

Pirtin koulu, Yhteistoiminnallisen KVR-hankkeen kehitysvaiheen tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 185
4840/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

rakennuttaja Niko Nousiainen
puh. 044 718 5125
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus hyväksyy Pirtin kouluhankkeen kehitysvaiheen, koska hanke on saavuttanut kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet. Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen toteutusvaiheen sopimuksen.

Päätös

Merkitään, että rakennuttaja Niko Nousiainen, rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa. Nousiainen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen pykälän päätöskäsittelyä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Kuopion Saaristokaupunkia palvelevan 5-sarjaisen ala- ja esikoulun varhaiskasvatus -hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 22.6.2021 § 55 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 12.7.2021 § 253. Hyväksytyt hankesuunnitelman mukaan uusi koulu korvaa käytöstä poistuvia tai purettavia koulutiloja Pirtin koulun alueella. Hankesuunnitelman mukaisesti Pirtin koulu toteutetaan uudisrakennuksena, joka sijoitetaan osoitteeseen Pirtintie 21 laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa koulurakennuksessa lukuvuodelle 2026–2027.

Kuopion talousarvion investointiosassa hankkeelle on varattu 31M€ 5-sarjaisen ala- ja esikoulun rakentamiseen. Varaus ei sisällä entisten Pirtin Koulun purkukustannuksia, jonka on arvioitu olevan 650 000 €. Kustannusarvioindeksi perustuu ennustettuun rakentamisen ajankohtaan 7/2024.

Päätöksentekohistoria

Kaupunginhallitus teki Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistujavalinnan 28.8.2023 § 240. Osallistujiksi valittiin Jalon Rakentajan Oy:n, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n ja YIT Suomi Oy:n. Hankintamenettelyn kilpailullisen neuvottelumenettelyn jälkeen Kaupungin hallitukselle esitettiin hinta-laatusuhteiltaan paras tarjouksen voittanut osapuoli, joka oli Jalon Rakentajat Oy. Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen Pirtin kouluhankkeen yhteistoiminnallisen KVR-urakan toteuttajaksi Jalon Rakentajat Oy:n ja valtuutti Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen sopimuksen 5.2.2024 § 31.

Kehitysvaiheen tavoitteiden toteutuminen

Hankkeen kehitysvaihe käynnistyi maaliskuussa 2024 ja päättyi toukokuussa 2024. Hankkeelle asetettujen laajuus- ja tilatavoitteiden toteutumista seurattiin ja ohjattiin aktiivisesti hankkeen aikana. Laajuustavoitteet saavutettiin ja toiminnallisuus täytti hankkeelle asetetut tavoitteet. Kaupunkikuvallisesti rakennuksen pääjulkisivua selkeytettiin, tontinkäytössä kehitettiin huolto- ja turvallisuuden, toiminnallisuuden ja ylläpidettävyyttä. Esi- ja alkuopetuksen tiloissa parannettiin kerrosten välistä yhteistoimintaa ja esiopetuksen eteisympäristöjä. Perusopetussolujen toiminnallisuutta kehitettiin merkittävästi parantaen yhteisopettajuutta sekä kielten- ja erityisopetuksen ja integraatioluokkatoiminnan toteuttamista. Taitoaineiden tiloja selkeytettiin parantaen ryhmien liikkumista opetusalueen sisällä ja tilojen saavutettavuutta aulatilasta. Ruokasalin ruokailutoimintaa sujuvoitettiin keittiötoimintojen sijoittelulla ja liikunnan tilojen pukuhuoneratkaisua kehitettiin parantaen oppilaspukuhuoneiden valvottavuutta ja liikuntasalin käyttöä kokoontumis- ja urheilutilana parannettiin. Hallinnon tiloja selkeytettiin ja tilojen muuntojoustavuutta parannettiin. Taloteknisiä kokonaisratkaisuja kehitettiin teknisten tilojen keskitetyllä sijoittelulla sekä huollon ja ylläpidon toimintamahdollisuuksia parannettiin. Rakennuksen sisäistä liikennöintiä, sekä käytävä- ja aulatilojen toiminnallisuutta kehitettiin.

Tilojen ja toiminnallisuuden tavoitteita tarkasteltaessa, hanke täytti sille asetetut tavoitteet ja toiminnallisuudessa saavutettiin parannuksia.

Hankkeen tarjousvaiheen palveluntuottajan tarjouksen mukainen tavoitehinta oli 24 648 326,33 € sisältäen palveluntuottajan tarjouksen mukaisen palkkioprosentin (5,75 %).

Kehitysvaiheessa tilaratkaisuihin tehtiin täsmennyksiä ja tilamuutosten jälkeen hankkeen tavoitehinnaksi muodostui 24 946 372,13 €. Suurimmat vaikutukset tavoitehinnan muutokseen olivat laajuudenmuutoksen vaikutus väestönsuojan tilaratkaisuihin. Toiminnallisuutta, huoltoyhteyksiä ja ylläpidon toimintamahdollisuuksia parannettiin suunnitteluratkaisuja kehittämällä rakennuksen elinkaari huomioiden. Liikuntatilan korkeutta muutettiin ja toiminnallisuutta parannettiin. Talotekniikan tiloja ja teknisiä suunnitteluratkaisuja kehitettiin.

Pirtin kouluhankkeen rakennusinvestoinnin summa on pysynyt ennallaan, (31 M€) 5-sarjaisen ala- ja esikoulun rakentamiseen.

Tilapalvelut esittää kaupunginhallitukselle, että Pirtin kouluhanke täyttää sen kehitysvaiheelle asettamat tavoitteet ja toteutusvaiheen sopimus voidaan allekirjoittaa. Hanke voi edetä toteutusvaiheeseen.

Litteet

Esittely / Pirtin tavoitteiden toteutuminen