

KIINTEISTÖT JA TILAT / TOIMITILAOHTAMINEN

Raportti vuonna 2023 valmistuneiden toimitilahankkeiden merkittävimmistä kustannus- ja aikataulupoikkeamista

Hanke	Pinta-ala (brm2)	Tavoitehintaa (alv 0 %)	Loppukustannus (alv 0 %)	ero (eur)	ero %	Selvitys poikkeamista
		suhdannekorjattu tarjoushetken kustannustasoon				
Patotien päiväkoti	1962 brm2	8 780 000 €	7 500 000 €	1 280 000 €	14,6 %	Valmistui 31.7.2023 käyttöönottavaksi. Myöhästyi 2 viikkoa sopimuksenmukaisesta. Syynä suunnitellusta lisääntyneet louhintatyöt. Kustannukset alittuivat onnistuneen kilpailutuksen / tehokkaan suunnitteluratkaisun takia. Toteutuneet muutostyöt 5 % tavoitehinnasta. Merkittävimmät koskivat kaavan mukaista kevyen liikenteen väylän siirtämistä.
Kelokuusen päiväkoti	1922 brm2	10 400 000 €	10 700 000 €	-300 000 €	-2,9 %	Valmistui sopimuksen mukaan 30.11.2023. Alkuperäistä tavoitehintaa 8,02 M€ korotettiin tilalautakunnassa tarjousten saamisen jälkeen summaan 10,4 M€. Loppukustannukset ylittävät korotetun tavoitehinnan noin 300 000 €. Muutostyöt 4 % tavoitehinnasta. Merkittävimmät olivat lattiaviilennyksen lisääminen ja rakennusurakan sopimuksen mukainen indeksitarkistus.
Ruusupuun päiväkoti	1782 brm2	9 280 000 €	7 900 000 €	1 380 000 €	14,9 %	Hankkeen tavoitteen mukainen aloitus viivästyikaavavalitusten takia. Varsinainen rakentaminen tapahtui sovituissa aikataulussa ja valmistui 21.12.2023. Kustannukset alittui tehokkaan KVR-kilpailutuksen ja suunnitteluratkaisun ansiosta. Muutostöitä toteutui 1,6 % loppukustannuksista. Hanketoteutettiin kaupungin rakennuttamana, mutta kiinteistöleasing rahoitusratkaisulla, jossa rahoittajana toimi Kuntarahoitus.
Latupuiston päiväkoti	2556 brm2	11 940 000 €	11 900 000 €	40 000 €	0,3 %	Hanke viivästyi sopimuksesta noin 1,5 kk. Päiväkoti vastaanotettiin 14.1.2024. Merkittävimmät myöhästymisen syyt olivat lisääntyneet louhinnat ja viilennyksen lisääminen hankkeen aikana.

Toteutetut vuokra-/leasinghankkeet:

	pinta-ala	valmistumista voite	valmistumisa ika	
Kytöpuiston paviljonkikoulu	4775 brm2	30.11.2023	8.12.2023	Valmistui hieman myöhässä tavoitteesta, mutta käyttö alkoi suunnitellun mukaan tammikuussa 2024. Rakennus toimii Kytöpuiston, Itä-Hakkila ja Ilolan koulun korjausten väistötilana. Vuokrasopimus on tehty 49 kk:n pituisena ja sisältää neljä mahdollisista optiovuotta.

Tavoitehintaa = hankkeella laskettu/hyväksytty tavoitehintaa korjattuna tarjoushetken suhdannetasoon

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