

Elinympäristövaliokunta	§ 5	28.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 39	10.02.2020
Elinympäristövaliokunta	§ 24	24.03.2020

Ylistaronkatu 36 korjaus- ja käyttösuunnitelmat

320/10.03.02/2018

Elymvali 28.01.2020 § 5

Valmistelija: rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen,
puh. 02 761 4203

Rakennuttamispalvelut on teettänyt omajohtoisesti Ylistaronkadun rakennuksessa niitä korjaus- ja muutostoimenpiteitä, jotka mahdollistavat väistötilojen nopeampaa käyttöönottoa vuonna 2020. Korjaus ja muutostyöt ovat pääsääntöisesti olleet muutamien väliseinien rakentamista tuleviin tietohuollon koulutustiloihin sekä maalauskorjauksia rakennuksen vanhan osan kerrokseen 1-3, pohjakerroksen tiloihin ei ole vielä kohdistettu korjaustoimenpiteitä. Lisäksi kohteeseen on rakennettu tietoverkko sekä lukitus on uusittu, lisäksi kameravalvontaa on parannettu ja toimimattomat ilmanvaihtolaitteet on kunnostettu.

Tilaohjelmaa on laadittu yhdessä palveluesimiesten kanssa ja tilaohjelma on laadittu pohjapiirustuksiin tarvittavine muutostöineen. Muutostöiden suunnittelusta vastaa tilasuunnittelun osalta Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy, rakennustekniikan osalta Suunnittelukilpi ja LVI-tekniikan osalta Loimisuunnittelu Oy.

Rakennusteknisesti suurimmat korjaus- ja muutostyöt ovat vanhan osan kellarikerroksen alapohjan korjaukset sekä vanhan öljysäiliötilan kunnostus työväenopiston keramiikkauunien tilaksi sekä salaojajorjaukset ja ylimmän kerroksen hätäpoistumisteiden parannukset. Näiden lisäksi tehdään muutostöitä laajennusosaan, näitä töitä ovat muun muassa sosiaalitilojen rakentaminen sekä uuden sisäänkäynnin lisääminen vanhaan kutomoon.

Hankkeen aikataulua on tarkennettu ja rakennussuunnittelun odotetaan olevan valmiina tammikuun loppuun mennessä ja tarjouslaskennalle varataan aikaa helmikuu. Tarjousten sisällöntarkastusneuvottelut on suunniteltu pidettäväksi maaliskuun alussa ja korjaustöiden on tarkoitus alkaa maalis-huhtikuun aikana. Rakennusaikaa on varattu kokonaisuudessaan neljä kuukautta ja tilat on tarkoitus ottaa käyttöön kesälomien jälkeen elokuussa 2020.

Hankkeen urakkamuotona tulee olemaan kaksi kokonaisurakkaa joista toinen on rakennuksen muutostyöt käsittävä rakennusurakka, johon sisältyvät myös LVI-työt, sekä maanrakennusurakka, johon sisältyvät ulkopuolella tehtävä salaojakerjaus sekä perusmuurin kunnostustyöt ja pihalaatoituksen korjaukset. Tarvittavat sähkötyöt ovat pieniä, lähinnä muutamien valaisimien uusimista sekä jaettavissa sosiaalitaloissa olevien asennusten muutoksia ja nämä työt voidaan teettää esimerkiksi tuntitöinä.

Liitteenä Ylistaronkatu 36 korjaus -ja muutostöiden urakkatarjouspyyntöjen laaditut tekniset suunnitelmat.

Vt. teknisen johtajan ehdotus:

Elinympäristövaliokunta hyväksyy Ylistaronkatu 36 korjaus- ja muutostöiden urakkatarjouspyyntöjen liitteiksi laaditut tekniset suunnitelmat.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan klo 18.08 - 18.35.

Kh 10.02.2020 § 39

Valmistelija: rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy esityslistan liitteen mukaisen Ylistaronkatu 36 käyttösuunnitelman.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä:

Rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen saapui kokoukseen asian käsittelyyn klo 17:42 alkaen.

Elymvali 24.03.2020 § 24

Valmistelija: rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen,
puh. 02 761 4203

Hankintailmoitus julkaistiin 24.2.2020 Mercell-hankintapalvelussa. Tarjousten jättöaika oli 18.3.2020 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saatiin maanrakennusurakkaan 2 tarjousta ja rakennusurakkaan

(pääurakka) 3 tarjousta.

Tarjousten avauspöytäkirja on liitteenä.

Vt. teknisen johtajan ehdotus:

Urakoitsijoiden vertailutaulukko esitellään kokouksessa ja päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Vt, teknisen johtajan muutettu ehdotus:

Ylistaronkatu 36 rakennuksen saneerauksen ja toimitilojen muutostöiden tavoitehinta-arvio on ollut (2.8.2019) 374 000 euroa (alv 0 %). Saatujen halvimpien urakkatarjousten perusteella maanrakennusurakan 56 000 euroa (alv 0 %) ja rakennusurakan (pääurakka) 324 500 euroa (alv 0 %) yhteenlaskettu urakkasumma on 380 500 euroa (alv 0 %). Lisä- ja muutostyövaraus 10 %, 38 050 euroa. Yhteensä 418 550 euroa.

Vuoden 2020 talousarvion investointiosaan on varattu ko. rakennuksen saneeraukseen ja toimitilojen muutostöihin 200 000 euroa.

Elinympäristövaliokunta hyväksyy maanrakennusurakoitsijaksi halvimman tarjouksen tehneen HHT-Rakennus Oy:n ja rakennusurakoitsijaksi (pääurakka) halvimman tarjouksen tehneen Sarkintalo Oy:n

Elinympäristövaliokunta esittää Loimaan kaupunginhallitukselle, että Mäenpään sillan korjausmääräraha siirretään 220 000 euroa Ylistaronkatu 36 saneeraukseen ja toimitilojen muutostöihin.

Päätös: Elinympäristövaliokunta hyväksyi vt. teknisen johtajan muutetun ehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä:

Rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.