

## Maijamäen koulun 78-osan ja FYKE-tilojen peruskorjaustöiden taloudellinen loppuselvitys

Tekninen lautakunta 15.12.2021 § 143

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Ilmari Penttilä ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm  
1.12.2021:

Maijamäen 78-osan, eli niin sanotun matematiikkasiiven, luokkien 206, 216 ja 218 sekä käytävän korjaamista oli suunniteltu alustavalla tasolla useamman vuoden ajan. Hanke päätettiin kuitenkin käynnistää vuoden 2020 lopulla, ennen suunnittelutyön valmistumista.

Käytettävissä oli Auratec Oy:n tavoitehintalaskelma ja AD.CE Oy:n, Karawatski OY:n sekä Naantalin LVI-Suunnittelu Oy:n tekemät alustavatasoiset suunnitelmat vuodelta 2019.

Maijamäen 78-osan korjauksille oli myönnetty hankemääräraha 750 000,00 € vuodelle 2021. Suunnitelmat päivitettiin pikaisesti yhteistyössä käyttäjien kanssa, jonka jälkeen pyydettiin kustannusarviot työstä, sen hetkisiltä puiteurakoitsijoilta.

Kustannusarviot olivat seuraavat:

- Rakennustyöt 149 500,00 €; Rakennus-Kylänpää Oy
  - Sähkötyöt 110 000,00 €; Sähköpoint Oy
  - LVV-työt 38 700,00 €; TRP Group Oy
  - IV-työt 87 000,00 €; TRP Group Oy
  - Asbestipurkutyöt 22 000 €; AsBestMen Oy
  - Alakattotyöt 28 212,00 €; Inlook Oy
- Yhteenä 435 412 €

Lisäksi suunnittelukuluiksi arvioitiin 60 000,00 euroa ja kalustehankinnoiksi 150 000,00 euroa. Erillisten rakennushankintojen kustannusarvioiden yhteissumma oli yhteensä noin 645 000 €.

Hanke käynnistettiin tilalaitoksen omajohtoisena puitesopimushankkeena saatujen kustannusarvioiden pohjalta. Puitesopimuksen mahdollistama joustava toteutusmuoto mahdollisti hankkeen ohjaamisen peruskorjattavassa kohteessa sujuvasti. Rakennustyöt aloitettiin 29.3.2021.

Purkutöiden edistyttyä todettiin vanhojen ilmanvaihtokanavien tiivistyksessä käytettyä asbestipitoista tiivistysmassaa olevan koko 78-osan alueella. Työalue laajeni sen myötä käsittämään koko 78-osan 2. kerroksen tilat, pois lukien tilat 201, 202, 210 ja 212, joiden ilmanvaihto oli jo uusittu aiemmin. Töiden edetessä havaittiin vanhojen 70-luvun moduuliväliseinien olevan elinkaarensa lopulla ja ääneneristyskyvyltään riittämättömiä nykyvaatimuksiin. Todettiin, että ne pitäisi purkaa ja rakentaa uusiksi nykyisen käyttötarpeen mukaiseen muotoon.

Muutosten johdosta kaupunginvaltuusto osoitti hankkeelle 100 000 euron lisämäärärahan 15.11.2021 (111§). Talousarvio ja lisämääräraha olivat siten yhteensä 850 000 €.

Varsinaiset rakennustyöt valmistuivat 10.09.2021, jolloin pidettiin myös vastaanottokokous.

Kiintokalustehankinta kilpailutettiin erikseen hankintailmoitusjärjestelmä HILMA:n kautta ja sen voitti Is-Vet Oy. Is-Vet Oy:n tarjous oli suuruudeltaan 105 000,00 €. Kiintokalusteurakka vastaanotettiin vähäisin puuttein 1.12.2021.

Hankkeen lopulliseksi kokonaiskustannukseksi tuli 820.000 euroa, joka muodostui seuraavasti:

- Rakennustyöt	376 807 €
- LVV työt	2 763 €
- IV työt	164 249 €
- Sähkötyöt	99 230 €
- Kalustehankinnat	104 879 €
- Suunnittelukustannukset	41 040 €
- Rakennuttaminen ja muut kulut	31 000 €
YHTEENSÄ	820 000 €

Maijamäen matematiikkasiipi on ollut jo osittain käytössä lokakuun alusta saakka ja kokonaan se tulee opetuskäyttöön kevätlukuvuoden alusta.

Oheismateriaali: Vastaanottotarkastuspöytäkirja 10.9.2021

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Maijamäen koulun 78-osan 2. kerroksen peruskorjauksen vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
Päätös	Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 6  
1758/10.03.02.00/2021

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee Maijamäen koulun 78-osan 2. kerroksen peruskorjauksen taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi.
Kokouskäsitely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.