



KAUPIN PESÄ- PALLOSTADION OHEISTILAT

Lopputilitys

Asunto- ja kiinteistölautakunta 8.5.2025

hankeinsinööri Petri Koivusilta



Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion

Hankeaikataulu

Maarakennus- ja perustustyöt
9/2021 - 1/2022

Katsomon rakennustyöt
2/2022 - 30.6.2022

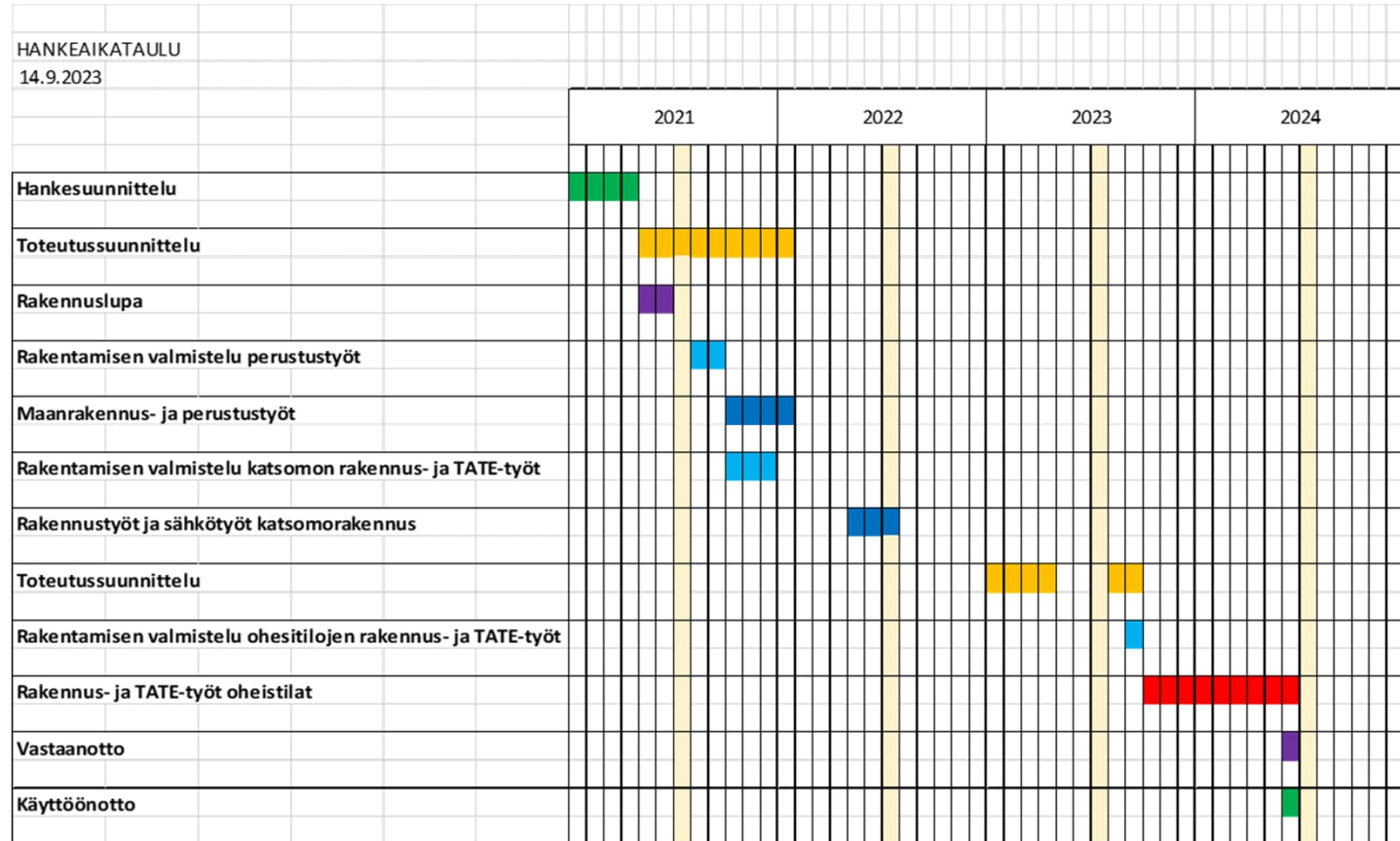
Pesäpallon Itä-Länsi tapahtuma
8.-10.7.2022

Viimeistelytyöt pesäpallokauden
jälkeen 10-12/2022

Oheistilojen rakennustöiden
aloitus 10/2023

Tilojen käyttöönotto 12.6.2024

Töiden vastaanotto 12.7.2024



Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion

Kaupin urheilupuiston tarveselvitys hyväksyttiin 1/2019.

Uusi pesäpallo- ja hiihtostadion sekä katsomorakennus, jossa katetut katsomotilat 2 500 hengen yleisölle.

Hankesuunnitelma hyväksyttiin 4/2021.

Tarveselvityksen päivitys hyväksyttiin 11/2022.

Katsomorakennuksen toteutussuunnitelma hyväksyttiin 12/2021 ja oheistilat päätettiin toteuttaa myöhemmin.

Oheistilojen toteutussuunnitelma hyväksyttiin 9/2023.



Kaupin pesäpallostadionin oheistilat

Katsomorakennuksen yhteyteen sijoittuu oheistiloja mm. pukuhuoneita pesutiloihin, wc-tilat, monitoimitila sisäharjoitteluun, kokous-, toimisto- ja monitoimitiloja tapahtumia varten, selostamo, median tilat, varusteiden huoltotiloja sekä tekniset tilat.

Lisäksi rakennuksen yhteydessä on siirrettäviä myynti- ja varastotiloja.

Stadion on kesäkaudella pesäpallon käytössä ja talvisin hiihtostadionina.

Rakennus on suunniteltu mahdollisimman esteettömäksi ja muuntojoustavaksi.

Rakennus- ja talotekniikkatyöt kilpailutettiin avoimena EU-hankintana 24.4.-31.5.2023. Rakennustöistä saatiin kolme tarjousta, IV-töistä kuusi, putkitöistä kolme ja sähkötöistä kolme tarjousta. Toteutuskustannusarvio oli 5,5 M€ saatujen halvinten tarjoushintojen perusteella.

Toteutuskustannusten määrärahaylityksen takia rakennustöistä saadut tarjoukset hylättiin ja siirryttiin hankintalain mukaiseen neuvottelumenettelyyn.

Kustannusten pienentämiseksi päätettiin luopua 2. kerroksessa olevista toimistotiloista sekä kokous- ja neuvottelutilasta. Lisäksi vähennettiin teräsrakenteita ja tehtiin materiaali muutoksia.

Muutoksilla saatu uusi toteutuskustannusarvio oli 4,686 M€.

Kaupin pesäpallostadionin oheistilat

Toteutuskustannukset ovat 5 175 775 euroa, joten toteutussuunnitelman kustannukset ylittyvät yhteensä 489 775 eurolla. Vaikutus vuosivuokraan on 29 387 €.

Kustannusten nousuun vaikuttaneita asioita:

- aikatauluviiveistä johtuneet lisäkustannukset 86 900 €
- pukukaappien lukitusjärjestelmän lisätyöt 76 200 €
- stadionin äänentoistojärjestelmän lisätyöt 41 250 €
- teräspalkkien sovitus- ja muutostyöt 19 900 €
- keittiön kalustuslisäykset 13 800 €
- kattorakenteiden koolausmuutokset 13 000 €
- piha-alueen viemäröinti- ja putkitusmuutokset 12 600 €
- monitoimisalin lyöntiverkkojen lisäykset 11 900 €
- huoltokonttien porrassisäykset 10 900 €
- piha-alueen lisäasfaltointi 10 000 €.

Hanke:	Kaupin pesäpallostadionin oheistilat				
Hanketyyppi:	Lisärakentaminen, katsomon oheistilat				
Katsomopaikat	2 516 kpl				
Laajuus	1 312 brm ²				
Katsomon oheistilat					
Toteutuskustannukset					8.5.2025
Hankinta-arvoerittely					
			€/brm ²	TS €	TOTEUTUNUT €
1. Rakennuttamiskustannukset			227	225 000	297 170
2. Rakennustekniset työt			2 264	2 918 500	2 970 000
3. LV-työt			192	242 700	251 400
4. IV- työt			212	296 500	278 000
5. Sähkötyöt			541	709 500	709 500
6. Rakennusautomaatiotyöt			38	53 500	49 500
7. Lisä- ja muutostyöt	12,2 %		395	148 400	518 803
8. Rakennuttamispalkkio	2,0 %		77	91 900	101 402
YHTEENSÄ (alv 0%)			3 945	4 686 000	5 175 775
KUSTANNUSTEN YLITYS					
				10,5 %	489 775

