

Luovutuskeskus, tilanneraportti

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 01.06.2022 § 59

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennustyöt etenevät tarkennetun yleisaikataulun mukaisesti. Uudisosan runkorakenteen osalla on viivästymistä tapahtunut minimitasolla 1 viikko, mutta korjausosuudella ollaan edetty aikataulun mukaisesti. Kriittiseksi vaiheeksi muodostuu rakenteiden kuivuminen, joka paksujen rakennusosien kyseessä ollen muodostuu ratkaisevaksi kokonaisaikataulun suhteen.

Materiaalien maailmanmarkkinatilanne on vakiintunut korkeaksi hintatasoksi erityisesti terästuotteiden osuudella ja toimitusaikataulujen epävarmuudeksi. Taloudellisia tai aikataulullisia vaateita perusteena ylivoimainen este ei ole hyväksytty.

Tarjoilulinjasto on aktiivisessa hankintavaiheessa ja hankinta suoritetaan leasing-periaatteella, jolloin maksuaikaa voidaan säädellä eri menetelmien avulla.

Kalustesuunnittelu etenee käyttäjien kuulemisella touko- ja kesäkuun aikana. Palautteet analysoidaan ja muodostetaan tarjouspyyntöaineisto, joka lähetetään markkinoille elokuun aikana. Nykyisten kalusteiden käyttäminen soveltuvien osien osana tulevaa kalustekokonaisuutta on lähtökohta toiminnalle.

Audiovisuaalisten laitteiden suunnittelu jatkuu edelleen. Korjattavan rakennuksen osuudella ei ole budjetoitu määrärahaa AV-laitteiden uusimiseen. Käyttäjätaho on kuitenkin tarkentanut tarpeen määrittelyä pitkällä aikavälillä ja rakennuttajan sekä käyttäjien yhteinen päätös on uudistaa korjattavan osuuden varusteet näyttötaulutekniikan avulla. Tarpeen muutos aiheuttaa suunnitelmiin lisäarvon, jolloin lisäkustannus on suuruusluokkana 30 000-40 000 €, mutta toimintaympäristö ajanmukaistuu kaikille tasapuoliseksi.

Axellin rakennuksen rakentamisen aloitus on vahvistettu tapahtuvan 7/2022, jolloin tonttikatselmus kaupungin käytön päättymisestä vuokra-alueella pidetään 23.6.2022. Tilanne rakennusalueella muuttuu uusien urakoitsijoiden aloittaessa rakennustyöt ja turvallisuuteen reagoidaan enemmän fyysisinä rajoitteina. Suojaseinä rakennetaan Sarlinin koulun ja uuden työmaa-alueen väliin. Keskeinen tekijä on Saaristotien puoleisen piha-alueen turvallisuus läpikulkualueena uudessa tilanteessa. Liikenne lisääntyvän rakentamisen vuoksi kasvaa voimakkaasti. Sarlinin koulun ja korjattavan rakennuksen välinen työmaaliikenne kasvaa myös uudessa tilanteessa ja turvallisuutta lisätään merkkivaloin.

Tiedotussuunnitelman tarkentaminen on toimenpiteiden kohteena.

Taloudellisesti hanke on budjetoidussa raamissa, mutta varausten määrä on rajallinen. Aktivoitujen ja arvioitujen lisä- ja muutostöiden määrä on kriittisessä korjausosuuden purkuvaiheessa pysynyt edelleen kohtuullisella tasolla.

Oheismateriaali

[Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 4.5.2022 § 40](#)
Liikennesuunnitelma

Esittelijä Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

Päätös Keskustelun kuluessa esittelijä ehdotti päätösehdotukseen seuraavaa lisäystä:
Jaosto merkitsee informaation tiedoksi ja toteaa, että käyttäjien tarpeet väliaikaiseen koulupihaan liittyen selvitetään ensi tilassa. Jaosto päättää pitää käyttäjien ja rakennusurakoitsijoiden edustajien kanssa liikennejärjestelyjä, väliaikaisia koulupihoja ja oppilaiden turvallisuutta koskevan paikkakatselmuksen viikolla 32.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 07.09.2022 § 69
983/10.03.02.00/2021

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Luovutuskeskuksen rakennustyön alueellista sisältöä on täydentänyt 7/2022 alkaen Axxellin rakennuksen työmaatoimintojen aloitus. Uusi tilanne alueella on aiheuttanut rakennusalueella toimintojen tiivistymistä, liikennevirtojen lisääntymistä työmäärien kasvaessa ja alueen turvallisuuden uudelleen arviointia. Koordinointi ja yhteistyö urakoiden välillä on toteutettu yhteispalaverien ja työmaiden yhteistoiminnan avulla.

Muutokset rakentamisen markkinatilanteessa korkeina hintoina eivät ole ratkaisevasti vaikuttaneet kustannuskertymään. Urakoitsijoiden ajoissa tekemät varaukset toimittajilta ovat toimineet. Lisä- ja muutostyöt ovat pysyneet budjetoidussa raamissa. Kokonaisuutena hanke on budjetoidussa kustannusraamissa, mutta budjetoimattomiin kokonaisuuksiin ei ole taloudellista mahdollisuutta.

Taidehankinnan suunnittelu on aloitettu ja budjetoimaton lopputulos viedään kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Viestintäsuunnitelma on päivitetty painopisteenä tiedottamisen konkreettinen kohdistus ajanmukaisesti ja mahdollisuus osallistavaan toimintaan.

Käyttäjösapuolen suunnitelmien muutosten arviointi ja suunnittelu on ollut kattavaa suuruusluokkana 150 h arkkitehtisuunnittelussa. Myöhäisessä vaiheessa tehdyt muutokset aiheuttavat kohtuuttomia muutoksia muuhun kokonaisuuteen ja hidastavat aikataulua ja kustannustaso nousee lisätyömenettelynä kohtuuttomasti. Kokonaisuutena suunnittelu on pystynyt vastaamaan rakentamisen tarpeisiin ja viiveitä ei ole esiintynyt.

Suunnitelma- tai toteutuspoikkeamista johtuvia laatupoikkeamia on esiintynyt rajallisesti ja ne korjattu hyvin. Laatuun ratkaisevasti vaikuttava betonin kuivuminen on analysoitu, määritetty ja sovittu urakoitsijan kanssa. Laadullisesti terveet rakenteet varmistetaan valuihin asennettavilla anturoilla.

Hankkeen toteutussuunnittelun aikataulu on toteutunut kokonaisuutena.

Työmaa-alueen toiminnan laajennuttua Axxellin rakennuksen aloituksen myötä alueen turvallisuus on nostettu painopistealueeksi. Päivitetty liikennesuunnitelma alueelle on toteutettu. Liikennettä on seurattu ja vaadittavat tarkennukset on tehty aitojen korotuksina ja sijoituksina. Turvallisuuden tehostaminen toteutuu liukuporttien asentamisella, jotta Luovuuskeskuksen työmaa-alue on suljettu, vaikka ruokapalvelu ja muu liikenne toimii alueella.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto piti työmaalla 17.8. katselmuksen, jossa todennettiin alueen turvallisuus.

Rakennuttaja ottaa alueella käyttöön turvallisuuskatselmuksset, jotka varmentavat turvallisuustason.

Hankkeen aikataulu on 1-2 viikkoa jäljessä suunnitellusta. Markkinatilanne pidentyneinä toimitusaikoina on vaikeuttanut tilannetta. Asennusjärjestyksiä on muutettu, jotta valmistumisaikataulu on kyetty säilyttämään. Keväällä 2023 tarkennetaan aikataulua, jotta lopullisten pintarakenteiden laatu sekä aikataulut sopivat kalustetoimituksiin.

Hankinnoista AV-laitteet ja kalusteet ovat ajankohtaisia.

Hankkeen vision ja tavoitteiden saavuttaminen vaatii runsaasti suunnittelun ohjausta, valvontaa ja hankintaosaamista.

Kokonaisuutena Luovuuskeskus-hanke etenee budjetoidussa kustannusraamissa, urakkasopimuksen aikataulussa ja määritettyjen laadullisten kriteerien mukaisesti.

Oheismateriaali

Liikennesuunnitelma 24.8.2022
Viestintäsuunnitelma
Muistiinpanot kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston kohdekäynniltä 17.8.2022

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
