

Brava lärcenter, lägesrapport

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 07.09.2023 § 59

Beredare

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

Lärcentret Bravas byggnader togs emot i slutet av maj i enlighet med tidsplanen för de fastslagna entreprenaderna. Skolverksamheten inleddes i byggnadskomplexet i augusti och funktionerna i den nya byggnaden hade färdigställts för den planerade verksamheten. Under de första dagarna av verksamheten har det förekommit vissa inledande utmaningar när det gäller reglering av ventilationen och automatik.

Tidsplanen var tillräcklig för att skolans byggnader kunde tas i bruk, men rivningen av Paraistenseudun koulu och en stor del av gårdsarbetena ska utföras med en skärpt tidsplan och helheten ska vara klar senast till våren 2024. Som helhet sett kommer arbetena att färdigställas något tidigare än planerat i tidsplanen.

De kvalitativa kriterierna uppfylls i sin helhet i projektet. Enstaka avvikelser har förekommit, men med hjälp av byggherrens kontroll och entreprenörens egenkontroll har en jämn kvalitetsnivå kunnat uppnås. Enligt planerna skulle den byggnadsdel som bevaras renoveras endast i fråga om verifierade olägenheter och brister. Därtill har funktionella ändringar gjorts. Den faktiska renoveringsgraden är större än planerat, vilket garanterar en kvalitetsnivå som motsvarar den i nybyggnadsdelen. Fuktförhållandena i konstruktionerna har kartlagts och behövliga åtgärder har överenskommit i gott samarbete med huvudentreprenören. I de dräneringskonstruktioner som är anslutna till den intilliggande byggnaden har en deformation verifierats. En metod ska fastställas för att åtgärda detta och den ansvariga aktör som byggt dräneringen förutsätts reparera konstruktionen.

Budgeten för objektet beräknas utfalla till fullt belopp och risken för överskridning är liten. En påtaglig möjlighet till extra kostnader finns i samband med rivningen av Paraistenseudun koulu. Kartläggningar av skadliga ämnen har gjorts, men det finns en möjlighet att det finns skadliga ämnen inuti konstruktioner som stått utanför kartläggningarna. Detta kan ha betydande kostnadseffekter.

De budgeterade tilläggsarbetena uppgår till ett belopp om 1,1 M€. Särskilt när det gäller byggentreprenaden är mängden tilläggsarbeten på en mycket skälig nivå.

För byggande av gården söks statlig stödfinansiering.

Undervisningsverksamheten inleddes som planerat i augusti i de nya lokalerna. Att alla elever nu är inrymda i byggnaden, rivningsarbetet, byggandet av den intilliggande byggnaden och det kommande idrottshallsbygget har föranlett behov av att uppdatera trafikplanen för området. Eleverna har dirigerats att använda andra sidan av Skolgatan sett från bygget, och i samband med att skolverksamheten inleddes har det rekommenderats att personalen vid behov övervakar vägen. Servicetrafik sker via en serviceväg bakom skolområdet. Strävan är att genom planering och placering av parkeringar förhindra att trafiken till och från byggarbetsplatsen korsar de vägar som eleverna använder. Trafiken till och

från byggarbetsplatsen för idrottshallsbygget styrs att gå intill eller genom parkeringen som byggts som en del lärcenterprojektet. Avlämningstrafiken styrs bort från byggarbetsplatsen för idrottshallsbygget innan byggnadsarbetena i området påbörjas.

Enligt den ursprungliga tidsplanen är de återstående arbetsfaserna rivning av Paraistenseudun koulu, färdigställande av gårdsområden, platser för utomhusundervisning, idrottsanläggningar, reservkraftsbyggnad med aggregat, konstanskaffningar och eventuella justeringar som användarna önskar.

Kompletterande material [Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 26.4.2023 § 29](#)
Områdes-/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 03.10.2023 § 72

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

Ett osäkerhetsmoment vad gäller tidsplanen för Brava lärcenter är rivningen av Paraistenseudun koulu. De konstruktioner som undersöktes för skadliga ämnen i entreprenadfasen har undersökts på nytt under processen så att inga ytterligare skadliga ämnen ska komma fram under själva rivningsarbetet. De senaste undersökningarna av de delvis redan öppnade konstruktionerna visar att asbestmängderna har ökat, vilket kommer att leda till högre entreprenadpriser. Var exakt konstruktionerna med asbest finns kartläggs med hjälp av teknisk utrustning för lokalisering av asbest för att kunna optimera volymen av rivningsarbetet.

Ekonomiskt ligger projektet fortfarande inom budgeterad ram, men mängden tilläggsarbeten som krävs ökar i och med rivningsarbetet. Kostnaderna för tilläggsarbeten uppgår nu totalt till 1,2 M€. Några större ekonomiska risker kan inte identifieras efter rivningsfasen.

Automatiken och ventilationen har reglerats så att de nu fungerar och lättare möbleringsarbeten i inlärningslokalerna fortsätter i stadens regi.

Som ett nytt koncept i lärcentret planeras att det blir en skola där uteskor ska lämnas i klädförvaringen på nedre våningen. En skofri skola skulle medföra inbesparingar i städkostnaderna. Hur stora inbesparingar det är frågan om utreds tillsammans med städleverantören. Slitage på ytorna minskar och kvaliteten på inomhusluften förbättras då det dammande materialet blir kvar med skorna i skoställningarna. Också bullernivån sjunker. Inlärningsresultaten och trivseln i skolan förbättras.

Som ett utvecklingsobjekt har också ett område eller utrymme där elcyklar kan förvaras planerats i Brava. En säker förvaringsplats för elcyklar gör cykling mer attraktiv och minskar biltrafiken i området.

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 22.11.2023 § 95
983/10.03.02.00/2021

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

Tyngdpunkterna i projekthelheten Brava lärcenter är rivningen av Paraistenseudun koulu och byggandet av gårdsplanerna. Rivningen har visat sig vara utmanande på grund av asbest som hittats i lokalerna. Det görs omfattande asbestkartläggningar redan i anbudsfasen, men i rivningsfasen kan det göras nya fynd som i det här skedet innebär en stor kostnadspåverkan på projektet. Byggherren har gjort preciserande undersökningar och använt en detektor för att eventuella fynd ska kunna upptäckas före själva arbetsprestationen. Som nästa arbetsfas inleds maskinell rivning av byggnadshelheten. Rivningsarbetet beräknas bli klart i slutet av januari 2024.

Byggandet av gårdsplanerna kan fortsätta efter att Paraistenseudun koulu rivits och då kan också byggandet av Sarlinska skolans gårdsplan fortsätta. Tyngdpunkterna i byggandet av gårdsplanerna är platsen för utomhusundervisning, idrottsplatserna och växtligheten.

Sedan verksamheten inleddes i lärcentret i augusti 2023 har det förekommit vandalism och avsiktlig skadegörelse mot byggnaden och enstaka utrymmen. Huvudentreprenören och övervakarna har undersökt skadorna och man har kommit överens om tillägsarbeten som har utförts för att reparera skadorna. Skadorna är estetiska och riktas mot byggnadens funktion. Strävan är att med hjälp av användarparten leta reda på de ansvariga gärningsmännen för att få stopp på vandalismen. Trafikmärken har fällts på parkeringen och planteringar rivits upp från jorden; skadegörelse har alltså också gjorts mot uteområden.

De tekniska utmaningar som fanns i byggnaden när verksamheten inleddes har lösts och byggnadens funktion följs aktivt upp. Informationsskärmarna ska placeras på plats under 2024, och information om verksamheten och energianvändningen i byggnaden finns då tillgänglig för alla.

Den föränderliga trafiksituationen i området följs upp och behövliga ändringar görs vid behov, med säkerheten som utgångspunkt.

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

Beslutsförslag Sektionen tar del av informationen.

Beslut

Förslaget godkändes.
