

Kreativt lärcenter, lägesrapport

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 08.03.2023 § 18
983/10.03.02.00/2021

Beredare

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

Byggandet ligger i stort i fas med tidsplanen. Avvikelserna i form av förseningar ligger mellan 1 och 2 veckor. Förseningarna i materialleveranserna till följd av strejkerna och krigsläget har delvis lett till att force majeure åberopats och de har därmed hotat hela projektets fortskridande. Större förseningar har kunnat undvikas genom materialval, ändringar i ordningen på arbetsmoment och tidigareläggning av beställningar. Stuvnings- och transportbranschens (Bil- och transportfacket AKT) strejk har medfört ett akut och allvarligt hot mot projektets tidsplan och ekonomi. En anmälan om force majeure har tagits emot från huvudentreprenören. Den berör byggandet och färdigställandet av interiören och vidare hela projektets tidsplan och ekonomi.

Tidsplanen befinner sig i ett kritiskt skede under våren i och med att eventuella avvikelser äventyrar en skolstart i nya lokaler. Genom att följa upp tidsplanen vid entreprenörmöten har man kunnat dra korrekta slutsatser och påverka tidsplanen.

När det gäller tidsplaneringen ska tidsplanerna samordnas för våren 2023. De mest kritiska delarna är elbyggandet som ska genomföras som sista entreprenad, AV-entreprenaden, leveransen av möbler och torrläggningen av betongplattkonstruktioner. En samordning av tidsplanerna i förväg till en helhet som man kan hålla fast vid är en förutsättning för att inredningsentreprenaden ska kunna genomföras och vidare för att skolorna ska kunna inleda sin verksamhet i de nya lokalerna i augusti 2023. En egen tidsplan har fastställts för överlåtelseprocessen.

Säkerheten i området är en central faktor när skolorna börjar i full skala på hösten. Gymnasierna flyttar från tillfälliga lokaler till området, ett eventuellt byggande av en idrottshall inleds, byggandet av Axxells byggnad fortsätter i större utsträckning och Sarlinska skolan rivs. Det har tagits fram preliminära planer för att hur trafiken och parkeringen ska organiseras. Det väsentliga är att tidigarelägga rivningen så att den till största delen har utförts när skolorna börjar. Byggbareckerna ska flyttas från skolgården under sommaren.

Möblerna har för det mesta slagits fast och upphandlats. I enskilda rum saknas möbelhelheter, men kostnaderna i stort överensstämmer med budgeten. De budgeterade specialmöblerna och extraordinära produkterna kan ha en mycket lång leveranstid och det man måste vara beredd på, men tills vidare har upphandlingarna kunnat genomföras inom en realistisk tidsram.

I enlighet med stadsstyrelsens beslut omfattar konstupphandlingen färgljus teknik på utsidan av byggnaden och akustik i större utrymmen och trapphus. Något anslag har inte riktats för konstupphandlingen, men i och med att de obudgeterade kostnaderna ändå uppgår till 50 000 € måste besparingar göras i de återstående arbetsfaserna.

Särskild vikt ska läggas på att den gjutna betongen torkar. Byggherren ska göra egna fuktmätningar utöver de mätningar som entreprenören gör. Standarden syns utvändigt och är ett prioriterat område efter att byggandet av ytor inletts. Grunderna för undersökningsresultaten har fastställts av specialister inom området. Standarden på ytorna har fastställts i enlighet med entreprenadprogrammet som preciserades i planeringsskedet. Avvikelse förekommer, men kvantitativt sett i liten utsträckning och hanteringen av dem har fungerat någorlunda bra.

Kostnaderna överensstämmer med budgeteringen, men kostnaderna för de tilläggsarbeten som har uppkommit speciellt på grund av elarbeten, ytstrukturer och utrustning har uppgått till 0,72 M€. I förhållande till omfattningen av byggnadsarbetena i byggnaderna är mängden tilläggsarbeten i detta skede synnerligen skälig.

Kompletterande material	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 24.11.2022 § 104 Lärcentret trafikplan
Föredragande	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Sektionen tar del av informationen.
Beslut	Förslaget godkändes.
