

ELISENVAARAN YHTENÄISKOULU JA LUKIO – TALOUDELLINEN LOPPUSELVITYS

HANKESUUNNITTELU:

Kyrön Elisenvaaran yhtenäiskoulun ja lukion rakentaminen perustuu valtuuston päättämään kouluverkkoselvitykseen, päätöspäivä 27.4.2015 ja pykälä § 39. Valtuusto on hyväksynyt Elisenvaaran yhtenäiskoulun ja lukion hankesuunnitelman 20.8.2018 § 32.

Lähtökohtana oli, että kohteen arkkitehtisuunnittelu toteutetaan tilaajan toimesta, riippumatta rakentamisen toteutusmallista. Hankesuunnitelmassa on annettu mitoitus tiedot, teetetyt tilahahmotelmat ja asemakaavallinen tilanne. Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n laatimat rakennusten massoittelumallit olivat viitteellisiä.

Kunnanhallitus päätti 12.11.2018 rahoittaa Elisenvaaran yhtenäiskoulun ja lukion rakennushankkeen kiinteistöleasingrahoituksella ja samassa päätöksessä päättänyt käynnistää kiinteistöleasingiin liittyvän kilpailutuksen. Rahoituksen tarjouskilpailu käynnistettiin 20.12.2018 ja tarjoukset pyydettiin 11.1.2019 klo 12 mennessä, seitsemältä eri taholta. Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta. Kunnanhallitus kävi neuvottelut 24.1.2019, edullisemman rahoitustarjouksen antajan kanssa. Neuvottelujen jälkeen Kuntarahoitus Oy ja Pöytyän kunnan välille syntyi puitesopimus Elisenvaaran yhtenäiskoulun ja lukion uudisrakentamisen kiinteistöleasingrahoituksesta.

Tarjouspyyntövaiheen suunnitelmien kilpailutus käynnistettiin arkkitehtisuunnittelun osalta 4.9.2018 ja määräaikaan mennessä saatiin kuusi tarjousta, jotka kaikki hyväksyttiin tarjousvertailuun. Tarjoukset arvioitiin laatu (60%) ja hinta (40%) pisteytyksellä. Hankinnan valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kuudesta tarjoajasta korkeimmat pisteen sai Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy, jonka kunnanhallitus valitsi arkkitehti- ja pääsuunnittelijaksi.

TOTEUTUSSUUNNITTELU:

Arkkitehdin suunnittelema uudisrakennus oli pinta-alaltaan 6160 brm². NL-rakennuslaskennan laskema tavoitehinta-arvio, päivätty 1.11.2019, on 13,1 miljoonaa € (rakennuksen rakentaminen ja purkaminen). Lisäksi kalustaminen ja varustaminen on yhteensä 1,3 miljoonaa € sekä rakennuttajan ym. kustannukset 1,8 miljoonaa €.

Elisenvaaran sähkö- lvia- ja rakennesuunnittelijan kilpailutus julkaistiin Hilma julkiset hankinnat -palvelussa 19.12.2018. Suunnittelun tarjousten jättämisen määräaika oli 24.1.2019. Valintaperusteena käytettiin kokonaistaloudellisinta edullisuutta. Sähkösuunnittelusta saatiin 11 tarjousta, joista halvin oli Sähköinsinööri- ja rakennesuunnittelija Instalo Oy. Lvia suunnittelusta tarjouksia saatiin yhdeksän, joista halvin oli Senewa LS Oy. Rakennesuunnittelun voitti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy kahdeksan tarjouksen joukosta.

Rakentaminen kilpailutettiin suunnitelmien pohjalta. Rakennus- sähkö- putki- ilmastointi- ja automaatio urakoiden kilpailutus käynnistettiin 9.12.2019 ja tarjouskilpailu päättyi 31.1.2020 klo 13. Pääurakkaan, putkiurakkaan ja sähköurakkaan saatiin kaikkiin kolme tarjousta. Ilmastointiurakkaan ja automaatiourakkaan saatiin molempiin neljä tarjousta. Urakkatarjouskilpailun voittajan valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus (halvin hinta).

Suunnittelunohjauksessa sekä toteutusvaiheen rakennuttamis- ja valvontapalveluissa kunta käytti apuna ulkopuolisia konsulttipalveluita. Konsulttipalvelut tuotti Ramboll CM Oy, jolla alihankkijana valvontaa oli suorittamassa Optimate Oy, joka fuusioutui hankkeen aikana osaksi Granlundia.

HANKKEEN OSAPUOLET:

Rakennuttaja

Pöytyän kunta

Kiinteistöleasingrahoitus

Kuntarahoitus Oy

Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy	Mikko Uotila	Arkkitehtisuunnittelu (pääsuunnittelija)
Senewa LS Oy	Jouko Lehtikangas	LVIA-suunnittelu
Instalo Oy	Janne Paju	Sähkösuunnittelu
FCG Suunnittelu ja Tekniikka	Matti Heinilä	Rakennesuunnittelu
Geo-Master Oy	Jyrki Suominen	Geosuunnittelu
<u>Urakoitsijat</u>		
Hartela Länsi-Suomi Oy	Pasi Kirveenummi	Rakennusurakka
HT-Asennus Oy	Henri Torikka	Putkiurakka
Ilmastointi-Mikenti Oy	Kari Järvinen	Ilmastointiurakka
Saipu Oy	Jussi Luoma	Sähköurakka
Prosessiautomaatio Oy	Jaakko Seppälä	Automaatiourakka
VS Purku Oy		Purku-urakka (Hartelan aliurakka)
Maanrakennusliike Vähätalo Oy		Maanrakennusurakka (Hartelan aliurakka)
<u>Valvonta</u>		
Ramboll CM Oy	Heikki Järvinen	Kokonaisurakka/projektinjohto
Ramboll CM Oy	Mikko Paananen	Kokonaisurakka/valvonta
VA Optimate Oy/Granlund	Tatu Selkälä	LVIA-valvonta
VA Optimate Oy/Granlund	Toni Tausa / Ari Jalonen	Sähkövalvonta

RAKENTAMINEN:

Rakentaminen aloitettiin purkamisella! Eli osa vanhasta koulusta piti purkaa uuden koulun paikalta. Purkaminen toteutui Hartelan aliurakkana, aliurakoitsijana toimi VS Purku Oy. Puretun koulun kiviaines murskattiin Helalantien varteen toteutetun parkkialueen pohjarakenteiksi. Vanhan koulun ruokala säilytettiin uudisrakentamisen ajan, koska koululla ei ollut väistötiloissa ruokailutiloja. Ruokalan rakennus purettiin viimeisenä, kun uudisrakennus oli valmistumassa ja pihojen rakentaminen alkoi alkukesällä 2022.

Kirjastoauditoriorakennus kytkeytyi uudisrakennuksen kylkeen sellaisenaan. Monnila-rakennus peruskorjattiin täydellisesti, ja siihen sijoittuu oppilashuolto sekä henkilökunta tilat. Monnila tehtiin käytännössä kokonaan uudelleen, vaikka peruskorjauksesta kyse olikin. Monnilan purkaminen ei kokonaisuudessaan ollut mahdollista, koska auditorion yksi sivu rakentui Monnilan seinästä.

Uuden ja vanhan yhteensovittaminen osoitti sen, etteivät suunnitelmat ennakkoselvitysten pohjalta ole täysin päteviä vaan muutoksia on tehtävä työn edetessä. Ilman lisäsuunnittelua ja sen kautta urakkalisätöitä hanke ei toteutunut. Suunnitelmamuutoksia ja sen myötä toteutusmuutoksia tehtiin myös käyttäjien

pyynnöistä. Urakka-alueen ulkopuolella olevan kirjasto-auditorion lukitusjärjestelmä uusittiin ja lisäksi ilmanvaihto oli säädettävä uudelleen.

Urakka eteni ja valmistui aikataulussa, lisäksi työ oli laadukasta. Yhteistyö urakoitsijoiden, suunnittelijoiden, käyttäjien, konsulttipalveluiden ja tilaajan kesken on sujunut hyvässä hengessä. Työmaakokouksia pidettiin kerran kuukaudessa, ja tarvittaessa kokoonnuttiin useamminkin. Koulu valmistui ajallaan, ja käyttäjät ovat olleet tyytyväisiä lopputulokseen.

RAKENTAMISEN KUSTANNUKSET:

Kokonaisuudessaan hankkeen kustannukset olivat 16 484 056,53 €

Liitteenä kustannustaulukko

ELISENVAARAN YHTENÄISKOULU JA LUKIO

SUUNNITTELUKUSTANNUKSET

	Suunnitteluvaihe	Rakentamisvaihe	Yhteensä
ARK	190 400,00 €	5 475,50 €	195 875,50 €
RAK	117 000,00 €	14 450,00 €	131 450,00 €
LVIA	49 750,00 €	45 088,00 €	94 838,00 €
SÄHKÖ	34 200,00 €	5 868,00 €	40 068,00 €
GEO	40 085,38 €	38 793,84 €	78 879,22 €
Muut:	17 389,74 €		17 389,74 €
YHTEENSÄ:	448 825,12 €	109 675,34 €	558 500,46 €

RAKENTAMISEN KUSTANNUKSET

	Urakkahinta	Lisätyöt	Yhteensä
RU	9 998 000,00 €	315 314,02 €	10 313 314,02 €
PU	598 600,00 €	60 855,68 €	659 455,68 €
SU	997 000,00 €	114 705,06 €	1 111 705,06 €
IVU	736 700,00 €	81 235,22 €	817 935,22 €
AU	63 361,00 €	15 507,25 €	78 868,25 €
YHTEENSÄ:	12 393 661,00 €	587 617,23 €	12 981 278,23 €

LIITTYMÄT

Sähkö	13 709,68 €	13 709,68 €
Kaukolämpö	9 467,74 €	9 467,74 €
YHTEENSÄ:		23 177,42 €

VALVONTA JA KONSULTTIPALVELUT

Rakennuttaminen ja valvonta	379 356,19 €	379 356,19 €
Näytteenotto	11 237,81 €	11 237,81 €
YHTEENSÄ:		390 594,00 €

MUUT

Projektipankki	6 600,00 €	6 600,00 €
Kuvat/piirustukset	30 763,74 €	30 763,74 €
Lukitukset	8 265,74 €	8 265,74 €
YHTEENSÄ:		45 629,48 €

Kameravalvonta ja rikosilmoitinjärjestelmä	68 576,35 €
Kirjasto/auditorion osuus	2 416 300,59 €

KOKO HANKE YHTEENSÄ

16 484 056,53 €

