



22.03.2018

Asia/6

## § 41

### Capellanranta-urakka, muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2017-002429 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään Capellanranta-urakassa lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 14.3.2017 § 88 tekemän päätöksen lisäksi arvonlisäverottomana 950 000 euroa, eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 1 450 000 euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Marko Haapanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38391  
marko.haapanen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Yleisten töiden lautakunta päätti 14.3.2017 § 88 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan tekemään urakkasopimuksen Capellanranta-urakasta hinnaltaan halvimman tarjouksen antaneen YIT-rakennus Oy:n kanssa 4 986 000 euron arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 500 000 euroa.

Capellanranta-urakka sijoittuu verkkosaaren alueelle merenrantaan vanhalle täyttömaalle. Työn tarkoituksena on tehdä rakentamiskelpoiseksi ranta-alueen tontit ja samalla esirakentaa osa rantamuureista. Kaikki pysyvät rakenteet tuetaan paalurakenteilla ns. ”kovaan pohjaan” ja tämän lisäksi alueelle joudutaan rakentamaan pysyviä teräsponttiseinämiä, jotka mahdollistavat jatkorakentamista. Rakentamisen aikana on selvinnyt, että todelliset pohjaolosuhteet poikkeavat huomattavasti



sopimusasiakirjoissa esitetyistä, josta johtuen valitut suunnitelmaratkaisut eivät täysin sovellu vallitseviin pohjaolosuhteisiin.

Rakennettava Tukkuatorinkuja ulottuu nykyiselle vesialueelle. Rannan vanha muuri on perustettu louhetäytölle, joka alkuperäisen suunnitelman mukaan oli 6 metriä paksu ja 8 metriä leveä. Osoittautui, että vanhalle muurilinjalle oli ajettu louhetta huomattavasti enemmän kuin vanha suunnitelma osoitti. Tämän vuoksi ponttiseinä jouduttiin korvaan huomattavasti kalliimmalla porapaaluseinällä. Lisäkustannus tästä 421 700 euroa.

Lisäksi myös muissa pysyvissä ponttiseinissä on jouduttu ”aukiporaamaan” porapaalukalustolla ponttiseinän reuna-alueita ponttien maahan tunkeutumisen varmistamiseksi maaperän runsaan kivisyyden vuoksi. Lisäkustannukset kaikista näistä 491 700 euroa.

Urakkatarjouspyynnön mukainen kustannusarvio oli noin 5,2 milj. euroa. Päätösesityksen mukaisella lisäyksellä vastaavaksi kokonaiskustannukseksi muodostuu 5,9 milj. euroa. Työsuoritteiden muuttumisen vuoksi kustannusarviot eivät enää ole keskenään vertailukelpoisia.

Edellä esitetyistä johtuen urakan lisä- ja muutostyövarausta esitetään korotettavaksi 950 000 eurolla.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Lisätiedot**

Marko Haapanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38391  
marko.haapanen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Rakennuttaminen -palvelu

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 19.02.2018 § 38

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 12.01.2018 § 10



---

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 05.01.2018 § 8

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 14.12.2017 § 120

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 23.10.2017 § 82

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 24.07.2017 § 22

Yleisten töiden lautakunta 14.03.2017 § 88