ÄÄNEKOSKI
Tulevaisuus asuu täällä

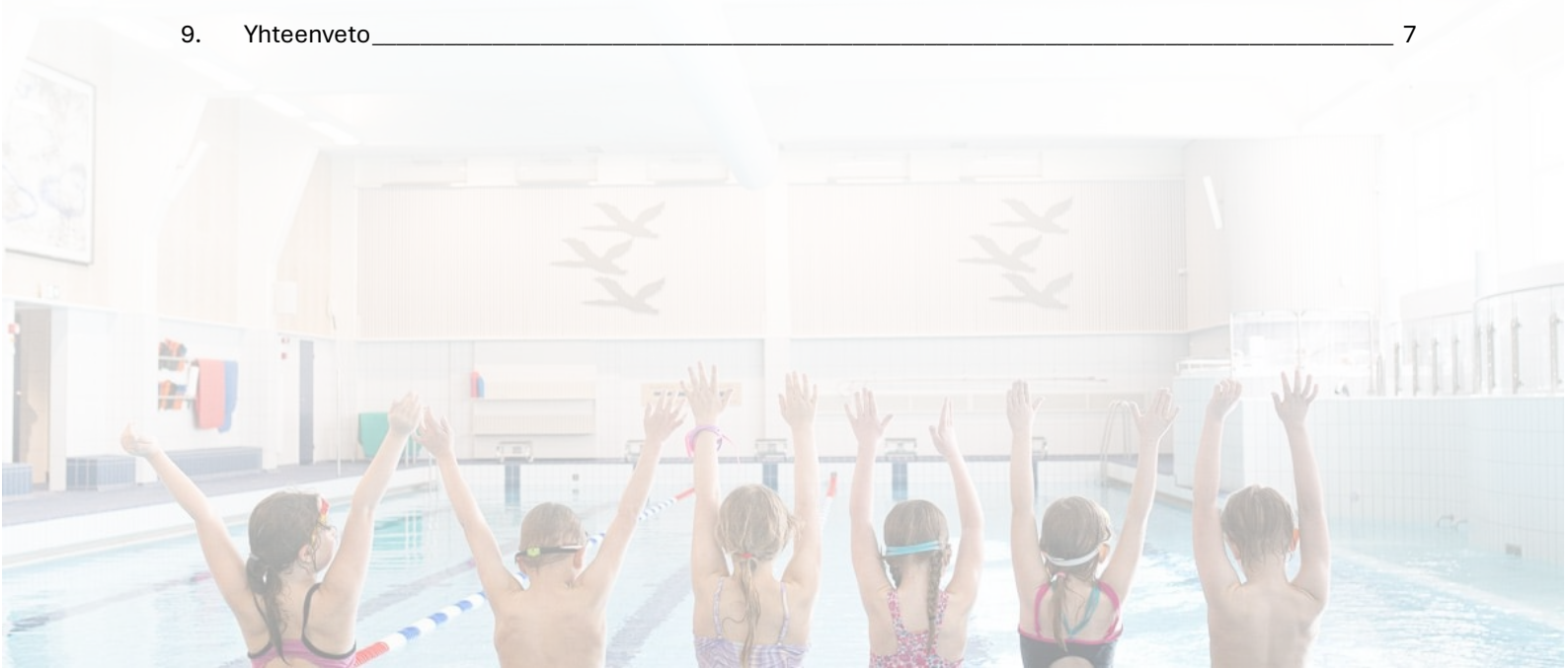
Tommi Rautjärvi
0400 543 587
tommi.rautjarvi@aanekoski.fi

Äänekosken kaupunki
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

SUOLAHDEN UIMAHALLIN PERUSKORJAUS – TALOUDELLINEN LOPPUSELVITYS

Sisällys

1. Hankkeen perustiedot 2
2. Hankkeen osapuolet ja vastuut 2
3. Hankkeen tausta ja tavoitteet 3
4. Hankkeen toteutus 3
5. Taloudellinen toteuma 4
5.1 Urakkakustannukset 4
5.2 Erilliset hankekustannukset 4
5.3 Kokonaiskustannukset ja rahoitus 5
6. Taloudellinen toteutuminen 6
7. Aikataulun toteutuminen 6
8. Hankkeen vaikutukset 6
9. Yhteenveto 7



1. Hankkeen perustiedot

Tieto	Sisältö
Hanke	Suolahden uimahallin peruskorjaus
Sijainti	Telakkakatu 15, 44200 Suolahti
Rakennuttaja	Äänekosken kaupunki
Hankepäätös	10.6.2024
Työmaan käynnistyminen	2.1.2025
Kuntosalin osittainen käyttöönotto	Kesäkuu 2026
Uimahallin avautuminen	Elokuu 2026
Loppuselvityksen laatimispäivä	7.7.2026

2. Hankkeen osapuolet ja vastuut

Organisaatio	Tehtävä	Vastuuhenkilöt
Äänekosken kaupunki, kaupunkirakennepalvelut	Rakennuttaja	Tommi Rautjärvi, Niko Oksanen, Juha Saari, Juha Hintikka, Jukka Karppinen
Äänekosken kaupunki	Työmaan työnjohto	Juha Mäkelä, Janne Räihä
Uimahallin käyttäjäorganisaatio	Käyttäjän edustus	Tuula Rimminaho, Mika Lehtonen, Heli Rämö, Jukka-Pekka Pohjolainen, Emppu Markkanen, Jaana Kiiskinen
PH-Rakennuttajapalvelu Oy	Rakennuttaminen ja valvonta	Mikko Honkanen, Jarkko Kontkanen
Arkkitehtipalvelu Oy	Pää- ja arkkitehtisuunnittelu	Jarkko Kontinen, Pirkko Hildén
Sweco Finland Oy	Rakenne-, LVI-, sähkö-, automaatio- ja vedenkäsittelysuunnittelu	Terhikki Miinalainen, Lauri Paanala, Juho Pirttinen, Riku Pirtilä, Antti Laakoli, Jukka Okkonen
ABL Laatat	Laattatoimittaja	Miso Losoi, Matti Halvari, Mikko Hietikko
Rakennusliike Seiska Oy	Rakennusurakoitsija	Jarkko Hakulinen, Jarno Mäkikoivu
Kasbitek Oy	Purku-urakoitsija	Tuomo Hartikainen, Noora Kuronen
Are Oy	Sähköurakoitsija	Heikki Salmi, Jari-Pekka Ruokamo, Petri Muittari
Ilmastointipalvelu P. Savolainen Oy	Ilmanvaihtourakoitsija	Pertti Savolainen, Milla Savolainen
EnviroProcess Finland Oy	Vedenkäsittelyurakoitsija	Jan Huttunen
EnviroProcess Urakointi Oy	Vedenkäsittelyurakoitsija	Matti Verronen
Are Oy	Automaatiourakoitsija	Janne Särkimäki, Antti Kinkkula, Aleksi Kähkönen
Are Oy	Putkiurakoitsija	Petri Muittari, Ari Litmanen, Tero Silvan
Rakennustyö Kautto Oy	Laatoitusurakoitsija	Tommi Kautto
Laattamestarit Oy	Laatoitusurakoitsija	Tuomo Takala

Inlook Oy	Alakatto- ja seinäpintojen verhoilu-urakoitsija	Tommi Kohonen, Tommi Glad
Punta Oy	Pukukaappiurakoitsija	Karoliina Kannisto, Sari Pettersson, Kaisa Breilin
Äänekosken kiinteistöhoito Oy	Työmaa- ja loppusiivous	Riitta Tikkanen, Laura Väisänen

Hankkeen toteutuksessa oli mukana laaja joukko rakennuttamisen, suunnittelun, valvonnan, urakoinnin ja kiinteistönpidon asiantuntijoita. Toteutusorganisaation yhteistyöllä varmistettiin hankkeen eteneminen suunnitelmien mukaisesti sekä rakennusteknisten, taloteknisten ja toiminnallisten tavoitteiden saavuttaminen.

3. Hankkeen tausta ja tavoitteet

Suolahden uimahallin peruskorjauksen tavoitteena oli turvata uimahallin toiminta pitkälle tulevaisuuteen sekä uudistaa rakennuksen tekniset järjestelmät vastaamaan nykyisiä toiminnallisia, turvallisuus- ja energiatehokkuusvaatimuksia.

Peruskorjauksen yhteydessä uusittiin talotekniikka, vedenkäsittelyjärjestelmät, ilmanvaihtojärjestelmät, allastilat, märkätilat sekä merkittävä osa rakennuksen rakenteista ja pintamateriaaleista. Samalla parannettiin rakennuksen esteettömyyttä, turvallisuutta, energiatehokkuutta ja käyttömukavuutta.

Peruskorjauksessa toteutettiin muun muassa:

- taloteknisten järjestelmien uusiminen
- ilmanvaihdon ja vedenkäsittelyjärjestelmien parannukset
- allastilojen ja märkätilojen saneeraus
- rakenteelliset korjaukset
- esteettömyyden parantaminen
- energiatehokkuustoimenpiteet
- pintarakenteiden ja kalusteiden uusiminen

Hankkeen tavoitteena oli pidentää rakennuksen teknistä käyttöikää, vähentää ylläpitokustannuksia sekä turvata laadukkaiden liikunta- ja hyvinvointipalvelujen saatavuus alueen asukkaille.

4. Hankkeen toteutus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen toteutettavaksi 10.6.2024. Uimahalli suljettiin peruskorjausta varten marraskuussa 2024 ja työmaa käynnistyi 2.1.2025.

Rakentamisen aikana toteutettiin laajoja purku-, korjaus- ja uudistustöitä. Rakenteiden avaamisen yhteydessä havaittiin ennakoimattomia korjaustarpeita, joiden vuoksi hankkeessa toteutettiin lisä- ja muutostöitä. Merkittävimmät lisätyöt liittyivät alapohjarakenteisiin, betonikorjauksiin, taloteknisiin täydennyksiin sekä energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Rakennustyöt etenivät vaiheittain vuosien 2025–2026 aikana. Altaiden käyttöönotto, vedenkäsittelyjärjestelmien testaus sekä teknisten järjestelmien käyttöönotto toteutettiin vuoden 2026 aikana.

5. Taloudellinen toteuma

5.1 Urakkakustannukset

Urakka	Sopimushinta €
Rakennusurakka, Rakennusliike Seiska Oy	1 197 700,00
Laatoitusurakka, Laattamestarit Oy /Rakennustyö Kautto Oy	478 200,00
Vedenkäsittelyurakka, EnviroProcess Finland Oy	589 000,00
Sähköurakka, Are Oy	463 300,00
Putkiurakka, Are Oy	249 900,00
Ilmanvaihtourakka, Ilmastointipalvelu P. Savolainen Oy	284 700,00
Alakatto- ja seinäverhoilu-urakka, Inlook Oy	118 290,00
Automaatio-urakka, Are Oy	93 200,00
Pukukaappiurakka, Punta Oy	93 864,51
Yhteensä	3 568 154,51

Urakoiden alkuperäiset sopimushinnat olivat yhteensä 3 568 154,51 euroa (alv 0 %). Lisä- ja muutostöiden jälkeen urakoiden toteutuneet kustannukset olivat yhteensä 4 356 099,04 euroa. Lisä- ja muutostöiden kokonaisvaikutus urakkakustannuksiin oli 787 944,53 euroa.

5.2 Erilliset hankekustannukset

Kustannuserä	Summa €
Uimahallin sisäpuoliset lisäkorjaukset	290 000
Jäähallin lauhdelämmön hyödyntäminen	80 000
Yhteensä	370 000

Sisäpuoliset lisäkorjaukset liittyivät rakenteista löytyneisiin ennakoimattomiin korjaustarpeisiin. Jäähallin lauhdelämmön hyödyntäminen toteutettiin energiatehokkuutta parantavana investointina.

5.3 Kokonaiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen kokonaiskustannukseksi muodostuu 5 156 692 €. Kokonaiskustannukseen sisältyy muun muassa urakat 3 568 154,51 €, lisä- ja muutostyöt 787 944,53 €, suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontakustannukset n. 473 500 €, työmaa- ja loppusiivous n. 46 000 €.

Lisäksi kokonaiskustannukseen sisältyy mm. jäähallin lauhdelämmön hyödyntäminen, kuntotutkimukset ja laadunvarmistuskokeet, kiinteistö- ja käyttäjätehtäviä sekä työmaan johto.

Hankkeen alkuperäinen kustannusarvio oli 4,5 miljoonaa euroa. Hanke toteutettiin Äänekosken kaupungin investointimäärärahoilla. Kaupunginvaltuusto päätti toteuttaa hankkeen 2024, vaikka opetus- ja kulttuuriministeriön investointiavustusta ei myönnetty.

Valtuusto lisäsi vuoden 2024 talousarviokäsittelyn yhteydessä hankkeelle ennen sen aloittamista investointimäärärahaa, jolloin hankkeen kokonaisrahoituksen määräksi muodostui 4 900 000 €.

Rakentamisen aikana, sisäpuolisten ennakoimattomien suunnitelma- ja rakennusvirheiden korjaamiseen sekä lauhdelämmön siirtämiseen tehtävän putken rakentamiseen myönnettiin vuonna 2025 lisämäärärahaa yhteensä 370 000 €.

Näin hankkeen hyväksytyksi kustannusarvioksi on muodostunut 5 270 000 €.

Marraskuussa 2025 hyväksyttiin 900 000 euron määrärahan muutos, jossa investointiosassa siirrettiin määrärahaa vuodelta 2026 vuodelle 2025. Tämä siirto ei muuttanut hankkeen kokonaiskustannusarviota.

RAHOITUKSEN VUOSITTAISET MÄÄRÄT JA KÄYTTÖ		
vuosi	**hyväksytty €**	**käytetty €**
2023	50 000	-19 133
2024	450 000	-344 891
2025	4 070 000	-4 074 486
2026	700 000	-708 796 (puuttuu pukukaappiurakan viimeinen erä 9 386€
yhteensä	**5 270 000**	**-5 147 306 (5 156 692)**

Rahoituslähde	**Summa €**
Äänekosken kaupungin investointimääräraha	5270000
Valtionavustukset	0
Muut rahoitusosuudet	0
Yhteensä	**5270000**

6. Taloudellinen toteutuminen

Rakentamisen aikana ilmeni useita rakenteellisia ja teknisiä korjaustarpeita, joita ei voitu tunnistaa kaikilta osin suunnitteluvaiheessa.

Merkittävimmät kustannusmuutosten syyt olivat:

- alapohjista löytyneet vanhat rakenteet ja rakennusjäte
- betonirakenteiden lisäkorjaukset
- vanhojen putkistojen uusimistarpeet
- energiatehokkuutta parantavat investoinnit
- työmaan aikana toteutetut tekniset muutokset ja täydennykset

Kustannusten hallintaa toteutettiin jatkuvalla kustannusseurannalla, työmaavalvonnalla sekä lisä- ja muutostöiden hyväksymismenettelyllä. Rakennushankkeen hyvällä ja tarkalla taloudenpidolla saatiin hanke toteutumaan siten, että se pysyi budjetissa. Vaikka alkuperäiseen tavoitebudjettiin jouduttiin lisäämään resursseja, onnistuneen muutostöiden suunnitelulla saatiin taloudenhallinta onnistumaan siten, että hanke alitti kokonaiskustannusarvion 113 000 €.

7. Aikataulun toteutuminen

Kohteen suunnittelu toteutettiin vuoden 2024 aikana ja kilpailutus ja sopimukset laadittiin myös kyseisen vuoden aikana. Alustavia töitä päästiin myös tekemään samana vuonna. Varsinainen rakentaminen pääsi vauhtiin ja työmaa käynnistyi suunnitellusti vuoden 2025 alussa.

Rakenteista löytyneet ennakoimattomat korjaustarpeet sekä työnaikaiset lisäselvitykset vaikuttivat hankkeen toteutukseen ja lisäsivät työvaiheiden määrää. Lisä- ja muutostöistä huolimatta työmaa pysyi lähes aikataulutavoitteessaan.

Kuntosalin osittainen käyttöönotto toteutui kesäkuussa 2026. Altaiden täyttö, vedenkäsittelyjärjestelmien testaus sekä muiden teknisten järjestelmien käyttöönotto toteutettiin vaiheittain vuoden 2026 aikana.

Uimahallin yleisöavaus tapahtuu elokuussa 2026.

8. Hankkeen vaikutukset

Peruskorjauksen jälkeen rakennuksen tekninen käyttöikä pitenee merkittävästi. Talotekniikan, vedenkäsittelyn ja ilmanvaihdon uusiminen parantavat

rakennuksen toimintavarmuutta sekä sisäolosuhteita.

Rakennuksen energiatehokkuus paranee ja jäähallin lauhdelämmön hyödyntäminen vähentää energiankulutusta. Lisäksi turvallisuus, esteettömyys ja käyttäjäkokemus vastaavat paremmin nykyisiä vaatimuksia.

Peruskorjauksen arvioidaan vähentävän tulevia ylläpitokustannuksia sekä turvaavan uimahallipalvelujen saatavuuden pitkälle tulevaisuuteen.

Hankkeeseen osallistui kaikkiaan 57 eri yritystä ja työmaan perehdytettyjä henkilöitä oli 223.

9. Yhteenveto

Suolahden uimahallin peruskorjaus oli laaja investointihanke, jonka tavoitteena oli turvata rakennuksen turvallinen, energiatehokas ja käyttövarma toiminta seuraaville vuosikymmenille.

Urakoiden alkuperäiset sopimushinnat olivat yhteensä 3 568 154,51 euroa (alv 0 %). Urakoiden toteutuneet kustannukset olivat lisä- ja muutostöiden jälkeen yhteensä 4 356 099,04 euroa. Lisäksi hankkeessa toteutettiin erillisiä hankekustannuksia yhteensä 370 000 euroa

Kustannusten kasvu johtui pääosin rakenteista löytyneistä ennakoimattomista korjaustarpeista sekä hankkeen aikana toteutetuista välttämättömistä lisä- ja muutostöistä. Toteutetuilla ratkaisuilla varmistettiin rakennuksen turvallisuus, tekninen toimivuus ja pitkä käyttöikä.

Peruskorjauksen valmistuttua Suolahden uimahalli vastaa nykyisiä turvallisuus-, esteettömyys- ja energiatehokkuusvaatimuksia sekä tarjoaa laadukkaat liikunta- ja hyvinvointipalvelut Äänekosken kaupungin asukkaille pitkälle tulevaisuuteen.

Äänekoskella 7.7.2026

Tommi Rautjärvi