

Kreativt lärcenter, lägesrapport

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 01.06.2022 § 59

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Byggnadsarbetena fortskrider enligt preciserad generell tidsplan. Stomkonstruktionen i den nya delen är minst en vecka försenad, medan renoveringsdelen fortskrider enligt tidsplanen. Det kritiska momentet är då konstruktionerna ska torka. Då det är fråga om tjocka byggnadsdelar blir detta avgörande för tidsplanen för hela projektet.

Priserna för material på världsmarknaden har stabiliserats på en hög nivå, särskilt när det gäller stålprodukter, samtidigt som leveranstiderna är osäkra. Några krav gällande ekonomin eller tidsplanen med oöverstigligt hinder som grund har inte accepterats.

Upphandlingen av matserveringslinjen befinner sig i ett aktivt skede och upphandlingen genomförs enligt leasingprincipen, vilket innebär att betalningstiden kan regleras med olika metoder.

Möbelpianeringen fortsätter med att användarna hörs under maj och juni. Responsen analyseras och det utformas ett förfrågningsunderlag som sänds ut på marknaden i augusti. Utgångspunkten är att i tillämpliga delar använda de befintliga möblerna som en del av den framtida inredningen.

Planeringen av den audiovisuella utrustningen fortsätter. För den byggnad som renoveras har inget anslag budgeterats för förnyande av AV-utrustningen. Användarna har dock preciserat sitt behov på längre sikt och byggherrens och användarnas gemensamma beslut är att utrustningen i den byggnad som renoveras ska förnyas med interaktiva skärmar. Det ändrade behovet innebär ett mervärde i planerna, tilläggskostnaden uppgår till 30 000–40 000 €, men då moderniseras verksamhetsmiljön så att den blir jämlik för alla.

Det är nu fastställt att byggandet av Axxells byggnad startar i juli 2022, och en tomtsyn förrättas 23.6.2022 efter att stadens användning av arrendeområdet upphört. Situationen i byggområdet förändras när nya entreprenörer inleder byggnadsarbetet och för att garantera säkerheten kommer man att reagera på detta i form av fler fysiska begränsningar. En skyddsvägg byggs mellan Sarlinska skolan och det nya byggarbetsplatsområdet. En viktig punkt är säkerheten på gårdsplanen mot Skärgårdsvägen som i den nya situationen blir ett genomfartsområde. Trafiken ökar kraftigt på grund av ökat byggande. Också byggarbetsplatstrafiken mellan Sarlinska skolan och den byggnad som renoveras ökar i och med den nya situationen och säkerheten ska förbättras med signalljus.

En precisering av informationsplanen är under arbete.

Ekonomiskt sett ligger projektet inom den budgeterade ramen, men antalet reserveringar är begränsat. Antalet aktiverade och skattade tilläggs- och ändringsarbeten har i det kritiska rivningsskedet under renoveringen fortsättningsvis hållits på en måttlig nivå.

Kompletterande material [Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 4.5.2022 § 40](#)
Trafikplan

Föredragande Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Sektionen tar del av informationen.

Beslut Under diskussionens gång föreslog föredraganden följande tillägg till beslutsförslaget: Sektionen tar del av informationen och konstaterar att användarnas behov gällande den tillfälliga skolgården utreds med det snaraste. Sektionen beslutar att hålla en platsyn gällande trafikarrangemangen, de tillfälliga skolgårdarna och säkerheten för eleverna med användarnas och byggtreprenörernas representanter vecka 32.

Förslaget godkändes

Delgivning

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 07.09.2022 § 69
983/10.03.02.00/2021

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Byggandet på det kreativa lärcentrets byggarbetsplats har ökat från och med juli 2022 i och med att arbetet med att bygga Axxells byggnad har satts i gång. Den nya situationen i området har lett till att det har blivit fysiskt tätare mellan olika arbetsmoment på byggarbetsplatsen, trafiken har ökat i och med att mängden utfört arbete ökat och säkerheten i området har omvärderats. Samordningen av och samarbetet mellan entreprenaderna har skett vid gemensamma möten och i samverkan mellan de olika delarna av bygget.

Förändringarna i läget på byggmarknaden i form av höga priser har inte haft någon avgörande inverkan på kostnaderna. Entreprenörerna har gjort sina beställningar från leverantörer i tid och detta har fungerat. Tilläggs- och ändringsarbetena har hållit sig inom den budgeterade ramen. Som helhet ligger projektet inom den budgeterade kostnadsramen, men det finns ingen ekonomisk möjlighet till obudgeterade helheter.

Planeringen av en konstupphandling har inletts och det obudgeterade slutresultatet ska föras till stadsstyrelsen för beslut.

Kommunikationsplanen har uppdaterats med fokus på att informationen ska ske i rätt tid och att delaktighet möjliggörs.

Analysen och planeringen av de ändringar som användarparten har önskat i planerna har gjorts på ett övergripande sätt och upptagit 150 timmar i arkitekturplaneringen. Ändringar som görs i ett sent skede medför oskäligen ändringar i den övriga helheten, fördröjer tidsplanen och höjer kostnadsnivån oskäligt genom extra arbete. Som helhet har planeringen kunnat möta byggbehoven och det har inte förekommit några förseningar.

Kvalitetsavvikelser som beror på avvikelser från planerna eller i utförandet har förekommit i begränsad omfattning och de har kunnat rättas till väl. Uttorkningen av betong som på ett avgörande sätt påverkar kvaliteten har analyserats, definierats och överenskommit med entreprenören. Kvalitativt sunda konstruktioner säkerställs med sensorer som monteras in i betongen. Tidsplanen för genomförandet av projektet har kunnat hållas fast vid som helhet.

Då verksamheten på byggarbetsplatsen utvidgades i och med att byggandet av Axxells byggnad inleddes har säkerheten i området lyfts fram som ett prioriterat område. Den uppdaterade trafikplanen för området har genomförts. Trafiken har följts upp och de justeringar som krävts har gjorts i form av höjningar och omplaceringar av staketen. Säkerheten har effektiviserats med skjutgrindar så att området för det kreativa lärcentrets byggarbetsplats hålls stängt, även om mattransporter och annan trafik fungerar i området.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster höll en platsyn på bygget den 17 augusti för att verifiera områdets säkerhet.

Byggherren kommer att inleda säkerhetssyner i området för att säkerställa säkerhetsnivån.

Projektet ligger 1–2 veckor efter tidsplanen. Marknadsläget med de förlängda leveranstiderna har försvårat situationen. Man har ändrat på ordningen av olika installationer och monteringar för att kunna hålla fast vid tidsplanen för färdigställandet. Tidsplanen kommer att preciseras våren 2023 så att de slutliga ytkonstruktionerna både kvalitets- och tidsmässigt passar ihop med möbelleveranserna.

När det gäller upphandlingar är upphandlingen av AV-utrustningen och möblerna aktuell.

För att projektets vision och mål ska kunna nås krävs det mycket styrning av planeringen, övervakning och upphandlingskompetens.

Projektet för byggande av det kreativa lärcentret följer som helhet den budgeterade kostnadsramen, tidsplanen i entreprenadavtalet och de fastställda kvalitetskriterierna.

Kompletterande material	Trafikplan 24.8.2022 Kommunikationsplan Anteckningar från stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänsters platsbesök 17.8.2022
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Sektionen tar del av informationen.
Beslut	Förslaget godkändes.
