

Virttaan päiväkodin rakentaminen

Elymltk 15.04.2025 § 33
167/02.08.00/2025

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö Laaksonen Harri

Päiväkodin rakentamiseen on varattu kaupungin talousarviossa ja suunnitelmassa määrärahat vuosille 2025 ja 2026. Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää päätöstä hankintatavasta ja toteuttamistavasta.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 3.3.2025 päättänyt hankkia päiväkodin kokonaisvastuurakentamisen mallilla (KVR-hanke), jossa valittu pää-toteuttaja vastaa suunnittelusta sekä rakentamisesta tilaajan laatiman tilaohjelman sekä laatutavoitteiden perusteella.

Virttaan päiväkodin rakentamiseksi ja päätoteuttajan kilpailuttamiseksi on laadittu tarjouspyyntöasiakirjat, joiden liitteissä kuvataan hankittavan rakennuksen koko ja sijainti rakennuspaikalla sekä tilaohjelma ja huonekortit, joissa kuvataan jokaisen tilan ominaisuudet sekä varustetaso. Lisäksi rakentamisen vaatimuksissa kuvataan rakennuksen sisäilman vaatimukset, lämmöntuottojärjestelmä, talotekniikan ja rakennusautomaation vaatimukset. Lisäksi vaatimuksissa kuvataan tilojen varusteita yleisellä tasolla.

Kaupallisissa asiakirjoissa tarjouspyyntökirjeen ohella tärkeimpänä on urakkaohjelma, joka on tilaajan sanallinen tahdonilmaisu siitä, mitä tehdään, millä aikataululla ja laatutasolla sekä mitä urakkaan sisältyy. Urakkaohjelman lisäksi kaupallisiin asiakirjoihin luetaan kuuluvaksi tilaajan turvallisuusasiakirja, joka kuvaa hankkeen turvallisuusvaatimukset toteutussuunnittelua ja rakentamista varten, sekä kosteudenhallintaasiakirja, jossa kuvataan tilaajan vaatimukset rakentamisen kosteudenhallintaan.

Tekniset asiakirjat sisältävät asemapiirroksen, kaavaotteen, huonekortit, pihakortin sekä alustavan pohjatutkimuksen tulokset perustamistavan suunnittelua ja mahdollisia lisätutkimuksia varten.

Laadittu tarjouspyyntö ei aseta rajoituksia rakennuksen toteuttamistapaan ja se on toteutettavissa, joko paikalla rakentaen tai moduuleista urakoitsijaksi valitun päätoteuttajan esittämien ja tilaajan hyväksymien suunnitelmien mukaan.

Päiväkodin valmistumisen tavoiteaikataulu on 30.6.2026, jolloin tilat olisivat täysin valmiit ja vastaanotettavissa ja kalustuksen jälkeen päiväkodin toiminta voisi alkaa uusissa tiloissa elokuussa 2026.

Hankinnan arvo on kansallisen kynnyсарvon ylittävä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta hyväksyy Virttaan päiväkodin tarjouspyyntöasiakirjat hankinnan kilpailuttamiseksi ja oikeuttaa teknisen johtajan tarvittaessa tekemään tarjouspyyntöön pieniä muutoksia.

Käsittely	Keskustelun kuluessa jäsen Juha Vuorinen esitti muutosehdotuksen, että tontille tehtäisiin lisää pohjatutkimuksia urheilukentän kohdalle, perusteluna koulusta saadun ostotarjouksen vuoksi. Keskustelun jälkeen muutosehdotusta ei oltu kannatettu. Puheenjohtaja totesi tehdyn muutosehdotuksen ja sen, että muutosehdotusta ei oltu kannatettu.
Päätös	Elinympäristölautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
Pöytäkirjamerkintä	Asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan oli kiinteistöpäällikkö Harri Laaksonen.