

## **Taloudellinen loppuselvitys, Karvetin päiväkodin peruskorjaus ja laajennus**

174/10.06.01/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 16

Rakennusinsinööri Kari Simola ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 21.2.2018:

Karvetin päiväkodin taloteknisen peruskorjauksen toteuttamiseen on esitetty vuoden 2013 talousarvioesityksessä määrärahaa yhteensä 1 080 000 euroa.

Karvetin päiväkodista v. 2009 laaditun alustavan suunnitelman perusteella (Teekki Oy) suunnittelutyöt aloitettiin syksyllä 2015. Peruskorjaushanke muokkautui suunnittelun edetessä taloteknisen peruskorjauksen lisäksi ennen kaikkea sisäilmaperusteiseksi peruskorjaukseksi.

Päiväkotia laajennettiin n. 65 m<sup>2</sup>, ja laajennusosaan sijoitettiin vaatteiden kuivaushuone, märkäeteinen sekä IV-konehuone. Karvetin päiväkodissa toteutettiin myös rakenteellisia ja toiminnallisia parannuksia käyttäjiltä tulleiden esitysten ja tarpeiden perusteella.

Suunnitelmat valmistuivat talven 2016 aikana ja kilpailutus toteutettiin kevättalvella. Urakkasopimukset allekirjoitettiin 8.6.2016 jaettuna urakkana siten, että rakennusurakoitsija toimi päätoteuttajana ja LVIS-urakoitsijat sivu-urakoitsijoina. Pääurakoitsijaksi valittiin Rakennus-Kylänpää Oy, urakkasumma 408 450,00 euroa, sähköurakoitsijaksi JK Networks Oy, urakkasumma 89 600,00 euroa, IVA- ja Putkiurakoitsijaksi TRP Group Oy, urakkasumat 99 500,00 euroa (putki), 136 000,00 euroa (IVA).

Peruskorjaustyömaan ensimmäinen työmaakokous pidettiin 9.6.2016, joka oli samalla rakennusvalvonnan aloituskokous. Päiväkodin henkilökunta sekä päiväkotilapset olivat siirtyneet väistötiloihin. Uudelleen käyttöön tulevat kalusteet ja varusteet siirrettiin Kultarannan päiväkodin tyhjiillään oleviin tiloihin. Koko peruskorjaushankkeen vastaanottotarkastus pidettiin 31.5.2017, jolloin Karvetin päiväkoti luovutettiin täysin valmiina rakennuttajalle.

Päiväkotitoiminta alkoi peruskorjatuissa tiloissa lomien jälkeen elokuussa ja henkilökunnalta saatujen kommenttien perusteella toiminta uusituissa tiloissa on ollut sujuvaa. Henkilökunnan kanssa sovittiin erillisen palautepalaverin pitämisestä, jossa arvioidaan miten käyttäjät ovat kokeneet toiminnan peruskorjatuissa tiloissa. Ajankohdaksi sovittiin vuoden 2018 alkutalvi. Palautepalaveri pidettiin 7.2.2018, jossa kirjattiin henkilökunnan ja vanhempien kommentit ja palautteet. Saadun palautteen perusteella voidaan todeta, että peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen tilat ovat turvalliset ja toimivat, valoisat ja tasalämpöiset sekä sisäilmaltaan raikkaat.

Karvetin päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen kokonaiskustannukset vv. 2015-2017 ovat yhteensä 946 037,00 euroa, josta urakoihin sidottujen töiden osalta ovat yhteensä 823 767,00 euroa.

**Taloudellinen loppuselvitys Karvetin päiväkodin laajennuksesta ja peruskorjauksesta:**

|                                                                                                                                                      |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1. Rakennusurakka: Rakennus Kylänpää Oy                                                                                                              |                            |
| - alkuperäinen urakkasumma                                                                                                                           | 408 450 € (alv 0 %)        |
| - lisä- ja muutostyöt yhteensä                                                                                                                       | 71 963 € (alv 0 %)         |
| <b>Urakkaan sidotut yhteensä</b>                                                                                                                     | <b>480 413 € (alv 0 %)</b> |
| 2. Sähköurakka: JK Networks Oy                                                                                                                       |                            |
| - alkuperäinen urakkasumma                                                                                                                           | 89 600 € (alv 0 %)         |
| - lisä- ja muutostyöt yhteensä                                                                                                                       | 5 194 € (alv 0 %)          |
| <b>Urakkaan sidotut yhteensä</b>                                                                                                                     | <b>94 794 € (alv 0 %)</b>  |
| 3. Putkiurakka: TRP Group Oy                                                                                                                         |                            |
| - alkuperäinen urakkasumma                                                                                                                           | 99 500 € (alv 0 %)         |
| - lisä- ja muutostyöt yhteensä                                                                                                                       | 7 811 € (alv 0 %)          |
| <b>Urakkaan sidotut yhteensä</b>                                                                                                                     | <b>107 311 € (alv 0 %)</b> |
| 4. LVIA-urakka: TRP Group Oy                                                                                                                         |                            |
| - alkuperäinen urakkasumma                                                                                                                           | 136 000 € (alv 0 %)        |
| lisä- ja muutostyöt yhteensä                                                                                                                         | 5 249 € (alv 0 %)          |
| <b>Urakkaan sidotut yhteensä</b>                                                                                                                     | <b>141 249 € (alv 0 %)</b> |
| 5. Tilaajan omat erillishankinnat:                                                                                                                   |                            |
| - keittiötilojen, päiväkodin märkäeteisen, kuivaushuoneiden, tuulikaappitilojen turvalattiat: Kausalan Pinnoite Oy                                   | 18 730 € (alv 0 %)         |
| - lukitukset ym. turvavarustelu: Rasion Lukko Oy, VS-Teletekniikka Ky                                                                                | 4 230 € (alv 0 %)          |
| 6. Suunnittelu, tutkimukset, energiaselvitykset, kustannusarviot, rakennusvalvontamaksut, kopiointikulut ja muut rakennuttajan kustannukset yhteensä | 99 310 € (alv 0 %)         |
| <b>Kohdat 1 - 6 yhteensä</b>                                                                                                                         | <b>946 037 € (alv 0 %)</b> |

OHEISMATERIAALI: Vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudelliset loppuselvitykset

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy Karvetin päiväkodin peruskorjaus- ja laajennushankkeen taloudellisesta loppuselvityksestä laaditun selvityksen ja esittää edelleen

kaupunginhallitukselle Karvetin päiväkodin peruskorjaus- ja laajennushankkeen hyväksymistä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Pekka Alm poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 19.03.2018 § 105

Oheismateriaali:

- Karvetin päiväkodin peruskorjaus- ja laajennushankkeen vastaanototarkastuspöytäkirja ja taloudelliset loppuselvitykset

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee Karvetin päiväkodin peruskorjaus- ja laajennushankkeen taloudellisesta loppuselvityksestä laaditun selvityksen tiedoksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.