

Asianro 241/10.03.02.00/2016

§ 117**Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolinen perusparannus / kokonaiskustannusarvion korottaminen ja lisämäärärahaesitys**

Kiinteistöpäällikkö Kalevi Laitinen 16.8.2017:

Tekninen lautakunta käsitteli kokouksessaan 20.6.2017 § 97 asiana Tilannekatsausta käynnissä oleviin talonrakennushankkeisiin. Tilannekatsaus luotiin Kuninkojan paloaseman uudisrakennukseen, Kerttulan liikuntahallin perusparannukseen sekä Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuoliseen perusparannukseen, josta viimeisestä esittelytekstissä mainittiin seuraavaa:

”Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolinen perusparannus

Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolinen perusparannushanke toteutetaan kolmessa eri vaiheessa. Hankkeen urakamuotona 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 terveysteyksen 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 purettava/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.”

Tekninen lautakunta merkitsi tilannekatsauksen käynnissä oleviin talonrakennushankkeisiin tietoonsa saatetuksi.

Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolisen perusparannushankkeen kokonaiskustannusarvio on nyt tarkentunut 2.990.000 euroon. Hankkeelta puuttuva rahoitus 430.000 euroa tulisi osoittaa lisämäärärahana vuoden 2017 talousarvioon.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle, että Raision vanhan kauppaoppilaitoksen ulkopuolisen perusparannushankkeen kokonaiskustannusarvio korotetaan 2.990.000 euroon. Hankkeelta puuttuva rahoitus 430.000 euroa esitetään lisättäväksi kustannuspaikalle 964406 vuoden 2017 talousarvioon.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

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

