

RAPORTTI VUONNA 2016 VALMISTUNEISTA MERKITTÄVIMMISTÄ TALONRAKENNUSHANKKEISTA JA NIIDEN POIKKEAMISTA

Hanke	tavoitehintaa alv 0 %	loppukus- tannus alv 0 %	ero (eur)	ero %	
Aurinkokiven monitoimirakennus	20 170 000	17 150 000	3 020 000	15 %	<p>Hanke toteutui aikataulun mukaisesti. Tavoitehintaa ml. Toteutuneet muutostyöt alittivat reilusti tavoitehintalaskelmassa arvioidun. Syynä kustannusallitukseen oli tehokas suunnittelunohjaus, onnistunut kilpailutus kohtuullisessa markkinatilanteessa. Lisäksi yhteistyö osapuolisen kesken rakentamisen aikana oli avointa, sujuvaa ja ratkaisukeskeistä. Tietomallisuunnittelu oli poikkeuksellisen laajasti työmaankin käytössä, mikä osaltaan myös vähensi "yllätyksiä".</p>
Itä-Hakkilan päiväkotia	4 544 000	4 306 900	247 100	5,4 %	<p>Itä-Hakkilan päiväkodin valmistuminen siirtyi vuodelle 2016 suunnitellun 2015 sijasta. Syynä , urakkakilpailutuksen uusiminen liian kalliiden (ylitti tavoitteen 1 M€) ja/tai tarjouspyynnön vastaisten tarjousten takia. Uusi kilpailutus tuotti tavoitebudjetin mukaisen ratkaisun, mutta siirsi hankkeen valmistumisen vuodelle 2016. Lopullinen valmistuminen siirtyi tavoitellusta rakenteiden kuivatuksen takia (tilaaja ei antanut pinnoituslupaa), mutta toiminta alkoi sovitusti lomakauden 2016 jälkeen. Muutostöitä toteutui vähemmän kuin tavoitehinnassa oli varauduttu. Urakan yhteydessä on toteutettu hankesuunnitelman ja tavoitehintaan kuulumattomina toteutettu hulevesilinjan siirto ja vanhan päiväkodin purku yht. 120 000 eur, jotka sisältyvät loppukustannuksiin.</p>

Simonkallion päiväkot	4 720 000	4 085 600	634 400	13,4 %	alitus	Simonkallion tavoitehintahinta laskettu v. 2011, tässä esitetty kustannustaso on korjattu vuoden 2015 tasoon. Simonkallion päiväkodin toteutusvaiheen valmistuminen / käyttöönotto viivästyi suunnitellusta noin 2 kk. Syynä oli rakenteiden kuivattaminen, joka viivästytti tilaajan pinnoituslupia urakoitsijalle. Muutostyöt toteutuivat alle tavoitehintalaskelmassa arvioidun. Tavoitehinnan alitus selittyy onnistuneella kilpailutuksella.
Korson vanhustenkeskuksen perusparannus	5 360 000	4 808 500	551 500	10,3 %	alitus	Korson vanhusten keskuksen valmistuminen myöhästyi tavoitellusta noin 3 kk. Pääsyyinä tähän olivat hankkeen aikana tehty päätös siitä, että kohde varustetaan yhden kerroksen osalta Katriinan sairaalan väistötilaksi, toteutuksen aikana havaitut muutostarpeet laadittuihin suunnitelmiin niin käyttäjien taholta kuin teknisillä perusteilla. Muutostöitä toteutui enemmän kuin tavoitehinnassa oli varauduttu. Loppukustannukset sisältävät myös tarjousvaiheessa optiona olleen "vanhojen potilashuoneiden" kunnostuksen, koska työt mahtuivat tavoitebudjettiin. Muutoksista huolimatta hanke alitti tavoitehinnan onnistuneen urakkakilpailun takia.
Pähkinärinteen koulun osittainen perusparannus	4 400 000	4 426 000	26 000	0,0 %	ylitys	Pähkinärinteen koulu toteutettiin erittäin tiukassa aikataulussa ja kohde saatiin käyttöön koulun alkuun mennessä, mutta toiminnan aikana on jouduttu tekemään töiden valmiiksi saattamista. Muutostöissä ei ole huomioitu alkuperäisen hankkeeseen kuulumattomia lattiapäällysteiden uusimisia (optio käytettiin) eikä kokonaan uusia pihojen asfaltointeja (yhteisarvo 300 000). Ne kuitenkin sisältyvät toteutuneisiin loppukustannuksiin.
Yhteensä edellisistä	39 194 000	34 777 000	4 417 000	11,0 %	alitus	

KIIREELLISINÄ TOTEUTETUT VUOKRAPÄIVÄKODIT JA NIIHIN LIITTYNEET INVESTOINNIT:

Illenpihan, Peltolan, Rajakylän ja Länsimäen vuokrapäiväkodit	arviohinta 1 500 000		ylitys 25000	2,0 %	Sivistystoimen äkillisen tilantarpeen vuoksi 2016 toteutettiin kaikkiaan neljän tilapäisen päiväkodin rakennus-/vuokrausprosessit. Kohteet toteutettiin kiireellisina investointiohjelman ulkopuolella, eikä niillä ollut siten erikseen laskettua tavoitehintaa. Kaupungille syntyvät perustamis- ja projektikustannukset arvioitiin aiemmin toteutettujen vastaavien kohteiden perusteella seuraavasti Illenpiha, Peltola Rajakylä yht. n. 1200 000 eur ja Länsimäki n. 300 000 eur eli yhteensä n. 1 500 000 eur. Mikä vastasi hyvin toteutuneita kustannuksia.
--	--------------------------------	--	-----------------	-------	--

Tavoitehinta = hankkeelle ennen suunnittelua laskettu tavoitehinta, korjattuna tarjousajankohdan hintatasoon.

Loppukustannus = kaikki hankkeelle toteutuneet kustannukset sisältäen tilakeskuksen palkkakustannukset sekä takuuajana mahdollisesti ilmeneville tarpeille varauksia 10 - 50 t€/hanke.

Tilakeskus
Juha Vuorenmaa

4.2.2015