

# Uudisrakennuksen kehitysvaiheen 1 tulokset

Asetetut tavoitteet ja niiden saavuttaminen

# Kehitysvaiheen tilauksen 1 tehtävät ja tavoitteet



**Vaatimusmallin kirkastaminen**



**Olemassa olevan ehdotussuunnitelman päivittäminen kirkastetun vaatimusmallin pohjalta**



**Edellisiin pohjautuva Napsun monitoimitalon kustannusarvio laatiminen**



**Varmistaa hankkeen toteutuskelpoisuus**

# Vaatimusmallin kirkastaminen

- ✓ Hankesuunnitelman kriittinen läpikäynti kustannustehokkuuden ja rakennustuotannon näkökulmasta.
- ✓ Hankesuunnittelun jälkeen tulleiden laajuus- ja sisältömuutoksien päivittäminen uudisrakennuksen lähtötietoihin:

- + Kriisitilanteisiin varautuminen
- + Hyvinvointisolun lisätarpeet
- + Siivoustilojen ja teknisten tilojen tarkennukset

4. luokan tilojen ja kuvaamataidon luokan siirtyminen vanhalle osalle  
Pyörävarastojen siirtyminen ulos



**Ei toiminnallisia tai laadullisia muutoksia suhteessa hankesuunnitelmaan**



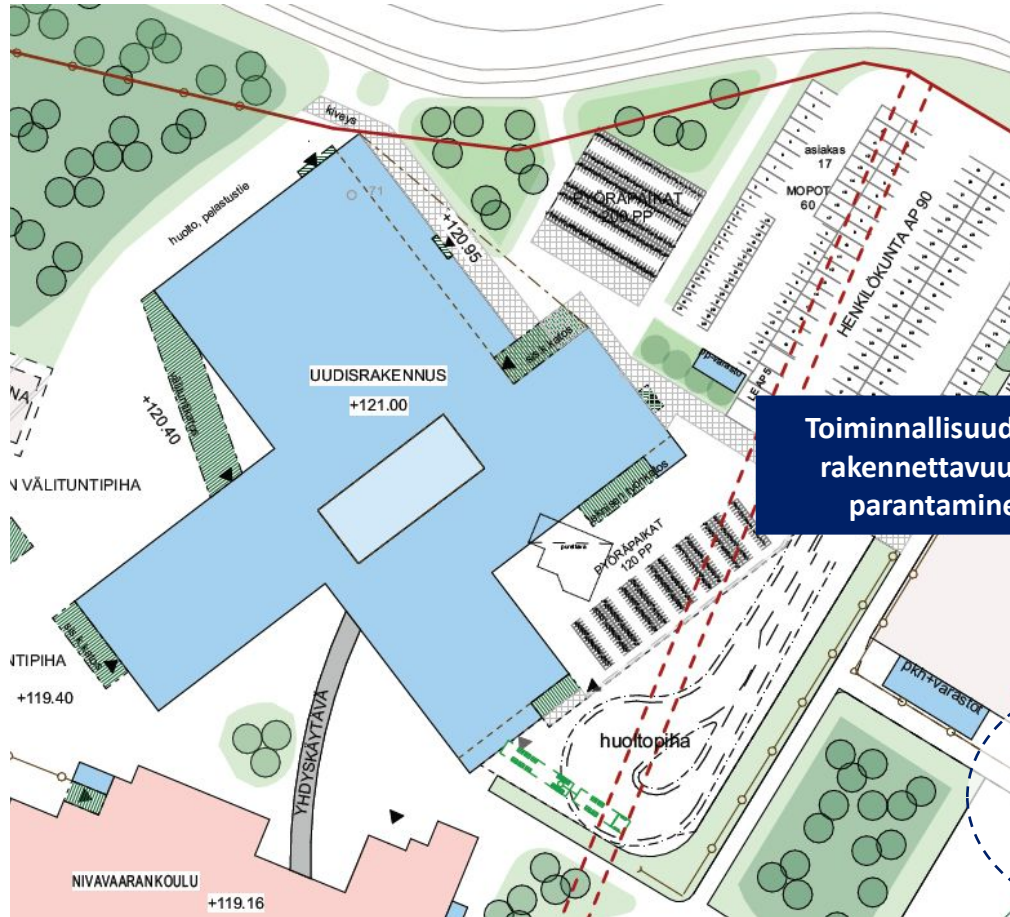
**Ei merkittäviä muutoksia hankkeen kokonaislaajuuteen tai tehokkuuteen**

# Ehdotussuunnitelman päivittäminen kirkastetun vaatimusmallin pohjalta - Prosessi

- ✓ Massoittelua ohjaavien päätekijöiden ja teknisten raamien tunnistaminen
  - ✓ Massoitteluvaihtoehtojen tarkastelu ja kustannusselvitykset
  - ✓ Turvallisen korkeusaseman selvittäminen ja vaihtoehtotarkastelut
  - ✓ Toimintakokonaisuuksien sijoittumistarkastelut yhteistyössä käyttäjäryhmien kanssa
  - ✓ Talo- ja rakenneteknisten järjestelmien vaihtoehtotarkastelut ja kustannusselvitykset
  - ✓ Rakenneteknisten ratkaisujen rakennettavuuden parantaminen kustannusten-, aikataulun ja kosteudenhallinnan näkökulmasta
- **Päivitetty ehdotussuunnitelma**

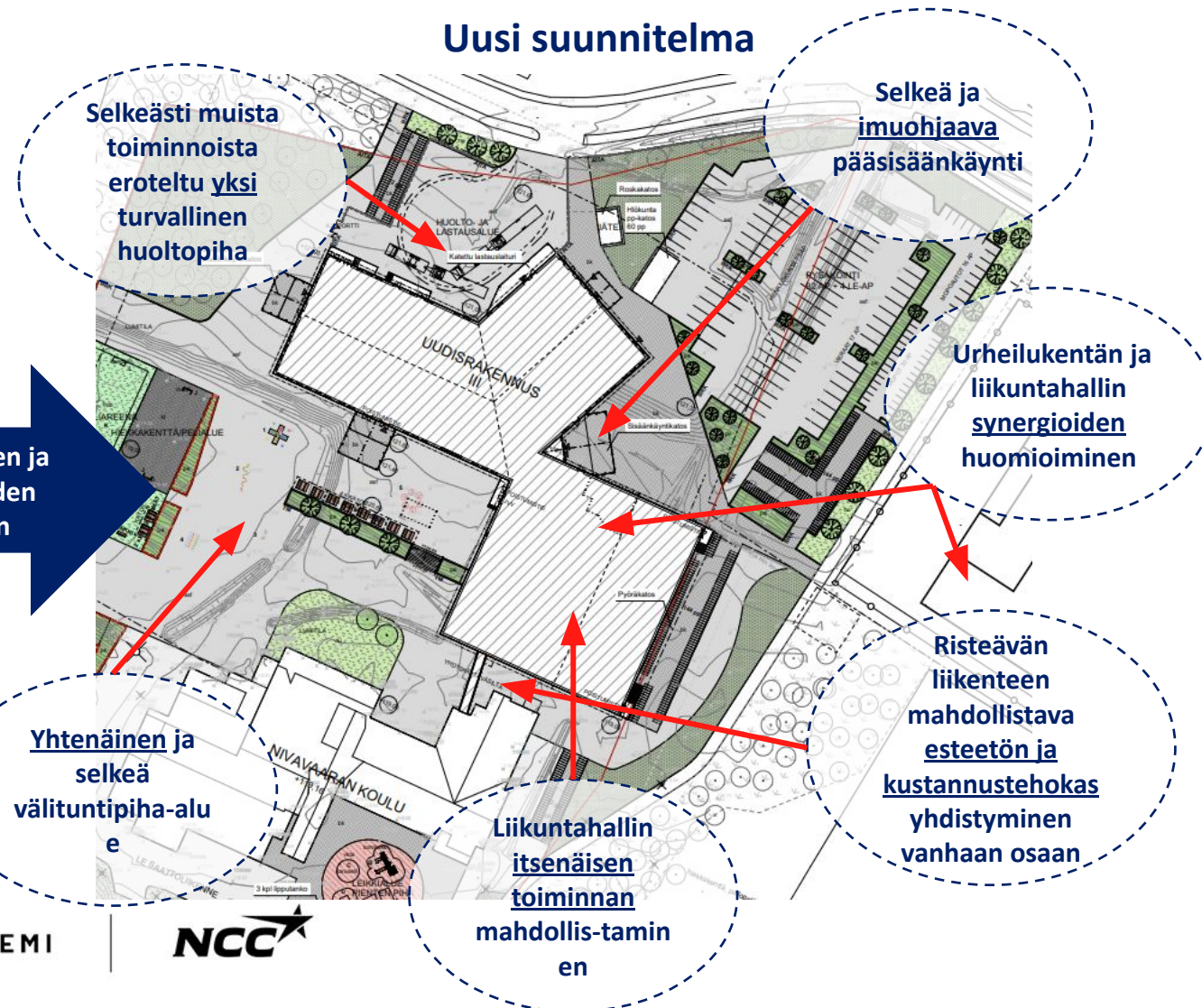
# Ehdotussuunnitelman päivittäminen kirkastetun vaatimusmallin pohjalta – Arvontuotto

**Vanha suunnitelma**



Toiminnallisuuden ja rakennettavuuden parantaminen

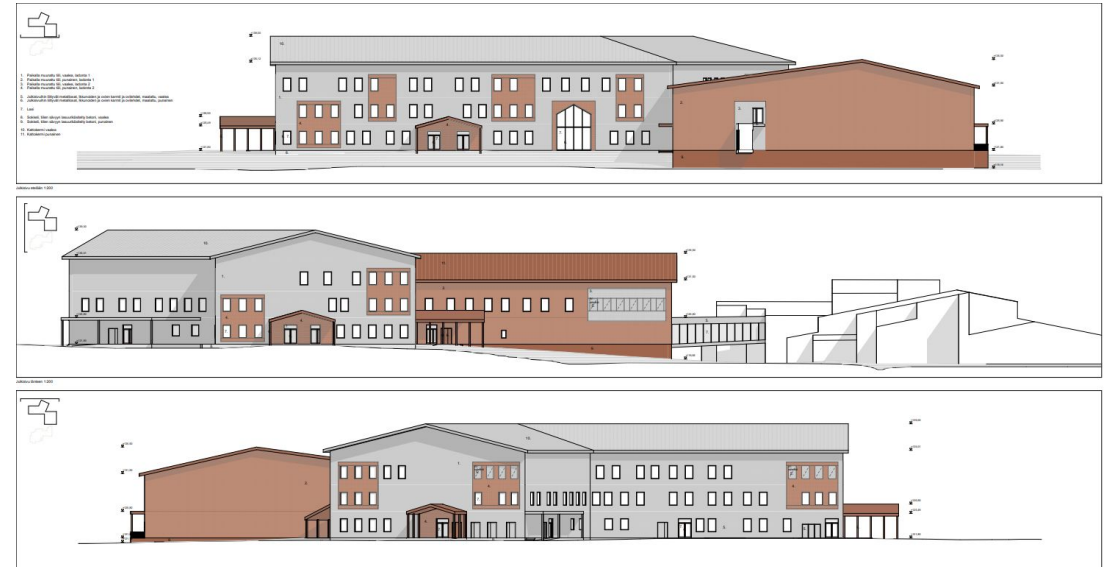
**Uusi suunnitelma**



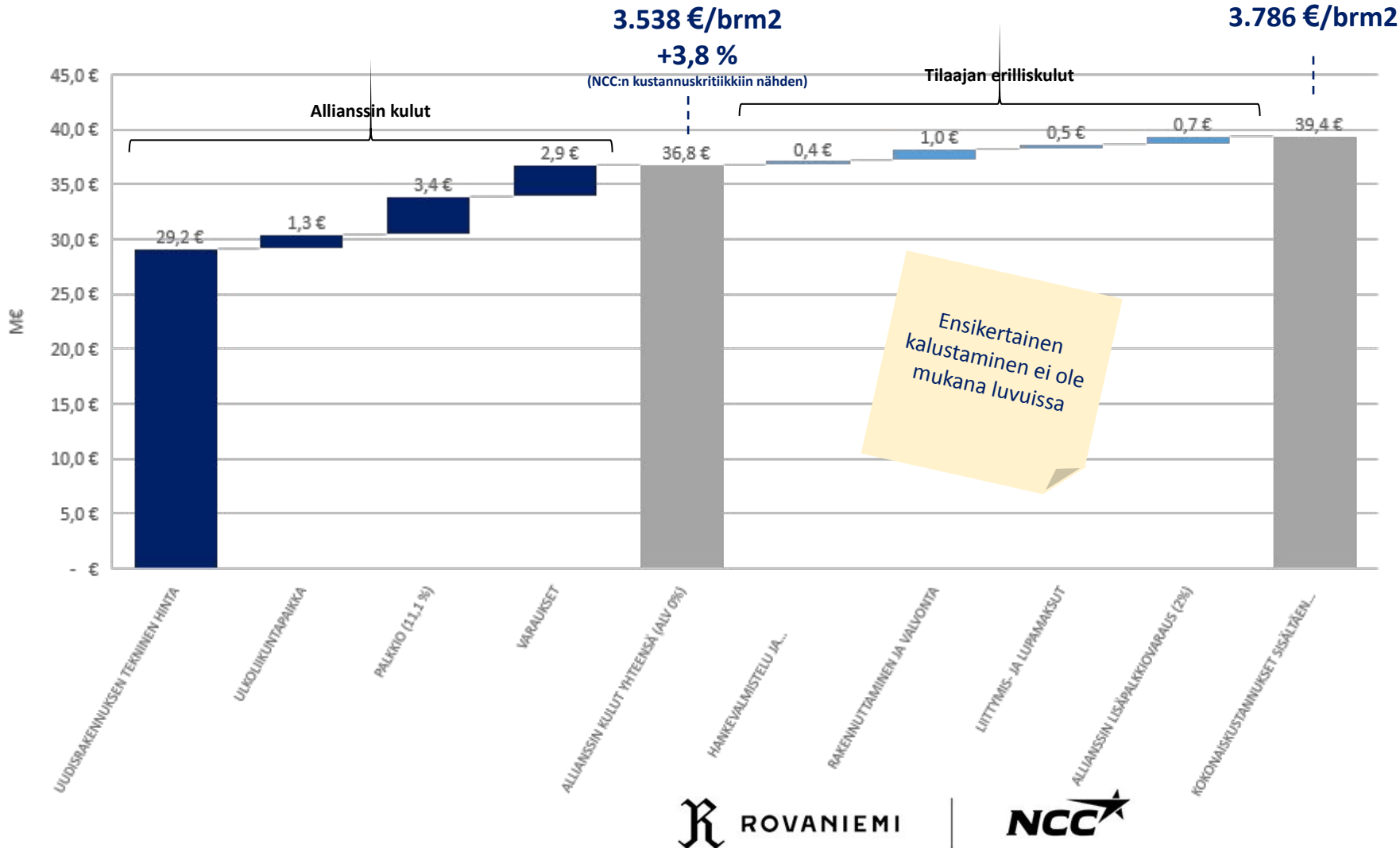
# Ehdotussuunnitelman päivittäminen kirkastetun vaatimusmallin pohjalta - Yhteenvedo

Mitä kustannusarvion mukaisella rahalla saadaan?

- Kirkastetun vaatimusmallin mukaiset tilatarpeet ja toiminnallisuusvaatimukset, huomioiden eri sidosryhmien tarpeet laajasti
- Nykyaikaisen terveellisen ja turvallisen rakentamisen mukaiset suunnittelu- ja tuotantoratkaisut
- Rakenteiden-, pintojen ja järjestelmien osalta erittäin korkealaatuinen kokonaisuus huomioiden elinkaari ja käyttökustannustehokkuus mm.
  - Julkisivuna kauttaaltaan huoltovapaa tiiliverhous
  - Lattiapinnat pääkäyttötilojen osalta kauttaaltaan kuivapuristelaattaa
  - IV-järjestelmä tilakohtaisesti käytön mukaan säätävä



# Ehdotussuunnitelmiin pohjautuva uudisosan kustannusarvio



## Kustannusarvion kasvun selittävät tekijät:

- Yleisen kustannustason nousu edelleen ~+1,5%
- Varavoimajärjestelmän lisääminen
- Rakennuksen korkeusaseman nostaminen
- Erillishankintojen ennakkohinnat (liikuntapaikka, keittiölaitteet, teknisentyön laitteet)
- Laatutason tarkentuminen (mm. lattiat, julkisivut)
- Väestönsuojien laajuuksien tarkentuminen

# Kehitysvaiheen tilaus nro 2

## Sisältö:

- päivittää Kehitysvaiheen projektisuunnitelma tarvittavilta osin ja laatia Toteutusvaiheen projektisuunnitelma, jonka sisältöön kuuluu ainakin
- valmistella Toteutusvaiheen akuutit hankinnat laadittavan hankintasuunnitelman mukaisesti
- laatia Toteutusvaiheen, työmaatoiminnan ja akuuttien hankintojen käynnistämiseksi tarvittavat suunnitelmat
- laatia Tavoitekustannus ja Kaupalliset ehdot, jonka sisältöön kuuluu ainakin
- laatia ja jättää rakennuslupahakemus
- laatia Toteutusvaiheen tilaus
- aloittaa kohteen maatyöt täysimääräisesti
- laatia työturvallisuuteen liittyvät (VNa rakennustyön turvallisuudesta 205/2009) asiakirjat ja nimetä asetuksessa mainitut henkilöt.

## Aikataulu:

4-8/2023

## Budjetti:

1.800.000 €

Maanrakentamisen  
toimenpiteet ja  
ympäristösertifiointi eivät  
ole mukana sisällössä eikä  
budjetissa



# Tavoiteaikataulu uudisosan kehitysvaihe osa 2

