

Kasavuoren koulukeskus, modernisering av hustekniken och lokalerna; C-och D-korridorerna samt lärarrummen; tilläggsanslag

916/10.03.02/2014, 34/02.02.00/2016

STF 13.06.2016 § 39

Mer information:

chef för lokalcentralen Tomi Salminen, tfn 09 5056 232  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Projektet är det mest betydande av stadens pågående husbyggnadsinvesteringar. Förberedande arbeten utfördes redan under sommaren 2015 så att skolans verksamhet stördes så lite som möjligt. Entreprenaden startades i november 2015, och den sista fasen planeras bli slutförd innan skolornas läsår börjar i augusti 2016.

Till entreprenör valde samhällstekniska nämnden 1.9.2015 § 86 Rakennus Omera Oy, som gett det fördelaktigaste anbudet enligt valkriteriet i anbudsbegäran (det billigaste entreprenadpriset).

Projektet har framskridit enligt tidtabellen och inom beviljade anslag fram till rivningsarbetena i fas III.

För projektet har beviljats anslag (moms 0 %) enligt följande:

- För år 2014	700 000 €
- För år 2015	1 000 000 €
- För år 2016	2 190 000 €
TOTALT	3 890 000 €

Målkostnadskalkylen för projektet har uppdaterats utgående från entreprenadanbudet:

- Byggherrens kostnader	368 000 €
• byggherrefunktionen, övervakningen, säkerhetskoordinatörn	
• byggherrens övriga kostnader	
- Utbyte av huvud- och stigarcentralerna sommaren 2015	106 000 €
- Totalentreprenad	3 064 460 €
- Projektreservering (planering och entreprenad 10 %)	340 000 €
Målkostnadskalkyl totalt (moms 0 %)	3 878 460 €

Efter anbudsfasen togs även byggandet av IT-beredskap för studentskrivningarna i gymnastiksalen med i entreprenaden. Till de viktigaste behoven av tilläggs- och ändringsarbeten som uppdagats under entreprenaden hör reparationen av en fuktskada i C-korridorens yttervägg, flyttning av gamla vattenrör som gått inne i golvet till ytan samt ändring av VVS-dragningar

som kunnat avgöras först efter att undertaken öppnats. Ovan nämnda tillägg och ändringar har finansierats via projektreserveringen.

Kvarstående projektreservering 31.6.2016

46 116 €

Dessutom har följande åtgärder genomförts i samband med projektet som investeringar för underhåll och service av byggnader:

- Reparationer av elevernas sanitetsutrymmen (40 000 euro)
- Förnyande av centralradion (80 000 euro)
- Reparation av festsalens golv (70 000 euro)

Efter att projektets fas III startat har det i samband med rivningsarbetena i entreprenadområdet uppdagats större oförutsedda behov av extra reparationer, som huvudsakligen har samband med tidigare reparationer i byggnaden på 1980- och 1990-talet. Det är nödvändigt att utföra de ovan nämnda och nedan uppräknade reparationsarbetena i samband med saneringsprojektet, men projektreserveringen räcker inte till för åtgärdandet av så här stora reparationsbehov, utan genomförandet av arbetena kräver tilläggsanslag.

Extra arbeten som anhållan om tilläggsanslag grundar sig på, med motiveringar:

1. Översta bjälklaget i B-korridoren uppfyller inte brandklassificeringskravet. De ursprungliga brandisoleringsskivorna har tagits bort i samband med installering av ventilationskanaler på 1980–90-talen.
2. Ventilationskanaler har på vissa ställen installerats i isoleringsutrymmet i översta bjälklaget så att isoleringen har tagits bort. Isoleringarna i översta bjälklaget har inte reparerats efter installeringen av ventilationskanalerna. Dessutom saknas isoleringarna runt ventilationskanalerna.

I detta sammanhang undersöktes också alla andra undertak utanför entreprenadområdet.

3. Från taket i entréhallen och korridoren framför gymnastiksalen har man likaså i samband med tidigare reparationer tagit bort en del av brandisolerings-skivorna i översta bjälklaget.
4. Likaledes har man i samband med tidigare reparationer installerat elkablar på fel sätt så att de inte ligger på kabelhyllor utan delvis hänger på undertakskonstruktionerna och delvis är upphängda på VVS-kanalsystem.
5. I samband med saneringsprojektet har de som använder skolhuset framfört önskemål om reparation av sanitetsutrymmen utanför entreprenaden. I samband med entreprenaden har 9 st. toalettutrymmen renoverats som investeringar för underhåll och service av byggnader (40 000 euro), men användarna önskar att alla elevtoaletter som är i dåligt skick kunde renoveras. De entreprenörer som har årsavtal har blivit ombudda att ge anbud på sanering av toalettutrymmen (13 st.)

utanför entreprenadområdet. Det förmånligaste anbudet med pristak lyder på 65 000 euro. Toalettutrymmena är nedslitna och behöver moderniseras.

Totalkostnaderna för reparationerna med anledning av brister i brandsäkerheten fördelar sig som följer

- planering, byggherrefunktion och övervakning	20 000 €
- entreprenadkostnader	120 000 €
- reserveringar	40 000 €
TOTALT	80 000 €

Sammanlagda kostnader för bristerna i brandsäkerheten och sanitetsutrymmena

- Elevernas sanitetsutrymmen (13 st.)	65 000 €
- Entreprenadkostnader för brandsäkerhetsarbeten	180 000 €
TOTALT	245 000 €

Under verkställandet av projektet har man sökt kostnadsinbesparingar genom att bl.a. byta ut planerade lösningar mot förmånligare alternativ utan att det eftersträvade slutresultatet ändå försvagas. Tilläggsarbetena utförs i första hand med medel som anslagits som projektreservering, men så här stora extra arbeten och kostnader har man inte berett sig på. Behovet av tilläggsanslag är 245 000,00 euro, och projektets totala kostnadsprognos uppgår då till 4,135 mn euro.

Tidsplan

- Fas I, slutfördes 22.1.2016
- Fas II, slutfördes 4.5.2016
- Fas III, slutförs 16.9.2016 (ursprungligen 8.8.2016)
- Fas IV (tillbyggnad), slutförs 8.8.2016 (ursprungligen 16.9.2016)

Entreprenaden fördröjs på grund av tilläggsarbetena med högst 5 veckor från det planerade i fråga om fas III, men i gengäld blir arbetena i fas IV klara 5 veckor tidigare än planerat. Ändringen i tidsschemat har genomgått med användarna och orsakar inga oöverkomliga problem för skolan.

STS:

Fullmäktige godkänner ett tilläggsanslag på 245 000 euro år 2016 för projektet för sanering och tillbyggnad av Kasavuoren koulukeskus.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.