

## Brava lärcenter, lägesrapport

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 08.03.2023 § 18

### 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 preciseras i planeringsskedet. Avvikelser förekommer, men kvantitativt sett i liten utsträckning och hanteringen av dem har fungerat någorlunda bra.

Kostnaderna överensstämmer med budgeteringen, men kostnaderna för de tillägsarbeten 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 tillägsarbeten 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.

---

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 26.04.2023 § 29  
983/10.03.02.00/2021

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

Byggandet ligger i genomsnitt två veckor efter tidsplanen. Anledningen till detta är dels utmaningarna med strejker och leveranstider, men även vatten som enligt undersökningar har runnit in från en extern källa har gjort att en liten del av golvkonstruktionen på första våningen har behövt rivas. Torkningen och återuppbyggnaden av golvet ska vara klara 15.7. En tidsplan för överlåtelse har tagits fram och arbetena fortskrider enligt den, men tidpunkten för det slutliga färdigställandet behöver ännu fastställas.

Gårdsområdena byggs till den grad färdiga under 2023 att skolarbetet kan inledas i augusti 2023. Rivningen av Sarlinska skolan startar senast 1.7 så att de största rivningsmomenten är slutförda innan skolan börjar. Strävan är också att riva Paraistenseudun koulu under 2023. Ett aggregat för produktion av reservkraft kommer enligt tidsplanen senast i juni 2023.

Kvalitetsövervakningen fokuserar på fukthantering. Enligt föreliggande undersökningar har vatten från den intilliggande byggnaden runnit in under lärcentrets bottenplatta, vilket har lett till en hög fuktbelastning. Plattans ytstrukturer har rivits, vilket påverkar tidsplanen för färdigställandet. Kvaliteten på ytkonstruktionerna övervakas enligt separata planer.

Byggherreorganisationen Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter har inkommit med krav med anledning av olägenheter som har orsakats dess

verksamhet och som hänför sig till placering av byggnadsställningar. De olägenheter som orsakats är ökade planeringskostnader och mer robusta konstruktioner. Ärendet utreds med utgångspunkt i arrendeavtalet för tomten.

Säkerheten i området och optimeringen av möjligheterna att använda området på Skolgatan ska förbättras enligt användarnas önskemål inom ramen för vad som är realistiskt. Placeringen av parkeringsplatser och fordon och att eleverna kan röra sig säkert i området är prioriterade frågor.

När ett idrottshallsbygge vid PIUG efter ett fastställt stödbeslut kommer i gång innan skolarbetet inleds ökar trafiken i området och det kommer att finnas fler nya som behöver parkeringsplats. Att behovet förändras har beaktats vid planeringen av parkeringar, men å andra sidan minskar lärcentrets behov av parkering efter rivningsfasen.

Den ekonomiska referensramen är snäv, men realistisk. Tilläggs- och ändringsarbeten utförs inte längre annat än när det gäller absolut nödvändiga egenskaper som eventuellt saknas. Kostnaderna för tilläggsarbeten uppgår till 0,95 M€, vilket är förenligt med budgeten.

När skolarbetet inleds i de nya lokalerna krävs det att verksamheten anpassas till de byggda lokalerna. För att kunna identifiera de mål och visioner som satts upp i början av projektet i de nya lokalerna och fungera enligt dem krävs att man tillägnar sig nya förfaringsätt. För att underlätta starten av verksamheten har samma tjänstedesigner som anlätades i början av projektet anlåtats som stöd för verksamheten vid skolstarten.

<b>Kompletterande material</b>	Skiss till områdesplan
<b>Föredragande</b>	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Sektionen tar del av informationen.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.

---