

Pääkirjaston purkujen ja peruskorjauksen kustannukset

25.8.2025

1. Pääkirjaston korjauksen kustannukset ja toimenpiteet vuosina 2020-2025

vuosi	Budjeotitu inv. Määräraha	siirto määräraha edelliseltä vuodelta	toteuma	ylitys+ / alitus-	Huom !	käyttöpuoli vuokratulot
2020	499 000 €		194 477 €	- 304 523 €	Tutkimus-, suunnittelu- ja purkutöitä	34 265 €
2021	500 000 €	304 000 €	38 911 €	- 765 089 €	Tutkimus-, suunnittelu- ja purkutöitä	85 833 €
2022	500 000 €	765 000 €	208 241 €	- 1 056 759 €	Tutkimus-, suunnittelu- ja purkutöitä	93 053 €
2023	800 000 €	1 056 000 €	313 131 €	- 1 542 869 €	Tutkimus-, suunnittelu- ja purkutöitä	102 419 €
2024	350 000 €	1 542 000 €	1 332 145 €	- 559 855 €	Varsinainen peruskorjausurakka alkoi 01/2024	115 218 €
2025 (1-8)	150 000 €	559 900 €	1 018 168 €	308 268 €	Varsinainen peruskorjausurakka valmistui 05-06/2025	59 174 €
yhteensä	2 799 000 €		3 105 073 €			489 962 €

*Irtokalusteiden kustannukset puuttuvat,
koska ovat eri hallintokunnan kustannuksia.

Peruskorjausurakan taloudellisen loppuselvityksen mukainen laskelma			
Urakkasumma	1 489 000 €	Urakkasopimuksen mukainen urakkasumma	
Lisätyöt yhteensä	585 857,14 €	Toteutuneet lisätyöt yhteensä.	
		Lisäkuluprosentti urakkasummasta oli	39 %
Urakka yhteensä=>	2 074 857 €	Toteutuneet lopullinen urakkasumma	

2. Vuoden 2025 budjetoidun investointimäärärahan ylityksen syyt johtuivat varsinaisen peruskorjausurakan lisätöiden suuruudesta

Suurimpana lisäkustannuksena oli työsuunnitelmien valmistumisien viivästyksistä aiheutuneet kulut. Urakoitsija ei ole pystynyt jatkamaan töitä aikataulun mukaan, koska työkuvat ja suunnitelmamuutokset eivät ole valmistuneet pyydettyssä aikataulussa.

Detaljitaisoia työsuunnitelmia on ollut yllättävän paljon. Urakkatasoisissa suunnitelmissa ei ole esitetty näitä työsuunnitelmia. Myös urakan edetessä on tullut muutoksia työtapoihin ja materiaalivalintoihin, pääsuunnittelijan suunnitelmapäätösten mukaisesti.

Tästä muodostui **322 533,20 €** lisäkulut, jotka olivat 22 % urakkasummasta

Suunnitelmien viivästyminen aiheutui tilaajan omana työnä tekemän ammattitaitoisen ja kokeneen ARK-suunnittelun resurssien puutteesta ja kohteen suuresta suunnittelumäärästä. Lisäresursseja ko. työhön ei saatu.

Muut suurimmat (yli 10000 €) lisä- ja muutostyöt muodostuivat seuraavista toimenpiteistä. Lisä- ja muutostöitä oli yhteensä 86 kpl.

- lattiavanerin muutos	12 593 €
- läpivientien tiivistys	15 637 €
- Pohjaviemärien lämmöneristys	14 907 €
- Putki 2 jakotukkikaappien muutokset	14 907 €
- Vesijohtojen siirto rossitilaan ja eristymateriaalin muutos	12 219 €
- Rintapaneelien lisäkoolaus+ ylälista+salin 101 kattolista	14 791 €
- väliaikainen lämmitysjärjestelmä	18 401 €
- kaiteiden muutostyöt	11 592 €
yhteensä	115 047 €

3. Pääkirjaston kustannuspaikan 9404 määrärahaylityksen kattaminen, kustannuspaikalla 9401 Kiinteistöjen ylläpitokorjaukset, olevien kohteiden määrähoilla.

Pääkirjaston ylitykseen	320 000 €	358 602 €
	ylitykseen käytettävä	määrärahasta käytetty / käytetään
- Koulujen ulko- ja sisäpuoliset korjaukset	71 963 €	128 037 €
- Hakametsän koulu peruskorjauksen suunnittelu , valmis	3 861 €	71 139 €
- koulujen ja päiväkotien pihojen kunnostus	11 694 €	58 306 €
- kulttuurikeskus , Crusell	15 751 €	24 249 €
- Vuokratilojen ylläpitokorjaukset,	107 518 €	42 482 €
- sähköautojen latauspisteiden rakentaminen	24 708 €	15 292 €
- Ec-moottorit IV-koneisiin	25 000 €	- €
- Kuntoarviot	35 903 €	19 097 €
- Energiakatselmukset	23 602 €	- €

Lokalahden päiväkotia, tilamuutokset + lämmitysjärjestelmän muutos ylitykseen	141 612 €	124 786 €
- Kaukovalvonta	25 000 €	15 000 €
- Kiinteistöjen ennalta-arvaamattomat	85 714 €	64 286 €
- Puusti	29 500 €	45 500 €
- Energiakatselmukset	1 398 €	- €