

Liipolan ja Jalkarannan koulut - uudet monitoimitalot

Lähtötiedot, rakennuttajan tavoitteet, kohteiden
esittely

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus 23.5.2012

**Hankkeiden sisältö muuttunut muutamassa
Vuodessa koulujen perusparannuksista uusiksi
alueellisiksi palvelukeskuksiksi**

Kaupungin strategia =>

Yleiskaavatyö

Palvelukonsepti

GreenCity
www.greencity.fi

=>

Hankesuunnitelmat => Suunnitteluohjeet

Tilanne nyt:

- Lahden yleiskaavan 2025 ehdotus hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2012
- Lahden kaupungin palvelukonsepti sekä Liipolan ja Jalkarannan monitoimitalojen hankesuunnitelmat kaupunginvaltuuston käsittelyyn 11.6.2012

Lahti kasvaa kohti kestävää tulevaisuutta

- Ympäristö ja kestävä kehitys ovat nousseet Lahden kaupungin strategisen kehittämisen ytimeen. Ympäristövastuu ja –arvot ohjaavat suunnittelua ja päätöksentekoa kohti kokonaisvaltaisesti kestävää tulevaisuutta.
- Lahti on allekirjoittanut Aalborgin sitoumuksen ja kestävää kehitystä viedään eteenpäin sen pohjalta.
- Liipolan ja Jalkarannan hankkeet toteutetaan seuraavien Aalborgin sitoumuksen näkökulmien ja Lahden strategisten tavoitteiden 2025 kautta

Lahti kasvaa kohti kestävää tulevaisuutta

Aalborgin sitoumus	Strategiset tavoitteet 2025	Toteutus hankkeissa
Johtaminen kohti kestävää kehitystä	- Vahvistaa kestävästä kaupunkirakenteesta kehittämistä. - Parantaa kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksia ja vahvistaa yhteisöjä.	- Muuntojoustavuus ja elinkaarinäkökulmat - Asukasosallistumisen tukeminen uusilla menetelmillä
Yhteiset luonnonvarat	- Puolittaa CO₂ päästöt vuoden 1990 tasosta. - Lisätä ekologista ja matalaenergia-rakentamista - Leikata kaupungin julkisten rakennusten energiankulutusta 15 % vuoteen 2016 mennessä.	Matalaenergiatalo
Paikallinen toiminta terveyden puolesta	Kehittää henkilöstön osaamista, työhyvinvointia ja työssä jaksamista.	Hyvä sisäilman laatu

Muuntojoustavuus - tilaohjelma

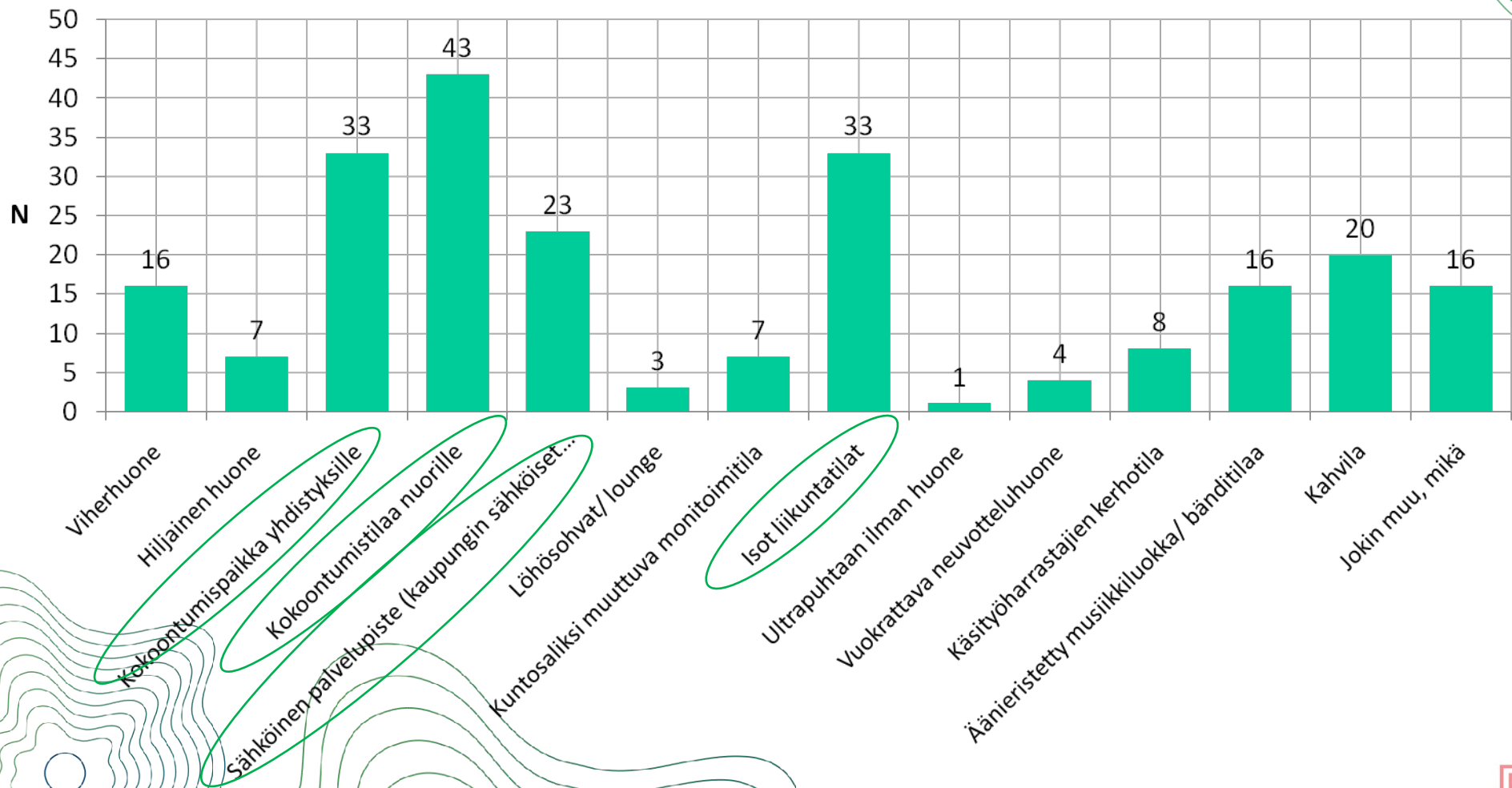
- **Monitoimitaloja, nimikilpailut tulossa**
 - **Pääkäyttötarkoituksen lisäksi monenlaisia toimintamahdollisuuksia eri ikäisille alueen asukkaille**
 - **Monikäyttöisyys ei lisää tilojen laajuutta, mutta käyttöaste nousee**
 - **Tilojen muunneltavuus realistisissa rajoissa (kiinteät/muuttuvat osat)**
 - **Avoimuus /turvallisuus ! (kaikki ei ole avointa kaikille)**
 - **Yhteiskäyttöisyyden periaatteet hankesuunnitelmissa sanallisesti ja kaavioina, suunnitteluohjeissa tarkemmin**
 - **Tilaohjelmat hankesuunnitelmissa**
- => rajat jatkosuunnittelulle**
- => muokataan vielä havainnollisempaan muotoon**

Muut tavoitteet - tilaajan ohjeet

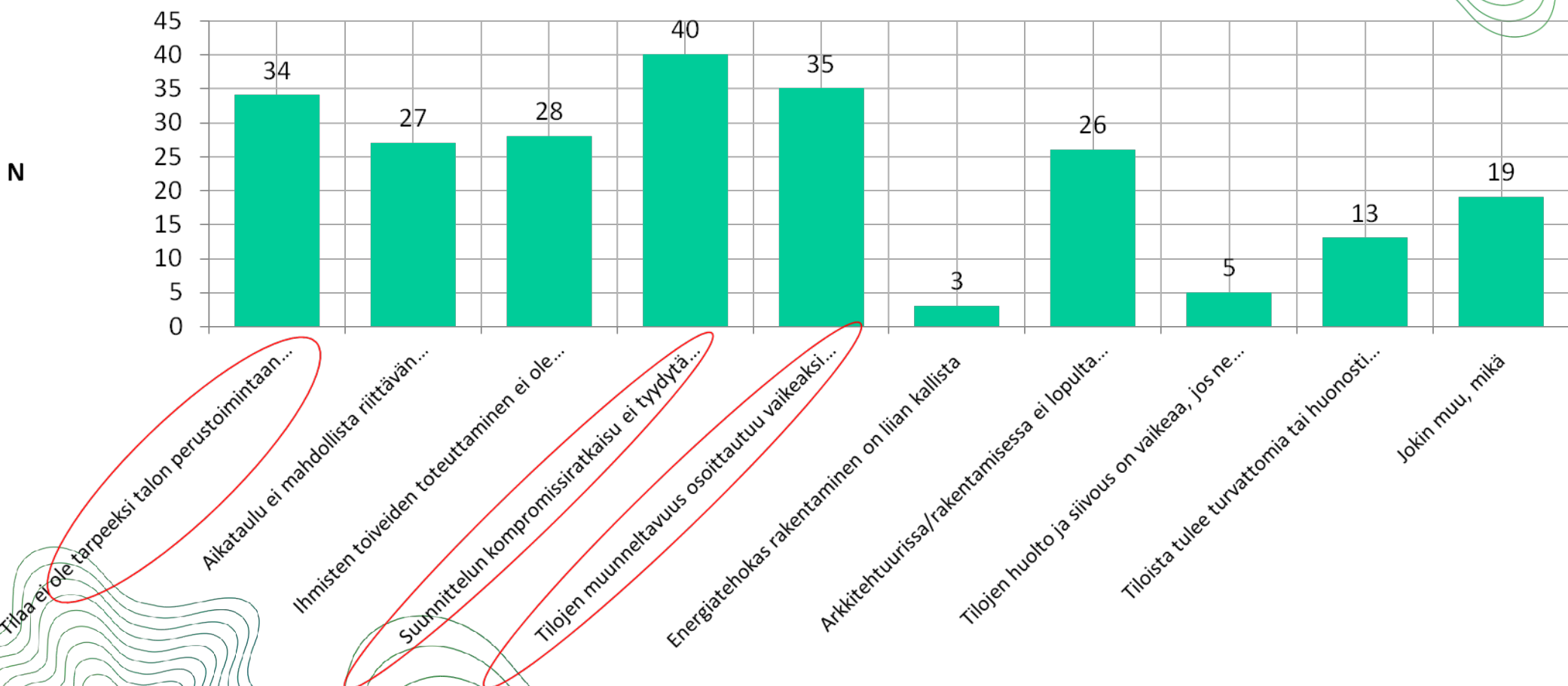
- Valmiit ohjeet julkaistiin hankkeiden projektipankeissa 15.5.2012
 - Tunnusten tilaus: tilakeskus@lahti.fi
 - Keskenäiset tehdään valmiiksi kesään mennessä
-
- Teknisiä: Arkkitehti- ja rakennesuunnitteluohje, LVI-, sähkö-, rakennusautomaatio-, viher-, energiatehokkuus-, ympäristö-,
 - Toimintatapoihin liittyviä: valvontasuunnitelma-, kosteudenhallintasuunnitelma-, puhtaudenhallintasuunnitelma-, vastaanottomenettely-
 - Dokumentointiin liittyviä: CAD-, luovutusdokumentaatio-, huoltokirja-, projektipankki-, tietomalli-,

Pohjana neuvottelumenettelyssä

Mitä muita tiloja monitoimitaloissa voisi olla perustoimintojen (koulu-, päiväkoti- ja kirjastopalvelut) lisäksi?



Mikä voi mennä pieleen monitoimitalojen suunnittelussa?

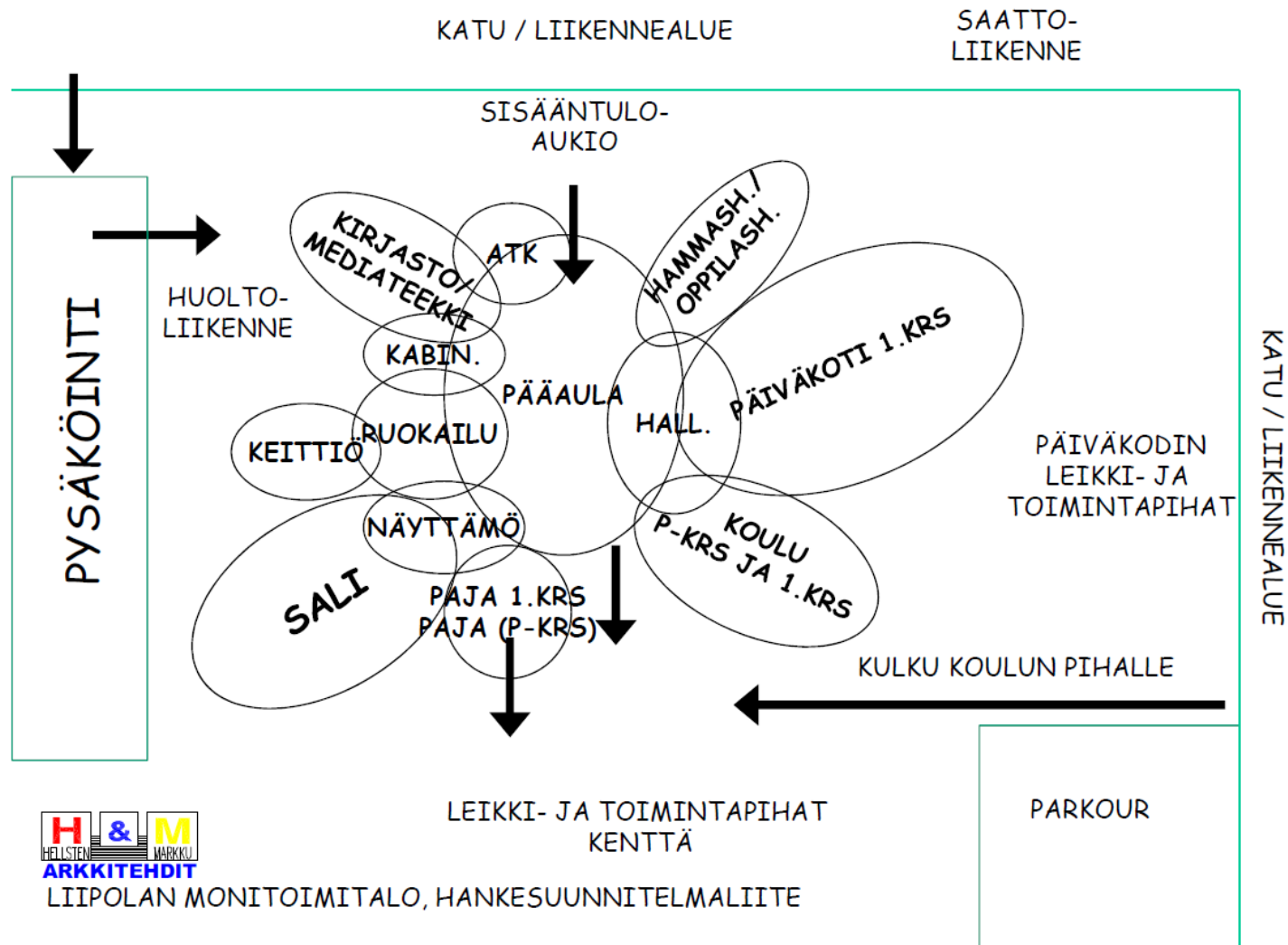


Liipolan monitoimitalo

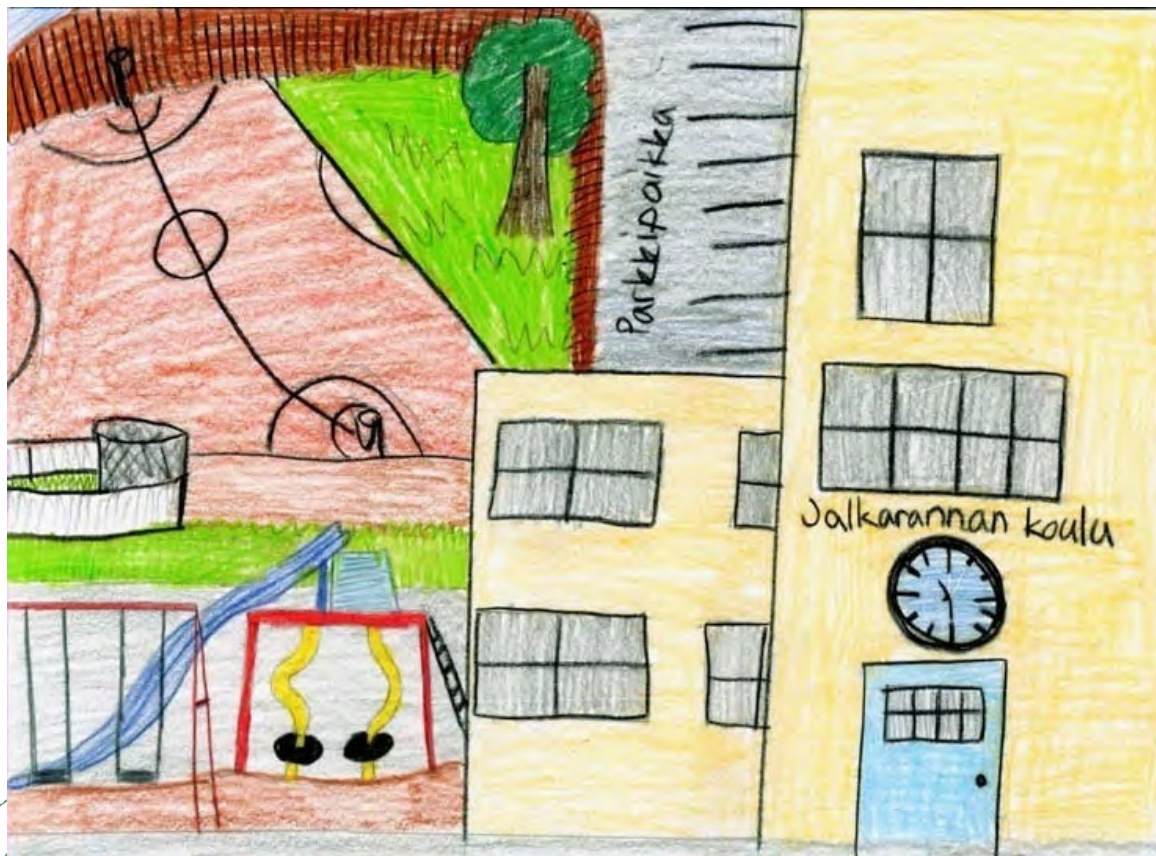


Liipolan monitoimitalo, mitoitus

- Perusopetus: 1-4 vuosiluokille 2-sarjaisena
 - Erityisopetus: toimii em. tiloissa
 - Oppilashuolto
 - Päiväkoti: 0-7 –vuotiaille 10 ryhmää
 - Kerhotoiminta: ap-, ip- ja icehearts –kerhot
 - Liikunta: 600 m² sali (koulun tarve 200 m²)
 - Kirjastopalvelut
 - Suun terveydenhoito
 - Ruokapalvelu: palvelukeittiö (eteläisen Lahden aluekeittiö muualle)
-
- Bruttoala 6710 m²
 - Huoneala 5881 m²
 - Rakentamiskustannukset 17,2 milj. euroa, alv. 0 % (Haahtela-indeksi 79)

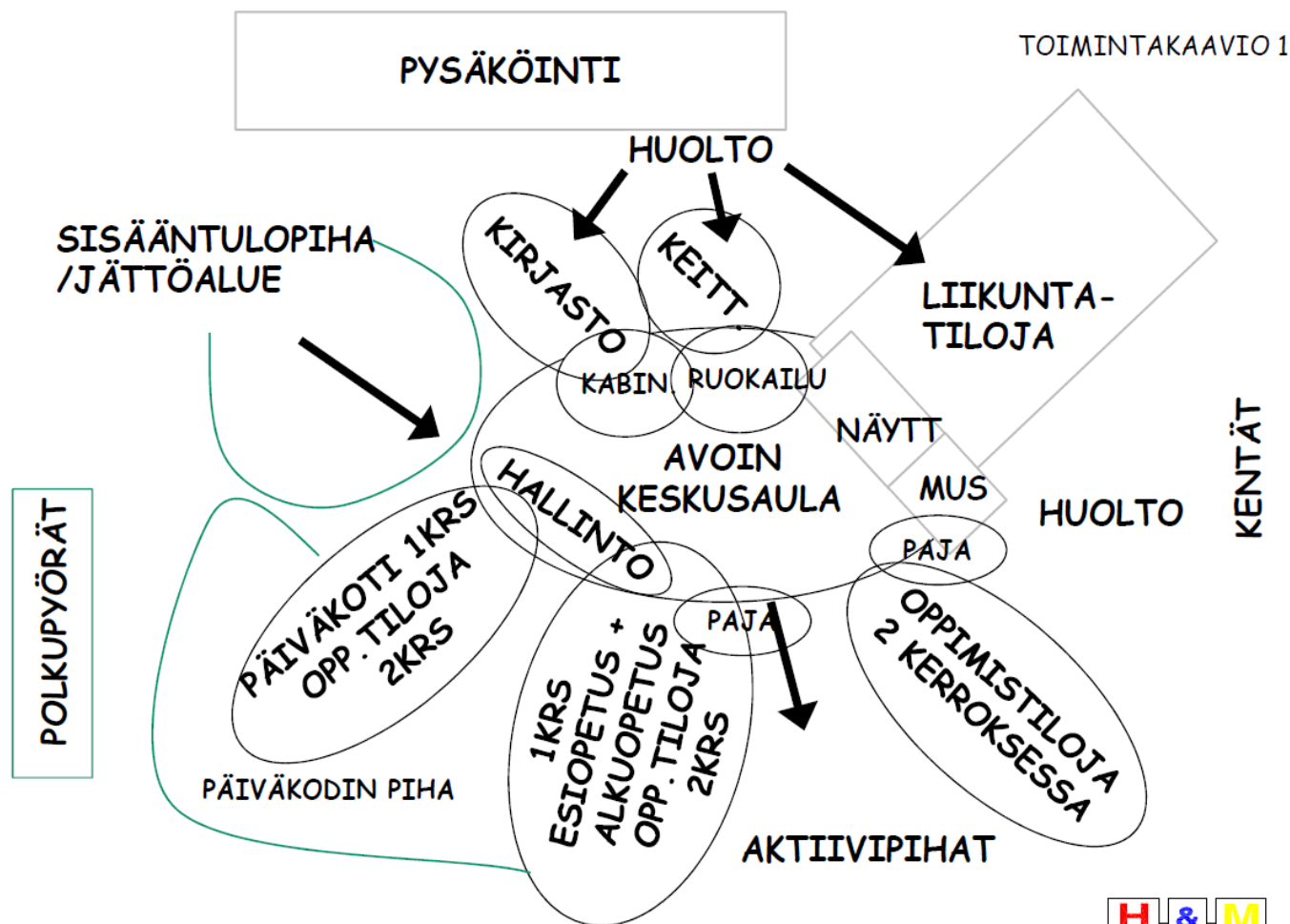


Jalkarannan monitoimitalo



Jalkarannan monitoimitalo, mitoitus

- Perusopetus: 1-6 vuosiluokille 2-sarjaisena
 - Erityisopetus: 1-6 vuosiluokille 6 ryhmää
 - Oppilashuolto
 - Päiväkoti: 0-7 –vuotiaille 10 ryhmää
 - Kerhotoiminta: ap- ja ip-kerhot
 - Liikunta: 600 m2 sali (koulun tarve 400 m2)
 - Kirjastopalvelut
 - Ruokapalvelu: palvelukeittiö
-
- Bruttoala 8859 m2
 - Huoneala 7796 m2
 - Rakentamiskustannukset 22,3 milj. euroa, alv. 0 % (Haahtela-indeksi 79)



JALKARANNAN MONITOIMITALO, HANKESUUNNITELMALIITE

Liipolan ja Jalkarannan koulut - uudet monitoimitilat

Hankintamenettely

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus 23.5.2012

Aikataulu ja tarvittavat päätökset

Hankesuunnitelmien käsittely ja hankinnan valmistelu tapahtuvat samanaikaisesti

Hankesuunnitelmien käsittelyaikataulu:

- **Sivistyslautakunta 15.5.2012**
- **Kh 4.6.2012**
- **Kv 11.6.2012**

Hankintojen aikataulu, ALUSTAVA

- Valmistelu käynnistetty sr-urakkamallilla kilpailullisena neuvottelumenettelynä RAKLIn kehittämää hankintaklinikkaa käyttäen (kh 2.4.2012 § 171)
- Hankintailmoitukset HILMAAn osallistumishakemusten saamiseksi 10.5.2012:
 - sr-urakoitsija(t)
 - rakennuttajakonsultti
- Tarjouspyynnöt rakennuttajakonsulteille ja kutsut neuvottelumenettelyyn sr-urakoitsijoille: kesäkuu 2012
- Rakennuttajakonsultin valinta: elokuu 2012
- Hankintaklinikkatyöskentely elo-syyskuu 2012
- Tarjousaika syksy 2012-kevät 2013
- Suunnittelu ja rakentaminen kevät 2013 – syksy 2015

Nopeampaa valmistumista toivotaan, laadusta tinkimättä !

Liipolan ja Jalkarannan monitoimitalot, hankeorganisaatio

Käyttäjärühmä
Liipola

Käyttäjärühmä
Jalkaranta

Tilaajaryhmä
Rakennuttajakonsultti

Sr-urakoitsija
Liipola

Sr-urakoitsija
Jalkaranta

Pohjaehdotus asioiden käsittelyrytmistä, rakennuttajakonsultin rooli

- Hankkeet toteutetaan samanaikaisesti ja ainakin osittain samalla organisaatiolla
- Asioiden käsittelyrytmi sovittava etukäteen ja siitä on pidettävä kiinni
- Eri hankkeiden rytmitys sovitettava yhteen
- Käytännön rakennuttamisesta huolehtii rakennuttajakonsultti, joka raportoi tilaajalle. Rakennuttajakonsultin ja tilaajan väliset asiat käsitellään tilaajaryhmässä
- Käyttäjäryhmien toimintaa koordinoivat rehtorit, jotka myös edustavat käyttäjää sr-urakoitsijan suuntaan

Pohjaehdotus asioiden käsittelyrytmistä

- Suunnittelu-/työmaakokousrytmi 4 viikkoa/hanke, eri hankkeet keskenään 2 viikkoa vaiheistettuna
- n. ?? vrk. ennen suunnittelu-/työmaakokousta molemmissa hankkeissa käyttäjäryhmien kokoukset (suunnittelu-/työmaakokouksissa päätettäväksi tarkoitettujen asioiden käsittely)
- Käyttäjäryhmien kokousten jälkeisinä päivinä tilaajaryhmien kokoukset -> käyttäjien ja tilaajan yhteiset kannanotot suunnittelu-/työmaakokouksissa sovittaviksi.
- Lisäksi eri tahojen keskinäistä yhteistyötä

Rakennuttajakonsultin ja sr-urakoitsijan projektiorganisaatio

- Ks. Projektisuunnitelman kohta 2:
 - Tilaajan organisaation asiantuntijat ...
 - Rakennuttaja-konsultin/ sr-urakoitsijan organisaatiossa on oltava ainakin ...
- Oltava edustus eri tekniikan osa-alueilta niin, että vuoropuhelu on mahdollista

Hinnoittelumekanismit, kannusteet

- Sr-urakoitsija valitaan tarjoushinnan ja suunnitteluratkaisun perusteella
- Tarjoushinnassa investointiosuus + käyttökustannuksia (esim. energiankulutusta) kuvaava osuus
- Luotava menettely, jolla mitataan tavoitteiden toteutumista hankkeen eri vaiheissa (suunnittelu, rakentaminen, takuu aika – 5 vuotta)
- Kattohintaa vai tavoitehintaa ?
- Kannusteet/sanktiot ?
- Lisä- ja muutostöitä ei pitäisi juuri tulla, jos olemme onnistuneet tavoitteiden asettamisessa ja niiden ilmaisemisessa

Tarjousten kokonaistaloudellisuuden arviointi

Ehdotusten karsiminen ja lopullisten tarjousten kokonaistaloudellisuuden arviointi tapahtuu seuraavin vertailuperustein:

- Suunnitteluratkaisun kustannukset/tarjoushinta
- Toiminnallisen suunnitteluratkaisun laatu
- Teknisten ratkaisujen laatu
- Suunnitteluratkaisun kaupunkikuvallinen laatu

Kiitos tarkkaavaisuudestanne !

tilakeskus@lahti.fi