan eristevillan purku, ylimääräisen singelikerroksen poistaminen, yläpohjan ns. ”palopermanon” purku, yläpohjan siivous, ylimääräinen bitumisively epätasaisen betonilaatan yläpinnan tasoittamiseksi sekä jätekulut kuljetuksineen). Mahdollisista urakka-ajan viivästymisistä aiheutuvista telinevuokrista urakoitsija laskuttaa erikseen.

Urakoitsijalta saatujen lisätyötarjousten mukaan laskettu lisäkustannus on kaikkineen n. 420.000–460.000 euroa. Tilapalvelut on teettänyt ulkopuolisella kustannuslaskijalla vertailevan kustannusarvion, joka päättyy suuruusluokaltaan samansuuruisiin kustannuksiin. Vaikuttavana tekijänä korkeisiin lisäkustannuksiin on erityisesti rakennuksen laajuus. Rakennuksessa on purettavaa/uusittavaa vesikattoa kaikkiaan n. 4.600 m² ja rakennuksen huoneistoala (htm²) on 6.060 m².

Vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolisen perusparannushankkeen kokonaiskustannusarviota tulisi em. perusteella korottaa n. 3.000.000 euroon. Tämän jälkeenkin hankkeen kokonaiskustannukset jäävät vielä alle 500 euroa/htm². Hankkeelta puuttuvasta rahoituksesta tuodaan erillinen, tarkempi lisämäärärahaesitys vuoden 2017 talousarvioon seuraavaan teknisen lautakunnan kokoukseen 22.8.2017.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta merkitsee tilannekatsauksen käynnissä oleviin talonrakennushankkeisiin tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kalevi Laitinen, tilapalvelut
Jari Sulander, tilapalvelut
Reijo Vasama, tilapalvelut
Matti Toivonen, tilapalvelut

