

SISÄLTÖ

1.	KOHTEEN NIMI JA OSOITE	3
2.	OMISTUS	3
3.	RAKENNUTTAJA	3
4.	RAKENNUSPAIKKA (TONTTI)	3
5.	HANKE	3
5.1	Kuvaus hankkeesta	3
5.2	Tilojen pääkäyttötarkoitukset	3
5.3	Pinta-alatiedot	3
6.	HANKKEEN TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN	3
6.1	Laatutavoitteet	3
6.2	Turvallisuustavoitteet	4
6.3	Ympäristötavoitteet	4
7.	HANKKEEN TOTEUTUS	4
7.1	Hankkeen käynnistyminen	4
7.2	Hankkeen suunnittelu	4
7.3	Hankkeen toteutus, käytetyt urakkamuodot	4
7.4	Rakentaminen	4
8.	HANKKEEN OSAPUOLET	4
9.	KOHTEEN VASTAANOTTO	5
9.1	Valmistumisajankohta	5
9.2	Valmistuminen urakkasopimuksien mukaiseen valmistumisajankohtaan nähden	5
9.3	Takuuajat ja takuuajan vakuudet	5
9.4	Takuutarkastukset	5
9.5	Asiakirjojen luovutus	5
10.	HANKKEEN KUSTANNUKSET	5
10.1	Taloudelliset loppuselvitykset	5
10.2	Erimielisyydet	6
10.3	Lopulliset kustannukset (alv. 0%)	6
11.	LOPPUYHTEENVETO	6

LIITTEET

Liite 1	Yhteyshenkilöluettelo, 15.11.2017
Liite 2	Kustannusraportti, 15.11.2017

1. KOHTEEN NIMI JA OSOITE

Kansis –keskus, Kankaistentie 5, 51200 Kangasniemi.
Hankeen työnimi: Kangasniemen yläkoulu ja kirjasto.

2. OMI STUS

Kansis –keskuksen omistaa Kangasniemen kaupunki. Kansis –keskus sijoittuu osin tontille, jonka omistaa Kangasniemen seurakuntakunta. Tontin vuokrasopimus on voimassa 31.12.2050 saakka.

3. RAKENNUTTAJA

Kangasniemen kunta.

4. RAKENNUSPAIKKA (TONTTI)

Kunta	Kangasniemi
Kylä	Kangasniemi
Tila	Pieni-Pappila
Kiinteistötunnus	213-407-1-271
Pinta-ala	28 130 m ² , josta vuokratontin osuus 18 352 m ²

5. HANKE

5.1 Kuvaus hankkeesta

Hanke käsitti uuden yläkoulu ja kirjaston sekä pihan liikunta-alueen. Vanha koulu- ja kirjastorakennus purettiin pois. Vanhan koulun yhteydessä oleva 1995 valmistunut rakennusosa jätettiin jatkokäyttöä varten.

5.2 Tilojen pääkäyttötarkoitukset

Tilat toimivat yläkoulun ja kirjaston käytössä. Liikuntasali on myös iltakäytössä.

5.3 Pinta-aliatiedot

Sallittu kerrosala on 11 252 m², josta on käytetty 10 865 m². Jäljellä oleva kerrosala on 387 m².

Rakennuksen kerrosala on 5 095 m², kokonaisala 5 095 m² ja tilavuus 31 035 m³. Rakennusluvatunnus 2015-0002 / 27.01.2015.

6. HANKKEEN TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN

6.1 Laatuavoitteet

Hankkeen laatuavoitteet olivat:

- Terve –talo, hyvä sisäilma
- Energiatehokkuus

Tavoitteet toteutuvat halutun mukaisesti.

6.2 Turvallisuustavoitteet

Hankkeen turvallisuustavoitteet olivat:

- Nolla tapaturmaa

Tavoitteet toteutuvat hyvin. Hankkeessa sattui kaksi lievää tapaturmaa, joista ei aiheutunut sairauspoissaoloja.

6.3 Ympäristötavoitteet

Hankkeen ympäristötavoitteet olivat:

- Viihtyisä ja turvallinen oppimis- ja työympäristö
- Muuntojoustavuus

Tavoitteet toteutuivat kyselyiden mukaan hyvin.

7. HANKKEEN TOTEUTUS

7.1 Hankkeen käynnistyminen

Rakennuttajakonsultti Ramboll CM Oy tuli mukaan hankkeeseen hankesuunnittelun jälkeen keväällä 2014.

Ramboll CM Oy käynnisti suunnitteluhankinnat keväällä 2014. Ensimmäinen suunnittelukokous pidettiin 5.6.2014.

7.2 Hankkeen suunnittelu

Hankkeen varsinainen suunnittelu alkoi kesällä 2014. Urakkalaskentasuunnitelmat valmistuivat tammi- helmikuussa 2015.

7.3 Hankkeen toteutus, käytetyt urakkamuodot

Urakkasopimukset allekirjoitettiin toukokuussa 2015.

Urakkamuotona oli jaettu urakka. Pääurakoitsijana toimi rakennusurakoitsija. Sähkö-, LV- IV-, RAU-, AV-, ja varavoimakoneurakat alistettiin sivu-urakan alistamissopimuksella pääurakkaan. Urakat olivat kiinteähintaisia.

7.4 Rakentaminen

Rakentaminen jaettiin kahteen vaiheeseen. Vaiheessa 1 (25.05.2015-31.10.2016) rakennettiin yläkoulu ja kirjasto ja vaiheessa 2 (09.01.2017-30.06.2017) piha-alue.

Rakennustyöt aloitettiin vanhan koulun ja kirjaston purkutöillä 25.5.2015.

8. HANKKEEN OSAPUOLET

Hankkeen osapuolten yhteystiedot ovat liitteestä 1.

9. KOHTEEN VASTAANOTTO

9.1 Valmistumisajankohta

Yläkoulu ja kirjasto valmistuivat 31.10.2016. Tilat otettiin käyttöön vuoden 2017 alussa. Vaiheen 2 piha-alue valmistui 29.06.2017.

- 9.2 Valmistuminen urakkasopimuksien mukaiseen valmistumisajankohtaan nähden Yläkoulun ja kirjaston urakkasopimusten mukainen valmistumisaika oli 24.10.2016. Vastaanotto-tarkastuksessa 24.10.2016 todettiin, etteivät yläkoulu ja kirjasto ole aivan vastaanoton edellyt-tämässä kunnossa. Uusi vastaanottotarkastus pidettiin 31.10.2016, jolloin yläkoulu ja kirjasto vastaanotettiin. Tilat otettiin käyttöön vuoden 2017 alussa. Vaiheen 2 piha-alue valmistui 29.06.2017 eli päivää ennen urakkasopimuksen mukaista vastaan-ottopäivää.

9.3 Takuuajat ja takuuajan vakuudet

- Yläkoulun ja kirjaston takuu aika on 24kk vastaanottotarkastuksesta eli 30.10.2018 saakka. Erityisillä rakennusosilla (mm. vesikatot, umpiolasit) takuu aika on pidempi.
- Vaiheen 2 piha-alueen takuu aika on 24kk vastaanottotarkastuksesta eli 28.06.2019 saakka.

9.4 Takuutarkastukset

Rakennuttajakonsultti Ramboll CM Oy vastaa takuutarkastuksien järjestämisestä. Takuutarkas-tuksen kutsuu koolle projektipäällikkö Marko Hänninen tai valvoja Jorma Pekkala.

9.5 Asiakirjojen luovutus

Asiakirjat toimitetaan projektipankkiin.

Allekirjoitetut asiakirjat kuten sopimukset, työmaakokouspöytäkirjat, rakennustoimikunnan ko-kouspöytäkirjat ja taloudellisten loppuselvityksien pöytäkirjat on toimitettu tilaajalle (Mikko Kor-honen, Kangasniemen kunta)

Rakennuttajakonsultti tekee vielä osaltaan tarkastuksen projektipankin sisällölle ja lisää tarvitta-vat asiakirjat.

10. HANKKEEN KUSTANNUKSET

10.1 Taloudelliset loppuselvitykset

Pidetyt taloudelliset loppuselvitykset (alv. 0%):

- Rakennusurakka 13.09.2017, urakkahinta 7 935 000,00€, lisä- ja muutostyöt 230 065,74€, yhteensä 8 145 228,24€
- IV-urakka 16.11.2016, urakkahinta 688 800,00€, lisä- ja muutostyöt 24 465,25€, yhteensä 713 265,25€
- LV-urakka 16.11.2016, urakkahinta 536 200,00€, lisä- ja muutostyöt 16 178,73€, yhteensä 552 378,73€
- Sähköurakka 20.09.2017, urakkahinta 909 400,00€, lisä- ja muutostyöt 159 327,58€, yh-teensä 1 062 180,50€

Muut hankinnat:

- AV-urakka, urakkahinta 207 394,00€, lisä- ja muutostyöt 4 728,99€, yhteensä 212 122,99€
- Varavoimakoneurakka, urakkahinta 70 890,00€, lisä- ja muutostyöt 5 910,00€, 76 800,00€
- Irtokalusteet, sopimushinta 265 575,00€, lisä- ja muutostyöt 28 708,43€, yhteensä 294 283,43€
- Liikuntavälineet, sopimushinta 54 996,70€, lisä- ja muutostyöt 0,00€, yhteensä 54 996,70€

10.2 Erimielisyydet

- Lvi-suunnittelijaa on reklamoitu hankkeen lvi-suunnittelun virheistä ja puutteista. Asian käsittely on vielä kesken.

10.3 Lopulliset kustannukset (alv. 0%)

Hankkeen budjetti oli 11 688 419 €. Hankkeen toteutuneet loppukustannukseksi muodostui 11 656 025 €.

Toteutuneet kustannukset jakautuivat seuraavasti:

- yläkoulu 9 805 386 €
- kirjasto 1 850 639 €

11. LOPPUYHTEENVETO

Tilaaaja ei ole vastannut Rambollin sähköiseen asiakaspalautteeseen. Keskustelun perusteella palaute on ollut positiivista.

Hanke on ollut mielenkiintoinen ja antoisa. Yhteistyö eri osapuolten kanssa sujui pääosin hyvin.

Jyväskylässä 4. päivänä joulukuuta 2017

Ramboll CM Oy

Marko Hänninen
Projektipäällikkö

YHTEYSHENKILÖT

Kangasniemen yläkoulu ja kirjasto, uudisrakennus

Päivitetty: 15.11.2017

Työmaan postiosoite: Kankaistentie 5 51200 Kangasniemi	Lasku osoitetaan maksajalle: Tilaaaja Kangasniemen kunta Osoite Otto Mannisentie 2 51200 Kangasniemi
--	---

Osapuoli	Yhdyshenkilöt			
Osoite	Nimi	tehtävä	Puhelin	Sähköposti

Rakennuttaja Kangasniemen kunta Otto Mannisentie 2 51200 Kangasniemi	Mikko Korhonen	Tekninen johtaja		mikko.korhonen(at)kangasniemi.fi
	Merja Mälkki	Rehtori, käyttäjien edustaja		merja.malkki(at)kangasniemi.fi

Rakennuttajakonsultti Ramboll CM Oy Ylistönmäentie 26 40500 Jyväskylä	Marko Hänninen	projektipäällikkö	050 541 4549	marko.hanninen(at)ramboll.fi
	Jorma Pekkala	rakennustöiden valvoja	0400 640 271	jorma.pekkala(at)hankera.fi
	Janne Ruusuvuori	LVI-asiantuntija ja -valvoja	050 312 4884	janne.ruusuvuori(at)ramboll.fi
	Raimo Ala-hynnälä	sähköasiantuntija ja -valvoja	040 717 2933	raimo.ala-hynnila(at)ramboll.fi

Arkkitehti Arkkitehtitoimisto Perko Oy Sturenkatu 13 00510 Helsinki	Tomi Perko	pääsuunnittelija	040-5829 381	tomi.perko@arkperko.fi
	Timo Isotalo	vastaava suunnittelija	040-8388785	timo.isotalo@arkperko.fi

Pohjarakennesuunnittelija Ramboll Finland Oy Jääkärintie 33 50100 Mikkeli	Hannu Lauhakari	projektipäällikkö, suunnittelu	044 324 7095	hannu.lauhakari@ramboll.fi
	Alexi Rouvinen	suunnittelu	045 232 5724	ville.relander@ramboll.fi

Rakennesuunnittelija Ramboll Finland Oy Ylistönmäentie 26 40500 Jyväskylä	Timo Turunen	vastuullinen suunnittelija	040 535 1023	timo.turunen(at)ramboll.fi
	Markku Pesonen	suunnittelija	0400 563 726	markku.pesonen(at)ramboll.fi
	Hannu Päivärinta	suunnittelija	040 480 3588	hannu.paivarinta(at)ramboll.fi

LVI-suunnittelija Arkins Suunnittelu Oy Sammonkatu 16 90810 Oulu	Kari Sarkkinen	vastuullinen suunnittelija	0400 671 672	kari.sarkkinen@arkins.fi
	Juha Puolakka	suunnittelija		miikka.holappa@ark.ins.fi

Sähkösuunnittelija Sweco Talotekniikka Oy Vasarakatu 27A 40320 Jyväskylä	Juha Mäkirinta	vastuullinen suunnittelija	040 558 2113	juha.makirinta@sweco.fi
	Juha Törmänen	suunnittelija	050 316 1202	juha.tormanen@sweco.fi
	Toivo Kuparinen	suunnittelija	050 3160206	toivo.kuparinen(at)sweco.fi

AV-suunnittelu Akukon Oy Lutakonaukio 7 (Innova 2) 40100 Jyväskylä	Tapani Manninen	Av-suunnittelija	040 837 0710	tapani.manninen(at)akukon.fi
---	-----------------	------------------	--------------	--

Rakennusurakoitsija Rakennusliike U. Lipsanen Oy Lipatie 1 76850 Naarajärvi	Tero Turunen	Työpäällikkö	040 300 0528	tero.turunen(at)lipsanen.com
	Sauli Partti	Vastaava työnjohtaja	040 300 0519	sauli.partti(at)lipsanen.com
	Ossi Teittinen	Työmaainsinööri	040 300 0546	ossi.teittinen(at)lipsanen.com
	Miika Juntunen	Tietomallivast. (harjoittelija)	040 300 0547	miika.juntunen(at)lipsanen.com
	Jörg Hansmann	Kehitysinsinööri	040 300 0527	joerg.hansmann(at)lipsanen.com
	Pekka Lipsanen	Hankintapäällikkö	040 300 0505	pekka.lipsanen(at)lipsanen.com
	Jukka Tarvainen	Toimistoinsinööri	040 300 0507	jukka.tarvainen(at)lipsanen.com

LV-urakoitsija Caverion Suomi Oy Insinöörinkatu 6 50100 Mikkeli	Kimmo Rasinkangas	Projektivastaava	050 390 0964	kimmo.rasinkangas(at)caverion.fi
	Markus Kutvonen	Työnjohto	050 390 6596	markus.kutvonen(at)caverion.fi

IV-urakoitsija				
Are Oy PL 85 (Ohjelmakaari 10) 40101 Jyväskylä	Ossi Toikkanen	Projektivastaava	040 300 5204	ossi.toikkanen(at)are.fi
Sähköurakoitsija				
Sioma Oy	Petri Valtonen	Projektivastaava	044 753 6477	petri.valtonen(at)sioma.fi
Saimaankatu 8 50100 Mikkeli	Tuomas Hynönen	Aluepäällikkö/työnjohto	044 753 6470	tuomas.hynonen(at)sioma.fi
Automaatiourakoitsija				
Fidelix Oy Leväsentie 23 70780 Kuopio	Heikki Kauppinen	Projektivastaava	0400 578 739	heikki.kauppinen(at)fidelix.fi
	Jesse Kuronen	Työnjohto		jesse.kuronen(at)fidelix.fi
AV-urakoitsija				
Electro Waves Oy	Jorma Kaarela		045 7731 1105	jorma.kaarela@electrowaves.fi
Varavoimakoneurakoitsija				
Genel Oy	Mika Nieminen		050 3100 035	mika.nieminen@genel.fi
Irtokalustetoimittaja, koulu				
Isku Interior Oy	Katri Vehviläinen		050 3025 811	katri.vehvilainen@isku.fi
Irtokalustetoimittaja, koulu				
Martela -keskus Offimar Oy	Olli Inkinen		040 579 9570	olli.ikinen@martela.fi
	Linda Montonen		040 3000 202	linda.montonen@martela.fi
Irtokalustetoimittaja, kirjasto				
Studiokaluste Oy	Ossi Ketonen		040 764 9850	ossi@studiokaluste.fi
Liikuntavälineet				
Kerko Sport Oy	Marika Ahlholm		020 7739 752	marika.ahlholm@keskosport.com
Liikuntavälineet				
Sportmixer Oy	Harri Kivikko		040 522 6895	harri.kivikko@sportmixer.fi
Nestekaasuahjo				
Ab Bäck Co Oy	Carita Sundqvist		050 5892 585	cs@back-tools.fi

KUSTANNUSRAPORTTI

15.11.2017

Hankesuunnitelma 20.1.2014

L1-suunnitelmat 15.9.2014

RO-Arvio L2 suunnitelmista 12.11.2014

	KUSTANNUSLAJI	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	KUSTANNUS-	BUDJETTI 05/2015	LOPPU- KUSTANNUS 11/2017
		ARVIO Kirjasto	ARVIO Koulu	ARVIO yht.	ARVIO Kirjasto	ARVIO Koulu	ARVIO yht.	ARVIO Kirjasto	ARVIO Koulu	ARVIO yht.		
	LAAJUUDET, (suluissa TH-laskelmassa esiintyvät tiedot)											
5095	brm2	730	4329	5059	730	4329	5059			5100		
	kem2	635 (680)	3963					656	3876	4532		
	Hyötyala hym2	600	3090		599	3144				0		
31035	Tilavuus rm3	3500 (4152)	28000 (21393)	31500	4910	24648	30620					
1	RAKENNUTTAJAN KUSTANNUKSET	224 000	969 000	1 193 000	248 000	1 084 000	1 332 000			940 000		1 013 482
111	HANKESUUNNITTELU											64 909
112	ARKKITEHTISUUNNITTELU											185 180
113	RAKENNESUUNNITTELU											188 200
114	LVIA-SUUNNITTELU											75 600
115	SÄHKÖSUUNNITTELU											64 700
116	GEO-SUUNNITTELU											10 300
117	AV-SUUNNITTELU JA VALVONTA											19 804
118	IRTOKALUSTESUUNNITTELU											6 500
121	RAKENNUTTAMINEN JA VALVONTA											270 068
124	MUUT RAKENNUTTAJAN KUSTANNUKSET											18 860
131	LIITTYMÄT											44 535
141	RAKENNUSLUPA											28 870
151	KOPIOT											35 955
180												
2	RAKENNUSTEKNIikka	1 011 000	4 949 000	5 960 000	1 170 000	5 743 000	6 913 000			7 256 000		8 145 788
211	RAKENNUSURAKKA											8 145 788
212												
213												
221												
251												
3	LVIA-TYÖT	158 000	1 013 000	1 171 000	143 000	1 013 000	1 156 000			1 223 000		1 337 319
311	PUTKIURAKKA											552 379
312	ILMANVAIHTOURAKKA											713 265
313	RAU											71 675
4	SÄHKÖTYÖT	118 000	700 000	818 000	121 000	782 000	903 000			968 000		1 076 628
411	SÄHKÖURAKKA											1 076 628
412												
5	MUUT URAKAT	0	125 000	125 000	9 000	120 000	129 000			492 000		76 800
511	Varavoimakoneurakka											76 800
512												
6	HANKEVARAUKSET	96 000	496 000	592 000	108 000	557 000	665 000			527 000		6 008
61	Parakkien purkutytöt											6 008
	YHTEENSÄ (alv 0 %)	1 607 000	8 252 000	9 859 000	1 799 000	9 299 000	11 098 000	1 697 000	9 709 000	11 406 000	11 688 419	11 656 025