

24.1.2024

GENERALSHAGENS SKOLA
GRUNDRENOVERING
PROJEKTPLAN
REV 7



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANFATTNING	4
1.1 Inledning	4
1.2 Generalshagens skola	4
1.3 Projektets egenskaper (+/-)	5
2. LÄROANSTALT OCH UTBILDNINGSANORDNARE	5
2.1 Läroanstalt, Generalshagens skola	5
2.2 Utbildningsanordnare	5
3. PROJEKTPLANEN AVFATTAD AV OCH KONTAKTPERSONER	5
3.1 Projektplanen avfattad av och kontaktpersoner	5
4. BYGGPLATS	6
4.1 Generalshagens skola, fastighet och delgeneralplan	6
4.2 Gård och bilplatser	6
5. GRUNDLÄGGANDE INFORMATION OM PROJEKTET	7
5.1 Beskrivning av objekt Generalshagens skola	7
5.2 Historisk information om byggnaden	7
5.3 Projektets tidtabell och stegindelning	7
6. FINANSIERING	7
7. MOTIVERING FÖR PROJEKTET	8
7.1 Beslut av Lovisa stadsfullmäktige	8
7.2 Redogörelse om den aktuella situationen, Generalshagens skola	8
7.3 Läroanstaltens verksamhetsmål	8
7.4 Generalshagens skola, skolans egna pedagogiska mål	10
7.5 Målen för den fysiska miljön	10
7.5.1 Pedagogiska mål	10
7.5.2 Funktionalitet	11
7.5.3 Hälsa och säkerhet	12
7.5.4 Estetik och trivsel	12
7.5.5 Flexibilitet och mångsidighet	12
7.5.6 Effektiva utrymmen	13
7.5.7 Tomt, gårdsområde	13
7.5.8 Energieffektivitet	13
7.5.9 Tekniska system	13
7.6 Alternativa lösningar	13
7.7 Nollalternativet	13
7.8 Fastighetens skick	13
8. DIMENSIONERINGSGRUND	14
8.1 Grund- och förskola, elevprognos, Generalshagens skola	14
8.2 Personal	14
8.3 Annan verksamhet i skolans utrymmen	15

9. UTRYMMESPROGRAM.....	15
9.1 Beskrivning av utrymmesprogrammet.....	15
9.2 Utrymmeslista och utrymmeskrav.....	15
9.3 Krav för befolkningsskydd	15
9.4 Distribution av utrymmesprogrammet.....	15
10. SYSTEMKRAV	15
10.1 Allmänt	15
10.1.1 Uppvärmning.....	15
10.1.2 Vattenledningar och avlopp.....	16
10.1.3 Ventilation.....	16
10.1.4 Elteknik.....	16
10.1.5 Byggautomation.....	16
10.1.6 Informations-, säkerhets- och övervakningssystem.....	16
10.1.7 Telekommunikationssystem	17
10.1.8 Signalsystem.....	17
10.2 Befintliga system.....	17
11. PROJEKTBYGGNADSPLANER.....	17
11.1 Behov och möjligheter för framtida tillbyggnation	17
12. INKÖP AV LÖS EGENDOM	17
13. PROJEKTKOSTNADER.....	18
13.1 Byggkostnader.....	18
13.2 Anskaffningskostnader för lös egendom	18
13.3 Totala fastighetskostnader för 20 år	18
14. ALTERNATIVA SÄTT FÖR ANSKAFFNING AV UTRYMMEN.....	18
15. BARNKONSEKVENSANALYS	18
16. KONSEKVENSANALYS AV INVERKAN PÅ AFFÄRSVERKSAMHETEN	18

Bilagor

Bilaga 1:	Förteckning över utrymmen och reparationsåtgärder
Bilaga 2:	Elevprognoser
Bilaga 3:	Sjukvårdssektorns revisionsrapport
Bilaga 4:	Detaljplankarta och bestämmelser
Bilaga 5:	Tomtjusteringsritning och planritningar
Bilaga 6:	Uppskattning av målpris
Bilaga 7:	Redogörelse om byggnadssätt
Bilaga 8:	Behovsutredning
Bilaga 9:	Byggprojektets helhetstidtabell
Bilaga 10:	Projektplan för HVAC
Bilaga 11:	Projektplan Elektricitet
Bilaga 12:	Klassanda-rapport, december 2023

LOVISA STAD

Arkitektikuvio Oy

Bilaga 13	Utvecklingsförslag för målprisbedömningen
Bilaga 14	Konditionskontrollrapport
Bilaga 15	Barnkonsekvensanalys (BKA)
Bilaga 16	Konsekvensanalys av inverkan på affärsverksamheten (YRVA)

1. SAMMANFATTNING

1.1 Inledning

Till grund för upprättandet av projektplanen ligger Lovisa stadsfullmäktiges beslut.

Beslut om byggnadssätt och finansieringsmodell kommer att fattas när projektplanen godkänns 2023.

I denna projektplan benämns grundrenoveringen av Generalshagens skola som "Generalshagens skola".

Generalshagens skola är kulturhistoriskt, stadsbildsmässigt värdefull.

Måltidtabell för genomförandet:

Projektplan 10/2023 – 01/2024

Planering 2–6/2024

Anbud och beslutsfattande 7–10/2024

Byggnadsarbeten 11/2024 – 12/2025

Ibruktagande, inredning, ventilerings 1–2/2026

1.2 Generalshagens skola

Skolbyggnadens

Total areal 3745 brm²

Nettoareal 3267 m²

Volym 14226 m³

I skolan finns:

- utrymmen för allmän undervisning
- utrymmen för förskoleundervisning
- utrymmen för tekniskt arbete
- utrymmen för textilarbete
- utrymmen för musikundervisning
- idrottsutrymmen
- utrymmen för studentvården
- kök och matsalar,
- anläggningar för specialundervisning

Det totala antalet elever inklusive förskoleelever är 219 (prognos 2023–2024)

Generalshagens skola har för närvarande 10 grundskolegrupper och två förskolegrupper, samt 3 specialundervisningsgrupper

- Harjurinteen koulu skolas VOM-grupp eventuellt tillbaka till Generalshagens skola

1.3 Projektets egenskaper (+/-)

Generalshagens skola

+ ett projekt

+ skolans läge

+ möjliggör omfattande kvällsanvändning (t.ex. ungdomsaktiviteter, medborgarinstitut, föreningar)

+ grundrenovering

- behovet av att organisera den lätta trafiken

- behov av grundrenovering i alla fall

2. LÄROANSTALT OCH UTBILDNINGSANORDNARE

2.1 Läroanstalt, Generalshagens skola

Generalshagens skola

Drottninggatan 21, 07900 LOVISA

Telefon 044 0555 340

kontaktperson Lotta Juslin, rektor

2.2 Utbildningsanordnare

Lovisa stads utbildningscentrum

Karlskronabulevarden 8, PB 68, 07901, Lovisa

Telefon 019-5551

Kontaktpersoner:

Timo Tenhunen, utbildningschef tfn 0440 555 332

Kirsi Kinnunen direktör för kultur- och välfärdscentralen

3. PROJEKTPLANEN AVFATTAD AV OCH KONTAKTPERSONER

3.1 Projektplanen avfattad av och kontaktpersoner

Uppdragsgivare till projektplanen är Lovisa stad.

Projektprogrammet har utarbetats av en arbetsgrupp med följande medlemmar:

Lotta Juslin, rektor

Peter Salminen, personalens representant

Kenneth Albrecht, lokalchef

Tuija Niemeläinen, städchef

Annika Kuusimurto, kosthållschef

Kerstin Häggblom, Svenskspråkiga utbildningssektionens representant

Juha Karvonen, Svenskspråkiga utbildningssektionens ersättare

Mikael Nystedt, vårdnadshavarnas representant
Elevernas representant informeras och kallas in vid behov
Timo Tenhunen, utbildningschef, ordf.
Joakim Palmén, stadens informatör
Janita Ojala, byggherreingenjör
Antti Tylli, VVS-ingenjör

Extern expertis som medverkat:

Kari O. Laine, byggnadsarkitekt, Arkkitehtikuvio Oy
Tomas Törnblom, HVAC-DI, Takoi talotekniikka Oy
Jukka Hieta, HVAC-DI, Takoi talotekniikka Oy
Pekka Lindeman, eltekniker, Takoi Sähkö Oy

Målkostnads kalkyler: Ingenjörbyrå Kiema Oy, Jari Kiema,
Bedömning av grundkonditionen: Takoi Oy

4. BYGGPLATS

4.1 Generalshagens skola, fastighet och delgeneralplan

Byggplatsens adress:
Drottninggatan 21, 07900 LOVISA

Den centrala informationen i detaljplanen är följande:

- stadsdel: 218
- tomtens areal 18933 m²
- byggrätt 6626 m²
- planbeteckning: YO = kvartersområde för byggnader som används för undervisningsverksamhet
- tomteffektivitet e=0,35
- detaljplanens beredningsår 1963 godkänd av fullmäktige 1965

Den använda byggrätten är 2895 m² per^{våning},

Storleken på skoltomten är tillräcklig.

4.2 Gård och bilplatser

På byggplatsen utförs en trädkartläggning och en avvägningskarta tas fram innan planeringsarbetet påbörjas. Den faktiska parkeringskapaciteten uppskattas till 50 parkeringsplatser plus 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade. Laddningsplatser för elbilar förbereds.

Skolgårdens dimensioner och strukturella element

Standardiseringen av skolbyggandet har också avvecklats till förmån för gårdar. Kommuner och skoladministratörer kan nu mer fritt bestämma vilken typ av utrymmen som ska byggas utifrån skolans behov och prioriteringar. De gamla riktlinjerna för utformning och dimensionering är dock fortfarande användbara rekommendationer för att bestämma t.ex. gårdens storlek och olika områden. Skoltomtens storlek baseras på följande riktlinje: en basyta på 1,5 ha + 20 m² per elev. Om det t.ex. finns 200 elever i en skola, är tomtarealen: 15 000 m² + 200 x 20 m² = 19 000 m². Ett område på 2 400 m² (40 x 60 m²) behövs för en lekplats för grundskolans klasser 1–6

5. GRUNDLÄGGANDE INFORMATION OM PROJEKTET

5.1 Beskrivning av objekt Generalshagens skola

Generalshagens skola är inrymd i en gammal skolbyggnad i tegel. Byggnaden, de VVS och elektriska installationer är i tillfredsställande/godtagbart skick

5.2 Historisk information om byggnaden

Generalshagens skola är av kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värde. Alla reparationer eller ändringar av byggnaden måste vara sådana att byggnadens historiska eller stadsbildsmässiga karaktär bevaras. Grundreoveringen kommer att förbättra byggnadernas tillgänglighet och användbarhet.

5.3 Projektets tidtabell och stegindelning

Projektplanen klar 01/2024
Byggplanering år 2024
Byggande år 2024–2026
Reparationen kommer att utföras i en enda arbetsfas.
Ett Gantt-schema bifogas projektplanen.

6. FINANSIERING

Projektet kommer att finansieras i enlighet med Lovisa stads finansieringsplan. Ett separat beslut kommer att fattas om finansieringsmodellen för projektet. Stadsfullmäktige i Lovisa har godkänt finansiering för budgeten den 13.12.2023:
- 4,0 M€

7. MOTIVERING FÖR PROJEKTET

7.1 Beslut av Lovisa stadsfullmäktige

Projektplanen bygger på Lovisa stadsfullmäktiges beslut och den behovsbedömning som Lovisa stad har gjort

7.2 Redogörelse om den aktuella situationen, Generalshagens skola

Skolans elever går i klasserna 1–6 och förskolan.

Betydelsen av byggnaden i Lovisa kräver att den hålls i funktionsdugligt skick.

Brist på utrymmen:

Tillgänglighetsbrister:

Skolan har 3 huvudvåningar, plus en källar- och vindsvåning, och rum på 1½ och 2½ våningarna. Det finns undervisningsutrymmen på alla våningar. Många nivåskillnader orsakar brister i tillgängligheten. Den nuvarande trapphissen åtgärdar inte dessa brister. Alla varor flyttas genom att bära.

Fördelningsköket och matsalen ligger på 1. våningen. Logistiken är problematisk. Varor som levereras in i och ut ur köket bärs in och ut.

Köket har en IKT-förbindelse

Elbrister:

De elinstallationerna har delvis förnyats under årens lopp.

Det finns för få eluttag i utrymmena.

Elektrisk belastning har tillförts utrymmena under åren utan att stamledningarna har förbättrats

Rengöring och avfallshantering

Det finns ingen städcentral med förvaringsmöjligheter. Vissa av städsåpen har inga vattenposter och inga golvbrunnar. Städskåpen är för små för att förvara städvagnar. Trösklar och smala korridorer förhindrar effektiv användning av städvagnar.

Sociala utrymmen för städpersonalen är otillräckliga.

Utrymmen lämpliga för elevvård är otillräckliga.

Undervisningsutrymmena är otillräckliga, oflexibla och svåra att anpassa.

De sanitära faciliteterna är otillräckliga.

Servicefordon med tillhörande lastbilar kör på samma gård som barnen, vilket skapar risk för fara.

7.3 Läroanstaltens verksamhetsmål

Skolans uppdrag är att ge eleverna en bra grundutbildning, som utvecklar deras

förmåga att arbeta självständigt för att utveckla sin egna inläring, men också att utveckla färdigheter för social interaktion och samarbete med andra elever.

Inlärningsmässigt är det viktigt att skapa sådana lärandehändelser där det, självständigt eller tillsammans med andra, genom det som redan lärts, går att lära sig nya saker som rör sammanhanget genom att tänka, experimentera och inse.

Skolans utrymmen spelar en viktig roll när det gäller att möjliggöra samarbete och samtidig undervisning. En mängd olika utrymmen behövs för att möjliggöra de mest lämpliga inlärningsförhållandena för olika elever för ett visst inläringstillfälle, med flera elever, i mindre grupper eller självständigt.

Målet är att utbilda ungdomar som är entusiastiska över livslångt lärande, som inte bara har de kunskaper de har lärt sig utan också de breda sociala färdigheter som krävs för att arbeta med olika människor och lära sig nya saker tillsammans.

Användare

Förutom elever och skolpersonal är användarna potentiellt människor i alla åldrar som bor i och runt Lovisa centrum.

Verksamhet

Innemiljön måste lätt kunna anpassas till verksamhetens behov. Särskild uppmärksamhet måste ägnas åt logistiken för att hålla gården trygg. Lösningar för inlärningsutrymmen måste stödja den nya läroplanen. Förhoppningen är att matsalen ska vara mångsidig och även kunna omvandlas till en bankettsal vid behov. Skolcentret anordnar klubbaktiviteter för elever och boende på eftermiddagar, kvällar och helger.

Miljön

Närheten till naturen och karaktären av stadspark är en del av Generalshagens skolas identitet, som ska bevaras och framhävas. Eleverna önskade mångsidig utrustning och lösningar som stödjer träning både inomhus och på gården.

Objekten

Utrymmeslösningarna måste stödja de pedagogiska behoven i den nya läroplanen. Man vill inte bli av med traditionella pulpeter. Vid val av möbler prioriteras naturliga och ekologiska tillverkningsmetoder, material och återvinningsmöjligheter. Användningen av IKT i undervisningen har beaktats i utformningen av utrymmena

som flexibla lösningar. Tillräckligt många laddningsstationer kommer att säkerställas.

7.4 Generalshagens skola, skolans egna pedagogiska mål

*I vår skola tar vi ansvar för oss
själva och för vår omgivning.
Vi uppmuntrar varandra till att lyckas.
Alla behandlar varandra med respekt.*

*”En god grund i dag, i morgon och i framtiden.
Trivs vi så lyckas vi”*

Generalshagens skola arbetar mycket med sam- och kompanjonsundervisning. Vi blandar elevgrupper och integrerar samt inkluderar elever från och till sina hemgrupper.

Uteundervisning hör till skolans vardag. Vi är en miljömedveten skola. Sorteringen fungerar bra. Skolgården används flitigt och vi har nära till naturområden och uteidrottsmöjligheter. En aktiv skola för aktiva elever och personal.

Vi är en uppsamlande skola i regionen för de elever som gagnas av specialklassundervisning på heltid. Vi har även beredskap för att handha den förberedande undervisningen (för inflyttade).

Vårt rättesnöre är att arbeta för ett respekterande och accepterande klimat där mångfald är en rikedom.

IKT:n är idag en naturlig del i undervisningen, speciellt i årskurserna 5-6. Redan i förskolan arbetas det med digilärstigen.

Arbetet med elevhälsan är tätt och vi är snabba på att reagera på elevers illamående. Antimobbningsprogrammet Kiva-skola används parallellt med andra liknande program i alla grupper. Här visar våra resultat i mobbningskartläggningarna att vi är på rätt väg.

Vår skola är gärna med i olika pilotprojekt och vi är i en ständig utvecklingsprocess. Trots det värnar vi om de grundläggande färdigheterna och vi har alltid eleven i centrum.

7.5 Målen för den fysiska miljön

7.5.1 Pedagogiska mål

Vid utveckling, utformning, genomförande och användning av utrymmen för grundutbildning tas hänsyn till ergonomi, ekologi, estetik, tillgänglighet och akustiska förhållanden samt belysning, inomhusluftens kvalitet, trivsel, ordning och renlighet. Med skolans utrymmeslösningar av möbler, utrustning och verktyg är det möjligt att stödja den pedagogiska utvecklingen av undervisningen och elevernas aktiva

deltagande. Utrymmen, utrustning, material och bibliotekstjänster bör göras tillgängliga för eleverna på ett sätt som också gör det möjligt för dem att studera självständigt. Förutom skolans inomhus- och utomhusutrymmen utnyttjas naturen och den byggda miljön i olika ämnens undervisning. Bibliotek, sport-, konst- och naturcentra, museer och många andra samarbetspartners erbjuder en mängd olika inlärningsmiljöer. (OPS2023)

Inlärningsmiljöerna bör stödja individers och gruppers utveckling, lärande och interaktion. Alla medlemmar i gemenskapen bidrar till inlärningsmiljöerna genom sina handlingar. Valfungerande inlärningsmiljöer främjar interaktion, delaktighet och gemensamt kunskapsbyggande. De möjliggör också ett aktivt samarbete med gemenskap eller experter utanför skolan. (OPS2023)

Informations- och kommunikationsteknik är en viktig del av en mångsidig inlärningsmiljö. Det stärker elevernas förmåga till inkludering och samarbete och stöder deras individuella inlärningsvägar. Utvecklandet av inlärningsmiljöerna tar hänsyn till mångfalden i mediekulturen. Nya IKT-lösningar införs för att främja och stödja lärande. (OPS2023)

Vid planering av reparationen av skolbyggnaden och nybyggnaden beaktas de pedagogiska målen både i och utanför skolbyggnaden, så långt det är möjligt. Förutom klassrum erbjuder förskolan och skolan inlärningsutrymmen för barn inom ett brett spektrum av ämnesområden, skolbibliotek, IKT-faciliteter, lobbyer och innergårdar. Skolan ska så bra som möjligt tillgodose de föränderliga behoven av förskola och klasserna 1–6. Klassrummen måste vara tillräckligt flexibla för att kunna ändras, dock med hänsyn till tekniska krav som tillräcklig ljudisolering.

Inlärningsmiljön måste vara lämplig för inläring och stödja målen, innehållet och inlärningsprocessen. Undervisningsmiljön måste göra det möjligt för eleverna att växa och utvecklas på ett hälsosamt sätt.

7.5.2 Funktionalitet

Syftet med att utveckla inlärningsmiljöer är att se till att de är pedagogiskt mångsidiga och flexibla. Utvecklingen tar hänsyn till de specifika behoven för olika läroämnen. Inlärningsmiljöer ska ge möjlighet till kreativa lösningar och till att undersöka och utforska frågor ur olika perspektiv. (OPS2023)

I skolbyggnaden går svenskspråkiga elever i klasserna 1–6. Dessutom kommer skolbyggnaden att inrymma två förskolegrupper och eftermiddagsverksamhet för skolbarn. Huvudsyftet med morgon- och eftermiddagsklubbarna är att bryta upp skoldagen för de små barnen. Anläggningarna för morgon- och eftermiddagsvård måste planeras på ett sådant sätt att detta mål kan uppnås.

Andra potentiella användare av skolbyggnaden är t.ex. medborgarinstitut.

Anläggningarna för allmän- och ämnesundervisning samt specialundervisning ska vara flexibla i fråga om storlek och utrustning för undervisningsverksamheten, med möjlighet att använda en rad olika undervisningsmetoder. Undervisningsutrymmena måste innehålla ett tillräckligt antal rum för smågrupper/delade utrymmen. Som fördelningsutrymme räcker ett utrymme på upp till 10–15 m². Delade utrymmen kan också förverkligas med flyttväggar.

Genom att placera utrymmen för grundutbildning i den nya byggnaden uppnås utrymmeslösningar som stödjer läroplanen bäst.

7.5.3 Hälsa och säkerhet

Miljöerna ska vara säkra och hälsosamma och främja en sund tillväxt och utveckling som är anpassad till elevernas ålder och förmågor. Eleverna vägleds att agera ansvarsfullt och säkert i alla inlärningsmiljöer. Arbetsro och en vänlig och lugn atmosfär främjar inläring (OPS2023).

Hälsa och säkerhet måste beaktas i alla aspekter av skolplaneringen. God inomhusluftkvalitet behöver beaktas strukturellt. (luftkonditionering, fönster, minimering av platser som samlar damm etc.)

Tillträdesvägar både inomhus och utomhus måste utformas med tanke på säkerheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt servicetrafiken (skola, kök, skolskjutsar etc.), personalparkering, förvaring av elevernas cyklar etc. Man bör sträva efter att leda bort trafiken från barnens rastgård. Placering och utformning av lekutrustning på gårdsområdet måste ta hänsyn till säkerhetskraven för barnens ålder och det faktum att förskolegrupper också beaktas i planeringen.

Skolmiljön bör bidra till arbetet med att minska mobbningen i skolorna. Syftet med reparationsarbetet är att förhindra framtida fuktskador.

Man säkerställer byggnadens driftsäkerhet.

Belysningen och temperaturen i byggnaden ska vara lämpliga.

Särskild uppmärksamhet måste ägnas åt utrymmenas akustik.

7.5.4 Estetik och trivsel

En skolbyggnads arkitektur skapar lokal identitet med starka konnotationer, och syftet med renoveringen är att förstärka dessa upplevelser.

Konstinköpen 1% av byggkostnaderna

7.5.5 Flexibilitet och mångsidighet

Skolbyggnaden ska inte bara användas för skolverksamhet utan även för kvällsaktiviteter, såsom Loviisan kansalaisopisto och Lovisa medborgarinstitut samt ungdomsverksamhet. Skolbyggnadens centrala läge gör det möjligt att använda utrymmen för att anordna evenemang.

7.5.6 Effektiva utrymmen

Utrymmena planeras för att vara så effektiva som möjligt, och befintliga utrymmen utnyttjas.

7.5.7 Tomt, gårdsområde

Målet är en skolgård med säker åtkomst för både fotgängare och cyklister. Målet med gården är också att främja fysisk hälsa och daglig motion. Separeringen av servicetrafiken förbättrar säkerheten på gården.

Hänsyn måste tas till de begränsningar som följer av förbudet mot grävning på tomten.

7.5.8 Energieffektivitet

Målet för värmeenergiförbrukningen under ett normalår (3957 °C) är 35 kWh/m³/a. För att säkerställa att energieffektivitet uppnås kommer en detaljerad energiberäkning också att utföras under projektets planeringsutkast- och genomförandeplaneringsfaser för att visa att de föreslagna planeringslösningarna kommer att uppnå det uppsatta målet. Projektägaren ansvarar för energiberäkningen.

Möjligheterna att använda förnybar energi kommer att undersökas.

7.5.9 Tekniska system

De tekniska systemen ska minimera drift- och underhållskostnaderna och minska belastningen på miljön.

7.6 Alternativa lösningar

Med tanke på skolans läge och skick är det inte ändamålsenligt att riva byggnaden Generalshagens skola, så byggnaden bör renoveras.

7.7 Nollalternativet

Att försena grundrenoveringen kommer att öka arbetet och kostnaderna i onödan. Riskerna med inomhusluftproblem ökar.

7.8 Fastighetens skick

Skolfastigheten består av en skolbyggnad som är cirka 70 år gammal.

Byggnadsstommen är bra, vilket motsvarar den goda kvalitetsnivån vid tidpunkten för byggandet.

De yttre ytstrukturerna är tillfredsställande, gårdssidan sämre.

Murbruk lossnar från fogarna av den murade fasaden.

Takdränering endast på gårdssidan.

Strukturella undersökningar måste utföras för att fastställa byggnadsdelarnas skick

Inre ytstrukturer tillfredsställande

VS-systemen tillfredsställande

VV-systemet är över 30 år gammalt och har nått slutet av sin tekniska livslängd.
Elsystemet gammalt.

Det har funnits en källa under huset bredvid A-trappan.

Reparationsbehov

- fönster
- ventilation
- värmesystemet (värmedistributionen) har läckage, tryckförlust
- försörjningsnät för bruksvatten
- elsystem
- tegelskarvar på fasader
- fel i trapphissar
- täckdiken, täckdikesbrunnar
- styrning av regnvatten

Prioritering av reparationsbehov

- husteknik
- byggnadsautomation
- rättsliga krav, såsom tillgänglighet

8. DIMENSIONERINGSGRUND

8.1 Grund- och förskola, elevprognos, Generalshagens skola

Svenskspråkig allmän undervisning 12 grundundervisningsgrupper.

Två förskolegrupper.

3+1 specialundervisningsgrupper.

Grupper för förberedande undervisning.

VOM sex elever

Undervisningsutrymmen:

- tekniskt och textilarbete
- musik
- idrott

Studentvårdsutrymmen

- kurator
- psykolog
- sjukskötare

Det totala antalet elever på Generalshagens skola, inklusive förskoleelever, är 219 elever (prognos 20.9.2023)

8.2 Personal

Det finns 44 anställda i skolan och förskolan, varav 19 är skolgångsbiträden.

Kökspersonal 2+1

Elevvård 3

8.3 Annan verksamhet i skolans utrymmen

Skolans utrymmen används också av medborgarinstitut, ungdomsverksamhet och föreningar. Nödvändigt lagringsutrymme kommer att avsättas för dessa. Skolans utrymmen kan också användas för att anordna evenemang. Skolans utrymmen planeras för att vara anpassningsbara.

9. UTRYMMESPROGRAM

9.1 Beskrivning av utrymmesprogrammet

Programområdena för renoveringen kommer att anpassas till det tillgängliga utrymmet i den gamla byggnaden.

Utrymmesytan reserverad för trafikutrymmen (korridorer, kapprum, trappor) bestäms enligt den gamla byggnadens utrymmen, liksom rumsytan reserverad för tekniska utrymmen.

9.2 Utrymmeslista och utrymmeskrav

Ytorna i utrymmeslistan visas enligt ritningar över befintliga och bevarade utrymmen. Om möjligt måste det finnas två tillträdesvägar (utrymningsvägar) för utrymmena.

9.3 Krav för befolkningsskydd

Det finns inget befolkningsskydd i byggnaden. Reparationsarbetet kräver inte att ett befolkningsskydd byggs.

9.4 Distribution av utrymmesprogrammet

Utrymmesplanen/förteckningen över utrymmen kommer att distribueras åt projektgruppens medlemmar.

10. SYSTEMKRAV

10.1 Allmänt

Målet med VVS-, el- och automationsplanering ska vara en helhetslösning med förmånliga och för slutkunden tillfredsställande, tekniskt och ekonomiskt goda villkor i fråga om byggnads- och underhållskostnader, där man beaktar principerna för hållbar utveckling i fråga om bl.a. flexibilitet, anpassningsförmåga och totalekonomi. Gammal byggnadsteknik kommer att användas där det är lämpligt.

10.1.1 Uppvärmning

Värmetillförsel: fjärrvärme

Värmefördelning: vattencirkulerande batterivärmesystem.

10.1.2 Vattenledningar och avlopp

Byggnaden är ansluten till vatten- och avloppsnätet i Lovisa kommun. Det är också nödvändigt att ombesörja hanteringen av tak- och regnvatten samt att lösningen fungerar under alla årstider.

10.1.3 Ventilation

Ventilationssystemen i den gamla byggnaden kommer att modifieras för att överensstämma med gällande ventilationsbestämmelser.

Byggnaden är utformad för att vara hälsosam och bekväm, med beaktande av klassificeringen av inomhusluft. Byggnadens inomhusluftklass är huvudsakligen S2.

Ventilationssystemen planeras, installeras och tas i bruk i enlighet med renhetsklass P2.

10.1.4 Elteknik

Målet med elplaneringen ska vara en helhetslösning med förmånliga och för slutkunden tillfredsställande, tekniskt och ekonomiskt goda villkor i fråga om byggnads- och underhållskostnader, där man beaktar principerna för hållbar utveckling i fråga om bl.a. flexibilitet, anpassningsförmåga och totalekonomi. Slutresultatet av konstruktionen ska vara en anläggning med förmånligaste totalekonomi med en livscykel på 50 år.

10.1.5 Byggautomation

Belysning, ventilation och värmeförhållanden (kylning) styrs av ett fastighetsautomationssystem.

10.1.6 Informations-, säkerhets- och övervakningssystem

Brandlarmsystemet kommer att förnyas.

- belysningssystem för säkerhet och signalering
- högtalaranläggning
- fast installation för installation av wlan-basstation
- dörrtelefonsystem
- mobil kommunikationsutrustning och Virves inomhusantennsystem
- av-system (användaren ansvarar för inköp av utrustningen och dess anslutningskablar)
- info-tv-system (användaren anskaffar utrustningen)
- presentationsljudsytet och induktionsslingan kommer att implementeras i gymnastiksalen och matsalen
- reservbelysningssystem
- system för begäran om hjälp (Inva-WC)
- system för tidsvisning

- system för tillträdeskontroll, tids- och närvarokontroll samt nödlåsning av dörrar (Timecon GMS)
- system för rapportering av brott
- kameraövervakningssystem

10.1.7 Telekommunikationssystem

Byggnadens system:

- allmän kabeldragning (telefon- och IT-anslutningar)
- centralantennsystem enligt föreskrift om inomhusnät M65

Det administrativa och skolans nätverk är separata.

Laddningsstationerna för datorerna finns i ett låsbart utrymme.

10.1.8 Signalsystem

Byggnaden kommer att ha följande signalsystem:

- klocka
- rastsignalering
- dörrklocka
- ingångsapparat,

10.2 Befintliga system

Byggnaden har följande system:

- klocka
- rastsignalering
- partiellt nödbelysningsystem
- antennsystem
- universalkabelsystem

11. PROJEKTBYGGNADSPLANER

Byggnadsplanerna görs med hjälp av uppmätta nulägesritningar.

Projektplanen kommer att åtföljas av alternativen:

- situationsplan
- L1 planlösningar för grundrenovering

11.1 Behov och möjligheter för framtida tillbyggnation

Byggrätt kvarstår på Generalshagens skolas tomt. Det är möjligt att utvidga undervisningsutrymmena i enlighet med detaljplanen.

12. INKÖP AV LÖS EGENDOM

Den befintliga lösa egendomen är delvis ganska sliten. Det finns ett stort behov av att byta ut möblerna.

13. PROJEKTKOSTNADER

13.1 Byggkostnader

Kostnadsnivå Haahtela 105,0/09.2023

Kostnaderna för de tillfälliga anläggningarna ingår inte i denna projektplan
Sammanfattning av målprisuppskattningen finns i **bilaga 6**.

Grundrenovering:

Målprisberäkning 4,788 Milj.€

13.2 Anskaffningskostnader för lös egendom

Kostnaderna för lös egendom presenteras inte i denna projektplan.

13.3 Totala fastighetskostnader för 20 år

Kostnader för fastighetsunderhåll ingår inte i denna projektplan

14. ALTERNATIVA SÄTT FÖR ANSKAFFNING AV UTRYMMEN

Skolans läge kräver att byggnaden bevaras.

15. BARNKONSEKVENSANALYS

Barnkonsekvensanalysen (BKA) presenteras i bilaga 15.

16. KONSEKVENSANALYS AV INVERKAN PÅ AFFÄRSVERKSAMHETEN

Konsekvensanalys av inverkan på affärsverksamheten (VKA) presenteras i bilaga 16.