



## § 29

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pihlajiston ala-asteen väistötilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2020-003863 T 10 06 00

Katuosoite: Salpausseläntie Pihlajalaakson puisto, Pysyvä rakennustunnus 69405, Hankenumero 2821P21101

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pihlajiston ala-asteen väistötilojen hankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 892 980 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 5 792 980 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Jarmo Kivinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39932  
jarmo.kivinen(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 7.1.2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Tontille on sijoitettu ja rakennettu viitepiirustuksen mukaisesti tilaelementtitiloja yhteensä noin 2 000 hym<sup>2</sup>, jotka on liitetty sähköverkkoon, sekä vesi- ja viemärijohtoverkkoon. Rakennus toimii väistötilana Pihlajiston ala-asteen peruskorjauksen aikana koulun oppilaille ja henkilökunnalle.



Kohde on toteutettu Kaskon tilaohjelman vaatimusten mukaisesti. Tilaajalle kuului vesi- ja viemäriiitännät KVR-toimittajan ilmoittamaan paikkaan. Tilaaja teetätti tiloille perustukset ja talotekniset varaukset väistötilatoimittajan toteutussuunnitelmien perusteella erillishankintana sekä vastaa rakennuksen perustuksien ja kunnallistekniikan poistamisesta vuokra-ajan jälkeen.

### Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma päivätty 15.2.2020, päättäjä Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueiden jaosto pvm 2.4.2020 § 40.

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 4 900 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa.

### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

- Rakennuksen paaluttaminen perustuksia varten 259 kpl paaluja keskimittia 9,80 m yht. 2 540,50 m ja teräsarina paalujen päälle.
- Tontti oli savista eikä kestänyt raskaita paalutus- ja yms. koneita ilman maapohjan kevennystoimenpiteitä. Pinta-, ja alusmaata poistettiin noin kahden (2) metrin paksuudeltaan koko tontin alueelta.
- Rakennuksen alueelle tehtiin maapohjan kevennysrakenteet vaahtolasieristeellä.
- Myös työmaaliikenteen takia jouduttiin keventämään maapohjarakenteita käytännössä koko tonttialueella, jotta rakennusosat saatiin toimittua ja nostettua paikoilleen.
- Koko tontin maaperä jouduttiin salaojittamaan.
- Kaukolämpö-, ja sähköliittymät jouduttiin tuomaan varsin kaukaa Salpausseläntieltä.
- Ympäröivän alueen valumisvedet jouduttiin ohjaamaan pois syventämällä ja muotoilemalla tontin viereistä oja-alueetta.
- Koulun tontille tuleva huoltotie jouduttiin rakentamaan ja erottamaan jalankulkuliikenteestä.

### Lisääntyneet suunnittelukustannukset

- Väistötilan sijainti jouduttiin muuttamaan kesken suunnittelun Viikmäen korttelitalon vierestä Salpausseläntielle.



25.03.2021

Asia/3

- Liittymäsuunnittelu ja talotekniset suunnitelmat tontin osalta tehtiin kahteen kertaan.
- Hanke kilpailutettiin viitesuunnitelmilla. Toteuttajan suunnitelmien saattaminen lopulliseen muotoon vaati suunnitteluohjausta koko hanke-ryhmältä ja Kaskolta.

Väistötilahanke on suunniteltu Pihlajiston ala-asteen koulun peruskorjauksen alkuperäisen aikataulutuksen mukaan.

#### Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on 5 792 980 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on 892 980 euroa arvonlisäverottomana.

Enimmäishinnan korotus kohdistuu investointikustannuksiin/menoihin. Investointimenojen osuus on 2 522 980 euroa ja käyttötalousmenot (kokonaisvuokrahinta) 3 270 000 euroa.

#### Hankkeen rahoitus

Hankkeen investointiosa 2 522 980 euroa rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen kohdentamattomista korjausmäärärahoista ja tilaelementtien vuokra 54 500 euroa kuukaudessa 60 kuukauden ajan kaupunkiympäristön toimialan rakennukset netto - talousarviokohdasta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Jarmo Kivinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39932  
jarmo.kivinen(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 7.1.2021

#### Oheismateriaali

1 Sijaintikarttalehti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.03.2021

Asia/3

---

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kymp/ Tilat-palvelu

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.04.2020  
§ 40