

Kummelin peruskorjaushankkeen loppuselvitys

770/10.06.01/2017

Tekninen lautakunta 13.09.2017 § 71

Rakennusinsinööri Kari Simola ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 1.9.2017:

Hankkeelle oli myönnetty määrärahaa peruskorjausvaiheeseen 2 2016-2017 yhteensä 450 000 euroa, josta 50 000 kohdistui vuoteen 2017.

Lisäksi kaupunginvaltuusto myönsi hankkeelle 30.1.2017 200 000 euron lisämäärärahan piha- ja paikoitusalueen laajennuksen ja peruskorjaustöiden loppuunsaattamiseksi.

Vuonna 2016 toteutuneiden peruskorjaustöiden kokonaiskustannukset olivat yhteensä 275 776 euroa ja v. 2017 34 626 euroa, yhteensä 310 402 euroa

Palvelukeskus Kummelissa toteutettiin vv. 2014-2017 rakenteellinen ja toiminnallinen peruskorjaus, jonka perusajatuksena oli lisätä asukkaiden asumisviihtyvyyttä, turvallista ja esteetöntä liikkumista sekä parantaa liikkumista myös palvelukeskuksen lähiympäristössä mm. uusimalla piha-alueen valaistus. Lisäksi Kummeliin hankittiin hoitajakutsujärjestelmä, joka on toteutettu yhteensopivaksi sekä Birgittakodin että Katavakodin kanssa ja joka mahdollistaa asukkaiden/potilaiden tietojen välittymisen yksiköitten välisen siirtymien yhteydessä.

Peruskorjaustyöt vaiheistettiin siten, että päivittäiset hoitotoimenpiteet, ruokahuolto sekä asukastoiminnot järjestyivät Kummelissa koko peruskorjausvaiheiden ajan. Päiväkodin laajennus ja remontti tehtiin kesän aikana samoin kuin keittiön peruskorjaus.

Palvelukeskus Kummelin 1-vaiheen peruskorjauksessa toteutettiin uuden pääsisäänkäynnin rakentaminen ja vanhan sisäänkäynnin muutostyöt oleskelutilaksi/terassiksi, ruokailu-/oleskelutilan toiminnalliset muutokset, keittiötilojen laajennukset ja peruskorjaukset, keittiöhenkilökunnan sosiaali-tilojen muutostyöt, päiväkodin muutostyöt sekä laajennus uudella kuraateisella. Lisäksi asukkaiden viihtyisyyttä parannettiin ns. talvipuutarhalla päiväkodin ja kirjaston väliselle alueelle. Kirjastoon toteutettiin meren puoleiselle sivulle uusi erillinen ulko-ovi.

Kummelin 2-vaiheen peruskorjauksessa toteutettiin saunaosaston remontti, henkilökunnan sosiaali-tilojen sekä kuivaushuonetilojen muutostyöt. Lisäksi 2-vaiheen peruskorjauksessa uusittiin terveydenhoitajan/lääkärin vastaanottotilat sekä fysioterapeutin/jalkahoitajan vastaanottotilat. Piha- ja paikoitusalueella toteutettiin hulevesien sekä valaistuksen uusimistyöt, asuntojen sekä päiväkodin ulko-oleskelutilojen aitojen uusimiset.

Peruskorjausvaihe 1 toteutettiin vv. 2014-2015 ja kokonaiskustannukset

olivat yhteensä 336 539 euroa. Peruskorjausvaiheen 1 urakasta on aikoi-
naan tehty taloudellinen loppuselvitys.

**Taloudellinen loppuselvitys Kummelin peruskorjauksen vaiheen 2
urakasta sekä muista töistä v. 2016 osalta:**

1. Kokonaisurakka: Rakennus-Kylänpää Oy

- alkuperäinen urakkasumma	119 000 e (alv 0 %)
- lisä- ja muutostyöt yhteensä	9 765 e (alv 0 %)
- urakka-alueen ulkopuoliset työt	3 040 e (alv 0 %)
Urakkaan sidotut yhteensä	131 805 e (alv 0 %)

**2. Erillishankinnat, mm. piha- ja paikoitusalueen kuivatus, valaistus, kiinteis-
tön palokatkotyöt, piha-alueiden aidat ym.**

- piha- ja paikoitusalueen viemäröinti ja kuivatus:	
Naantalin Tekniset palvelut	55 760 e (alv 0 %)
- piha- ja paikoitusalueen valaistus:	
Naantalin Energia	19 989 E (alv 0%)
- kiinteistön palokatkotyöt:	
Rakennus-Kylänpää Oy	11 386 e (alv 0 %)
Palotekninen ins. tsto Kauriala Oy	3 645 e (alv 0 %)
- hoitajakutsujärjestelmään liittyvät työt:	
Fidelix Oy	4 217 e (alv 0 %)
Sähköpoint Oy	3 645 e (alv 0 %)
- lukitukset ym.	
Raisio Lukko Oy	8 870 e (alv 0 %)
- etupiha-alueiden aidat ym	
Tilalaitos	5 952 e (alv 0 %)
Erillishankinnat yhteensä	113 395 e (alv 0 %)

**3. Suunnittelu, tutkimukset, kustannusarviot, kopiokulut, muuttopalve-
lut, rakennusvalvontamaksut, ja muut rakennuttajan
kustannukset yhteensä**

30 576 e (alv 0 %)

Kohdat 1 - 3 yhteensä **275 776 e (alv 0 %)**

Vuoden 2017 kevään ja kesän aikana on toteutettu piha- ja pysäköintialuei-
den viimeistelytyöt tukimuureineen, pihakäytävien laatoitustyöt, jatkettu
asuntojen piha-aitojen rakentamista, toteutettu kiinteistön kokonaisvaltaiset
ilmastoinnin nuohoukset, mittaukset ja säädöt seuraavasti:

- käytävälaatoitukset ja tukimuurit	
Naantalin Tekniset palvelut	21 632 e (alv 0 %)
- piha-alueiden aidat	
Tilalaitos	3 167 e (alv 0 %)
- ilmastointityöt	
JS-ilmastointipuhdistus Oy	7 480 e (alv 0 %)
- muut tilaajan kustannukset	2 350 e (alv 0%)
Kaikki yhteensä	34 649 e (alv 0 %)

Palvelutalo Kummelin suunnitelmissa oli varauduttu paikoitusalueen laajentamiseen, lentopallokentän siirtämiseen lähemmäksi ranta-aluetta sekä piha- ja paikoitusalueiden asfaltointiin. Tämän hetkisen tilanteen mukaan nämä kaikki ovat jäämässä pois toteutuksesta. Käyttäjät eivät ole halunneet asfalttipintaa piha- ja paikoitusalueelle sekä kylälaisten vastustuksesta johtuen lentopallokentän siirto ja pysäköintialueen laajennus eivät toteudu.

Vuoden 2017 syksyllä on tarkoitus vielä toteuttaa suunnitelmien mukaisesti piha- ja pysäköintialueiden istutukset, päiväkodin piha-alueen kunnostustöitä mm. piha-aitojen ja porttien uusimiset, ilmastoinnin tehostamiset mm. huippumurien uusimisilla. Näiden yhteenlaskettu kustannusarvio on n. 40 000 euroa. Joten vuodelle 2017 Kummelin peruskorjaushankkeen vaiheelle 2 varatusta määrärahasta on jäämässä käyttämättä n. 175 000 euroa.

Yritysvaikutusten arviointi: Kysymyksessä on rakentamishankkeen taludellinen loppuarviointi, jolla ei ole varsinaisia yritysvaikutuksia.

LIITTEET B1-B3, TEKLA 13.9.2017

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Kummelin peruskorjaus- ja laajennushankkeen 2-vaiheen taloudellisesta loppuselvityksestä laaditun selvityksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 338

Oheismateriaali:

– Hankkeen taloudellinen loppuselvitys

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee Kummelin peruskorjaus- ja laajennushankkeen taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.