

## Luovutuskeskus, tilanneraportti

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 08.03.2023 § 18  
983/10.03.02.00/2021

### Valmistelija

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

Rakentamisen aikataulu on suuruusluokkana aikataulussa. Poikkeamat viiveenä ovat olleet vaihteluvälillä 1-2 vk. Lakkojen ja sotatilanteen aiheuttamat materiaalitoimitusten viiveet ovat ilmenneet osittain force majeure -vaateina, jolloin ne ovat olleet uhkana hankkeen edistymiselle. Materiaalivalinnoilla, työjärjestysmuutoksilla ja tilausten aikaistamisella on kyetty välttämään kattavat viiveet. Ahtaus- ja kuljetusalan (AKT) lakko on aiheuttanut akuutin ja vakavan uhan hankkeen aikataululle ja taloudelle. Pääurakoitsijan force majeure -ilmoitus on vastaanotettu kohdistuen sisävalmistusvaiheen rakentamiseen ja edelleen koko hankkeen aikatauluun ja talouteen.

Aikataulu on kriittisessä vaiheessa kevään aikana, jolloin mahdolliset poikkeamat vaarantavat koulun aloittamisen uusissa tiloissa. Urakoitsijalaverien aikataulusseurannan avulla on voitu tehdä oikeita johtopäätöksiä ja voitu vaikuttaa aikatauluun.

Aikataulusuunnittelun osalta aikataulut koordinoidaan kevään 2023 osalta yhteen. Kriittisimpiä osioita ovat viimeisenä urakkana toteutettava sähkön rakentaminen, AV-urakka, kalusteiden toimitukset ja betonilaattarakenteiden kuivuminen. Aikataulun yhteensovitus ennalta pitäväksi kokonaisuudeksi on edellytys kalusteurakan toteutukselle ja edelleen koulun aloittamiselle uusissa tiloissa 8/2023. Luovutusprosessille on laadittu oma aikataulu.

Alueen turvallisuus on keskeinen tekijä koulujen alkaessa täyspainoisesti syksyllä. Alueelle siirtyvät väistötiloissa olleet lukiot, mahdollinen urheiluhallin rakentaminen alkaa, Axxellin rakennuksen rakentaminen jatkuu laajemmalla ja Sarlinin koulun purku toteutetaan. On laadittu alustavat suunnitelmat liikenteen ja paikoitusalueiden järjestelyiksi. Olennaista on aikaistaa purkutoimintaa, jolloin koulujen alkaessa suurin purkutyö on suoritettu. Työmaaparakit siirtyvät kesällä pois koulupihan alueelta.

Kalusteet on pääosin määritetty ja hankittu. Yksittäisistä tiloista puuttuu kalustekokonaisuuksia, mutta laajapohjainen kustannuskertymä on budjetoinnin mukainen. Budjetin erikoiskalusteet ja poikkeukselliset tuotteet saattavat omata erittäin pitkän toimitusaikataulun ja niihin on varauduttava, mutta toistaiseksi kohteessa hankinnat on saatu toteutettua realistisessa aikataulussa.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti taidehankintojen kohdistuksina ovat värivalotekniikka rakennuksen ulkopuolella ja akustiikka suurissa tiloissa sekä porrashuoneissa. Määrärahaa ei taidehankintoihin kohdistettu niiden ollessa kuitenkin budjetoimattomia suuruusluokkana 50 000 €, joten joudutaan säästämään jäljellä olevissa työvaiheissa.

Betonivalujen kuivumiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Rakennuttaja tekee urakoitsijan mittauksen lisäksi omat kosteusmittauksensa. Laatu ilmenee ulkoisena näkyvyytenä ja on painopistealueena pintarakentamisen alettua. Perusteet tutkimustuloksille on määritetty alan erikoisosaajien toimesta.

Pintojen laadulliset määrittelyt ovat urakkaohjelman mukaiset, jotka on suunnitteluvaiheessa tarkennettu. Poikkeamia esiintyy, mutta määrällisesti vähäisessä määrin ja niiden hoito on toiminut kohtuullisesti.

Kustannuskertymä on budjetoinnin mukainen, mutta kertyneet lisätyöt erityisesti sähkötöiden, pintarakenteiden sekä varusteiden takia ovat kasvaneet suuruusluokkaan 0,72 M€. Suhteutettuna rakennusten korjauslaajuuteen lisätyökertymä on tässä vaiheessa varsin kohtuullinen.

<b>Oheismateriaali</b>	<a href="#">Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 24.11.2022 § 104</a> Oppimiskeskus liikennesuunnitelma
<b>Esittelijä</b>	Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.

---