

Rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit

EPÄVARMUUDEN ALUE

SELITE

TORJUNTATOIMENPITEET

Rahoitus ja liiketoiminta

Kaupungin talouden tilanne

Kaupunki on varautunut tiettyyn budjettiin, mutta tarpeen mukainen ratkaisu ei mahdu investointivaraukseen. Johtaa uuteen päätöksentekokierrokseen tai hankkeen supistamiseen.

Rakentaja kilpailutetaan hintapainotteisesti. Hankinnan neuvottelumenettelyssä kohdennetaan huomiota myös kustannusnäkökulmiin yhdessä tarjoajan kanssa.

Mikäli kuitenkin lisärahoitustarpeeseen päädytään, luodaan etukäteen toimenpidesuunnitelma siihen varautumiseksi. Laaditaan päättäjille aineisto, josta käy ilmi muutokset ja syyt, joista lisärahoitustarve juontaa.

Projekti

Aikataulu

Hankkeen aikataulu viivästyy, koska hankkeen toteuttamiselle ei saada nopeaa päätöstä

Ohjausryhmä pitää luottamushenkilöitä ajan tasalla hankkeen etenemisestä. Projektiryhmä koordinoi laadukkaan päätöksentekoaikajärjestelmän tuottamisen oikea-aikaisesti.

Organisaatio ja toimintatapa

Toiminta ja tarpeet

Käyttäjän osallistaminen jää vaillinaiseksi tai käyttäjä ei osaa konkreettisesti kuvata kaikkia tarpeitaan hankesuunnittelu- ja toteutussuunnitteluvaiheissa, jolloin hankkeen laajuus ja sisältö ei vastaa käyttäjän lopullista tarvetta.

Projektiryhmässä on kattava käyttäjän kokoonpano, joista osa ollut mukana vastaavissa prosesseissa aiemmissa hankkeissa.

Sitoutetaan käyttäjän päätöksentekoporras linjaamaan epäselvät asiat mahdollisimman aikaisessa vaiheessa (käyttäjän ohjausryhmä).

Käyttäjä on mukana hankinnan neuvottelumenettelyssä ja tarjousten arvioinnissa.

Arkkitehti tuottaa vaihtoehtoja käyttäjän tarkasteltavaksi ja arvioitavaksi.

Voidaan hyödyntää käyttäjien kokemuksia hiljattain valmistuneista muista Kuopion päiväkotij- ja kouluhankkeista.

Ympäristö ja olosuhteet

Paikalliset olosuhteet

Purettava rakennus, millaiset täyttömassat rakennusalueella

Varauduttu budjetoinnissa hankevarauksissa massan vaihtoihin maaperän osalta.

Rakennussuunnitelmat ja -ratkaisut

Hankkeen laatutaso

Suunnittelijat ymmärtävät hankkeen laatutason väärin, ja suunnitellaan liian laadukkaita/kestäviä ratkaisuja, tai suunnitellaan liian huokeita ratkaisuja, joita joudutaan jatkossa korjaamaan, tai jotka lyhentävät rakennuksen käyttöikä.

Panostaminen suunnittelun lähtötietoaineistoon siten, että laatutasotavoitteet tulevat ymmärrettävästi kuvatuksi.

Moduulitoteutuksessa laatutaso on yksi rakentajan hankintamenettelyn neuvotteluvaiheessa käsiteltävistä asioista.

1–2 koulutuskertaa hankkeen laatutasosta ja hanketekijöistä suunnitteluryhmälle suunnitteluvaiheen alussa. Laatutason tarkkailu osana suunnittelun ohjausta.