

## Brava oppimiskeskus, tilanneraportti

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 08.03.2023 § 18

### 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.

**Oheismateriaali**

[Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 24.11.2022 § 104](#)  
Oppimiskeskus liikennesuunnitelma

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 26.04.2023 § 29  
983/10.03.02.00/2021

**Valmistelija**

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

Rakentamisen aikataulu on keskimääräisenä suuruusluokkana 2 vk viivästynyt suunnitellusta aikataulusta. Perusteita ovat olleet lakko- ja toimitusaikatauluhaasteet, mutta ulkoisesta lähteestä tutkimusten mukaisesti valunut vesi on aiheuttanut lattian purkutöitä pienelle osalle 1. krs lattiarakennetta. Lattian kuivatus ja uudelleenrakennus ovat valmiita 15.7. Luovutusvaiheen aikataulu on laadittu ja sen mukaisesti edetään, mutta lopullinen valmistuminen tarvitsee vielä varmistusta.

Piha-alueet rakennetaan 2023 siinä määrin valmiiksi, että koulutoiminta voi alkaa 8/2023. Sarlinin koulu purkutyöt aloitetaan 1.7. mennessä, jolloin suurimmat purkutyövaiheet on suoritettu ennen koulun alkua. Paraistenseudun koulun purkutyöt pyritään myös toteuttamaan 2023 aikana. Aggregaatti varavoiman tuottamista varten saadaan aikataulun mukaisesti 6/2023 mennessä.

Laadullinen valvonta keskittyy kosteudenhallintaan. Nykyisten tutkimusten mukaisesti viereiseltä rakennukselta on valunut vettä oppimiskeskuksen pohjalaatan alle, jolloin kosteusrasitus on ollut korkea. Laatan pintarakenteet on purettu, mikä vaikuttaa valmistumisen aikatauluun. Pintarakenteiden laatua valvotaan erillisten suunnitelmien mukaisesti.

Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter -rakennuttajaorganisaatio on esittänyt vaateita omaan toimintaansa kohdistuvista haitoista, jotka kohdistuvat rakennustelineiden sijoitteluun. Aiheutuva haitta ovat kasvavat suunnittelukustannukset sekä järeämmät rakenteet. Asiaa tutkitaan tontin vuokrasopimukseen perustuen.

Koulukadun alueen turvallisuutta ja käyttömahdollisuuksien optimointia parannetaan käyttäjien toiveiden mukaisesti realististen mahdollisuuksien puitteissa. Paikoitusalueiden ja kulkuneuvojen sijoittelu sekä oppilaiden turvallinen liikkuminen ovat prioriteetteja.

Punt-urheiluhallin rakentamisen aloittaminen tukipäätöksen varmistuttua ennen koulutoiminnan aloittamista lisää alueen liikennettä ja uusia paikoitusalueen tarvisijoita tulee lisää. Paikoitusaluesuunnittelussa on huomioitu muuttuva tarve, mutta vastaavasti oppimiskeskuksen tarve purkuvaiheen jälkeen on laskeva.

Talouden viitekehys on tiukka, mutta realistinen. Lisä- ja muutostöitä ei tehdä enää muuta kuin aivan välttämättömien mahdollisten puuttuvien ominaisuuksien osalta. Lisätöiden kertymä suuruusluokkana 0,95 M€, joka on budjetoidun mukainen.

Koulutoiminnan aloittaminen uusissa tiloissa edellyttää toiminnan sopeuttamista rakennettuihin tiloihin. Hankkeen alussa laadittujen tavoitteiden ja vision tunnistaminen uusissa tiloissa ja niiden mukaan toimiminen vaatii uusien menetelmien omaksumista. Toiminnan aloittamisen helpottamiseksi on koulun alkuun kiinnitetty hankkeen alussa toiminut palvelusuunnittelija tukemaan toiminnan aloittamista.

**Oheismateriaali**

Aluesuunnitelmaluonnos

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---