

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 18.05.2026 § 64

§ 64

Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeen määrärahamuutos (Kh-asia, Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Salin Markus
Yrjölä Reijo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy 8.12.2022 päivätyn Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeen hankesuunnitelman muuttamisen siten, että hankkeen tavoitekustannus on 23,74 milj. euroa (ALV 0 %, hintataso 104,0 / 1.2026).

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Päätettäväksi tuotavan hankinnan kohteena on Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeen hankesuunnitelman tavoitekustannuksen muutos.

Sunan koulu peruskorjataan ja laajennetaan rakennusoikeuden puitteissa Espoon keskuksen korttelin 40105 tontilla 2. Sunan koulu on 260 oppilaan alakoulu, joka laajennetaan kolmisarjaiseksi noin 480 oppilaan alakouluksi, jossa toimii alustavasti 18 perusopetusryhmän lisäksi 3 erityisopetuksen luokkamutoista pienryhmää. Sunan koulu on vuonna 1985 valmistunut 1–2-kerroksinen, keskikäytävällinen rakennus. Osoite on Solisevantie 10, 02760 ESPOO.

Rakennushankkeen toteuttamisen urakkamuotona on yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka, joka sisältää valitun urakoitsijan ja tilaajan toteuttaman kehitysvaiheen. Hankkeen kehitysvaiheen aikana on tehty merkittäviä suunnitelmien kehitystoimenpiteitä, joilla on saatu aikaiseksi noin 1,4 milj. euron säästö verrattuna aiempiin suunnitelmiin.

Hyväksytyssä 8.12.2022 päivätyssä hankesuunnitelmassa hankkeen tavoitehintana oli 15 milj. euroa ja se muutettiin 21.10.2024 22 milj. euroksi pääosin johtuen hankkeen laajentumisesta ja hintatason päivityksestä lähemmäksi uudiskohteen neliökustannustasoa. Kokonaiskustannukset

laskettiin olemassa olevan koulurakennuksen korjausasteella 90 % ja laajuudella 3350 hym2 ja 5268 brm2. Hankkeen koko ja korjausaste tarkentui suunnittelun edistyessä mm. laajennusosan sijainnin, opetustilojen, liikuntasalin ja henkilökunnan tilojen osalta siten, että hankkeen laajuudeksi muodostui 3945 hym2 ja 5733 brm2. Oppilaspaikan hinnaksi muodostuu 49 460 euroa/oppilas.

Voimassa olevassa vuosien 2026–2035 investointiohjelmassa Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeelle on varattu 26,0 milj. euroa.

Projektin toteutusvaiheen aikana jouduttiin rakenteiden paljastuttua purkutyön ja muiden selvitysten myötä tekemään alkuperäisistä suunnitelmista poikkeavia rakenneratkaisuja ja merkittäviä muutoksia ja lisäyksiä mm. yläpohjan terästuennat, ylä- ja välipohjien aukotusten, salaojien sokkelikiinnikkeiden, yläpihan painumisenestorakenteiden, Solisevanpuron vedenlaadun seurantamittausten, töiden kiirehtimisen ja suunnittelun osalta. Pääosin kustannusylitykset kohdistuvat peruskorjattavaan koulurakennukseen, jonka korjausaste nousi 90 %:sta 95 %:iin. Aikataulun mukaisesti koulun oli tarkoitus aloittaa toimintansa syyslukukauden 2026 alussa ja tämä aikataulu tulee toteutumaan.

Hankkeelle tehtyjen riskivarausten ja kehityslistan säästöjen vaikutukset olivat tarvittaviin muutoksiin verrattuna arvioitu alakanttiin erittäin haastavan korjausrakentamisen ja aikataulun kiirehtimisen kustannusten osoittauduttua haastaviksi etukäteen arvioida. Kustannussäästöjä tehtiin koko rakentamisen ajan hyvässä yhteistyössä urakoitsijan kanssa ja ilman niitä kustannusylitys olisi ollut isompi.

Lopullinen kustannuslaskelma sisältäen hankkeen kokonaiskustannukset ylittävät päätetyn hankesuunnitelman kokonaismäärärahan 1,74 milj. eurolla tavoitehinnan ja suunnittelukustannusten nousun myötä. Investointiohjelman määräraha alitetaan 2,26 milj. eurolla.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi