



10.12.2020

Asia/3

## § 137

### Malmin sairaala rakennus 18, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2019-007945 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Malmin sairaala rakennus 18 sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishintaa 1 367 132 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 2 937 132 euroa arvonlisäverottomana heinäkuun 2020 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Kalevi Hinkkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311  
marko.kumpulainen(a)hel.fi  
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kustannusarvio HKA 10.9.2020 Malmin päivystyssairaala sisäilmakorjaukset

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Rya/rakennuttaminen  
Sosiaali- ja terveystoimiala

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Malmin rakennuksen 18 sisäilmakorjausten hankesuunnitelma on hyväksytty teknisen johtajan päätöksellä 18.7.2019 § 133 siten että arvonnäkökulmasta lisäveroton enimmäishinta oli 1 570 000 euroa toukokuun 2019 kustannustasossa (THI 184,9) ja enimmäislaajuus on 4 472 brm<sup>2</sup> (oikeutus hankesuunnitelmien hyväksymiselle tekniselle johtajalle Rakennusten ja yleisten alueiden jaostolta 13.6.2019 § 62).

Aluehallintovirasto teki elokuussa 2018 työsuojelutarkastuksen rakennuksessa 18 ja totesi osaltaan rakennuksessa suuria puutteita ilmanvaihdon ja rakenteiden tiiveyden suhteen sekä terveellisyyteen liittyviä puutteita johtuen lukuisista kosteusvaurioista rakennuksen vaipassa ja märkätiloissa. Aluehallintovirasto antoi kehotuksen korjaustöiden aloittamiselle viipymättä.

Malmin rakennuksen 18 sisäilmakorjaukset aloitettiin kiireisellä aikataululla ja tästä johtuen suuri osa korjauksista suunniteltiin työn edetessä. Pääurakoitsija Stara aloitti rakennuksen 18 korjaustyöt vuoden 2019 alussa, työtä voitiin tehdä vaiheittain koska väistötiloja olemassa oleville toiminnoille ei voitu järjestää tilapuutteen ja kustannusten vuoksi.

Alkukesästä 2019 laadittiin rakennuksen 18 korjaustöistä hankesuunnitelma ja kustannusarvio korjaustöiden ollessa vielä alkuvaiheessa kokonaisuuteen nähden. Korjaustyöt jatkuivat vuoden 2020 alkupuolelle, töiden edetessä huomattiin useita uusia tai laajempia puutteita jotka johtivat kustannusten kasvuun ja aikataulun venymiseen. Monia osialueita jouduttiin suunnittelemaan korjaustöiden edetessä ja purkutöiden jälkeen, rakennuksen taloteknisten järjestelmien kunto paljastui korjaustöiden edetessä ennalta arvioitua huonommaksi. Staran alkuperäisessä tarjouksessa oli mukana vain potilashuoneet mutta urakka laajeni koskemaan koko kiinteistöä. Osa korjaustöistä on jouduttu tekemään ylityönä rakennuksen normaalin käyttöajan ulkopuolella.

## Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Korjaustöiden aikana ilmaantuneita ja alkuperäisen hankesuunnitelman laadinnan jälkeen lisäkustannuksia aiheuttaneita työvaiheita olivat:

|   |           |
|---|-----------|
| Muuttoapu käyttäjän tiloissa:                                   | 20 000 €  |
| Purkutyöt:  | 175 000 € |
| Alakattolevyjen irroitus, reunojen käsittely ja takaisinasennus | 100 000 € |
| LVIS-purut ja takaisinasennukset:                               | 150 000 € |
| tiivistystyöt:  | 375 000 € |
| Valaisimien uusinta   | 100 000 € |



|   |           |
|---|-----------|
| Kiintokalusteiden uusimista:                                | 80 000 €  |
| Märkätilojen uusiminen ja lisääminen:                       | 115 000 € |
| Viemäriinjien sukityksia ja uusimista:                      | 30 000 €  |
| Ilmanvaihtotyöt:  | 200 000 € |
| Lattiapinnoitteiden uusimista:                              | 80 000 €  |
| Jättemaksut ja -kuljetukset, työmaasiivous<br>ja työnjohto: | 75 000 €  |

Rakennuksen 18 korjaustyöt alkoivat 1/2019 ja valmistuivat lopullisesti kesällä 2020. Korjaustöiden lopullinen kustannus voitiin laskea yhteen vasta kun kohde oli valmistunut.

#### Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on 2 937 132 euroa arvonlisäverottomana heinäkuun 2020 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on 1 367 132 euroa arvonlisäverottomana.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311  
marko.kumpulainen(a)hel.fi  
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kustannusarvio HKA 10.9.2020 Malmin päivystyssairaala sisäilmakorjaukset

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Rya/rakennuttaminen  
Sosiaali- ja terveystoimiala

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 18.07.2019 § 133