

KIINTEISTÖT JA TILAT / TOIMITILAOHTAMINEN

Raportti vuonna 2020 valmistuneiden toimitilahankkeiden merkittävimmistä kustannus- ja aikataulupoikkeamista

Hanke	Tavoitehint (alv 0 %)	Loppukustannus (alv 0 %)	ero (eur)	ero %	Selvitys poikkeamista
Hämeenkyön koulu sis. liikuntahallin	27 850 000 €	26 000 000 €	1 850 000 €	6,6 %	Hanke valmistui aikataulun mukaan, tavoitehintaa alittui reilusti tehokkaan suunnittelunohjauksen seurauksena
Veturin päiväkot	6 824 000 €	6 585 000 €	239 000 €	3,5 %	Valmistui pohjarakennustöiden ja koronan aiheuttaman pintamariaaliasennusten viivästymisen vuoksi noin kuukauden myöhässä sopimuksesta. Kustannukset alittuivat onnistuneen suunnittelun ja tehokkaan kustannusohjauksen takia.
Kaivokselan päiväkot	6 406 000 €	6 200 000 €	206 000 €	3,2 %	Valmistui noin 2 kk myöhästyneenä, hankkeessa esiintyneiden muutosten takia myönnetyn lisäajan puitteissa. Kustannukset alittuivat onnistuneen suunnittelun ansiosta.
Västersundomin koulu	3 600 000 €	2 700 000 €	900 000 €	25,0 %	Valmistui sovituin osin käyttöön ja mahdollisti toiminnan aloittamisen sovitusti, osa korjatuista kiinteistöistä valmistui noin 1,5 kk myöhässä LVI-töiden viivästymisen (urakoitsija saneerausmenettelyyn) takia. Kustannukset alitettiin edullisten tarjousten takia.
Kulttuurikeskus Orvokki	5 960 000 €	----			Hanke tulee viivästymään ja kustannukset ylittävät tavoitteen vähintään 10-15 %. Vanhoissa rakenteissa ja suunnitelmissa erittäin runsaasti töitä hidastaneita suunnitelmien muokkaustarpeita. Todellinen tilanne raportoidaan 2021 valmistumisvuoden mukaan.

Kiinteistöissä toteutetut vuokra-/leasinghankkeet, jotka eivät välttämättä sisällyneet hyväksyttyyn investointiohjelmaan

Hanke	pinta-ala	valmistumis- tavoite	valmistu- misaika	
Koivukylän tilapäinen päiväkot	1212 brm2	28.11.2020	28.12.2020	Valmistui noin 1 kk myöhässä tavoitteesta, syynä hankintavaiheessa liian lyhyeksi arvioitu suunnittelun ja rakennuslupakäsittelyn aika; käyttö alkoi suunnitellusti
Sanomalan tilapäinen koulurakennus	1145 brm2	13.11.2020	28.12.2020	Valmistui noin 1 kk myöhässä tavoitteesta, syynä hankintavaiheessa liian lyhyeksi arvioitu suunnittelun ja rakennuslupakäsittelyn aika; käyttö alkoi suunnitellusti
Vapaalan tilapäinen päiväkot	346 brm2	26.6.2020	23.7.2020	Valmistui noin 1 kk myöhässä tavoitteesta, syynä hankintavaiheessa liian lyhyeksi arvioitu suunnittelun ja rakennuslupakäsittelyn aika; käyttö alkoi suunnitellusti
Veromäen paviljonkikoulu	1436 brm2	31.10.2020	23.11.2020	Valmistui n 3 vk myöhässä tavoitteesta, syynä lupavaiheeseen liittynyt kaupunkikuvalliset kehittämistarpeet/ hankintavaiheessa liian lyhyeksi arvioitu lupakäsittelyaika; käyttö mahdollista aloittaa suunnitellusti

Tavoitehintaa = hankkeella laskettu/hyväksytty tavoitehintaa korjattuna tarjoushetken suhdannetasoon

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

2.3.2021
Juha Vuorenmaa