

Riihikosken virastotalon julkisivu- ja sisätilakorjaus

Teknltk 16.12.2021 § 129

Kunnanhallitus päätti hyväksyä 23.8.2021 Voivala Yhtiöt Oy:n jättämän kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen (halvin hinta) ja hankkia Riihikosken virastotalon julkisivu- ja sisätilakorjausurakan Voivala Yhtiöt Oy:ltä. Urakkasopimus allekirjoitettiin 17.09.2021 ja rakennustyöt aloitettiin 18.10.2021 julkisivun asbestisementti levyjen purkauksella. Tällä hetkellä ovat telineet ja sääsuoja asennettu sekä tiilirakenteinen savupiippu ja sokkelilinjalla olevat betonirakenteet purettu. Purkutyöt ovat edenneet tiiliverhouksen purkamiseen. Työmaa on aikataulussa.

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi hankkeen etenemisen.

Päätös:

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi hankkeen etenemisen.

Teknltk 31.03.2022 § 35

Sisäpuolen asbestipurkutyö on tehty ja purkutyöt etenevät toimistohuoneiden lattioiden hiomisella.

Julkisivun teräsrangat pääosin asennettu ja lämpöeristys- ja räystäänkoro- tustyö käynnissä.

Työmaan vahvuus on ollut n. 4-6 työntekijää.

Ilmanvaihtoa joudutaan muuttamaan, koska suunnitelmien mukaisia Vallox Oy:n tuloilmalämmittimiä ei enää ole saatavissa, eikä vastaavia ole muillakaan valmistajilla. IV-suunnittelija on tehnyt uudet suunnitelmat, joissa tuloilmakanaviin asennetaan suodatin, kanavapuhallin, tuloilmalämmitin ja äänenvaimenninyksiköt. Tästä on pyydetty urakoitsijalta muutostyötarjous. Tilaaja on pyytänyt keittiön suunnitelmaa täydennettäväksi käytännöllisyyssyistä. Myös 1-kerroksen siivoushuoneen suunnitelmaa täydennetään toiminnallisemmaksi, esim. lattiakaivo on välttämätön siivouskoneen veden tyhjentämiseksi. Näistä muutostöistä on pyydetty urakoitsijalta muutostyötarjoukset.

Valmistelija: Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi hankkeen etenemisen.

Päätös:

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi hankkeen etenemisen.

Teknltk 02.06.2022 § 67

Julkisivujen tuulensuojalevyjen asennus käynnissä, ikkunat asennettu, sisäpuolella lattiat tasoitettu, seinät maalattu, wc tilojen vedeneritys käynnissä, huoneiden tiivistystyö aloitettu, merkkiainekoe tehty mallihuoneessa alapohjan ulkoseinäliittymästä ja ilmavuotoja ei todettu, wc-tilojen vanhat putkilinjat purettu, lämpöpatterit irroitettu ja maalattu.

Urakoitsijan mukaan rakennushanke valmistuu määräaikaan mennessä. Tilaaja ja valvoja ovat ilmaisseet työmaakokouksissa huolensa aikataulusta.

Lisä- ja muutostyötarjoukset:

LT 1: Ilmastoinnin ilmanoton siirtäminen sääsuojan ulkopuolelle, 1500,00 €. Tarjous hylätty, Tehty omana työnä.

LT 2: Siivoushuoneen muutostyöt tilaajan esittämällä muutoksilla. Lattiakairoputkituksineen, muovimatto vesieristeeksi, räättipatteri, sähköpistorasiat ja vikavirtasuojaukset.

LT 3: Tauko- kahvihuoneen keittiömuutokset tilaajan esittämällä muutoksilla. Keittiökalusteiden muutokset, laajennus alkuperäisestä, väliseinän purkutyö ja uuden seinän asennus. Vesi ja viemäriverot ja alkuperäistä pidempiä, sähkötöiden muutokset.

LT 4: Ilmanvaihdon muutokset 1 ja 2 kerroksissa.

LT 5: Wc-tilojen maalattujen putkien uusinta kromikupariputkiksi pintavetona, 6 572,00 €.

LT 6: Käytävällä oleva ATK -kaapin tehtävä komerokaappi. Sähköpistorasioiden siirto sivusta kaapin alle.

LT 7: Käytävillä olevien vanhojen haitariputkien vaihto koviksi IV putkiksi, 629,42 €.

LT 8: Käytävillä alakattojen yläpuolella vapaana roikkuvien kaapelien kiinnitys kannakoimalla erikseen vahvavirta- ja heikkovirtakaapelit sekä HT 110 tilassa olevan johtokanavan asennus 3 070,26 € + 642,61 € = 3 712,87 €.

LT 9: IV kanavien liitosten tiivistäminen. Käytettyjen vanhojen teippausten poistaminen ja uudelleen tiivistäminen asianmukaisesti näkyviltä osin, 622, 32 €.

LT 10: Yläkerran neuvotteluhuoneen johtokanavan asennus poistetun väliseinän kohdalla kattoon ja seinille.

Hyväksyttävät lisä - ja muutostyöt LT 5,7,8 ja 9. Muut saadut tarjoukset ovat ainakin osin auki.

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi hankkeen etenemisen ja päättää hyväksyä lisä- ja muutostyötarjoukset LT 5,7,8 ja 9 sekä hylätä tarjouksen LT 1.

Päätös:

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi hankkeen etenemisen ja päätti hyväksyä lisä- ja muutostyötarjoukset LT 5,7,8 ja 9 sekä hylätä tarjouksen LT 1.

Teknltk 30.06.2022 § 80

Julkisivun tuulensuojalevyt on asennettu ja julkisivurankojen asennus aloitettu. Räystään pidennykset ja korotukset on tehty, vesikaton räystään bitumikermi asennettu pääosiltaan ja ulkotilojen peltityöt aloitettu. Sisätiloissa wc-tilojen laatoitus on menossa, keittiön muutostyöt on aloitettu sekä käytävien ja huoneiden maalaustyöt ovat käynnissä.

Työmaakokouksessa hyväksyttäväksi esitetyt lisätyötarjoukset:

LT 2: Siivoukseron muutostyöt LVIS osalta 5 532,17 €. Tilaajan muutostyö.

LT 3: Taukotilan LVIS muutostyöt 3 917,54 €. Tilaajan muutostyö.

LT 3.1: Taukotilan keittiökalusteiden muutokset, laajennus alkuperäisestä 3 338,30 €. Tilaajan muutostyö.

LT 4: Ilmanvaihtokoneiston muutostyöt. Suunnitelmissa olleita Valloxin tuloilmalämmitinkoneita ei ole saatavilla. Asia oli esillä urakkaneuvottelussa 1.9.2021. Korvataan erillisillä suodatin-, kanavapuhallin-, tuloilmalämmitin-äänenvaimennusyksiköillä ja ohjauksen säätö johdetaan IV konehuoneen valvonta-alakeskukseen(VAK) 27 928,49 €.

LT 6: Atk-kaapin kotelointi käytävällä, materiaalit ja sähkötöiden muutos 649,69 €. Rakennustyöt on tehty tuntitöinä. Tilaajan muutostyö.

LT 10: Johtokanavan asennus, sähkötyö 1 069,58 €. Johtokanava asen-

netaan puretun väliseinän kohdalle kattoon ja seinällä. Rakennustöiden poisjäävistä töistä pyydetty hyvityshintaa.

LT 11: Räystäsrakenteen muutostyöt, räystäsrakenteen jatkaminen 5 386,53 €. Urakoitsija vetoaa räystäsrakenteen muutostyölaskun perusteeksi, että rakennuksen takaosan räystäsrakennetta ei ole suunniteltu. Toimitus on tehty työmaalla. Julkisivun leikkaussuunnitelmissa detaljit on esitetty rakennuksen etupuolelta.

Korjaustyöselostuksessa on mainittu räystäsrakenteesta "Räystästä levenetään uuden julkisivun kasvatuksen verran. Samalla räystästä korotetaan, jotta räystästä ei tarvitse purkaa, kun vesikatto korjataan myöhemmin". Valvojan ja suunnittelijan kantana on, että korjaustyöselostuksen kohta kattaa räystäsrakenteen kuuluvan urakkaan kuuluvaksi.

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi hankkeen etenemisen ja päättää hyväksyä lisä- ja muutostyötarjoukset LT 2, 3, 3.1, 4 ja 6 sekä hylätä tarjouksen LT 11.

Päätös:

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi hankkeen etenemisen ja päätti hyväksyä lisä- ja muutostyötarjoukset LT 2, 3, 3.1, 4 ja 6 sekä hylätä tarjouksen LT 11.

Teknltk 01.09.2022 § 93

Sisäpuoliset työt ovat valaistusta ja puutelistan mukaisia töitä vailla valmis. Lisäksi tilaajan hankintaan kuuluva ilmanvaihtokoneita ohjaavat kaapelit ovat kytkemättä valvontakeskukseen.

Valvoja on tehnyt sisäpuolisten töiden virhe- ja puutekierroksen 4.8.2022.

Ulkopuolisista töistä ovat kesken sisäänkäyntikatokset, vesikatolle johtavan portaikon takaisin asennus, alapohjan huoltoluukku ja maansiirtotyöt.

Sisäänkäyntikatosten viivästyminen aiheutui siitä, että katoksen kannattajia ei saatu kiinnitettyä rakennuksen seinäpalkkiin. Suunnittelija päivitti suunnitelmat 25.7.2022 ja suunnitelmaa tarkennettiin 8.8.2022.

Sisäpuoliset työt tulevat urakoitsijan mukaan valmiiksi elokuun loppuun mennessä, jolloin ne voidaan hyväksyä käyttöönotettaviksi.

Työmaakokouksessa esille tulleet lisä/muutostyöt:

LT 6 b Väliseinän purku ja uuden seinän rakentaminen 2 kerroksen käytävällä tarvikkeet 304,96 € ja tuntityötä 1 800,00 €. Tilaajan muutostyö.

LT 12 Karmiventtiilien muutokset 1 522,41 € + yleiskulu 12 %. Korvaavat karmiventtiilit suunnitelmissa esitettyjen karmiventtiilien tilalle.

(suunnitelmissa liian pitkät)

LT 13 WC pintaputkien eristys 504,00 €. 6 kpl wc-tilojen alakaton yläpuolisten putkien eristys rakennusmääräysten mukaisesti.

LT 14 Huonetilan johtokanavan lisäys puretun seinäosan kohdalle 442,68 €. Tilaajan muutostyö.

LT 15 IV- koneiden VAK-kaapeleiden asennus materiaaleineen 2 961,55 €. Kaapeleita asennettiin 620 m.

LT 16 Ulkoportaiden korotus räystäskorkeuteen 1 200,00 €. Työ sisältää kierretankojen jatkamisen ja betonivalun kiinnityspisteiden ympärille.

LT 17 Uusi lämpöpatteri wc-tilaan 257,49 €. Wc-tilan 218 lämpöpatteri ei mahdu paikoilleen seinärakenteen kasvun johdosta.

LT 18 Ilmanvaihtokanavien reikien porausta suuremmiksi kuin alkuperäisissä suunnitelmissa 367,26€. Päivitetty suunnitelma 361,49 €, hyvitys alkuperäisestä suunnitelmista 310,07 €, erotus 51,42 €. Lisäksi muut kulut 315,84 €.

LT 19 Botyylinauhan lisäys ikkunarakenteeseen tiiveyden parantamiseksi rakennesuunnittelijan ehdottomana 4 055,18 €.

LT 20 IV-konehuoneen kohdan räystäspellityksen uusiminen. Tarjous puuttuu.

LT 21 Seinien näytteenottoaikkujen umpeen laitto 44,15 €. Sisältää kuntotutkimuksen johdosta tehtyjen näytteenottoaikkujen avausten umpeen muurauksen, tasoituksen ja maalauksen. Tilaajan tilaama lisätyö, puute urakka-asiakirjoissa.

LT 22 Valaisimien sijoittelun muutokset 739,20 €. Valaisimien siirto IV-kanavien ja koneiden johdosta.

Hyvitys valaisimien vaihdosta 2 500,00 €. Valaisimet teknisiltä ominaisuuksiltaan alkuperäisiä vastaavia.

Keskeneräiset lisätyöt, odottavat lisäselvitystä tai hyvityshintaa LT 6 b, 10, 19 ja 20. Lisätyöstä 18 hylätään muut kulut, koska ne olisivat sisältyneet myös alkuperäiseen työhön.

Urakoitsija ilmoitti työmaakokouksessa 12 riitauttavansa lisätyö 11 hylkäyksen.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi hankkeen tämänhetkisen tilanteen ja toteaa rakennushankkeen olevan myöhässä ja päättää hyväksyä lisätyöt LT 6 b (tarvikkeiden osuus) 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21 ja 22 ja lisätyöstä 18 hyväksytään erotuksen osuus.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi hankkeen tämänhetkisen tilanteen ja totesi rakennushankkeen olevan myöhässä ja päätti hyväksyä lisätyöt LT 6 b (tarvikkeiden osuus) 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21 ja 22 ja lisätyöstä 18 hyväksyttiin erotuksen osuus.

Teknltk 10.11.2022 § 129

Rakennusurakan vastaanottotarkastus suoritettiin 13.10.2022 ja lisäksi valvojan ja suunnittelijoiden suorittamia tarkastuksia on pidetty määräajoin 15.9, 27.9, 30.9.2022. Rakennusvalvonnan käyttöönotkokatselmus tehtiin 11.10.2022 ja osittainen loppukatselmus 1.11.2022. Palotarkastus tehtiin 12.10.2022.

Rakennusurakka hyväksyttiin vastaanotettavaksi ehdolla, että virheet ja puutteet on korjattu rakennuksen sisäpuolelta 21.10. ja ulkopuolisilta osin 28.10.2022.

Tarkastuksilla on katselmoitu urakan virhe- ja puutelistaa sekä erikseen tehty valaisinkatselmus ja katsottu LVI –puutteita.

Urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika oli 31.7.2022 ja tilaajan vaade on, että urakkasopimuksen mukainen sakko myöhästymisestä alkaa 5.9.2022. Urakoitsija ilmoitti olevansa eri mieltä sakoista.

Urakkasopimuksen mukainen sakko on YSE 1998 18 §:ssä mainitusta sakoista poiketen 0,1 % kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Eli sakko on 780,00 € /työpäivä ja enintään 39 000,00 €. Sisäpuolisten töiden jälkitarkastus suoritettiin 21.9.2022 ja ulkopuolisten töiden 1.11.2022. Edelleen on keskeneräisiä töitä kirjattuna virhe – puutelistaan. Suurin puute on valaisimien muutoksissa. 7 kpl väärä valaisimia, jotka pitää uusien suunnitelmien mukaisiksi.

Lisä- ja muutostöitä kirjattu seuraavasti:

LT 19 Korjattu tarjous 1 600,00 €.

LT 20 Näytteenottoaikkujen muurausmateriaalit 44,15 €

LT 21 IV-konehuoneen bitumihuovan asennus 588,00 €
LT 23 Koksiluukun vesieristys. Tarjousta ei annettu, Tilaaaja teki työn itse.
LT 24 Ulkopuolisten katosten muutostyö 5 802,50 €.
LT 25 LVV lisätyöt 999,84 €. Käsittää patteriputkien peitelaiippoja. Korjattu tarjous 399,84 €.
LT 26 Ryhmäkeskuksen IV poistoilmalähtöjen muutos 963,20 €.
LT 27 Alapohjan vanhojen poistoilmatuulettimien purku 309,12 €.
Tarjouksesta hylättiin yleiskulu, eli tarjoushinta 276,00 €.
LT 28 Vikavirtakytkimien lisäys IV konehuoneen ryhmäkeskukseen 827,14 €.
LT 29 Hätäpoistumistie kyltit 79,42 €. Hylätty kuljetuksen osuus, Eli tarjoushinta 57,02 €.
LT 30 Äänenvaimentimien (4 kpl) lisäys IV kanaviin 1780,00 €.
LT 31 Sähkötöiden paikkakorjaukset 2 810,39 €.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Riihikosken virastotalon julkisivu – ja sisätilakorjauksen rakennusurakan vastaanotetuksi 13.10.2022 pidetyn vastaanottotarkastuksen pöytäkirjan mukaisesti ja päättää hyväksyä lisä- ja muutostyöt LT 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29 ja 30.

Päätös

Ehdotuksen mukainen.

Teknltk 26.01.2023 § 5
67/10.03.02.01/2022

Riihikosken virastotalon julkisivu- ja sisätilakorjauksen taloudellinen loppuselvitys pidettiin pääurakoitsijan kanssa 16.12.2022.

Lisätyöt ja hyvitykset yhteensä 77 575,24 €.

Sakko myöhästymisestä 31 200 €. (Urakkasopimuksen mukaan 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta jokaiselta alkavalta arkipäivältä).

Vastaanottotarkastuksessa kirjattu sakko alkavaksi 5.9.2022 ja jälkitarkastuksessa urakka todettu valmiiksi 28.10.2022, joten sakkopäiviä kertyi yhteensä 40.

Urakan kokonaishinta

- Urakkahinta 780 000 €
 - Lisätyöt ja hyvitykset 77 575,24 €
 - Sakko myöhästymisestä - 31 200 €
- Kokonaishinta yhteensä 826 375,24 €

Maksamaton urakkahinta:

- Viimeinen maksupostierä 39 000 €
- Sakko myöhästymisestä - 31 200 €
- Hyvitys valaisimien vaihdosta - 2 500 €
- LT 18 laskutettu liikaa, hyvitys - 315,84 €
- LT 7 laskutettu liian vähän 196,43 €
- Taloudellisessa loppuselvityksessä sovittu lisälasku mullasta 50,00 €

Maksamaton urakkahinta yhteensä 5 230,59 €.

Takuuaikainen vakuus 15 600 € toimitettu (Vakuutusyhtiö Tryg Garanti)

Keskeneräisiksi töiksi kirjattiin lämpökamerakuvaus ja ilmanvaihtokoneiden sisäänpuhalluksen lämpötila.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Riihikosken virastotalon julkisivu- ja sisätilakorjauksen taloudellisen loppuselvityksen ja kokonaisurakkahinnaksi 826 375, 24 €.

Päätös

Ehdotuksen mukainen.