

Pitkäkosken päiväkodin pääpiirustukset ja kustannusarvio

Kuteltk 01.02.2023 § 2

14/10.03.02.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja

Miehikkälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 3.10.2022 § 25 hyväksynyt Miehikkälän läntisen alueen päiväkodin hankesuunnitelman ja päättänyt päiväkodin sijoituspaikaksi Pitkäkosken. Miehikkälän kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 20.12.2022 § 43 maanvaihtosopimuksen Pitkäkosken päiväkodin rakentamista varten.

Miehikkälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 20.12.2022 hyväksynyt talousarvion ja investointiohjelman, jossa Pitkäkosken päiväkodin rakentamiseen on varattu kuluvalle vuodelle 1.800.000 euroa ja lähiliikuntapaikkaan 100.000 euroa.

Hankesuunnitelma on työstetty pääpiirustustasoon, jolla voidaan hakea rakennuslupa ja kilpailuttaa hanke laadukkaasti ennenkaikkea pienten lasten hoidon pedagogiikan kannalta kuin myös rakennuksen laadun kannalta. Päiväkodin tiukka rakentamisaikataulu edellyttää rakentamista ns. tilaelementeillä. Tämän johdosta pääpiirustukset ovat viitteellisiä ja määrittelevät Miehikkälän kunnan vaatimukset tilojen käytettävyydelle ja rakentamisen laadulle. Tilaelementtien toimittajilla on mahdollisuus sopeuttaa päiväkodin tilajako oman tuotannon mukaiseksi. Koska rakentaminen tapahtuu nopealla aikataululla tilaelementeistä, on katsottu parhaimmaksi urakkamuodoksi päiväkodin osalta kvr-urakka (kokonaisvastuu-urakka). Kvr-urakassa urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa urakan Miehikkälän kunnan hyväksymien viitesuunnitelmien pohjalta. Kvr-urakassa halvin hinta ratkaisee. Kvr-tarjouksen on täytettävä liitteen 1 mukaiset laatuvaatimukset.

Maalämpö ja infran (vesihuolto, sähkö ja valokuitu) tuonti rakennukselle on tarkoitus aikataulusyistä toteuttaa erillisillä urakoilla.

Pääpiirustukset liitteenä 2. Asemapiirustusta tarkennetaan vielä lumitilan osalta ja liittymän osalta.

Hankesuunnitelman tilakaaviossa oli huonetiloiksi arvioitu 360,5 m² ja pääpiirustuksessa huonetilat ovat yhteensä 374,5 m². Ero johtuu lämmönjakohuoneen / ilmastointikonehuoneen arvioitua suuremmasta koosta (+18 m²). Jakelukeittiö on 8,5 m² pienempi kuin hankesuunnitelmassa. Muilta osin tilat vastaavat melko tarkalleen hankesuunnitelman tilaohjelmaa. Rakennuksen kerrosala on 425 m² ja ulkorakennuksen 25 m².

Päiväkodin hankesuunnitelmassa tavoitehinta-arvio oli 1.734.000 €.

Hankkeen kustannusarvio on 1.786.000 euroa (alv 0%). Kustannusarvio on laadittu rakennusosa-arvio menetelmällä ja siinä on mukana myös lähiliikuntapaikka, maalämpö ja infrajohtojen rakentaminen, mutta ei ensikertaista irtokalustoa. Kustannusarviossa hankevaraus (lisä- ja muutuskustannukset) ovat 68.000 € ja 3,8 %. Hankevarauksena tulisi käyttää 89.000 € (5%), joka on realistisempi. Tällöin irtokalusteille jäisi 93.000 €, jota voidaan pitää riittävänä. Kustannusarvio on kokouksen oheismateriaaleissa.

Talousarvioon on varattu hankkeelle 1.800.000 € ja lähiliikuntapaikkaan 100.000 €. Valtionosuutta arvioidaan saatavan 20.000 €. Talousarvion määrärahat pitävät sisällään myös ensikertaisen irtaimiston hankinnan.

Päiväkodin katolle on suunniteltu myös aurinkopaneelit. Paneelien lukumäärä olisi 44 kpl (22+22 kpl), a' 415W, yhteensä 18 kW, ja niiden kustannusarvio 50.000 € (alv 0%). Aurinkopaneelien arvioitu tuottolaskelma esitellään kokouksessa.

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta on käsitellyt päiväkotihanketta kokouksessaan 24.1.2023 ja hyväksynyt omalta osaltaan suunnitelman.

Hallintosäännön 24 §:n 14 kohdan mukaan kunnanhallitus hyväksyy talonrakennushankkeiden yli 300 m² pääpiirustukset ja kustannusarviot sekä 3 kohdan mukaan päättää mm. hankinnoista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Markku Uski

Ehdotus

Lautakunta esittää Miehikkälän kunnanhallitukselle Pitkäkosken uuden päiväkodin pääpiirustusten hyväksymistä liitteen 2 mukaisena. Päiväkodin kustannusarvioksi vahvistetaan 1.800.000 ja lähiliikuntapaikan 100.000. Rakennus varustetaan n. 18 kW aurinkopaneeleilla. Hanke esitetään toteutettavaksi tilaelementeillä tai puuelementeillä kvr-urakkana. Pääpiirustukset toimivat kilpailutuksessa viitteellisenä suunnitelmana, jolla varmistetaan rakentamisen laatu ja varhaiskasvatuksen pedagogisen laadun toteutuminen. Erillisurakkana toteutetaan maalämmön rakentaminen ja infrajohtojen vienti rakennukselle. Hankinnassa mahdollistetaan myös maanrakennusurakan eriyttäminen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.