

Enon kunnantalon muutostyön lisärahoitus

KH 15.11.2021 § 453
2674/02.02.00.01/2021

Yleistä:

Joensuun kaupunginhallitus hyväksyi 19.4.2021 § 171 Enon kunnantalon tilojen muutostyöt Siun soten perusterveydenhuollon käyttöön tehtäväksi pienenä hankkeena.

Muutostyön suunnittelu aloitettiin käyttäjien tarveselvityksellä jo keväällä 2020. Tämän jälkeen rakennus- ja talotekniikan suunnittelijat tekivät tarveselvityksen pohjalta luonnossuunnitelmat, joiden perusteella kustannuslaskija laati hankkeesta alustavan kustannusarvion. Suunnittelutöiden edetessä rakennusalueella paljastui uusia muutoksia vaativia kohtia. Tässä vaiheessa paljastuneet lisäykset kohdistuivat erityisesti sisäkattoihin ja lattiapinnoitteisiin myös LVI töistä johtuvat rakennustekniset työt lisääntyivät.

Hankkeeseen tulleita lisäyksiä ja muutoksia:

Viime keväänä hyväksytty hankeluonnos käsitti Enon kunnantalon rakennuksen 1-3. kerroksien muutostöitä. Toteutuksen suunnitteluvaiheessa havaittiin seuraavia lisäystarpeita:

1. Alakatot

Akustointisuunnittelun yhteydessä kävi ilmi, että toimistotilojen nykyiset ääneneristysvillat ovat käyttöikänsä lopussa. Rikkoutuneet akustiikkalevyt saattavat aiheuttaa mineraalivillakuitupäästöjä, jotka voivat aiheuttaa käyttäjille ärsytysoireita. Vanha akustointi päätettiin purkaa ja tilalle rakennetaan umpinainen alas laskettu alakattojärjestelmä. 1. kerroksessa joudutaan rakentamaan alakatot lähes kaikkiin vanhoihin toimistotiloihin ja 2. kerroksessa noin puoliin remontoitavista tiloista. Uutta alakattoa rakennetaan yhteensä yli 400 m².

2. Lattioiden pintamateriaalit

Alun perin tarkoituksena oli uusia lattioiden pintamateriaaleja kokonaisuudessaan ainoastaan vain 1 kerroksen käytävältä ja huonetiloista niiltä kohdin, mihin lattiarakenteisiin upotetaan uusia viemärointejä. Suunnitteluvaiheessa kävi kuitenkin ilmi, että viemärointien takia huoneiden pinnoituksista jouduttaisiin poistamaan niin isoja alueita, että ei olisi järkevää jättää alkuperäisiä asbestia sisältävää lattialaattaa huoneiden puolelle. Uuden maton ansiosta pinnoitteeksi ei jää erilaisia materiaaleja ja lisäksi se helpottaa siivottavuutta ja on pitkäikäisempi.

3. Rakennusmateriaalien hintojen nousu

Tilastokeskuksen mukaan rakennusmateriaalien hintojen nousu on vuonna 2021 ollut yli 8 % vuoden 2021 hintatasoon verrattuna.

Kustannukset:

Hyväksytyn hankeluonnostelman mukainen kustannusarvio oli 617 000 euroa (alv. 0 %), josta urakoihin oli varattu 512 000 €.

Hankkeen sisällön laajentumisen jälkeen pidettiin kokonaisurakkakilpailutus. Alin tarjoushinta oli 695 000 €. Huomioiden tämän ja hankkeen suunnittelun sekä lisätyövarauksen, on hankkeen uusi kustannusennuste 800 000 €. Eli lisämäärärahan tarve on 183 000 € (alv 0 %)

Rahoitus:

Talonrakennuksen investointiohjelmassa on pienten hankkeiden määrärahoissa varattu hankkeelle rahoitusta 217 000 € vuodelle 2021 ja 400 000 € vuodelle 2022. Nyt esitettävä lisärahoitus kohdistuu kokonaan vuoden 2022 pienten hankkeiden määrärahaan, joka on yhteensä 2 000 000 €. Kohteen lisärahoitus ei vaikuta ensi vuoden investointien määrärahan kokonaismäärään.

Lisämäärärahan tarpeellisuus:

Tilojen käyttäjille pitää turvata asianmukaiset ja turvalliset toimitilat. Ilman esitettäviä lisäyksiä on todennäköisempää, että rakennuksessa koetaan erilaisia ärsytysoireita ja pintojen huoltotarve on suurempi

Valmistelija: vs. tilakeskuksen johtaja

Liitteenä rakennusalueen pohjakuvat.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

myöntää Enon kunnantalon muutos terveysasemaksi hankkeelle lisämäärärahaa 183 000 euroa (alv. 0 %).

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Merja Mäkisalo-Ropponen poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä.