



Talin Tenniskeskuksen laajennus

Hanke-esittely



Mitä tehty ja missä mennään

- Hankkeen isot linjat ja laatutaso on suunniteltu
- Kustannuslaskenta tehty joulukuussa 2022 (FMC laskentapalvelut)
- Urakka on kilpailutettu keväällä-alkukesällä 2023
- Toteutusmuotona KVR-urakka
 - Urakoitsija vastaa koko rakennushankkeen toteuttamisesta mukaan luettuna koordinointi ja suunnittelu, urakoitsijalla kokonaisvastuu suunnittelusta ja toteutuksesta, "avaimet käteen- malli"
- Rakennuslupa käsittelyssä

- *Seuraavat vaiheet:*
 - Hallituksen päätös hankkeen edistämisestä
 - Urakkasopimuksen allekirjoitus
 - Tarkentava toteutussuunnittelu
 - Rakentamisen aloitus alustavasti 2023/2024 vuodenvaihde, rakennusaika 11 kuukautta



Hankkeen sisältö

Tennishallin laajennus sisältäen

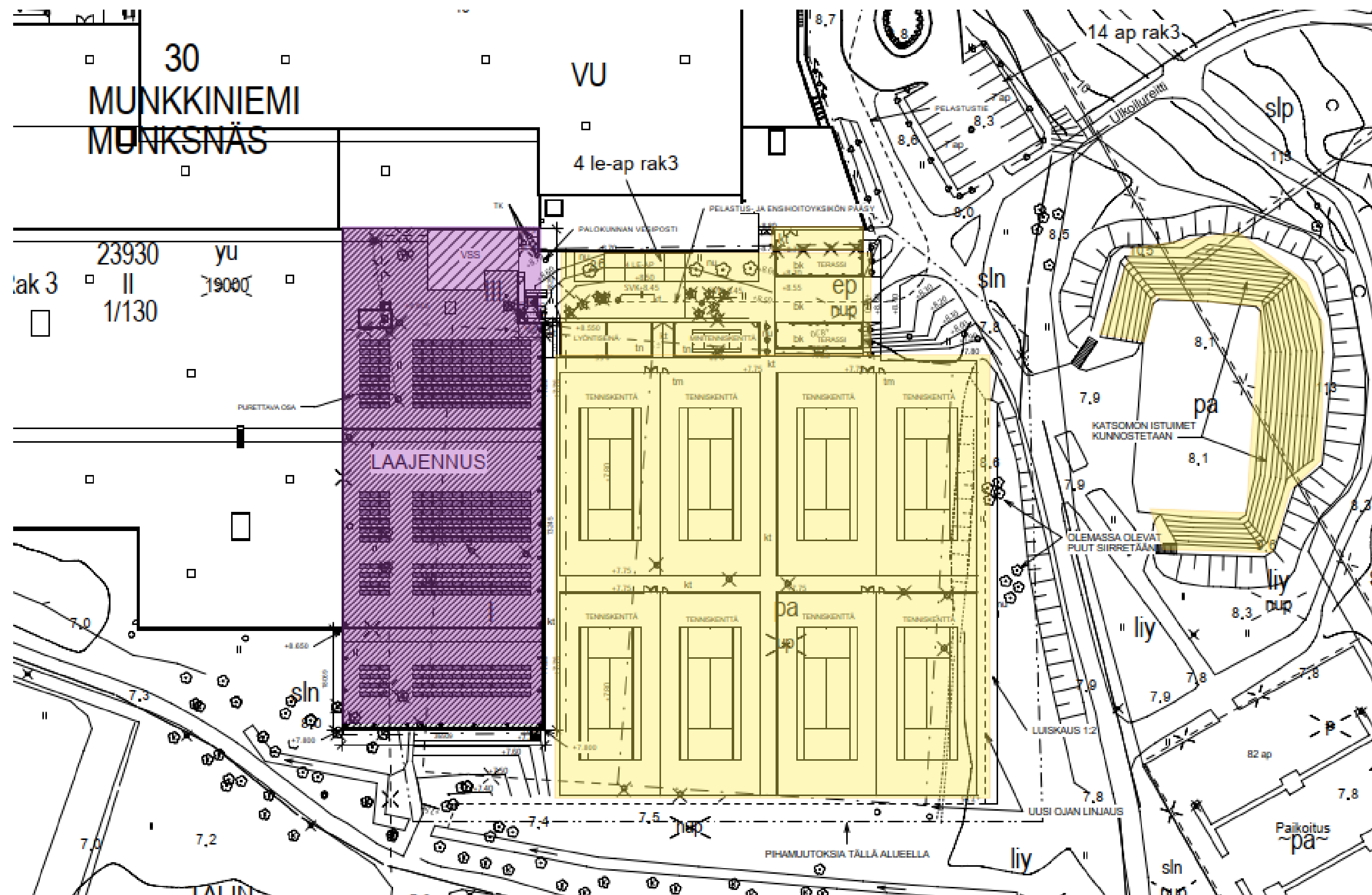
- Kerrosala 4 100m²
- 4 tenniskenttää
- Yleisiä tilojen alue: johon sisältyy mm. 3-kerrosta, pukuhuoneet ja pesutilat, teknisiä tiloja, varastoja, kuntosali, toimistotilat neuvotteluhuoneineen
- Muuntamon, sähköpääkeskuksen uusinta
- Aurinkovoimala
- Lisähintaisina: ulkotenniskenttien saneeraus, terassi ja muut piha-alueen varusteet, katsomon kunnostus (ulkokenttä), maalämpö, julkisivun ehostus

Merkittävimmät ratkaisut:

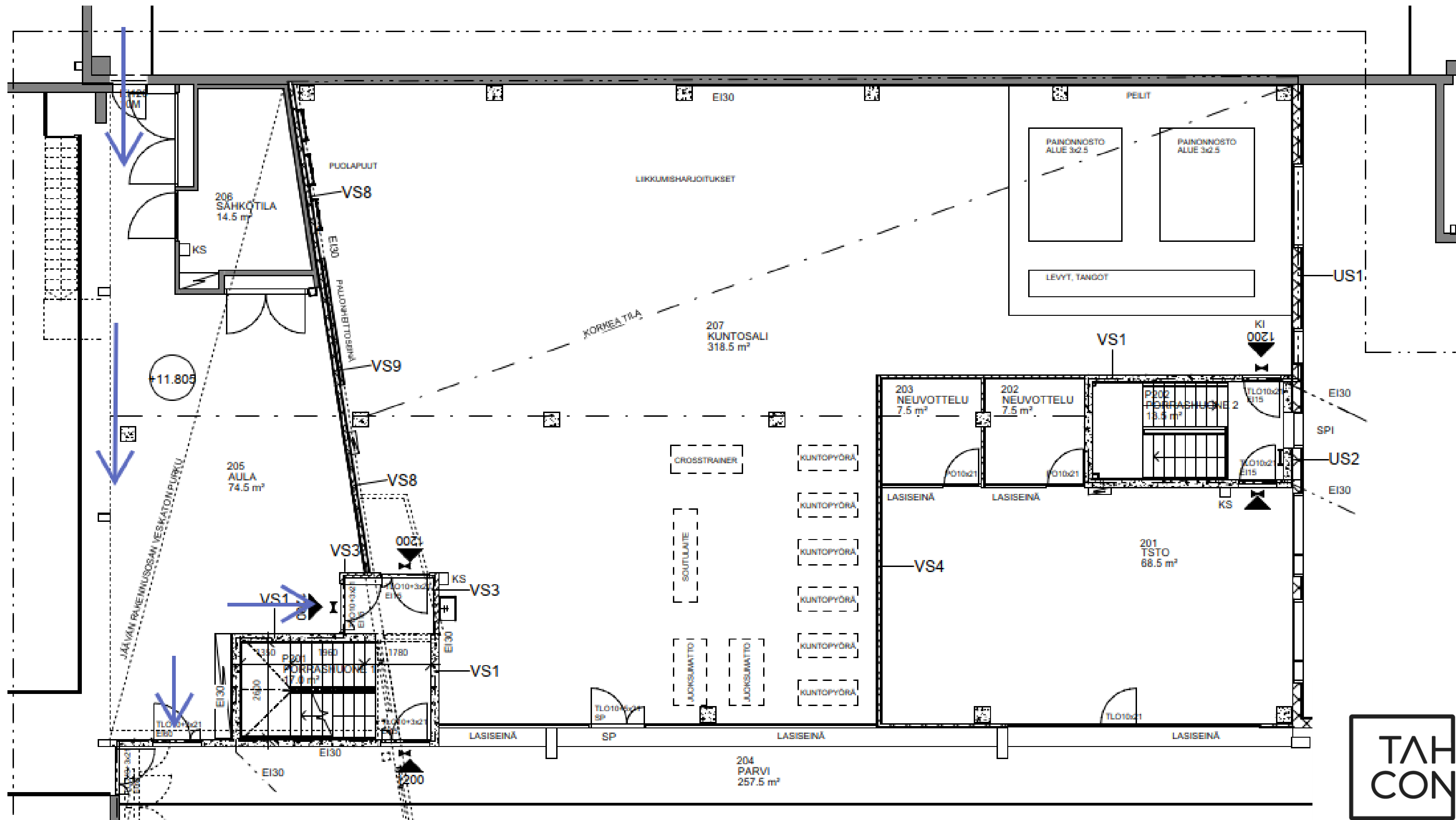
- Yleisilme pääosin vastaava kuin vanhoilla osilla
- Akustiikkaan kiinnitetty erityistä huomiota (esim. sisäseinien levytys ja akustointilevytys, ääntä vaimentavat verhot, katon akustointi)
- Hallin runko puuta, yläpohja puuelementtejä, julkisivut PVP-elementtejä, nivelosa betoelementeillä
- Märkä ja WC-tilat laattapinnoilla, toimistot matto, pukutilat massapinnoite, kuntosalissa ääntä vaimentava kumirouhematto



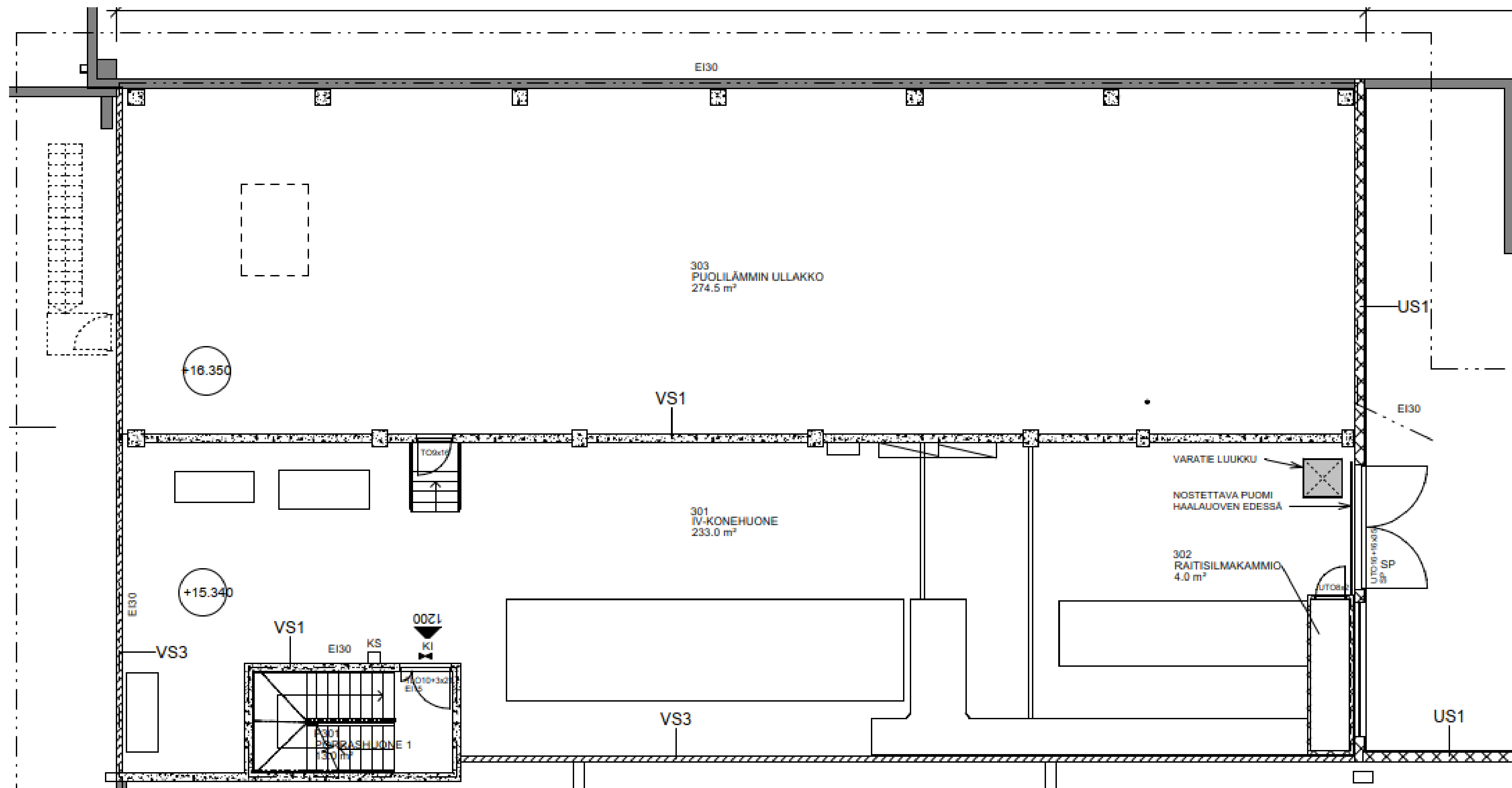
Hankkeen sisältö



2. Kerros - kuntosali, toimisto ja parvi

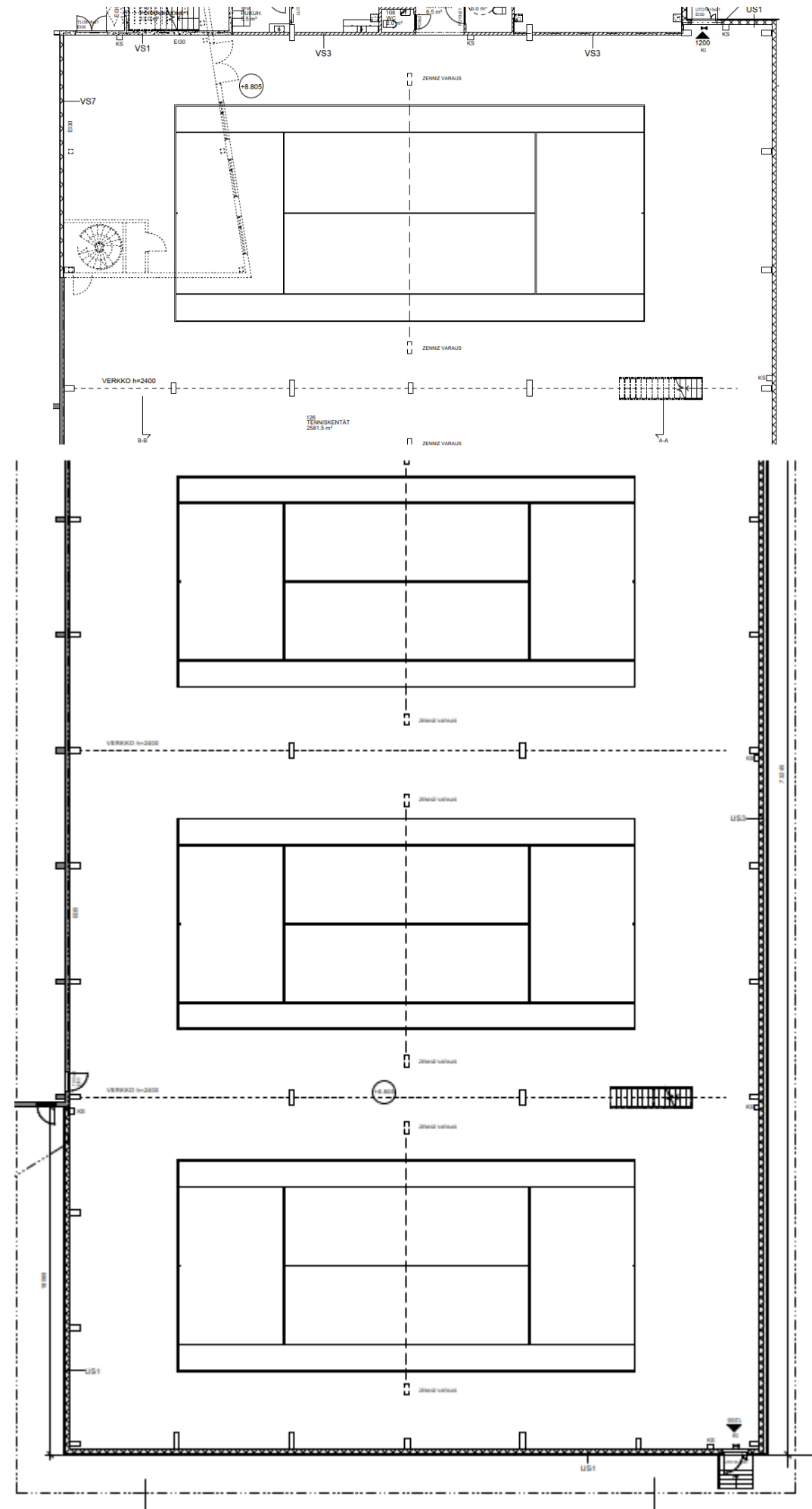


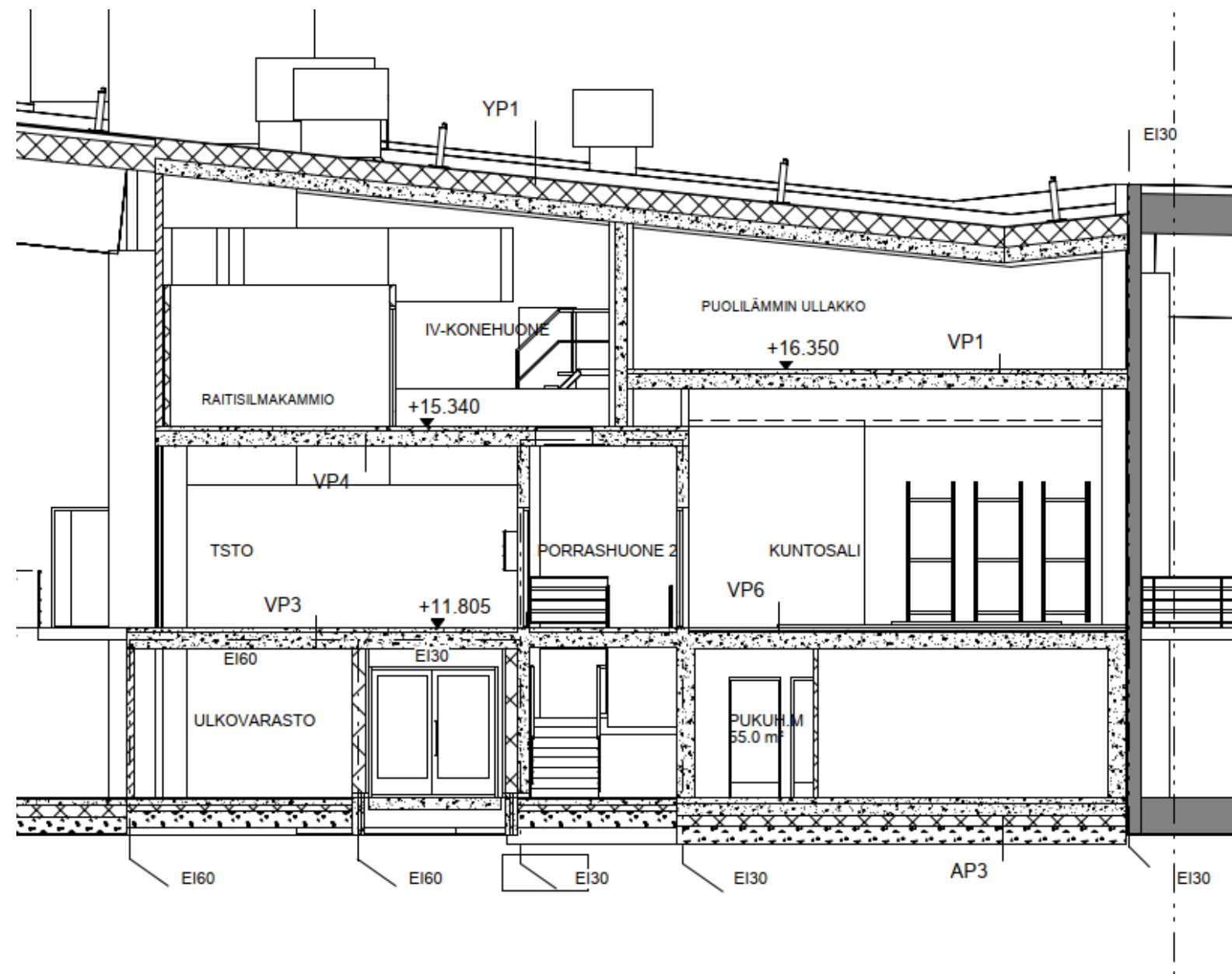
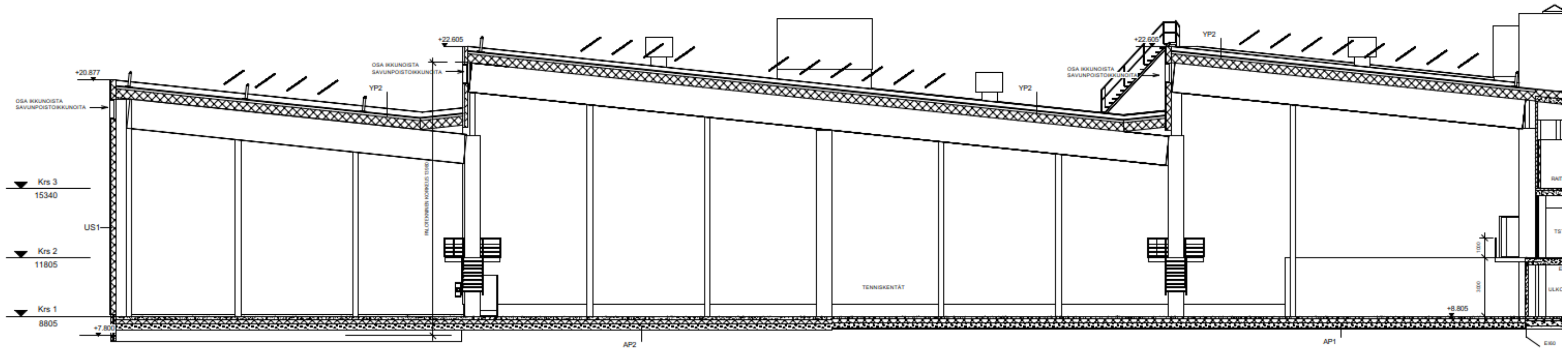
3. Kerros - ilmanvaihtokonehuone



Tenniskentät

- ❑ Kulku kentille parvien kautta
- ❑ Kenttäalueen akustiikka hoidetaan sisäpuolisella levytyksellä, akustointilevytyksellä sekä verhoilla
- ❑ Pääkulku 2.krs kautta, ovet myös maantasossa (3kpl)
- ❑ Greenset-akryylipinnoite, Zenniz
- ❑ Hallin yleisilme aikaisempia laajennuksia vastaava





Leikkauskuvat



Julkisivu



Julkisivu



Urakkakilpailutus

- Urakkakilpailutukseen tavoitteena oli valita vakaita hallirakentamiseen osaavia urakoitsijoita ja kehittää hanketta neuvottelemalla
- Urakkatarjouksia pyydettiin 11 toimijalta
- Lopullisen tarjouksen jätti kolme toimijaa
 - Tarjouksen jättivät YIT, VRJ-Etelä Suomi ja Recset, alustavia keskusteluita käytiin myös Tekovan kanssa
 - VRJ:n ja Recsetin kanssa jatkettiin kehittävää neuvottelua



Hankebudjetti

Toteutuneet yhteensä (6.9.2023)	264 000	alv 0%	
Hankebudjetti (ei sisällä toteutuneita kuluja)			
Viranomaiskulut yms.	50 000,00	alv 0%	
Rakennuttaminen ja valvonta	159 250,00	alv 0%	
Tilaajan hankinnat (Zennis, kenttävarusteet, irtokalusteet, pukukaapit, valvontakamerat yms.)	100 000,00	alv 0%	
Muuntamo, sähköpääkeskus ja aurinkosähkö	343 800,00	alv 0%	
Pääsuunnittelu	50 000,00	alv 0%	
Ulkotenniskenttien uusinta	454 930,00	alv 0%	
Terassi, minitenniskenttä yms.	85 170,00	alv 0%	
Kenttäpinnoitteet (sisäkentät)	127 400,00	alv 0%	
Riskivaraus (n.10%)	800 000,00	alv 0%	
KVR-urakkatarjous	6 924 010,00	alv 0%	
Hankebudjetti kokonaisuudessaan	9 094 560,00	alv 0%	

Lisähintoja (ei sisälly hankebudjettiin)			
Julkisivun verhoilu ja valaistus	238 240,00	alv 0%	
Ulkokatsomoiden kunnostus alkaen	15 200,00	alv 0%	
Maalämpö	500 000,00	alv 0%	
Lisähintaiset työt yhteensä	753 440,00	alv 0%	

Hankebudjetissa huomioitu hankkeen kaikki kulut. Budjetissa on huomioitu myös riskivaraus noin 10 %.



Hankkeen vaikutus liiketoimintaan

Haasteet:

- Ulkotenniskentät ovat poissa käytöstä koko rakennusajan
- Erityisesti purku ja paalutustyöt aiheuttavat meluhaittaa
- Katujärjestelyitä joudutaan tekemään
- Alueella tulee olemaan raskasta liikennettä
- Ajoittaisia vesikatkoja
- Pölynhallinta

Miten haasteisiin on varauduttu:

- Pölysuojaus ja suojaseinät, työmaalta ei saa kulkeutua epäpuhtauksia käytössä oleviin tiloihin
- Meluavien työvaiheiden ajoituksesta voidaan sopia joustavasti
- Piha-alueen turvallisuuteen ja liikennejärjestelyihin kiinnitetään erityistä huomiota
- Tarvittaessa käytetään varavoimaa, joilla vältetään sähkökatkot käytössä olevissa tiloissa
- Aktiivinen tiedottaminen
- Toteutussuunnitteluvaiheessa huomioidaan jatkuvasti ratkaisujen vaikutus käynnissä olevaan liiketoimintaan



Kiitos.

