

## Luovutuskeskus, tilanneraportti

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 10.10.2022 § 92

### Valmistelija

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

Hankkeen kriteerejä laatua, aikataulua ja taloutta seurataan projektin etenemisen mukaisesti. Riskejä arvioidaan erikseen. Hankkeen kokonaisarvio on hyväksyttävien kriteerien mukainen.

Rakentaminen jatkuu suuruusluokkana aikataulun mukaisesti. Viive on noin 2 vk suunnitellusta. Materiaalien saatavuus on muodostunut usein haasteeksi. Urakoitsijalla on hankittavia osakokonaisuuksia ajankohtaisina alakatot, kiintokalusteet, väliseinät ja erikoiskalusteet, joiden saatavuus näyttää toteutuvan onnistuneesti, ja aikatauluriski pienenee.

Laadullisesti rakennus vastaa asetettuja kriteerejä, mutta yksittäisiä poikkeamia voi esiintyä, jolloin valvonnan rooli korostuu.

Malliluokan katselmus on pidetty saneerausosalla, jolloin määritettiin AV-hankinnan ja yleiset viimeistelyn tarpeet. Muut malliluokat on nimetty ja käyttäjien aktiivisuus kasvaa valmiusasteen lisääntyessä.

Kustannuskertymä on budjetoidussa raamissa, mutta saneerausosan viimeistelytöiden määrittelyn ja hinnoittelun jälkeen lisätyökertymä kasvaa suuruusluokkana 0,1 M€.

Käyttäjätaho kilpailuttaa irtokalusteet ja arvioitu kustannuskertymä on budjetoidussa raamissa. AV-urakka on määritetty ja hankinta suoritetaan mallikatselmuksen jälkeen 10/2022. Kalustehankinta aktivoidaan myös 10/2022.

Turvallisuus alueella on painopisteenä. Turvallisuuden seuranta tehdään yhdessä käyttäjätahon kanssa ja mahdollinen palaute huomioidaan välittömästi. Ennakoidaan vuoden 2023-2024 haasteita työjärjestyksinä sekä aikatauluina.

Axxellin rakennuksen kanssa yhteinen seinärakenne toteutetaan molempien työmaiden yhteensovituksena, jolloin tarvitaan joustoa työsuoritteissa.

### Oheismateriaali

[Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 7.9.2022 § 69](#)

### Esittelijä

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

### Päätösehdotus

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Valmistelija**

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

Rakentamisen aikataulu on pysynyt suunnitellussa raamissa. Viive on suuruusluokkana +1 vk. Mallihuoneet on katselmoitu uudis- ja korjausalueella. Toteutustavat, laatu ja varustusten kohdistus on sijoitettu paikoilleen, jotta voidaan arvioida pintojen ja varustelun tarve. Lopulliset edellytykset tilojen varustamiseksi ja pintojen valmiiksi saattamiseksi saatiin mukaan lukien AV-kalusteet ja pintojen yksilöinti. Edellytykset ovat pyrkineet kuitenkin muuttumaan, jolloin on todettu kohteen budjetin ja aikataulun edellyttävän tässä vaiheessa rakentamista varten kiinteitä tietoja. Erikoiskalusteet ja poikkeukselliset tuotteet saattavat omata erittäin pitkän toimitusaikataulun ja niihin on varauduttava, mutta toistaiseksi kohteessa hankinnat on saatu toteutettua realistisessa aikataulussa.

Aikataulusuunnittelu kohdistuu seuraavaan rakentamisen vaiheeseen, jolloin aikataulut koordinoidaan kevään 2023 osalta yhteen. Osatekijöinä ovat rakentaminen, tilojen pintarakenteet varauksineen, AV-urakka, aurinkoenergia ja talotekniikka. Osaurakoiden yhteensovitus ennalta pitäväksi kokonaisuudeksi on edellytys kalusteurakan toteutukselle ja edelleen koulun aloittamiselle uusissa tiloissa 8/2023.

Taidehankintojen suunnittelu etenee ja kohdistuksina ovat värivalotekniikka rakennuksen ulkopuolella ja akustiikka suurissa tiloissa sekä porrashuoneissa. Kaupunginhallitukseen laaditaan esitys ja budjetointi 11-12/2022 aikana.

Kalustehankinnan tarjouspyyntö on markkinoilla.

Rakentamisen laatu ulkoisena näkyvyytenä on painopistealueena pintarakentamisen alettua. Pohjarakenteiden kuivuus ja tasokkaat pinnat on laadullisesti todennettu tutkimusten avulla. Tutkimusten perusteet on määritetty alan erikoisosaajien toimesta. Pintojen laadulliset määrittelyt ovat urakkaohjelman mukaiset, jotka on suunnitteluvaiheessa tarkennettu. Poikkeamia on esiintynyt, mutta määrällisesti vähäisessä määrin.

Kustannuskertymä on budjetoinnin mukainen, mutta kertyneet lisätyöt erityisesti mallihuoneiden avulla määritettyjen pintarakenteiden sekä varusteiden takia on kasvanut suuruusluokkaan 0,52 M€. Suhteutettuna työmäärään, rakennusten korjauslaajuuteen ja aikatauluun kokonaiskertymä on budjettiraamin mukainen. Ylimääräisiin muutoksiin tai lisäyksiin ei ole varaa ja alkuperäisessä toteutuslaajuudessa pysytään.

Hanke toteutuu laadittujen kriteerien mukaisesti.

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Asia tarkastettiin välittömästi.

---