

Pitkäkankaan koulun korjausrakentamisen ohjelma-allianssi

Hankkeen tausta ja sisältö

Pitkäkankaan koulu on toinen Oulussa toteutettavista Suomen ensimmäisistä korjausrakentamisen ohjelma-alliansseista. Tekesin Koulurakennusten peruskorjauksen kehittäminen -hankerahoituksella kehitetty korjausrakentamisen ohjelma-allianssimallin tavoitteena oli julkisen alan korjausrakentamisen kehittäminen. Perusparannus koostuu kuudesta osahankkeesta, jotka on tarkoitus toteuttaa peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina. Ennen kunkin toteutusvaiheen alkua tehdään erilliset toteutus päätökset jatkosta. Lähtökohtaisena tavoitteena on toteuttaa hanke kokonaisuudessaan vuosina 2015-2020.



Pitkäkankaan koulu sijaitsee Oulunsalossa. Koulu edustaa 1980 -luvun "Oulun kouluarkkitehtuuria" Koko rakennuksen laajuus on 9340 brm2 ennen käytettävyyttä parantavia laajennuksia

Pilotoinnin idea

Tavoitteena oli pilotoida sekä uutta toteutusmuotoa että uuden opetussuunnitelman mukaisia oppimisympäristöjä peruskorjaushankkeessa. Tällä tavoitteillaan mm.

- korjaushankkeiden suunnittelun ja toteutuksen tehostamista
- asiakasyhteistyön ja -prosessin parantamista
- uuden opetussuunnitelman mukaisia oppimisympäristöjä peruskorjauskohteisiin
- kiinteistön ylläpito- ja energiakustannusten vähentäminen 10-25 %.

Hankkeen jakaminen useampaan osahankkeeseen mahdollistaa:

- väistöjen minimoinnin ja samanaikaisen koulutoiminnan jatkumisen kiinteistössä
- jatkuvan oppimisen ja kehittämisen sekä suunnittelussa, toteutuksessa että uusissa oppimisympäristöissä
- vuosimäärärahojen jaksottaisen käyttämisen.

Hankkeen tavoitteet

Tilaaajan määrittelemät hanketavoitteet:

- oppimisympäristöjen ja tilaratkaisujen yhteensovittaminen terveelliseksi, turvallisiksi ja toimiviksi kokonaisuuksiksi
- tilatehokkuus ja tilojen monitoimisuus
- energia- ja elinkaarikustannusten pienentäminen
- kiinteistöjen arvon säilyttäminen
- omien suunnittelu- ja rakennuttamiskäytäntöjen yhtenäisen toimintamallin luominen – projektihenkilöstön asiantuntijuuden lisääminen.

Hankinta ja kumppanit

Hankinta toteutettiin 1-vaiheisena neuvottelumenettelyinä 5/2015-10/2015. Muodostamisvaihe toteutettiin vahvassa yhteistyössä Oulun Tilakeskuksen Pohjankartanon koulun kanssa. Myös Pohjankartanon koulun perusparannus toteutetaan korjausrakentamisen ohjelma-allianssina.

Pitkäkankaan koulun allianssisopimuksen ovat allekirjoittaneet yhteensä 10 osapuolta. Näistä yhtenä on tilojen käyttäjä, Oulun Sivistys ja kulttuuripalvelut, mikä tukee entistä paremmin käyttäjien ja koulun väen osallistumista hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen.

Muut osapuolet ovat:

- Oulun Tilakeskus Liikelaitos
- Arkkitehtitoimisto Karsikas Oy /alt Arkkitehdit Oy
- Rakennusliike Koskela Oy
- Ramboll Finland Oy
- Pohjanmaan talotekniikka Oy
- Wise Group Finland Oy
- Insinööritoimisto Palosaari Oy
- Sähkö-HirssO Oy
- Vison Oy.

Hankkeessa pilotoidaan uusia laadunhallinnan työkaluja:

- RTS Rakennustietosäätiön - RT Hankeohjaustyökalua uuden kansallisen Ympäristösertifikaatin luomiseksi
- testataan mobiilia Concrid -valvonta- ja dokumentointityökalua sekä
- Kuivaketju10- kosteudenhallinnan työkalua yhteistyössä Oulun Rakennusvalvonnan kanssa
- tehdään oppilaitosyhteistyötä.

Kehitys- ja toteutusvaiheet

Kehitysvaiheissa kukin osahanke suunnitellaan rakennuslupatasolle sekä määritetään osahankkeen laajuus, laatutaso, tavoitekustannus ja toteutus-suunnitelma.

Ensimmäisenä osahankkeena toteutettiin alakoulun peruskorjaus, jonka kehitysvaihe käynnistettiin 11/2015. Kehitysvaiheessa täsmennettiin 1. osahankkeen laajuutta, sen tavoitteita sekä laadittiin osahankkeen toteuttamissuunnitelma sisältäen hankesuunnitelman ja yleisaikataulun sekä sopimukseen kirjattavan tavoitekustannuksen. Ensimmäisen osahankkeen toteutusvaihe käynnistyi 5/2016 ja se valmistui maaliskuussa 2017.

Limitäin ensimmäisen toteutusvaiheen kanssa 9/2016 käynnistettiin toisen osahankkeen kehitysvaihe, sisältäen B-osan hallintotilojen saneerauksen lisäksi koko kohteen Master Planin, joka osaltaan ohjaa hankkeen perusparannuksen tulevia osahankkeiden vaiheistuksia.

Toisen osahankkeen toteutusvaihe käynnistyi 11/2016 limitäin ensimmäisen osahankkeen toteutuksen kanssa, valmistuen kesällä 2017. 3. osahanke keskittyy yläkoulun C-osan ja pihat valmistuen vuoden 2018 alussa. seuraavina vaiheina ovat F-siipi, keittiön laajennus, kädentaito luokat liikuntasali ja auditorio.

Lisätietoja

- korjausrakennuttamispäällikkö Elina Timisjärvi, Liikelaitos Oulun Tilakeskus

