

PIENI KAUPUNKI,  
ISO ELÄMÄ



Heinola



TILAKESKUKSEN SUUNNITTELU-  
JA RAKENNUTTAMISYKSIKÖN  
HENKILÖSTÖRESURSSITILANNE  
JA HANKKEIDEN TOTEUTUS

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

Tilakeskus jakaantuu kahteen toimintayksikköön:

**1. Rakennusten huolto- ja kunnossapitoyksikkö**

**2. Suunnittelu- ja rakennuttamisyksikkö**

- Huolto- ja kunnossapitoyksikössä on 20 henkilöä hoitamassa kiinteistöjen huollot, vuosikorjaukset ja osan pienemmistä investointikohteista.
- Suunnittelu- ja rakennuttamisyksikössä on 5 henkilöä: rakennuttajavalvoja, rakennustyön valvoja, suunnittelija, suunnitteluavustaja sekä rakennuttajasihteeri. Yksikkö hoitaa suurempien investointikohteiden rakennuttamistehtävät hankesuunnittelusta takuukorjauksiin. Rakennuttajapäällikköä ja rakennuttajainsinööriä on haettu tänä vuonna jo kaksi kertaa, mutta kummallakaan kerralla ei paikkoja saatu täytettyä.

# Kouluhankkeiden rakennuttaminen

## Sinilähde-talo (2018-2020)

Hankesuunnittelu ja suunnittelijoiden valinta on tehty omana työnä. Kohteelle on kilpailutettu rakennuttajakonsultti, joka hoitaa tästä eteenpäin rakennuttamisen valmiiksi saakka. Työ sisältää urakkakilpailun järjestämisen, työmaan johtamisen, rakennusteknisten töiden laadun valvonnan sekä kohteen vastaanoton.

# Lukio ja nuorisopalvelut (2018-2020)

Hankesuunnittelu tehtiin omana työnä. Suunnittelusta pidettiin arkkitehtuurikilpailu ja voittanut työ ja arkkitehti valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Muut suunnittelijat kilpailutettiin ja kohteen yleissuunnitteluvaihe on käännyssä loppua kohden. Rakennuttamisen malli tulee olemaan sama kuin Sinilähde-talossa, eli kohteeseen valitaan rakennuttajakonsulttiyritys, joka hoitaa rakennuttamisen kaupungin puolesta. Työn sisältö tulee olemaan sama kuin Sinilähde-talossa. Konsultti kilpailutetaan marraskuun aikana.

# Kailas-talo (2018-2021)

- Hankesuunnittelu on tehty omana työnä. Toteutustavaksi on päätetty sama malli kuin Sinilähde-talossa ja lukiossa, eli kaupunki toimii rakennuttajana ja urakat toteutetaan jaettuna urakoina. Pääurakoitsijana toimii rakennusurakoitsija ja LVIAS-urakat pääurakkaan alistettuja sivu-urakoita. Arkkitehtivalinta on menossa, tarjoukset saatu, tarjousvertailu ja valinta vielä tekemättä. Rakennuttamisen malli tulee olemaan sama kuin Sinilähde-talossa ja lukiossa, eli kaupunki kilpailuttaa ja valitsee suunnittelijat sekä rakennuttajakonsultin, joka hoitaa työn urakkakilpailuvaiheesta kohteen valmistumiseen saakka.
- Mikäli toteutusmalli muuttuu tästä esim. elinkaarimalliksi, niin siinä tapauksessa koko hankkeen toteutus on annettava ulkopuolisen konsultin hoidettavaksi. Meillä ei ole resursseja eikä tietotaitoa elinkaarihankkeen johtamiseen.

# Muut hankkeet

## Kirkonkylän koulun peruskorjaus (2019-2022)

Kirkonkylän koulun peruskorjaus hoidetaan omana työnä ainakin suunnitteluvaiheen loppuun. Rakentamisen on tarkoitus alkaa vasta 2021, joten tilanteet ja henkilöstö saattavat muuttua siihen mennessä ja toteutusmalli ratkaistaan suunnitteluvaiheen lopulla 2020.

## Lusin koulu ja Vierumäen koulun laajennus

Rakennuttaminen omana työnä.



KIITOS.

Ilpo Hyytiä  
6.11.2018