



09.09.2015

Ryj/10

§ 207

Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av biljetthallen på Hagnäs metrostation

HEL 2015-005342 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna en höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av biljetthallen på Hagnäs metrostation så att projektets maximikostnad exklusive mervärdesskatt är 18 200 000 euro, byggnadskostnadsindex=108,5 (2010=100), enligt Helsingfors prisnivå 3/2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esityslistateksti 5.5.2015
- 2 Hankesuunnitelman tekstiosa 30.4.2015
- 3 Hakaniemen metroaseman lippuhallin esittelymateriaali 30.4.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Stadsfullmäktige beslutade 4.6.2014 (§ 222) godkänna projektplanen för ombyggnad av biljetthallen på Hagnäs metrostation så att projektets maximikostnad exklusive mervärdesskatt är 15 552 000 euro, byggnadskostnadsindex=107,2 (2010=100), Haahtela-index=83,2, enligt huvudstadsregionens prisnivå 6/2013.

Byggnadsprojektet omfattar ombyggnad av lokalerna för metrostationens biljetthall, förnyande av ingångarna på Hagnäs torg och på området för spårvagnshållplatser och flyttande av ingången på gångbanan på Broholmsgatan till fastigheten Broholmsgatan 16.



09.09.2015

Ryj/10

Förslag om att höja maximipriset

Direktionen för affärsverket trafikverket föreslår 5.5.2015 att projektplanen för ombyggnaden av metrostationens biljetthall ändras så att projektets maximikostnad exklusive mervärdesskatt är 18 200 000 euro, byggnadskostnadsindex=108,5 (2010=100), enligt Helsingfors prisnivå 3/2015.

Ärendets text till föredragningslistan är bilaga 1. Den justerade projektplanens textdel är bilaga 2 och planerna bilaga 3.

Affärsverket trafikverket arrangerade efter stadsfullmäktiges beslut en entreprenadtävling om genomförandet av ombyggnaden. De inkomna erbjudandena och de realiserade och kommande kostnaderna för projektet överskrider det godkända maximipriset i projektplanen för projektet. Upphandlingen avbröts av nämnda orsak. Affärsverket trafikverket har efter det gjort justeringar i projektplanen och sökt förmånligare möjligheter för genomförandet. Dessutom har det i de noggrannare undersökningarna under planeringen framkommit fuktskador som kräver större och mera omfattande reparationer och andra ändringsbehov som ökar kostnaderna för projektet.

Ändringar i projektplanen

2013 års kostnadskalkyl grundade sig på en kostnadsdelskalkyl som togs fram utifrån planutkastet. Kostnadskalkylen i den justerade projektplanen är en prestationsbaserad kostnadskalkyl som utarbetats utifrån färdiga planer på produktionsnivån, varvid priset för byggnadsdelen kan bestämmas noggrant.

Projektets omfattning är 4 820 m² bruttoyta (tidigare omfattning 5 200 m² bruttoyta).

I den ursprungliga projektplanen var de beräknade planeringskostnaderna för projektet 765 000 euro. Objektets planering och utredningar har redan kostat 920 000 euro och med beaktande av de uppskattade planeringskostnaderna på 768 000 euro för den resterande delen av projektet kommer planerings- och utredningskostnaderna för projektet att uppgå till högst 1 688 000 euro.

Enskilda ändringar som har ökat kostnadskalkylen är bl.a.:

I förhållande till den godkända projektplanen har fuktutredningarna i biljetthallens gamla betongkonstruktioner varit mera omfattande och dessutom har de gamla dräneringarna dokumenterats. Utredningarna visade att det nuvarande torkningssystemet för bottenbjälklagskonstruktionen inte fungerar som planerat och kräver



reparationsåtgärder. Även volymen i fråga om rivningsarbeten av skadliga ämnen har ökat från den ursprungliga planen. Kostnadseffekten av upprustningen av konstruktionerna i biljetthallens bottenbjälklag och rivningsarbetena av skadliga ämnen är 200 000 euro. I den ursprungliga projektplanen fanns inga förberedelser i fråga om åtgärder för att reparera bottenbjälklagskonstruktionerna.

De tillfälliga arrangemangen för elsystemen och byggandet av elutrymmet för att säkra funktionaliteten av affärsverket trafikverkets system under byggnadstiden orsakar kostnader på cirka 150 000 euro.

För att skapa en tillgänglig gångförbindelse har hissen vid ingången på Broholmmsgatan 16 bytts ut till en specialtillverkad hiss som har gångöppningar mot tre håll. Kostnadseffekten är 100 000 euro.

Entréhallen och ingångstrappan på Broholmmsgatan 16 har försetts med golvvärme och golvmaterialet har bytts från mosaikbetong till granitsten, som är ett lämpligare material i halvvarma inomhuslokaler för att minska halkrisken. Biljetthallen, som i den tidigare projektplanen planerades som en varm lokal, har i den nya planen ändrats till en halvvarm lokal.

Byggandets fasuppdelning har uppdaterats och gjorts effektivare så att ett större arbetsområde kan överlämnas till entreprenören på en gång. Utvidgningen av arbetsområdet görs möjligt genom att bygga tillfälliga lokaler för spårvagnsförarna i norra ändan av Hagnäs metrostation. Det här beaktades inte i den ursprungliga projektplanen. Kostnadseffekten är 150 000 euro. I kostnadskalkylen har entreprenörens täckning dessutom beräknats vara större och kostnadseffekten är 300 000 euro.

En del av ökningen av projektets kostnader beror på en höjd kostnadsnivå inom byggandet.

Ändringar med hjälp av vilka det har varit möjligt att sänka projektets kostnadskalkyl har varit bl.a.:

En ny affärslokal lämnas obyggd i anslutningen mellan ingången på Broholmmsgatan 16 och biljetthallen. Dessutom har nybyggnadsdelen i södra ändan gjorts smalare så att grävområdet på det riskbenägna gångstråket på Broholmmsgatan är betydligt mindre. Antalet rivningar av konstruktioner av armerad betong har minskats med hjälp av lokalarrangemang. Genom att spara befintliga konstruktioner, bl.a. genom att låta bli att riva en cirka 14 meter lång vägg med tryckplatta i biljetthallen och genom att bygga endast de nödvändiga dörröppningarna, har också antalet nya konstruktioner som byggs av armerad betong blivit mindre.



09.09.2015

Ryj/10

Typen av undertak i personallokalerna har bytts till en förmånligare och i andra än de offentliga lokalerna har belysningen gallrats och förmånligare belysningslösningar eftersträvats. Dessutom har gjorts ett flertal andra mindre ändringar och lösningar som sänker kostnaderna. Till de synliga delarna och i offentliga lokaler har projektplanens arkitektoniska uttryck och kvalitetsnivå emellertid bevarats på den ursprungliga nivån.

Noggrannare uppgifter om projektet framgår av beslutshistorien och den justerade projektplanen.

Kostnader, konsekvenser för driftsekonomin och de anställda

Projektets kostnadsprognos exklusive mervärdesskatt är 18 200 000 euro, byggnadskostnadsindex=108,5 (2010=100), enligt Helsingfors prisnivå 3/2015.

Kostnadsprognosen fördelas enligt följande (moms 0 %):

Entreprenörens kostnader 1 800 000 euro

Byggnadstekniska arbeten 8 200 000 euro

VVS-tekniska arbeten 1 250 000 euro

Eltekniska arbeten 1 200 000 euro

Beställarens separata anskaffningar 1 350 000 euro

Projektreservationer 3 200 000 euro

Realiserade kostnader fram till 4/2015 1 200 000 euro

Indexändring 188 600 euro.

Projektets tidsschema

Enligt det preliminära tidsschemat börjar byggandet under våren 2016 och ombyggnaden färdigställs under våren 2018.

Finansieringsplan

I HST:s resultatbudget har för år 2015 reserverats för HT, utbyggnad av biljetthallen och ändringsarbeten 4 600 000 euro. Planeringskostnaderna för projektet kommer år 2015 att uppgå till cirka 300 000 euro.

Projektet ingår i storleken 15,52 mn euro i anslagen som anvisats för metrostationer i affärsverket trafikverkets investeringar för åren 2015–2024, tillgängliga som bilaga till 2015 års budget.



09.09.2015

Ryj/10

I de investeringar som direktionen för affärsverket trafikverket har föreslagit för åren 2016-2025 faller de ökade maximikostnaderna på 18,2 mn euro för ombyggnaden av Hagnäs metrostation inom ramarna för investeringarnas helhetsnivåer som angetts i samband med 2016 års budgetram.

Projektet finansieras med lånefinansiering.

En del av kostnaderna för flyttningen av ingången på Broholmmsgatan 16 kommer enligt ett avtal som upprättas separat att betalas av fastigheten. Affärsverket trafikverkets beräknade andel av flyttningen av ingången är enligt den nya kostnadskalkylen 1 029 000 euro medan fastighetsägarens andel är 441 000 euro (moms 0 %). Affärsverket trafikverkets andel av hela projektet kommer sålunda att vara högst 17 759 000 euro (moms 0 %).

Investeringen uppdelas på de olika verksamhetsobjekten enligt följande: förnyande av affärslokaler: 2,7 mn euro, förnyande av personalrum för förare 1,7 mn euro och förnyande av infrastruktur 13,8 mn euro.

Infrastrukturinvesteringen täcker investeringarna i den egentliga metroinfrastrukturen (bl.a. ingångsbyggnaderna, anordningarna för vertikal förflyttning, tekniska utrymmena och korridorslokalerna). Infrastrukturinvesteringen på 13,8 mn euro (moms 0 %) orsakar med linjära avskrivningar och en avskrivningstid på 40 år en årlig ökning på 0,35 mn euro i avskrivningskostnaderna.

Utifrån samkommunen Helsingforsregionens trafiks grundavtal kan affärsverket trafikverket fakturera 50 % av investeringens avskrivningar och 50 % av projektets kalkylmässiga ränteutgifter av samkommunen och resten av betalningarna tillfaller staden. Totalverkan för stadens omkostnader är i medeltal 0,36 mn euro per år under 40 års tid, dvs. totalt 14,2 mn euro.

Genomförandet av projektet förutsätter inte att ytterligare personer anställs.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esityslistateksti 5.5.2015
- 2 Hankesuunnitelman tekstiosa 30.4.2015



09.09.2015

Ryj/10

3 Hakaniemen metroaseman lippuhallin esittelymateriaali 30.4.2015

För kännedom

HKL

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.08.2015 § 757

HEL 2015-005342 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 18.200.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=108,5 (2010=100), Helsingin hintatasossa 3/2015.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 05.05.2015 § 81

HEL 2015-005342 T 10 06 00

Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päätti esittää kaupunginhallitukselle Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman muuttamista siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 18.200.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=108,5 (2010=100), Helsingin hintatasossa 3/2015.

Esittelijä

yksikön johtaja
Juha Saarikoski

Lisätiedot

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



09.09.2015

Ryj/10

Anna Rantanen, projekti-insinööri, puhelin: 310 35034
anna.rantanen(a)hel.fi
Mikko Halonen, projekti-insinööri, puhelin: 310 34707
mikko.halonen(a)hel.fi