4
Munkkiniemen ala-asteen perusparannuksen lisä- ja muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2015-006447 T 10 06 00

Kiinteistökartta 87/676 493, Tietokuja 1

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää

- korottaa Munkkiniemen ala-asteen perusparannuksen lisä- ja muutostyövarausta arvonlisäverottomana 200 000 eurolla aiemmin päätetyn lisä- ja muutostyövarauksen lisäksi. Yhteensä toteutuksen aikainen lisä- ja muutostyövaraus on tämän jälkeen arvonlisäverottomana 839 000 euroa.

- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön tilaamaan Munkkiniemen ala-asteen perusparannushankkeen korotetun lisä- ja muutostyövarauksen työt HKR-Rakennuttajalta.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.6.2011 (594 §) hyväksyä Munkkiniemen ala-asteen 23.11.2010 päivitetyn perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 215 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 300 000 euroa kustannustasossa toukokuu 2009.

Kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 9.1.2014 (11 §) hankkeen urakat ja oikeutti kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön käyttämään urakoissa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 639 000 euroa. Urakkavaiheen kustannusarvio oli arvonlisäverottomana 7 084 000 euroa kustannustasossa lokakuu 2013.

Lisä- ja muutostyöt

Hankkeen lisä- ja muutostyövarausta arvioitaessa oli varauduttu tavanomaisiin peruskorjaushankkeessa esiintyviin muutostöihin.

Myönnetty lisä- ja muutostyövaraus ei tule riittämään kohteen toteutukseen, koska purkutyövaiheen aikana on ilmennyt lisätöitä, joiden kustannuksia ei ole osattu ottaa huomioon alkuperäistä lisä- ja muutostyövarausta arvioitaessa.

Huomattavimmat yllätykset kustannuksiin ovat tulleet seuraavista työvaiheista:

- Keittiön lattialaatan muutos puurakenteesta liittolaataksi.

- Sokkelia kaivettaessa löytyneen massiivisen teräsbetonisen likavesisäiliön desinfiointi ja purku.

- Uusittavien ikkunoiden apukarmit.

- B-osan yläpohjan lämmöneristeen vaihto / 2-vaihe.

- Suojaseinien vaiheistuksesta johtuvia siirtoja ja lisäyksiä.

- Purunpoistotilan maanvaraisten perustusten korvaaminen kallioon ulottuviksi tb-pilariperustuksiksi seinän viereisen louhinnan mahdollistamiseksi.

- Etelänpuoleisen kelvottomaksi osoittautuneen verkkoaidan purku ja korvaaminen uudella.

Näistä työvaiheista aiheutuneista kustannuksista on vielä rakennuttajan vaatimia tarkennuksia ja selvityksiä käsittelyssä. Arvioitu yhteissumma arvonlisäverottomana on noin 160 000 euroa.

Tilakeskus on tehnyt tilauksia tähän mennessä arvonlisäverottomana arvoltaan 537 920,80 eurolla.

Hankkeen enimmäishinta

Hankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli arvonlisäverottomana 8 578 000 euroa kustannustasossa lokakuu 2013.

Lisä- ja muutostyövarauksen korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakkavaiheen hinta on arvonlisäverottomana 7 284 000 euroa. Kustannustasona on käytetty urakoiden tilausajankohdan indeksiä lokakuu 2013.

Korotuksen mukainen urakkavaiheen kustannusarvio alittaa kaupunginhallituksen 6.6.2011 (594 §) hyväksymän urakkavaiheen indeksikorjatun enimmäishinnan 15,1 %:lla.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erkki Huitti, projektinjohtaja, puhelin: 310 31866
erkki.huitti(a)hel.fi

Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio (UKA) 21.5.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
HKR-Rakennuttaja
Tilakeskus