

Yhdyskuntalautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 62  
§ 109

07.06.2016  
08.06.2016

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

916/10.03.02/2014, 34/02.02.00/2016

YLK 07.06.2016 § 62

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 vii-  
meisen vaiheen valmistuminen on ajoitettu koulujen alkuun mennessä elo-  
kuussa 2016.

Yhdyskuntalautakunta valitsi 1.9.2015 (§ 86) hankkeen urakoitsijaksi tar-  
jouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edulli-  
simman 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 tavoitehinta-arvio:

• Rakennuttajan kustannukset	368.000 €
– rakennuttaminen, valvonta, turvallisuuskoor- dinaattori	
– muut rakennuttajan kustannukset	
• Sähkö- ja nousukeskusten vaihto kesällä 2015	106.000 €
• Kokonaisurakka	3.064.460 €
• Hankevaraus (suunnittelu ja urakointi 10 %)	340.000 €
Tavoitehinta yhteensä (alv 0 %)	3.878.460 €

Urakkaan sisällytettiin tarjousvaiheen jälkeen myös ylioppilaskirjoitusten  
ATK- valmiuksien rakentaminen liikuntasaliin. Merkittävimpiä urakan aikana  
havaittuja lisä- ja muutostyötarpeita ovat olleet C- käytävän ulkoseinän kos-  
teusvaurion korjaaminen, vanhojen lattian sisällä kulkeneiden vesiputkien  
siirto pintaan ja LVI- reititysmuutokset, jotka on pystytty määrittämään vasta  
alakattojen avaamisen jälkeen. Em. lisäykset ja muutokset on rahoitettu  
hankevarauksen kautta.

Lisäksi saneeraushankkeen yhteydessä on toteutettu rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeina:

- Oppilaiden saniteettitilojen kunnostuksia (40 t€)
- 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 eristystä 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 paloeristyslevyistä.
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 9kpl wc-tiloja rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointina (40t €), 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 65t €. Wc-tilat ovat kulu-neita ja kaipaavat ajanmukaistamista.

Paloturvallisuuspuutteiden korjaustöiden yhteiskustannusten jakautuminen:

• suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta	20.000 €
• urakkakustannukset	120.000 €
• varaukset	40.000 €
YHTEENSÄ	180.000 €

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 lisästarve 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.

YTJ:

Lautakunta päättää osaltaan hyväksyä lisämäärärahatarpeen perustelut, ja esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle hyväksyttäväksi Kasavuoren koulukeskuksen peruskorjaus- ja laajennushankkeen lisämäärärahasi **245.000 €** vuodelle 2016.

Lautakunta päättää tarkistaa tämän pykälän kokouksessa.

.....

Pöydälle jaettiin tarkennettu esitysteksti sekä päätösesitys.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 08.06.2016 § 109

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Todettakoon, että oppilaiden saniteettitilojen kunnostamisesta on mahdollista luopua toisin kuin paloturvallisuusvaatimuksiin liittyvien töiden osalta.

KJ:

KH päättää esittää, että KV hyväksyy Kasavuoren koulukeskuksen perus-

korjaus- ja laajennushankkeen lisämäärärahasi 245.000 € vuodelle 2016.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.