

## KIINTEISTÖT JA TILAT / TOIMITILAJOHTAMINEN

Raportti vuonna 2024 valmistuneiden toimitilahankkeiden merkittävimmistä kustannus- ja aikataulupoikkeamista

| Hanke                                                        | Pinta-ala (brm2) | Tavoitehintaa<br>(alv 0 %)                   | Loppukustannus<br>(alv 0 %) | ero (eur)    | ero %   | Selvitys poikkeamista                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              |                  | korjattu<br>tarjoushetken<br>kustannustasoon |                             |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pesäpuun (ent. Korson) päiväkot                              | 1922 brm2        | 9 663 000 €                                  | 9 602 000 €                 | -61 000 €    | -0,6 %  | Valmistui 15.2.2024 käyttöön otettavaksi. Myöhästyi noin 2 kk sopimuksen mukaisesta. Syynä hankkeen aikana lisätty jäähdytysvaraus ja urakoitsijan viiveet. Hanke toteutui tavoitehinnan puitteissa.                                                                                                                        |
| Vaskivuoren lukion laajennus                                 | 1782 brm2        | 3 390 000 €                                  | 3 179 000 €                 | -211 000 €   | -6,2 %  | Urakkatarjous alitti tavoitehinnan, mutta urakoitsijan viivästyminen siirsi valmistumista noin 1,5 kk. Taloudellinen loppuselvitys on vielä kesken, joten loppukustannus tarkentuu (suuruusluokka on oikea)                                                                                                                 |
| Latupuiston päiväkot                                         | 2556 brm2        | 11 940 000 €                                 | 11 900 000 €                | -40 000 €    | -0,3 %  | Hanke viivästyi sopimuksesta noin 1,5 kk. Päiväkot vastaanotettiin 14.1.2024. Merkittävimmät myöhästymisen syyt olivat lisääntyneet louhinnat hankkeen aikana.                                                                                                                                                              |
| Jokiniemen koulun A-rakennuksen<br>(ent.lukio) perusparannus | 4638 brm2        | 13 900 000 €                                 | 12 050 000 €                | -1 850 000 € | -13,3 % | Kustannukset 9950 000 + aiemmin toteutettu liikuntasalin kunnostus 2100 000 yhteensä 11570 000 €, joka alittaa merkittävästi tavoitehinnan. Peruskorjaus valmistui noin 4 kk viivästyneenä. Syynä isot muutostyöt välipohjien kantavuuteen liittyen sekä urakan aikana tapahtuneet sähköurakoitsijoiden konkurssit (2 kpl). |
| Leppäkorven puukoulun peruskorjaus                           | 544 brm2         | 2 122 000 €                                  | 2 649 000 €                 | 527 000 €    | 24,8 %  | Valmistui sovitussa urakka-aikataulussa. Saadun PJU-tarjouksen perusteella tavoitehinnan piti ylittyä lähes 1 M€, mutta ylitystä saatiin toteutusvaiheessa pienennettyä tehokkaan ohjauksen avulla.                                                                                                                         |

| Hanke                                                          | Tavoitehintaa<br>Pinta-ala (brm2) (alv 0 %) | Loppukustannus<br>(alv 0 %) | ero (eur) | ero % | Selvitys poikkeamista                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kulttuurikeskus Vernissan ja<br>palokalustosuojan peruskorjaus | 8 782 000 €                                 | 9 631 000 €                 | 849 000 € | 9,7 % | hankkeen aikana paljastui vanhoista rakenteista merkittävässä määrin muutostöinä toteutettuja haitta-ainepurkamista, vanhojen rakenteiden korjaamista huomattavasti laajemmin kuin oli suunniteltu. Muutostöitä toteutui noin 1,2 M€:n edestä. |

#### Valmistuneet vuokra-/leasinghankkeet:

|                          | pinta-ala | valmistumista<br>voite | valmistumisa<br>ika |                                                                                       |
|--------------------------|-----------|------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Sotungin lukiopaviljonki | 1130 brm2 | 31.7.2024              | 6.8.2024            | Valmistui lähes tavoiteaikataulussa ja käyttö alkoi suunnitellun mukaan elokuussa 24. |

Tavoitehintaa = hankkeella laskettu/hyväksytty tavoitehintaa korjattuna tarjoushetken suhdannetasoon

Loppukustannus= hankkeen toteutuneet kustannukset sisältäen varauksen vielä laskuttamatta olevien kustannusten osalta.

5.2.2024

Juha Vuorenmaa