

Viinijärven koulun päivitettyjen ehdotussuunnitelmien sekä kustannusarvion hyväksyminen

Elinympäristölautakunta 03.12.2024 § 152

169/10.03.02.01/2022

Hyväksymis- ja suunnitteluprosessi

Viinijärven koulun rakennuslupasuunnitelmaluonnokset ja koulun rakennusteknisten töiden/perustamiskustannusten alustava kokonaiskustannusarvio 8 222 000 euroa (ALV 0 %) hyväksyttiin valtuustossa 18.12.2023 § 76.

Ensimmäiset ehdotussuunnitelmat valmistuivat huhtikuussa 2024, mutta kohonneiden kustannusten vuoksi kunnanhallitus palautti 22.4.2024 § 83 Viinijärven koulun investointihankkeen suunnitelmat uudelleen valmisteluun valtuuston asettaman määrärahavarauksen saavuttamiseksi.

Valtuusto päätti talouskatsaus 1 yhteydessä 3.6.2024 § 24, että purkaminen tulee aloittaa kesän 2024 aikana ja uudisosan rakentaminen kilpailutetaan vuoden 2024 aikana ja tilaohjelman jatko valmistellaan niin, että valtuuston 18.12.2023 asettama kustannustaso 8,25 M€ saavutetaan, johon sisältyy väliaikaisen lämmitysjärjestelmän kustannus.

Valtuuston päätöksen mukaisesti edellä kuvatut urakat käynnistettiin kesän ja alkusyksyn aikana ja uudisrakentamisen ehdotussuunnittelun päivittämiseksi pyydettiin tarjouspyynnöt suunnittelijoilta kesän aikana ja ehdotussuunnitelmien päivitystyö pääsi käyntiin elokuun puolivälissä. Suunnittelutyötä ei ollut mahdollista saada valmiiksi siten, että urakkakilpailutus olisi voitu toteuttaa vuoden 2024 aikana, minkä vuoksi jouduttiin hakemaan valtuuston 3.6.2024 päätökseen aikataulumuutosta ja siirtämään kouluhankkeen tulevien vuosien määrärahaa 750 000 euron määräraha vuodelle 2024 investointiosaan ja käyttötalouteen purkukustannusta vastaava 290 000 € määräraha.

Valtuusto muutti 3.6.2024 § 24 päätöstään talouskatsaus 2 yhteydessä 30.9.2024 § 158 niin, että uudisosan rakentamisen kilpailutus käynnistetään alkuvuodesta 2025 ja että tilaohjelman jatko valmistellaan niin, että valtuuston 18.12.2023 asettama kustannustaso 8,25 M€ saavutetaan, johon sisältyy väliaikaisen lämmitysjärjestelmän kustannus.

Viinijärven koulun, päiväkodin ja kirjaston peruskorjaus- ja uudishankkeen päivitetty ehdotussuunnitelmat ja kustannusarvio

Ehdotussuunnitelmien päivitystyötä on tehty valtuuston linjausten mukaisesti ja suunnittelua ohjasi hankkeen ohjausryhmä. Hankkeen

päivitetty kokonaisbruttoala on 3 770 m², josta uudisosa on 1 990 brm² ja Taitola 784 brm² ja Päiväkoti 996 brm².

Ehdotussuunnitelmissa on liikuntasalia pienennetty 360 neliömetristä 286 neliömetriin ja kuntosali on poistettu. Urakkakilpailutuksessa on kuitenkin tarkoitus pyytää tarjoukset myös laajemmasta 360 m² liikuntasalista sekä kuntosalista. Viinijärven vanhan koulun purettu liikuntasali oli kooltaan 199 m². Jos urakkakilpailutuksessa laajempi liikuntasali tai kuntosali mahtuvat valtuuston hyväksymän määrärahan sisään ne voidaan toteuttaa laajempina.

Viinijärven koulun, päiväkodin ja kirjaston peruskorjaus- ja uudishankkeen ehdotussuunnitelmien perustamiskustannus **8 250 000 euroa** (ALV 0 %) on laskettu rakennusosatarkkuudella. Alla on esitetty perustamiskustannusten muodostuminen, joista kilpailutettavaan urakkahintaan eivät sisälly rakennuttamiskustannukset ja hankevaraus:

- Uudisosarakennus ja piha 5 206 000 € (ALV 0 %)
- Taitolan peruskorjauskustannus 769 000 € (ALV 0 %)
- Päiväkodin peruskorjauskustannus 743 000 € (ALV 0 %)
- Rakennuttamiskustannukset 1 250 000 € € (ALV 0 %)
- Hankevaraukset 282 000 € (ALV 0 %)

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on **8 817 7200 euroa** (ALV 0 %).

Edellä kuvatut perustamiskustannus ei sisällä kouluhankkeeseen välittömästi liittyviä 567 720 € kustannuksia, kuten vanhan osan purkukustannuksia, irtokalusteita ensikertaisvarustamiseen, astiastoa ja siirrettäviä AV-laitteita. Oheiskustannukset jakautuvat seuraavasti:

- vanhan osan purkukustannus 327 720 € (ALV 0 %)
- Ensikertaisvarustaminen ja irtokalusteet 110 000 € (ALV 0 %)
- Koulun siirrettävät AV-laitteet 90 000 € (ALV 0 %)
- Koulun keittiöirtaimisto ja astiasto 20 000 € (ALV 0 %)
- Koulun siivousvälineet 20 000 € (ALV 0 %)

Tämän päätös korvaa elinympäristölautakunnan 5.12.2023 § 167 päätöksen, koskien Pohjois-Karjalan hankintatoimen valtuutusta Viinijärven koulun rakennusurakan kilpailuttamisessa.

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan Viinijärven koulun, päiväkodin ja kirjaston peruskorjaus- ja uudishanke mahdollistaa koulutoiminnan pysyvyyden Viinijärven taajamassa ja samalla se luo toimivat, virikkeelliset, terveelliset oppimisympäristöt. Kestävillä, energiatehokkailla ja ekologisilla ratkaisuilla varmistetaan koulun elinkaarikustannustehokkuus ja koulun pitkäaikaiskestävyys.

Valmistelija

Tekninen johtaja

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	<p>Muutettu päätösehdotus Elinympäristölautakunta hyväksyy ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle, että ne;</p> <ol style="list-style-type: none">1) hyväksyvät hankkeen ehdotussuunnitelmat2) hyväksyvät hankkeen perustamiskustannusten rakennusosa-arviotarkkuudella lasketun kustannusarvion 8 250 000 € (alv 0 %) <p>Elinympäristölautakunta hyväksyy ja esittää edelleen kunnanhallitukselle, että se;</p> <ol style="list-style-type: none">3) valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan hankkeen optioiden kanssa ja tekemään tarvittavat vertailut sekä valtuuttaa samalla teknisen johtajan hyväksymään tarjouspyynnön4) urakkatarjoukset, maksimihinnaltaan 6 718 000 euroa, ja hankintapäätöksen delegointi tuodaan elinympäristölautakunnalle ja kunnanhallitukselle päätettäväksi ennen Pohjois-Karjalan hankintatoimen hankintapäätöksen tekemistä.
Päätös	<p>Hyväksyttiin päätösehdotus.</p> <p>Kokouksessa pidettiin kokoustauko klo 18.23-18.36.</p>
Ote	kunnanhallitus, valtuusto ja Pohjois-Karjalan hankintatoimi
Lisätietoja	Tekninen johtaja p. 050 467 3533