

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 29.8.2011 § 156				
Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Tilaliikelaitoksen johtokunta	37	02.03.2011	1	
Kaupunginhallitus	379	22.08.2011	7	
Kaupunginvaltuusto		29.08.2011	10	

9045-2009 (654)

Impivaaran uimahallin peruskorjaus ja laajennus, lisärahoitus ja aikataulu (Kj)

Tiivistelmä:

Impivaaran uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen rakennusaikaiset yllätykset vanhoissa rakenteissa ovat aiheuttaneet lisäkustannuksia ja lisäsuunnittelutarvetta sekä rakennusajan pidentämisen tarvetta.

Tilajk § 37

Turun Tilaliikelaitos, rakennuttajainsinööri Esko Eisanen 28.2 2011:

Impivaaran uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen rakennustyöt ovat edenneet siihen vaiheeseen, että vanhan osan rakenteet on kaikki käyty läpi. Rakennustöiden aikana on ilmennyt monia seikkoja, jotka ovat tuoneet yllätyksiä ja sitä kautta lisäkustannuksia. Vanhat suunnitelmat eivät ole vastanneet toteutusta joiden vuoksi suunnitelmia on jouduttu muuttamaan. Näistä yllätyksistä johtuen ja myös kovasta talvesta johtuen erittäin kireää rakennusaikataulua ei ole mahdollista saavuttaa.

Hankkeen lisä- ja muutostyövaraus oli hankkeeseen lähdetessä jo erittäin pieni n. 600 000 € ja se nyt käytetty. Suurimpina rakennustöiden lisä- tai muutostöinä on ollut mm. kellarin pukuhuoneiden lattiamuutos n. 90 000 €, teräsponttiseinien lisääntyminen ja ankkurointi n. 90 000 €, yläpohjan muutostyöt n. 60 000 €, pesuhuoneiden lattiakourut n. 50 000 € sekä vanhojen perustusten muutokset n. 40 000 €, lisääntyneet purkutyöt puku- ja pesuhuoneissa n. 40 000 €, asbestipurkutyöt n. 30 000 €, lisääntyneet teräsrakenteet 1 krs. n. 10 000 €, vanhojen tasotteiden poisto n. 10 000 €. Lisäksi pienempiä lisä- tai muutostöitä on ollut useita.

Tiedossa on vielä muutamia isohkoja lisätöitä sekä rakennusajan pidentymisestä johtuvia urakoitsijoiden ja tilaajan kustannuksia.

Pää- ja sivu-urakoitsijoiden kanssa käytyjen keskusteluiden pohjalta lisärahoituksen tarve on arviolta seuraava:

Pääurakan vielä tulevat lisä- ja/tai muutostyöt ovat arviolta n. 900 000 €. Näitä ovat mm. allashallin alakattorakenteen muutokset kiinnityksineen n. 150 000 €, ontelolaataston muutokset (150 mm laatta 200 mm laataksi) nostokuluineen n. 55 000 €, vanhojen betonirakenteiden korjaukset n. 90 000 €, lisääntyneet maanrakennustyöt n. 70 000 €, suodatintilan rakenteiden vahvistaminen n. 85 000 € ja viemärikaivantojen tuenta ja kaivuutöiden lisääntyminen n. 70 000 €. Lisäksi on muita pienempiä lisätöitä sekä vielä odotettavissa olevia.

Sivu – urakoiden (sähkö-, putki-, ilmanvaihto-, vedenkäsittely- prosessi- ja taloautomaatio) lisätyöt arviolta n. 400 000 €. Summa koostuu lukuisista pienemmistä lisätöistä, mm. höyrysaunojen desinfiointilaitteisto, vanhojen

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Tilaliikelaitoksen johtokunta	37	02.03.2011	1	
Kaupunginhallitus	379	22.08.2011	7	
Kaupunginvaltuusto		29.08.2011	10	

allasputkien tulppauksista, potentiaalilin (sähkö) tasauksen tekemisestä ym. sekä ennakoitavista lisä- tai muutostöistä.

Rakennusajan pidentymisestä aiheutuvat urakoitsijoiden kulut ovat arviolta yhteensä n. 400 000 € koostuen työmaan käyttö- ja yleiskustannuksista sekä materiaalien kallistumisista ja palkkojen nousuista. Työmaan käyttö- ja yleiskustannukset on pääurakoitsijan osalta n. 3 000 €/ työpäivä, sivu-urakoiden pienemmät.

Tässä selvityksessä mainittujen lisä- ja muutostöiden ja muiden kulujen perusteet tai kustannukset eivät vielä ole kaikilta osin selviä tai riidattomia.

Tilaaajan kulut rakennusajan pidentymisestä ja lisäselvityksistä on arviolta n. 200 000 €. Tämä koostuu tilaaajan palkkakustannuksista, rakennusvalvonnan vaatimuksesta tilatuista vanhojen betonirakenteiden kartoituksesta n. 20 000 €, ulkopuolisesta suunnitelmien tarkastuksesta rakenteiden osalta n. 20 000 €, kuitukaapeliyhteyden rakentamisesta kohteeseen ym. Lisäksi toteutuneet kopiokulut ovat selvästi yli arvioitun.

Lisärahoitusta tarvitaan yhteensä arviolta n. 1 900 000 €.

Hankkeen uudeksi vastaanottopäiväksi on sovittu yhdessä pääurakoitsijan kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta 16.1.2012. Tällä aikataululla uimahalli olisi avattavissa yleisölle helmikuun alussa riippuen käyttäjien muuton pituudesta.

Halli voidaan ottaa käyttöön esim. uimaseuroille erikseen sovittavina aikoina jo ennen vastaanottoa mm. vedenkäsittelyjärjestelmien testaamiseksi.

liikelaitosjohtajan varahenkilö, rakennuttamispäällikkö Merja Lumme:

Ehdotus Tilaliikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Impivaaran uimahallin laajennukselle ja peruskorjaukselle lisärahoitusta 1 900 000 (alv 0 %) euroa ja merkitsee tiedokseen sovittun rakennusajan pidennyksen 16.1.2012 asti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 379

Talouden vastuualue; controller Valtteri Mikkola 1.4.2011:

Impivaaran uimahallin peruskorjaukselle ja laajennukselle on varattu Tilaliikelaitoksen investointiohjelmassa 21.260.000 euroa vuosille 2005-2013. Rakennustöiden aikana ilmenneiden seikkojen johdosta on jouduttu tekemään useita lisä- ja muutostöitä. Näihin töihin tehty varaus 600.000 euroa on alun perin ollut liian pieni ja se on nyt käytetty. Tilaliikelaitos esittää hankkeelle lisärahoitusta seuraavin perustein:

1.	Pääurakan tulevat lisä- ja/tai muutostyöt	900.000 euroa
2.	Sivu-urakoiden lisätyöt	400.000 euroa

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Tilaliikelaitoksen johtokunta	37	02.03.2011	1	
Kaupunginhallitus	379	22.08.2011	7	
Kaupunginvaltuusto		29.08.2011	10	

3.	Urakoitsijoiden rakennusajan pidentymisestä aiheutuvat kulut	400.000 euroa
4.	Tilaaajan rakennusajan pidentymisestä aiheutuvat kulut	200.000 euroa
	Yhteensä	1.900.000 euroa

Investointihankkeen vuosien 2005-2010 toteutuma on 8.646.404 euroa. Tilaliikelaitos ennustaa käyttävänsä vuodeksi 2011 hankkeelle varatun talousarvion 11.511.000 euroa kokonaan. Alkuperäisen suunnitelman muututtua rakennustyöt jatkuvat vuonna 2012, jolloin tarvitaan alkuperäisestä kustannusarviosta jäljellä olevan talousarvion lisäksi myös lisärahoitusta. Alla yhteenvedo Tilaliikelaitoksen esittämästä tarpeesta:

Investointihankkeen kustannukset 2005-2013	
Toteutuma 2005-2010	8.646.404 euroa
Ennuste 2011	11.511.000 euroa
Kustannusarviosta jäljellä oleva osuus vuodelle 2012	1.102.596 euroa
Esitetty lisärahoitustarve vuodelle 2012	1.900.000 euroa
Yhteensä	23.160.000 euroa

Talouden vastuualueen näkemyksen mukaan lisärahoitus on perusteltu ja edellytys sille, että uimahalli on avattavissa yleisölle helmikuun 2012 alussa. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Impivaaran uimahallin kustannusarvio korotetaan 23.160.000 euroon, josta vuoden 2012 talousarvioon tullaan sisällyttämään 3.002.596 euroa.

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

myöntää Impivaaran uimahallin laajennukselle ja peruskorjaukselle lisärahoitusta 1 900 000 (alv 0 %) euroa ja

merkitä tiedokseen sovittu rakennusajan pidennyksen 16.1.2012 asti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv §

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

myöntää Impivaaran uimahallin laajennukselle ja peruskorjaukselle lisärahoitusta 1 900 000 (alv 0 %) euroa ja

merkitä tiedokseen sovittu rakennusajan pidennyksen 16.1.2012 asti.