

Brava oppimiskeskus, tilanneraportti

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 07.09.2023 § 59

Valmistelija

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

Oppimiskeskus Bravan rakennukset vastaanotettiin aikataulun mukaisesti toukokuun lopussa määritettyjen urakoiden osalta. Rakennuskokonaisuudessa aloitettiin koulutoiminta elokuussa ja uuden rakennuksen toiminnot oli saatu valmiiksi suunniteltua toimintaa varten. Toiminnan ensimmäisinä päivinä on esiintynyt käynnistämisen haasteita jonkin verran ilmastoinnin säätöjen ja automatiikan osalta.

Aikataulu oli riittävä koulun rakennusten käyttöön ottamiseksi, mutta Paraistenseudun koulun purkamisen ja pihatyöt suurelta osin tehdään tiivistetyllä aikataululla ja vuoden 2024 kevääseen mennessä kokonaisuus on valmis. Kokonaisuutena aikataulu toteutuu hieman suunniteltua aikaisemmin.

Laadulliset kriteerit täyttyvät kokonaisuutena hankkeessa. Yksittäisiä poikkeamia on esiintynyt, mutta rakennuttajan valvonnan ja urakoitsijan omavalvonnan avulla tasainen laatutaso on toteutunut. Säilytettävä rakennusosuus on suunnitelmissa esitetty korjattavan vain todennettujen haittojen ja puutteiden osalta. Lisäksi on toteutettu toiminnalliset muutokset. Toteutunut korjausaste on suunniteltua suurempi, mikä takaa suuruusluokkana vastaavan laatutason kuin uudisrakennuksen osuudella. Kosteusolosuhteet on kartoitettu rakenteissa ja tarvittavat toimenpiteet on sovittu hyvässä yhteistyössä pääurakoitsijan kanssa. Salaojien rakenteissa, jotka ovat yhteydessä viereiseen rakennukseen, on todennettu muodonmuutos. Korjausmenetelmä määritetään ja salaojan rakentaneen vastuutahon edellytetään korjaavan rakenteen.

Kohteen budjetti arvioidaan toteutuvan suuruusluokkana täysimääräisenä ja ylitysriski on pieni. Huomattava mahdollisuus lisäkustannuksiin on Paraistenseudun koulun purkutöiden suorituksessa. Haitta-ainekartoitukset on tehty, mutta mahdollisuus rakenteiden sisäisiin kartoituksen ulkopuolisiin haitta-aineisiin on olemassa. Tämä voi aiheuttaa huomattavia kustannusvaikutuksia. Budjetoitujen lisätöiden määrä on suuruusluokkana 1,1 M€. Erityisesti rakennusurakan osuudella lisätöiden määrä on hyvin kohtuullisella tasolla. Pihan rakentamiseen haetaan valtion tukirahoitusta.

Opetustoiminta alkoi suunnitellun mukaisesti elokuussa uusissa tiloissa, jolloin oppilaiden tulo täysimääräisenä rakennukseen, purkutoiminta, viereisen rakennuksen rakennustoiminta ja urheiluhallirakennuksen tuleva rakennustoiminta ovat aiheuttaneet tarpeen päivittää alueen liikennesuunnitelmaa. Oppilaiden kulku on ohjattu Koulukadun toiselle puolelle rakennustoiminnasta katsoen ja tarvittaessa koulutoiminnan alkamisen yhteydessä on suositeltu kulun valvontaa henkilökunnan taholta. Huoltoajot suoritetaan koulun alueen takana sijaitsevan huoltotien kautta. Työmaaliikenteen ja oppilaiden kulkureittien risteäminen pyritään estämään suunnittelun avulla ja eri paikoitusalueiden sijoittelun avulla. Urheiluhallirakennustyömaan liikenne ohjataan oppimiskeskushankkeen osuudella rakennetun paikoitusalueen vierestä tai kautta. Saattoliikenne ohjataan pois urheiluhallin työmaa-alueelta ennen alueen rakennustöiden aloitusta.

Alkuperäisen aikataulutuksen mukaisesti jäljellä olevia työvaiheita ovat Paraistenseudun koulun purku, piha-alueiden loppuun saattaminen, ulko-opetustilat, liikuntapaikat, varavoimarakennus laitteineen, taidehankinnat ja käyttäjien tarkennukset.

Oheismateriaali

[Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 26.4.2023 § 29](#)
Alue-/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 03.10.2023 § 72

Valmistelija

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

Oppimiskeskus Bravan aikatauluun kohdistuva epävarmuustekijä on Paraistenseudun koulun purkamisen. Urakkavaiheessa haitta-ainekartoitetut rakenteet kartoitettiin uudelleen prosessin aikana, jotta työsuorituksen aikana ei esiinny lisää haitta-aineita. Viimeiset kartoitukset jo osittain avatuista rakenteista kertovat, että asbestimäärät ovat lisääntyneet, tämä korottaa urakkahintoja. Teknisillä paikannuslaitteilla selvitetään tarkemmin, missä asbestirakenteita on, jotta purkutyön määrä voidaan optimoida.

Hankkeen talous on edelleen budjetoidussa raamissa, mutta purkutyöt kasvattavat vaadittavien lisätöiden määrää, joka on yhteenlaskettuna suuruusluokkana 1,2 M€. Taloudellisia riskejä ei ole purkuvaiheen jälkeen yksilöitävissä suurina kokonaisuuksina.

Automatiikan ja ilmaston toiminta on saatu säädettyä toimiviksi ja oppimistilojen kevyt kalustaminen jatkuu kaupungin omana työnä.

Oppimiskeskuksen uudeksi toimintamalliksi on suunniteltu koulua, jossa ulkojalkineet jätetään alakerroksen vaatesäilytystiloihin. Jalkineeton koulu toisi mukanaan säästöjä siivouskustannuksiin, joiden määrä selvitetään siivoustyön toimittajan kanssa. Rakenteiden pintojen kuluminen pienenee, sisäilman laatu paranee pölyävän aineksen pysyessä kenkien mukana kenkätelineissä. Samoin melutaso laskee. Oppimistulokset ja viihtyminen koulussa paranevat.

Bravaan on suunniteltu kehittämiskohteena aluetta tai tilaa, jossa säilytetään sähköpyöriä. Turvallinen sähköpolkupyörien säilytyspaikka lisää polkupyöräilyn houkuttavuutta ja vähentää autoliikennettä alueella.

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 22.11.2023 § 95
983/10.03.02.00/2021

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

Oppimiskeskus Bravan projektikokonaisuuden painopistealueet ovat Paraistenseudun koulun purkaminen ja piharakentaminen. Purkukokonaisuus on osoittautunut haastavaksi tiloissa esiin tulleen asbestin takia. Asbestikartoituksia tehdään tarjousvaiheessa kattavasti, mutta purkuvaiheessa saattaa ilmaantua uusia esiintymiä, joiden kustannusvaikutus hankkeeseen tässä vaiheessa on suuri. Rakennuttaja on suorittanut tarkentavia tutkimuksia ja ottanut käyttöön ilmaisinalaitteen, jotta mahdolliset esiintymät saadaan selville ennen työsuoritusta. Seuraavana työvaiheena aloitetaan konepurku rakennuskokonaisuuteen. Purkutöiden arvioidaan valmistuvan 1/2024 lopussa.

Piharakentaminen voi jatkua Paraistenseudun koulun purkamisen jälkeen, jolloin Sarlinin koulun piharakentaminen saa jatkoa. Piharakentamisen painopistealueita ovat ulko-opetustila, liikunta-alueet ja kasvillisuus.

Oppimiskeskuksen aloitettua toimintansa 8/2023 on havaittu rakennukseen ja yksittäisiin tiloihin kohdistuvaa ilkeävaltaa ja tarkoituksellista vahingontekoa. Pääurakoitsija ja valvojat ovat havainnoineet vaurioita ja on sovittu lisätöistä, joiden mukaisesti vahinkoja on korjattu. Vauriot ovat esteettisiä ja rakennuksen toimintaan kohdistuvia. Pyritään selvittämään käyttäjäosapuolen avulla vastuulliset tekijät, jolloin voidaan saada toiminta loppumaan. Paikoitusalueen liikennemerkit on kaadettu ja istutukset revitty ylös maasta, jolloin vahingonteko ulottuu myös ulkoalueisiin.

Rakennuksen tekniset haasteet toiminnan alettua on saatu ratkaistua ja rakennuksen toimintaa seurataan aktiivisesti. Informaationäytöt sijoitetaan paikolleen vuoden 2024 aikana, jolloin tieto rakennuksessa tapahtuvasta toiminnasta ja energian käytöstä on kaikkien ulottuvilla.

Alueen muuttuvaa liikennetilannetta seurataan ja tarvittavia muutoksia lähtökohtana turvallisuus tehdään tarpeen mukaan.

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

Päätösehdotus Jaosto merkitsee informaation tiedoksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.
