

Kasavuoren koulukeskus, talotekniikan ja tilojen ajanmukaistaminen, C- ja D-käytävät sekä opettajan huoneet, lisämäärärahaesitys

916/10.03.02/2014, 34/02.02.00/2016

KV 13.06.2016 § 39

Lisätiedot:

tilakeskuksen päällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hanke on merkittävin käynnissä oleva talonrakennusinvestointi. Valmistele-
via töitä suoritettiin jo kesän 2015 aikana koulun toiminnan kannalta mah-
dollisimman häiriöttömästi. Urakka käynnistettiin marraskuussa 2015 ja
viimeisen vaiheen valmistuminen on ajoitettu koulujen alkuun mennessä
elokuussa 2016.

Yhdyskuntalautakunta valitsi 1.9.2015 (§ 86) hankkeen urakoitsijaksi tar-
jouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edul-
lisimman tarjouksen antaneen Rakennus Omera Oy:n.

Hanke on edennyt aikataulussa ja määrärahojen puitteissa III-vaiheen pur-
kuvaiheeseen asti.

Hankkeelle on varattu määrärahaa (alv 0 %) seuraavasti:

- Vuodelle 2014	700 000 €
- Vuodelle 2015	1 000 000 €
- Vuodelle 2016	2 190 000 €
YHTEENSÄ	3 890 000 €

Saadun urakkatarjouksen pohjalta on päivitetty hankkeen tavoitehintaa-
rvo:

- Rakennuttajan kustannukset	368 000 €
• rakennuttaminen, valvonta, turvallisuus- koordinaattori	
• muut rakennuttajan kustannukset	
- Sähkö- ja nousukeskusten vaihto kesällä 2015	106 000 €
- Kokonaisurakka	3 064 460 €
- Hankevaraus (suunnittelu ja urakointi 10 %)	340 000 €
Tavoitehintaa yhteensä (alv 0 %)	3 878 460 €

Urakkaan sisällytettiin tarjousvaiheen jälkeen myös ylioppilaskirjoitusten
ATK- valmiuksien rakentaminen liikuntasaliin. Merkittävimpiä urakan aika-
na havaittuja lisä- ja muutostyötarpeita ovat olleet C- käytävän ulkoseinän
kosteusvaurion korjaaminen, vanhojen lattian sisällä kulkeneiden vesiput-
kien siirto pintaan ja LVI- reititysmuutokset, jotka on pystytty määrittämään
vasta alakattojen avaamisen jälkeen. Em. lisäykset ja muutokset on rahoit-

tettu hankevarauksen kautta.

Hankevarauksesta jäljellä 31.6.2016

46 116 €

Lisäksi saneeraushankkeen yhteydessä on toteutettu rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeina:

- Oppilaiden saniteettitilojen kunnostuksia (40t €)
- Keskusradion uusiminen (80 t€)
- Juhlasalin lattian kunnostus (70 t€)

Hankkeen III-vaiheen käynnistämisen jälkeen on urakka-alueella tehtyjen purkutöiden yhteydessä ilmennyt suurempia ennakoimattomia lisäkorjaustarpeita, jotka liittyvät pääasiassa rakennuksen aikaisempien remonttivaiheiden toteutukseen 80/90-luvuilla. Näiden mainittujen ja jäljempänä listattujen korjaustöiden tekeminen saneeraushankkeen yhteydessä on välttämätöntä, mutta näin suurien korjaustarpeiden hoitamiseen ei varattu hankevaraus riittä, vaan toteutukseen joudutaan anomaan lisämäärärahaa.

Lisämäärärahaesityksen perusteina olevat lisätyöt perusteluineen:

1. B- käytävän yläpohja ei täytä paloluokitusvaatimusta. Alkuperäinen paloeristyslevytys on purettu 80/90-luvuilla tehtyjen ilmanvaihtokanavistojen asennusten yhteydessä.
2. Ilmanvaihtokanavia on paikoin asennettu yläpohjan eristetilaan yläpohjan eristeet poistamalla. Yläpohjan eristyksiä ei ole ilmanvaihtokanavien asentamisen jälkeen korjattu. Myös ilmanvaihtokanavien eristykset puuttuvat.

Samassa yhteydessä tutkittiin myös kaikki muut urakka-alueen ulkopuoliset alakatot.

3. Pääaulan sekä liikuntasalin edustan käytävän katosta on samoin aikaisempien korjausten yhteydessä poistettu osa yläpohjan paloeristelevyistä.
4. Samoin edellisten remonttien yhteydessä on asennettu sähköjohtoja siten, ettei niitä ole asennettu asianmukaisesti sähköarinoiden päälle, vaan ne roikkuvat osin alakattorakenteiden päällä ja osin ne on ripustettu LVI- kanavistoihin.
5. Saneeraushankkeen yhteydessä koulun käyttäjät ovat esittäneet toiveen urakan ulkopuolisten saniteettitilojen kunnostuksista. Urakan yhteydessä on kunnostettu 9 kpl wc-tiloja rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointina (40 t€), mutta käyttäjien toiveena olisi kunnostaa kaikki huonokuntoiset oppilas wc:t. Urakka-alueen ulkopuolisten wc-tilojen (13 kpl) kunnostuksesta on pyydetty tarjouksia vuosisopimusurakoitsijoilta. Edullisin kattohintainen tarjous on 65 t€. Wc-tilat ovat kuluneita ja kaipaavat ajanmukaistamista.

Paloturvallisuuspuutteiden korjaustöiden yhteiskustannusten jakautuminen

- suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta	20 000 €
- urakkakustannukset	120 000 €
- varaukset	40 000 €
YHTEENSÄ	80 000 €

Paloturvallisuuspuutteiden sekä saniteettitilojen yhteiskustannukset

- Oppilaiden saniteettitilat (13 kpl)	65 000 €
- Paloturv. urakkakustannukset	180 000 €
YHTEENSÄ	245 000 €

Hankkeen toteutuksen aikana on haettu kustannussäästöjä mm. vaihtamalla suunniteltuja toteutusratkaisuja edullisemmiksi kuitenkin heikentämättä tavoiteltua lopputulosta. Lisätyöt suoritetaan lähtökohtaisesti hankevarauksena varatuista määrärahoista, mutta näin huomattaviin lisätyötarpeisiin ja kustannuksiin ei ole varauduttu. Määrärahan lisäystarve on 245 000,00 €, jolloin hankkeen kokonaiskustannusennuste on 4,135 M€.

Aikataulu

- I-vaihe, valmistui 22.1.2016
- II-vaihe, valmistui 4.5.2016
- III-vaihe, valmistuu 16.9.2016 (alkuperäinen valmistumisaika 8.8.2016)
- IV-vaihe (laajennos), valmistuu 8.8.2016 (alkuperäinen valmistumisaika 16.9.2016)

Urakan valmistuminen viivästyy lisätöiden johdosta maksimissaan 5 viikkoa suunnitellusta III-vaiheen osalta, mutta vastaavasti IV-vaiheen työt saadaan valmiiksi 5 viikkoa ennen suunniteltua. Aikataulumuutos on käyty läpi käyttäjien kanssa ja se ei aiheuta koululle ylitsepääsemättömiä ongelmia.

KH:

KV päättää hyväksyä Kasavuoren koulukeskuksen peruskorjaus- ja laajennushankkeen lisämäärärahaksi 245 000 € vuodelle 2016.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.