



SYVÄLAHDEN ALLIANSSI SYKA

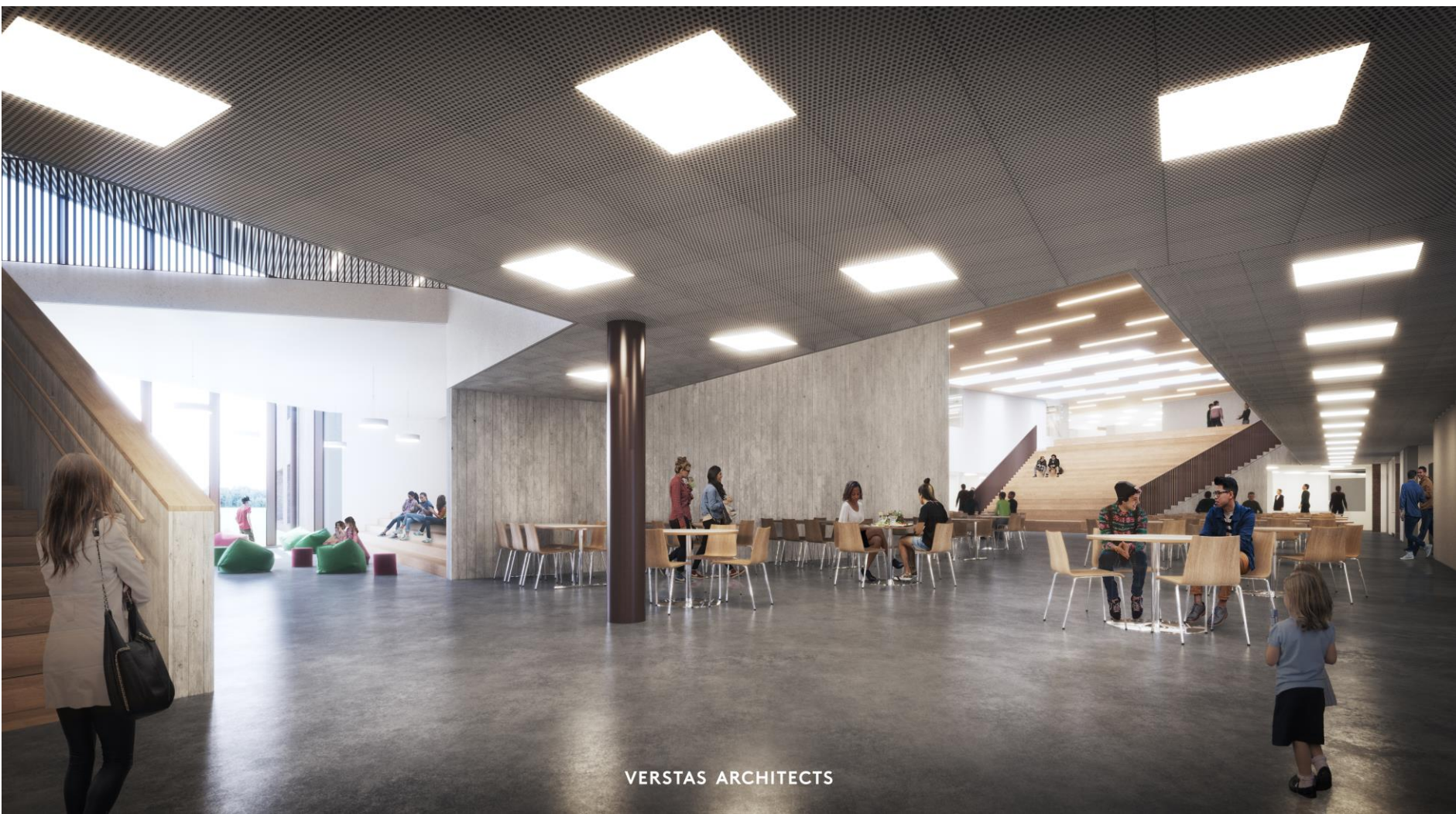


JS, JN, RP 15.11.2016

Turun Hirvensalon Syvälahteen rakennetaan monitoimitalo, jossa tulevaisuudessa toimii

- noin 800 perusopetuksen oppilasta,
- 140 varhaiskasvatusikäistä,
- kirjasto,
- nuorisotoimi,
- kouluterveydenhuolto ja lasten neuvola.
- 1000 ihmisen talo, noin 11 000bm², noin 28m€





VERSTAS ARCHITECTS

URAKAN ONNISTUMISEN KANNALTA KRIITTISET ASIAT JA

→ NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

allianssin osapuolten ymmärrys allianssista
toteutusmuotona

→ osa osapuolista "koulutettu allianssiin"

riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen

→ riskinhallintaryhmä

→ riskien ja mahdollisuuksien jatkuva seuranta ja
päivittäminen

suunnittelun ohjauksen onnistuminen

→ suunnittelun ohjaus → arvoa rahalle

...jatkuu

URAKAN ONNISTUMISEN KANNALTA KRIITTISET ASIAT JA → NIIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

...jatkuu

kustannusarviossa pysyminen

→ jatkuva seuranta

→ hankintaorganisaation työskentely

aikataulussa pysyminen

→ vinjetti-aikatauluseuranta ja

paikka-aikakaavio (vinoviiva-aikataulu)

KÄYTTÄJÄ ALLIANSSIN OSAPUOLENA

KÄYTTÄJÄN KOKEMUKSIA (+ / -)

+ mahdollisuus vaikuttaa kaikissa vaiheissa ← vaatii käyttäjältä jatkuvaa hereillä oloa

- käyttäjän muistaminen ja osallistaminen kaikissa vaiheissa

KÄYTTÄJÄN MERKITYS HANKKEEN ONNISTUMISELLE /

lyhyesti: olennainen → "talo tehdään käyttäjälle"

vaatii siirtymistä pois perinteisten urakkamallien varjosta

→ kaikki osapuolet on syytä kouluttaa siihen, mitä allianssi tarkoittaa ja mitä on toiminta allianssissa

AVAITAVOITTEET I

Avaintavoite	Allianssiurakan tavoitteet
Terveellisyys ja turvallisuus	Koulurakennuksen tilat ja ympäristö muodostavat terveellisen ja turvallisen kokonaisuuden.
Tulevaisuuden oppimis- ja kasvatusympäristö	Kokonaisuus muodostaa tulevaisuuden oppimis- ja kasvatusympäristön koululle, varhaiskasvatukselle, nuorisotoimelle ja kirjastolle. Koulussa on tilat 786 perusopetuksen oppilaalle, päiväkotia 140 lapselle sekä tilat kouluterveydenhoidolle, lasten neuvolatoiminnoille, kirjastolle, nuorisotoimelle ja valmistuskeittiölle.
Muunneltavat, monikäyttöiset ja tehokkaat tilat	Tilat ovat aktiivikäytössä ympäri vuoden. Tiloilla on hyvä yhteis- ja vuorokäyttömahdollisuus. Tilat palvelevat kaupunkilaisia koulutyön ulkopuolella – koulupiha virkistysalue oppilaille ja henkilökunnalle, olohuone kaupunkilaisille. Hyvä tilojen muunneltavuus ”hetkessä ja ajassa”.
Tyytyväiset käyttäjät	Oppilaat ja kaupunkilaiset sekä oppilaiden vanhemmat ja koulun henkilökunta ovat tyytyväisiä uuteen kouluun, sen toimintaan ja antamiin mahdollisuuksiin.

AVAINTAVOITTEET II

Avaintavoite	Allianssiurakan tavoitteet
Toteutuskustannukset	Hankkeen tavoitehintaa on 27 737 447 euroa.
Valmistuminen	Rakennus on vastaanottotarkastettu ja kalustettuna valmis käyttöön viimeistään 31.7.2018.
Turvallinen toteutus	Rakennus toteutetaan turvallisesti ilman tapaturmia.
Käyttöönotto	Rakennus luovutetaan käyttöön ns. nollavirheluovutuksena ja se toimii suunnitellulla tavalla. Huoltohenkilökunta ja käyttäjät osaavat hyödyntää sen ominaisuuksia. Takuu-aika on pääosiltaan viisi (5) vuotta.
Energiatehokkuus	Uusiutuvaan energiaan perustuva energiatehokkuus - pieni sähkön ja veden kulutus.

AVAINTAVOITTEET III

Syvälahti kulkee varmasti kohti maalia tavoitteet tienviittoinaan.

Tosin;

matkalla avaintavoitteista muistuttaminen on aina tarpeen.



KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

Allianssin tavoitekustannus

- Kustannuksia seurataan ja raportoidaan tarkasti
- Hankintoihin panostetaan vahvasti ja hankintoja kysellään erittäin laajasti
- Tehdään vain kerran

Avaintulostavoitteet

Monitoimitalon arkkitehtoninen laatu

- arkkitehti mukana keskeisissä hankintaneuvotteluissa (niissä joihin haluaa osallistua)
- malliasennuksia

Turvallinen toteutus

- turvallisuuspoikkeamiin reagoidaan välittömästi
- turvallisuuden laiminlyönneistä sanktioita

Käyttöönoton sujuvuus

- Käyttöönottosuunnitelman, viimeistelyaikataulun sekä käyttöönottoaikataulun laadinta aloitetaan hyvissä ajoin kaikkien allianssiosapuolten kesken, huomattavasti aiikeisemmin kuin normaaliurakoinnissa

Tyytyväiset käyttäjät

- käyttäjä on ollut tiivistä mukana koko hankkeen ajan
- Terveellisyys ja turvallisuus: materiaalivalinnoissa pyritty maksimaalisesti sellaisiin valintoihin, jolla sisäilmaongelmia ei synny (mm. lattiamateriaalit). Sisäilma- asia on jatkuvana teemana ratkaisuja tehtäessä. Lisäksi on käytetty rakennusfysikaalista tarkastelijaa riskiarvioinnissa.
- Tulevaisuuden oppimis- ja kasvatusympäristö on huomioitu tilaratkaisuissa

Järkyttävä tapahtuma

- kohde ei valmistu ajallaan
- jollekin osalle osittainen käyttökielto rakennusvirheiden johdosta

⇒ **huolellisella ja hyvin suunnitellulla työsuorituksella vältetään**

JOHTAMINEN JA YHTEISTOIMINTA



Syvälahdessa johto toimii ja aktiivisesti.

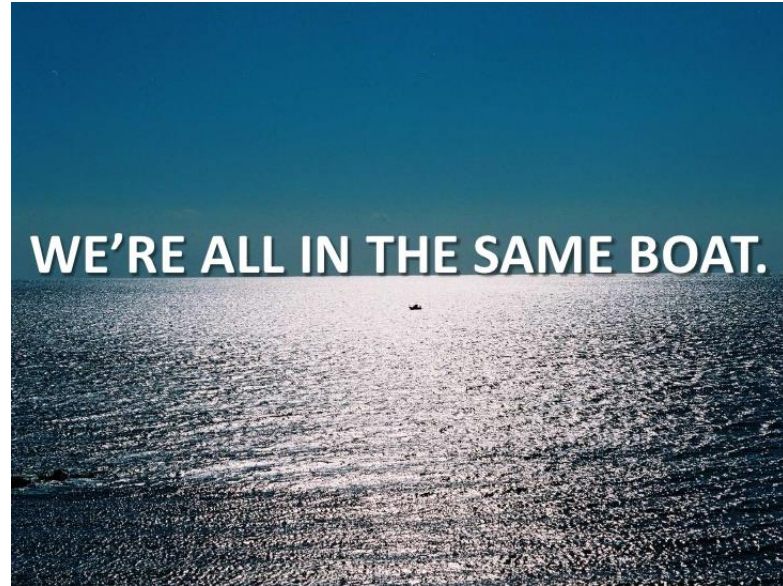
Paraskin koneisto vaatii jatkuvaa huoltoa. →

Työhyvinvoinnilla on merkitystä ← hyvät henkilösuhteet ja hyvät puitteet → paremmat tulokset.

Keskeistä myös: jatkuvan parantamisen periaate → keinoina mm. visualisointi, last planner, digitalisaatio...

KEHITETTÄVÄÄ

”pois perinteisten ajatusmallien varjoista”





KIITOS!