

## KIINTEISTÖT JA TILAT / TOIMITILAJOHTAMINEN

Raportti vuonna 2022 valmistuneiden toimitilahankkeiden merkittävimmistä kustannus- ja aikataulupoikkeamista

Hanke	Pinta-ala (brm2)	Tavoitehinta (alv 0 %)	Loppukustannus (alv 0 %)	ero (eur)	ero %	Selvitys poikkeamista
		korjattu tarjoushetken kustannustasoon				
Koivukylän päiväkot	2604 brm2	10 160 000 €	7 800 000 €	2 360 000 €	23,2 %	Valmistui 14.9.22 2 viikkoa sopimuksenmukaisesta. Syynä rakennusalaan häirinneet materiaalien saatavuusongelmat. Kustannukset alittuivat onnistuneen kilpailutuksen takia. Muutostöitä toteutui 1,4 % hankkeen loppukustannuksista.
Lauhatien päiväkot	2430 brm2	9 920 000 €	8 550 000 €	1 370 000 €	13,8 %	Valmistui 29.9.22 kuukauden sopimuksesta myöhästyneenä, viivästyksen perusteena rakennusalaan häirinneet materiaalien saatavuusongelmat sekä osin koronan aiheuttama viive toimituksiin. Valmistumistavoitteesta myöhästyttiin jo aloitusvaiheessa kuukauden, koska elementtien saatavuudessa oli isoja markkinahäiriöitä. Kustannukset alittuivat onnistuneen hankeohjauksen ja onnistuneen kilpailutuksen takia. Muutostöitä toteutui 3,2 % hankkeen kokonaishinnasta.
Länsimäen päiväkot	1935 brm2	8 460 000 €	6 500 000 €	1 960 000 €	23,2 %	Hankkeen tavoitteen mukainen aloittaminen viivästytti resurssiongelmien takia. Kohde saatiin käyttöön 29.3.22, noin 3 kk sopimuksenmukaisesta myöhässä. Viivästyksen syynä covid-19 ja alan markkinatilanteen aiheuttamat häiriöt materiaalien saatavuudessa. Kustannukset alittuivat onnistuneen hankeohjauksen ja onnistuneen kilpailutuksen takia. Muutostöitä toteutui 2,7 % hankkeen kokonaishinnasta.

Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus	303 brm2	1 670 000 €	1 780 000 €	-110 000 €	-6,6 %	Hanke otettiin teknisesti vastaan 30.11.22. Rakennus voidaan lopullisesti ottaa käyttöön, kun ympäröivät tekojääkenttärakenteet ovat valmiit. Jo saatu tarjous ylitti asetetun tavoitehinnan, mutta hanketta karsittiin neuvottelumenettelyllä lähes tavoitehintaan. Muutostöitä toteutuu 60 000 € eli noin 3,3 % hankkeen kokonaishinnasta.
Aviapolis X	160 brm2	960 000 €	1 000 000 €	-40 000 €	-4,2 %	Hanke otettiin vastaan 22.12.2022. Valmistumista viivästytti urakoitsijan tekniset ongelmat. Loppuselvitykset vielä kesken, joten loppukustannus on ennusteluku.
Jokiniemen alakoulun korjaustyöt ja laajennus	2604 brm2	13 200 000 €	13 000 000 €	200 000 €	1,5 %	Valmistui 16.12.22 kaksi viikkoa sopimuksesta myöhässä. Perusteena hankkeen aikaiset suunnitelmien muutostarpeet vanhojen rakenteiden / asennusten johdosta. Toteutuu noin tavoitehintaan. Loppuselvitykset on vielä kesken, joten loppukustannukset ovat ennusteita. Hanke jatkuu vanhan lukiorakennuksen (A-rakennus/punainen talo) korjauksella 2023 ajan. Koko hankekokonaisuus (A+B rakennukset) raportoidaan 2024.
Kilterin koulun korjaustyöt	8665 brm2	13 900 000 €	13 100 000 €	800 000 €	5,8 %	Valmistui 16.12.22 kaksi viikkoa sopimuksesta myöhässä. Perusteena hankkeen aikaiset suunnitelmien muutostarpeet vanhojen rakenteiden johdosta. Kustannukset alittuvat onnistuneen kilpailutuksen/projektiohjauksen takia. Toteutuksen aikaisia muutostöitä toteutui 10,7 % hankkeen loppukustannuksista, mikä kuitenkin alitti tavoitehinnassa annetun varauksen.

**Toteutetut vuokra-/leasinghankkeet:**

	pinta-ala	valmistumista voite	valmistumis aika	
Vapaalan paviljonkipäiväkoti	1490 brm2	1.8.2022	1.8.2022	Valmistui käyttöön tavoitteen mukaisesti elokuun alussa 2022

Tavoitehinta = hankkeella laskettu/hyväksytytavoitehinta korjattuna tarjoushetken suhdannetasoon

Loppukustannus= hankkeen toteutuneet kustannukset sisältäen varauksen vielä laskuttamatta olevien kustannusten osalta.

3.2.2022

Juha Vuorenmaa