

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 12	03.02.2021
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 37	17.03.2021
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 49	28.04.2021
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 81	08.09.2021

Koulukeskus-hankekokonaisuus 2020–2023, Luovuuskeskus

837/10.03.02/2019

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 12

Valmistelija Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Julkisivujen pääperiaate on selkiytetty yhtenäisenä valkoisena tiilimateriaalina. Puun käyttöä ei suositella julkisivuissa huoltotarpeen vuoksi. Räystäsrakenteet ovat puuta ja väriltään valkoisia. Bitumikermikatto on musta ja muuten harmaa väri hallitsee pienempiä osioita julkisivuissa.

Yhteiskäyttöisiä tiloja suunnitellaan niin, että toisen asteen ammatillisen koulutuksen kanssa voidaan toteuttaa joustavasti yhteinen käyttö. Sijoittelussa huomioidaan eteistilojen läheisyys ja rajatut käyttöalueet. Yhteiskäytöstä tehdään erillinen sopimus ammatillisen koulutuksen kanssa.

Valoaukot rakennuksen vaipassa suunnitellaan tehokkaiksi, jotta sisäseinien ikkunoiden avulla saadaan valoa opetustiloihin.

Pohjaratkaisuissa tehostetaan edelleen muuntojoustavuutta siirrettävillä seinillä ja myös monikäyttöisinä tiloina.

Rakennuksen energiasuunnittelussa peruslämmitysmuotona on kaukolämpö ja sitä tehostetaan tarpeen mukaan aurinko- tai maalämpömenetelmällä. Lämmitys- ja ilmastointijärjestelmät ovat säädettävissä alueittain ja voidaan saavuttaa energiatehokkuutta.

Puun käyttöä edistetään sisätiloissa suunnittelun edetessä, mutta kokonaisvaltaisen puurakennuksen rakentaminen nostaisi kustannusarviota suuruusluokkana 1,2 M€.

Rakennusmassan sijoittamisessa tontille on huomioitava toisen asteen ammatillisen koulutuksen rakennuksen tarvitsema tila, jolloin joudutaan vähäisessä määrin käyttämään viereistä LPA-aluetta. LPA-alueelle sijoitetaan sille soveltuvia toimintoja, kuten asiakaspysäköintiä ja kevyen liikenteen paikoitusta.

Suuri pysäköintialue on sijoitettu luovuuskeskusta vastapäätä Koulukadun toiselle

puolelle.

Mahdolliset uudelleenjärjestelyt katualueilla tutkitaan tavoitteena turvallinen ja sujuva liikenne Koulukadun osuudella lisääntyneen liikennekuormituksen perusteella.

Liite

- 1 Nykyinen rakennus 1 krs pohjapiirros
- 2 Nykyinen rakennus 2 krs pohjapiirros
- 3 Uudisrakennus Luovuuskeskus 1 krs pohjapiirros
- 4 Uudisrakennus Luovuuskeskus 2 krs pohjapiirros
- 5 Uudisrakennus Luovuuskeskus 3 krs pohjapiirros
- 6 Julkisivumateriaali
- 7 Julkisivupiirros
- 8 Asemapiirros

Oheismateriaali

[Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 2.12.2020 § 118](#)
[Kaupunginhallitus 25.1.2021 § 17](#)

Ehdotus

Jaosto hyväksyy luovuuskeskuksen rakennusluvan luonnos- ja pääpiirustukset.

Päätös

Esittelijä muutti kokouksessa ehdotustaan seuraavasti:
Jaosto hyväksyy rakennusluvan luonnos- ja pääpiirustukset esitetyssä muodossa. Jaosto pitää parempana asemapiirrosta, jossa pysäköintipaikat sijoitetaan tavalla, joka vapauttaa koulun pihaa mahdollisuuksien mukaan pysäköinniltä.

Jaosto yhtyi yksimielisesti esittelijän muutettuun ehdotukseen.

Jaosto haluaa käsitellä liikennejärjestelyjä myöhemmin, kun muut yksityiskohdat ovat selvillä.

Tiedoksianto

Tekninen päällikkö, talouspäällikkö, kaavoituspäällikkö, opetuspäällikkö, kiinteistöpäällikkö

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 37

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774

Luovuuskeskuksen hankekokonaisuus on edennyt vaiheeseen, jossa rakennusmassat on sijoitettu tontille ja suunnittelu kohdistuu rakennuslupa-anomuksen muodostamiseen. Rakennusluvan edellytyksenä on esitettävä nykyisen rakennusmassan korjaussuunnitelmat ja täydentäviä rakennetutkimuksia on tehty rakennuksessa. Poikkeamaluvan saamiseksi on selkiytettävä pysäköinnin tarve alueella. Tonttikokonaisuuden kannalta on tehtävä vuokrasopimus ammatillisen koulutuksen käyttöön tulevan rakennuksen maa-alueesta ja erikseen on sovittava rakennusaikaisesta toiminnasta.

Painopistealueena on lupavaiheessa liikennejärjestelyt tontin alueella ja edelleen tontin ulkopuoliset liikenneväylät. Pihojen suunnittelu kytkeytyy tontin järjestelyihin ja suunnittelua tarkennetaan kokonaisuutena.

Suunnittelun tarkentuessa valmistellaan urakkalaskentavaiheen asiakirjoja, jolloin selkiytetään energia-asioita, paloteknistä ja akustista suunnittelua. Lupavaiheessa tarvitaan erillisiä suunnitelmia osa-alueista.

Kustannusennusteiden mukaisesti hankkeen kustannuskertymä on budjetoidussa raamissa, mutta vanhan osan korjauskertymä on sallitulla maksimitasolla. Lisäkustannuksia ei enää voida sisällyttää hankkeeseen erillisen urheiluhallin, pihojen tai liikennejärjestelyiden muodossa.

Informaation tarvetta vastaamaan luodaan kotisivut, joita päivitetään viikkotasolla tai muutosten mukaisesti. Arvioitu valmistuminen 3/2021.

Aikataulu on suuruusluokkana alkuperäisen hankeaikataulun mukainen. Urakkalaskenta 6/2021, rakentaminen 9/2021 ja valmistuminen 10/2023.

Oheismateriaali	Asemapiirustus
Ehdotus	Jaosto merkitsee asian tiedoksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 49

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Esittelijä	Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hankkeen rakennuslupavaihe etenee nykyisten rakennuspiirustusten tarkentuessa ja teknisen suunnittelun seurattessa rakennussuunnittelun kiinnitettyjä kokonaisuuksia. Rakennuslupa pyritään saamaan hankkeelle 5/2021.

Rakennuksen sisäosien suunnitteluun osallistutetaan enemmässä määrin käyttäjien toimivaa henkilöstöä ja mahdollisuuksien mukaan oppilaita.

Pedagogisen suunnittelun lopputuloksena määritetty muutos toiminnassa kohdistetaan toimintaan suunnitelmien mukaisesti. Tärkeää on saada henkilöstö sisäistämään määritetty muutos.

Ammatillisen toisen asteen koulutuksen rakennuksen koordinointi kaupungin rakennusrunkoon on aktiivisessa vaiheessa ja yhteinen sisäntuloaula, palotekniset ratkaisut ja yhteiskäyttöiset tilat ovat ratkaisuvaiheessa. Tavoitteena on yhtenäinen toisiaan tukeva kokonaisuus.

Rakennusluvan saamisen edellytyksenä on esitettävä korjausten osuudella valmiita rakennepiirustuksia, joiden kattavuustaso on laaja. On tärkeää, että

korjattavassa laajuudessa on kaikki tarvittava, mutta liiallinen panostus laajuuteen merkitsee hankkeen kustannuskertymän nousua kriittiselle tasolle, jolloin joudutaan rajoittamaan hankkeen laajuutta.

Kustannuskertymän arviointi tarkentuu suunnittelun edetessä. Toleranssia esiintyy edelleen käyttäjien kaluste- ja varustekertymien osuudella, samoin paikoitusjärjestelyjä arvioidaan edelleen. Budjetoitu raami on mahdollista saavuttaa tehokkaan suunnittelun avulla.

Energia ratkaisut pyritään ratkaisemaan talouden ja kestävän kehityksen yhteensovitetuna kokonaisuutena. Hankkeeseen suunnitellaan perusratkaisuna kaukolämpöön perustuvaa lämpöenergiamenetelmää, mutta tukevassa osassa ovat maa- ja aurinkolämpökokonaisuudet, joiden osuuksia tarkennetaan.

Toisen asteen ammatillisen koulutuksen suunnittelun eteneminen on ensiarvoisen tärkeää rakennusluvan saamisen kannalta koko hankkeelle, jolloin viranomaiset voivat arvioida koko hankelaajuutta. Yhteistyö on tiivistä ja kokonaisratkaisua suunnitellaan yhdessä.

Liikennejärjestelyt suunnitellaan kaupungin vastuutahojen avulla vaatimuksia vastaaviksi periaatteella, että liikennevirrat ovat mahdollisimman kaukana koulun aktiivisesta piha-alueesta. Pysäköintitarpeet keskitetään ja kohdistetaan kauemmaksi koulujen sisäänkäynneistä.

Oheismateriaali	Asemapiirustus
Ehdotus	Jaosto merkitsee asian tiedoksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 81

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Esittelijä	Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Luovutuskeskuksen hankkeelle on saatu rakennuslupa 6/2021. Rakennuslupavaiheeseen sisältyy haasteita, joissa piirustusten tason on osittain edellytetty olevan toteutuspiirustusten tasolla, joiden suunnitteluaiakataulu on mukana tarjouspyyntöasiakirjoissa. Lupa sisältää ehtoja, kuten kolmannen osapuolen piirustusten tarkistuksen.

Hanke on edennyt tarjouspyyntövaiheeseen ja tarjousaika päättyy 15.9.2021. Tarjouspyyntöön on tehty tarkennuksia markkinoilla olon aikana ja kiinnostuneet yhtiöt ovat tehneet hankintaprosessin periaatteen mukaisesti kysymyksiä. Hanketta on esitelty kohdealueella ja markkinointia on tehty soveltuviin yrityksiin.

Markkinatilanne on muuttunut viime kuukausina voimakkaasti. Koronaepidemian aiheuttama talouden taantuma on muuttunut markkinahintojen jyrkkään nousuun. Metall- ja puumateriaalit ovat kallistuneet 50-60 % kevään aikana. Hintojen nousun vaikutusta suuren hankkeen kokonaisuuteen arvioidaan. Tarjousaktiivisuus on aikaisempaa matalammalla tasolla korkean tilauskannan takia.

Tarjousten saapumisen jälkeen arvioidaan talouden tilanne saatujen tarjousten perusteella. Mahdollisuus, että budjetoitu kokonaismääräraha ei ole riittävä, on otettava huomioon. Tällaisessa tapauksessa voidaan analysoida tilannetta aikataulun siirron, erilaisten rahoitusratkaisujen ja rakentamisen jaksotuksen perusteella.

Rakennushankkeeseen kiinteästi liittyvänä osuutena urheiluhallikokonaisuus etenee, koulujen pihasuunnittelua tarkennetaan ja yhteistyö rajapintojen sekä yhteisen toiminnan osalta etenee toisen asteen ammatillisen koulutuksen kanssa.

Oheismateriaali

Asemapiirustus

Ehdotus

Jaosto merkitsee asian tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
