

Projektplan

Internationella skolan i Åbo

Hemsö Suomi Oy och Lokaltjänster, Åbo stad, 24.04.2023



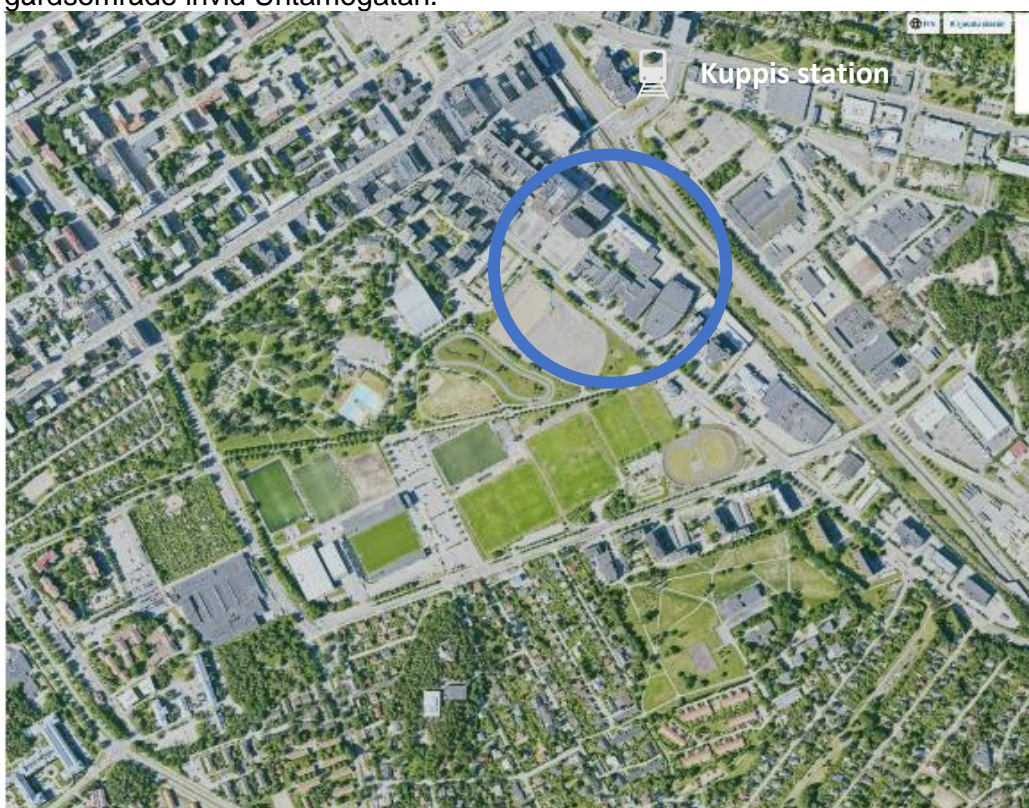
Innehållsförteckning

1. Basuppgifter om projektet	3
2. Utredning av byggnader och byggplats	5
2.1. Detaljplaner	6
3. Bakgrund	6
4. Planeringslösning	7
4.1. Lokaler i gemensamt bruk	7
4.2. Småbarnspedagogik.....	7
4.3. Den internationella skolan	7
4.4. Lokalprogram	9
5. Mål	11
5.1. Mål för verksamheten	12
5.2. Tekniska mål.....	12
5.3. Åtgärdernas omfattning.....	12
5.4. Kvalitet	13
5.5. Energi- och miljömål.....	13
6. Kostnadseffekter	14
6.1. Kostnader för den internationella skolans grundläggande utbildning 14	
6.2. Småbarnspedagogikens kostnader	14
6.3. Kostnader för morgon- och eftermiddagsverksamhet.....	14
6.4. Hyra	14
6.5. Kostnader för städning	14
6.6. Konstanskaffning	15
6.7. Hyresgästens reservationer för anskaffningar	15
7. Tidsplan	15
8. Bilagor	15

1. Basuppgifter om projektet

Projektets namn: Ändringar i lokalerna för Åbo internationella skola
Adress: Lemminkäinengatan 30, 20520 Åbo
Läge: Stadsdelen Kuppis, kvarter 2, tomt 26
Omfattning: 8 688 brm², 4 883 hym², 6 485 htm²

Fastigheten ägs av KOy Lemminkäisenkatu 30 som ägs av Hemsö Suomi Oy. Fastigheten används och hyrs för tillfället av yrkeshögskolan Turun ammattikorkeakoulu. Koneteknologiakeskus som bedriver verksamhet i grannfastigheten använder samma gårdsområde invid Untamogatan.

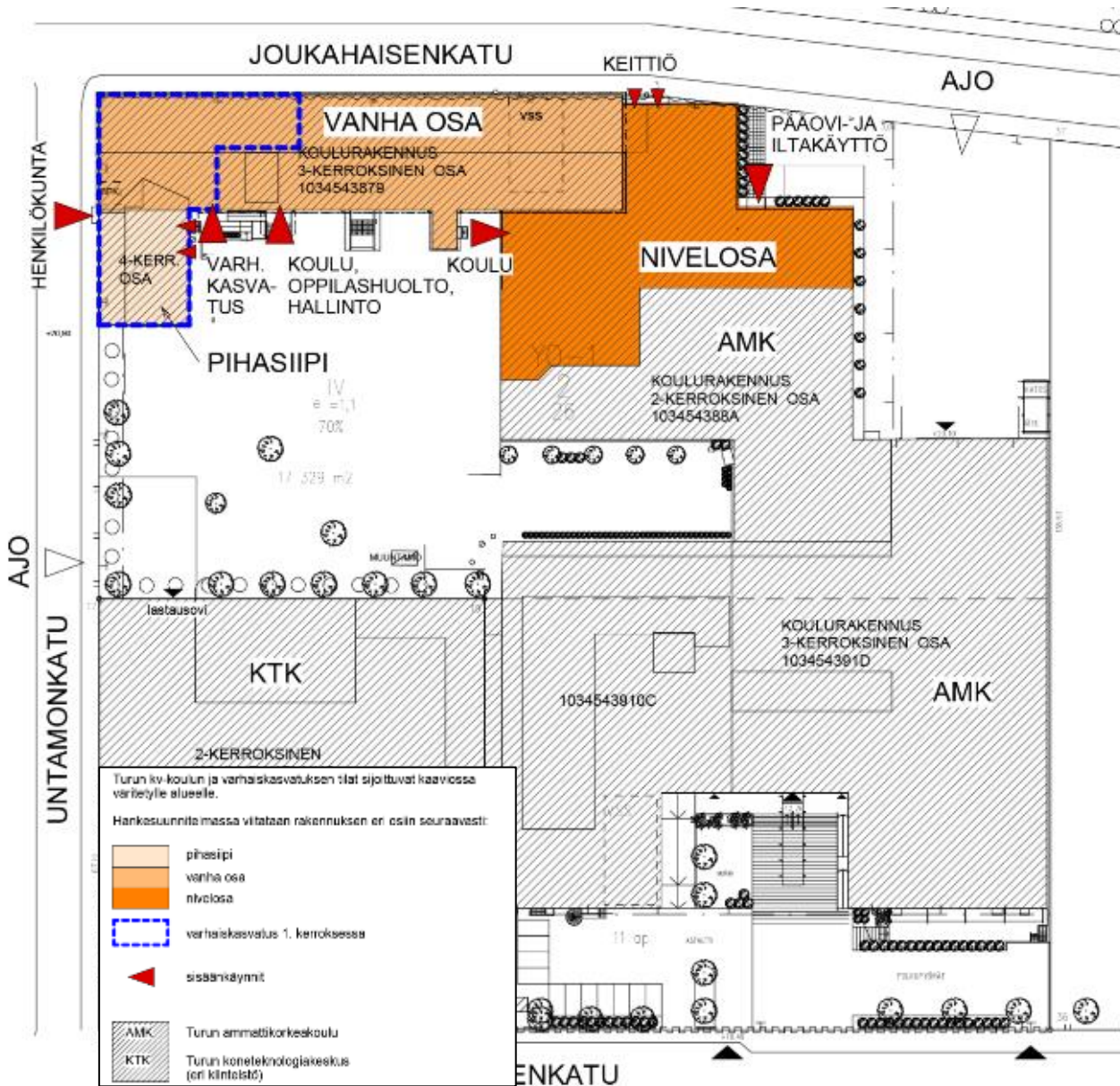


Den internationella skolans läge.



Den internationella skolans lokaler i fastigheten.

I projektplanen utredes lokalitetslösningar för internationella skolan i Åbo och den engelskspråkiga småbarnspedagogiken i lokaliteterna på Lemminkäinengatan 30. I utredningen granskades den gamla delen av byggnaden som sanerats 2019 och vetter mot Joukahaisenkatn och gårdsflygeln mot Untamogatan samt lokalerna i den del som fogar byggnaderna samman. Innergården anvisas den internationella skolan och småbarnspedagogiken.



Diagrammets färgade område visar hur lokalerna för den internationella skolans och småbarnspedagogikens enhet placeras i fastighetens gamla del, gårdsflygeln och delen som sammanfogar de båda byggnaderna.

Denna projektplan utarbetades utifrån föravtalet mellan Hemsö och Åbo stad. Hemsö ledde projektplaneringsfasen. Sakkunniga från Åbo stads lokalitetstjänster och rektorerna på den internationella skolan i Åbo har också gjorts delaktiga i utarbetandet av projektplanen. I projektplaneringsfasen hördes därtill sakkunniga såsom stadens tillgänglighetskoordinator, hälsoinspektör, Åbo stads byggnadsinspektion, småbarnspedagogikens personal, undervisningspersonal, representanter för Turun ammattikorkeakoulu samt representanter för Kone- ja teknologiateknologikeskus.

2. Utredning av byggnader och byggplats

Byggnadens äldsta del färdigställdes 1952 för Tunturis cykelfabrik. I de senare faserna under fabriken verksamhet fanns mest kontorslokaler i denna del av byggnaden. På 1960-talet utvidgades byggnaden med en gårdsflygel mot Untamogatan och under 1970-talet byggdes en lägre, s.k. sammanfogande del mot Lemminkäinenengatan. I den äldsta delen finns fyra våningar inklusive källaren. I gårdsflygelbyggnaden som vetter mot Untamogatan finns fyra våningar ovanför marknivå och en våning som ligger delvis under marknivå. Delen som sammanfogar byggnaderna består av en våning samt ett litet loft med två rum.

Byggnaden har inte använts som fabrik under de senaste tjugo åren. I millennieskiftet har byggnaden inte mer använts som fabrik. Fabriken gamla kontors- och arbetslokaler har i omfattande grad sanerats till undervisningslokaler.

En annan omfattande sanering gjordes år 2019 då stora ändringar i lokalerna gjordes: undervisningslokalerna ändrades och förbättrades genom att ändra väggar och utrustning, glasväggar lades till, dörrar och innertak förnyades. Samtidigt förnyades byggnadens teknik med maskinrum för luftväxling till största delen. I samband med saneringen avlägsnades de i fastigheten observerade skadliga ämnena och därtill kapslades in det gamla pannrummet i



källarvåningen.

År 2019 sanerades byggnadens ursprungliga, höga del samt gårdsflygel.

I den senare saneringen ingick också i stor grad arbeten utomhus: fasaderna av sten revs och ersattes med värmerappning. Plåttaket av stål förnyades i hela den höga delen av byggnaden. Också fönstren och ytterdörrarna förnyades i hela byggnaden. På gårdssidan byggdes en ny huvudtrappa och ramp av betong för en tillgänglig ingång.

Gårdsområdet fungerar för tillfället huvudsakligen som parkeringsplats för yrkeshögskolan. Den är rätt jämn och till största delen asfaltbelagd. Små delar av gården består av plattor och gräsmatta. På gården finns en del buskar och några stora träd, som man strävar efter att bevara. På samma gårdsområde öppnar sig en lastningsdörr till Koneteknologiakeskus på den intilliggande tomten. Lastningsdörren måste kunna användas smidigt också i fortsättningen, vilket betyder att lastningstrafikens behov av utrymme och säkerhetsaspekter i anknytning till

lastningsverksamheten, har i beaktats i projektplaneringen och ska beaktas också i fortsatt planering och genomförande.

Gårdsområdet utsätts för buller från intilliggande väg- och gatuområden. Byggnaden avgränsar buller från motorvägen. Därtill hanteras bullret med ett bullerplank som byggs på gränsen mot Untamogatan. I projektplaneringsfasen utarbetade akustikplaneraren en bullermodell utifrån vilken bullerhanteringen planerades. Tack vare planeringen kan gårdens bullerförhållanden möta kraven i bestämmelserna.

Gjorda utredningar och undersökningar:

- Kartläggning av skadliga ämnen (13.3.2023)
- Trafikbullerutredning (24.2.2023)
- Stom- och skakningsbullerutredning (12.12.2022)

Under 2023 genomförs åtgärder för att förbättra energieffektiviteten i fastigheten. Åtgärderna fokuseras enligt planen i huvudsak på de lokaler som förblir i yrkeshögskolans bruk.

2.1. Detaljplaner

Tomten 021-2-26 (Kuppis) har en gällande detaljplan som godkändes 29.5.2000 nr. 853 32/1999 ("Tunturipyöri"). Enligt detaljplanen är tomten ett kvartersområde som betjänar undervisningsverksamhet YO-1, på vilken också får placeras produktions- och forskningsverksamhet. Det högsta tillåtna våningstalet är IV och tomtexploateringsstalet $e=1.1$. Arealen för tomt 26 är 17 329 m², vilket motsvarar en byggrätt på 19 062 m².

3. Bakgrund

Projektplanen grundar sig på den lokalbehovsutredning som Åbo stadsstyrelse godkände 15.08.2022 § 335.

I behovsutredningsfasen hittades ett lösningsförslag utifrån en omfattande granskning av servicenätet, diskussioner och en gemensam beredning. Förslaget är att placera den internationella skolan i Åbo i Vetenskapsparken i Kuppis. Skolans placering i området expanderar de nätverk som redan finns på området och dess kompetenskoncentrationer. Hur familjen till en sakkunnig som på grund av arbete flyttar till Åbo beaktas då familjen bosätter sig i området spelar en avgörande roll för att familjen permanent ska stanna kvar i regionen. På basis av detta stöder placeringen av den internationella skolan på Vetenskapsparkens område starkt både Åbo stads och den ekonomiska regionens ökade livskraft och konkurrenskraft. Lokaltjänsterna föreslog att den internationella skolan placeras i den helhet av lokaler som för tillfället används av Turun ammattikorkeakoulu på Lemminkäinengatan 30. Förslaget godkändes av stadsstyrelsen.

Möjligheter för genomförande av projektet utreddes i projektplaneringsfasen i samarbete med Åbo stad, Turun ammattikorkeakoulu och Hemsö.

Målet är att öka den grundläggande utbildningen i den internationella skolan i Åbo från 250 elever till ca 450 elever. Det är inte möjligt att expandera skolan i de nuvarande lokalerna i Kråkkärret. Skolans elever kommer från olika håll i Åbo och de närmaste kommunerna och således ska den nya skolan placeras så att den lätt kan nås och det finns goda förbindelser till den.

I behovsutredningen och projektplanen har också behovet av lokaler för morgon- och eftermiddagsverksamheten beaktats.

I utredningen lyftes fram behovet av en kommunal engelskspråkig enhet för småbarnspedagogik, eftersom en sådan inte ännu finns i Åbo. Det har föreslagits att placeringen av enheten för småbarnspedagogik i samband med den internationella skolan skulle följa samma princip som tillämpats i andra skolor, dvs. att förskoleundervisningen och småbarnspedagogikens lokaler planeras byggas i samband med skolan.

Användarantal

Den internationella skolan:	450 elever (9 x 2 grupper) samt ca 40 lärare, 2-3 speciallärare och elevvårdspersonal, 2-4 skolgångsbiträden, rektorn, biträdande rektorn och skolsekreteraren.
Småbarnspedagogik: handledningsuppgifter, biträde samt direktör.	90 platser (4 grupper), 12 anställda med undervisnings- och
Morgon- och eftermiddagsverksamheten:	50–60 platser samt 5 biträden.

4. Planeringslösning

4.1. Lokaler i gemensamt bruk

Den grundläggande utbildningens och småbarnspedagogikens gemensamma lokaler är matsalarna och den mindre gymnastiksalen i den sammanfogande delen. Lokalerna kan användas på många olika sätt och möjliggör samarbete mellan småbarnspedagogiken och grundskolan. De gemensamma pausrummen för alla vuxna i byggnaden ligger på den gamla flygelns andra våning. Från pauslokalerna kan man se rastgården.

De vuxnas gemensamma arbets- och personalrum ligger i flygeldelen. Personalrummen ligger på bottenvåningen och arbetsrummen finns på andra våningen. Förvaltningens lokaler ligger i samband med arbetslokalerna och pauslokalerna.

4.2. Småbarnspedagogik

Småbarnspedagogikens lokaler placeras så att de är lättillgängliga på första våningen.

Grupplokalerna för de allra minsta barnen planeras placeras i gårdsflygeln och lekrummet och förskolebarnens lokaler placeras i den gamla delen. En ny hiss och trappa kommer att byggas skapar en förbindelse mellan de olika lokalerna. För småbarnspedagogiken har därtill anvisats mötes-, arbets- och förrådslokaler på gårdsflygelns bottenvåning och på den fjärde våningen. Ingång till byggnaden styrs till innergården via de dörrar som reserverats för småbarnspedagogikens bruk. Vårdnadshavarna har också möjlighet att använda ytterdörren som leder till Untamogatan då de anländer till mötesrummen. På gården finns ett litet skärmtak för vagnar samt ett litet redskapsförråd för småbarnspedagogikens bruk. För gården planeras mångsidigt olika lekredskap och ställningar. Därtill har man strävat efter att bevara de stora träden som skuggar gården och bygga fler tak och pergolakonstruktioner som skapar skydd.

4.3. Den internationella skolan

Ingång till skolans lokaler anvisas ske via två dörrar på innergården samt dörren på Joukahainengatans sida, som också fungerar som huvudingång och ingång om kvällarna. Trafiken till skolan hänvisas till Joukahainengatan, där eleverna tryggt kan lämnas i närheten av huvudentrén.

Lärandebyggnadens kärna är matsalen. Runt matsalen finns alla handarbetslokaler i den gamla delens första våning. Den ljusa matsalen nås lätt från alla håll. Bredvid matsalen ligger undervisningslokaler för huslig ekonomi, bildkonst och mjuka handarbeten.



Matsal. På bilden syns undervisningslokalerna för huslig ekonomi, mjuka handarbeten och bildkonst längre bort till höger.

Undervisningslokalerna för hårda handarbeten, musik och gymnastik placeras i den del som sammanfogar byggnaderna. Genom att placera de lokaler där ljud och buller mest förekommer i de yttre hörnen av byggnaden, minimeras olägenhet av buller och oljud. Den lilla och stora gymnastiksalen kan öppnas upp så att de bildar en större sal. Lokalerna ligger nära huvudentrén och de kan lätt avgränsas för annat bruk kvällstid.

Undervisningslokalerna för åk 1–4 och lokalerna för morgon- och eftermiddagsklubbarnas lokaler ligger i den gamla byggnaden på andra våningen. Nybörjarundervisningens lokaler ligger bredvid varandra, vilket möjliggör mångsidig användning och ökar användningsgraden.

Undervisningslokalerna med läraulor för åk 5–9 finns i den gamla delen på den tredje våningen. Där finns därtill ett mediatek och naturvetenskapernas undervisningslokaler.



Läraula, som rymmer ett mediatek i den bortre ändan.

Från alla undervisningslokaler finns en förbindelse till åtminstone den intilliggande undervisningslokalen. På så sätt är det möjligt att lärare undervisar parvis och det finns alltid åtminstone två utrymningsvägar från lokalen. I nästan alla undervisningslokaler finns ett innerfönster mot korridoren, detta gör lärandet synligt för alla.



Vy mot mediateket.

Elevvårdslokalerna i den äldre delens andra våning har tydligt avgränsats för att skydda integriteten. Lokalerna är centralt belägna och lätta att nå såväl för skolelever som för utomstående, t.ex. vårdnadshavarna.

4.4. Lokalprogram

Lokalprogram		
Verksamhet	Nytttoyta (m ²)	Observationer
Basklasser / OT3 (18 st.)		
Smågrupp / OT2		
Smågrupp / OT1		
Förråd för undervisningsredskap		
Undervisningslokaler totalt	1438	Innehåller totalt 3 st. läraulor
Ämnesundervisning		
Fysik och kemi	65	
Geografi och biologi	66,5	
ovannämnda förråd	35,5	
Huslig ekonomi	119	
Textilarbete	108,5	
Våtrum	10	Gemensam för huslig ekonomi och textilarbete
Tekniskt arbete	78	
Planeringsrum	38,5	
Heta arbeten	20	
Rum för bearbetning av material	41,5	
Målande	18	
Förråd	15	
Gasflaskor	3	
Spån	5,5	
Musik och förråd	126	
Bildkonst och förråd	82,5	Keramikugnen placeras i planeringsrummet
Ämnesundervisning totalt	832,5	

Elevvård		
Studiehandledning	13	
Kurator	12,5	
Speciallärares rum	17	
Speciallärares rum	35	
Psykolog	16,5	
Hälsovårdare	29	
Väntrum	15	
Tillgänglig toalett	5,5	
Vilorum	12,5	
Elevvården totalt	156	
Förvaltning		
Kansli	24	
Lärarnas pausrum	72,5	
Bibliotek/pausrum	26	
Lärarnas arbetsrum	113	
Tyst rum	9	
Telefonhytt	5,5	
Förråd/bibliotek		
Mötesrum	17,5	
Mötesrum	24,5	
Kopiering	8	
Arkiv	10,5	Den nuvarande
Elevkåren	36	
Vaktmästare	17	
Redskapsförråd	2,5	
Förvaltning totalt	366	
Gemensamma lokaler		
Bibliotek/mediotek	103	
Gymnastiksalar	329,5	2 separata lokaler
Förråd för idrottsredskap	28	
Omklädnings- och duschrum, toalett	51,5	Elevernas
Omklädnings- och duschrum, toalett, lärarna		I samband med lärarnas personalutrymmen
Tillgänglig toalett		I den intilliggande aulan
Stolförråd	15	
Morgon- och eftermiddagsverksamheten	69,5	Använder också skolans undervisnings- och grupplokaler
Kök och biutrymmen	84,5	Omfattar kapprummet, städskrubbar, toaletter, förråd
Matlinjerna	63	Separerad från matsalen
Disk	5,5	Separerad från matsalen
Matsal	235,5	Utan linjer
Kökets utomhuslager		Plats för förvaring av rullcontainern i kapprummet
Elevernas toaletter	45,5	Lokalerna ökades enligt elevantalet
Elevernas klädskaåp och fack	41,5	Lagts till i lokalprogrammet
Tillgänglig toalett	27,5	En del gamla, lagts till på nödvändiga platser
Personalrum	63,5	Lärarna och annan personal med undantag av småbarnspedagogiken, också toaletterna
Tillgängliga personalutrymmen	17	

Städcentral och städskrubbar	58	Placerade på olika håll i byggnaden
Skolans gemensamma lokaler totalt	1238	
Internationella skolan totalt	4030,5	Grundläggande utbildningen och morgon- och eftermiddagsklubbarna
SMÅBARNSPEDAGOGIKEN		
Verksamhet		
Groventré	42,5	
Entré	86,5	
Entréområden totalt	129	
1 cell för två grupper		
Lekrum		
Hemrum		
Rum för smågrupp		
1 cell totalt	159,5	
1 cell för två grupper		
Lekrum		
Hemrum		
Rum för smågrupp		
2 celler totalt	144	
Gemensamma lokaler		
Sal	103,5	
Matsal		I matsalen
Toalett-tvätttrum	35	
Tillgänglig toalett		I den intilliggande aulan
Arbetslagarnas toalett	4	
Redskapsförråd	9,5	
Kontorsrum	11	
Litet mötesrum	14	
Arbetsrum/pausrum	24	
Toalett	2	
Omlädningsrum och tvätttrum, personalen	29,5	I samband med övriga personalutrymmen
Klädvård	5,5	
Städcentral		I den intilliggande aulan
Centralförråd	11	
Vagnförråd	20	Utomhus
Redskap för utomhuslekar	20	Utomhus
Småbarnspedagogikens gemensamma lokaler totalt	289	
Småbarnspedagogiken totalt	721,5	
Arbetslokaler på vindsvåningen i gårdsflygeln		
Arbetslokaler	127,5	
Toalett	3	
Totalt	130,5	
ALLA FUNKTIONER TOTALT	4883	m ²

5. Mål

5.1. Mål för verksamheten

Lokalerna planeras med hänsyn till olika inlärare och flexibla undervisningsarrangemang. Mångsidiga och omvandlingsbara lokaler möjliggör olika och olika stora gruppers arbete. I planeringen beaktas tillgängligheten också ur sinnessillgänglighetens synvinkel (belysning, ljudisolering och akustik).

En av de mest centrala utmaningarna i projektplaneringen var att hitta lämpliga gymnastiklokaler för grundläggande utbildningen och morgon- och eftermiddagsklubbarna i fastigheten, då kravet var att det skulle finnas en direkt förbindelse mellan gymnastiklokalerna och den grundläggande utbildningens övriga lokaler.

Efter att projektet inleddes upptäcktes också utmaningarna på innergårdens område.

Gårdsplaneringens mål var att skapa en gård för småbarnspedagogiken och grundskolan som är tillräckligt stor, mångsidig till sina funktioner och uppmuntrar till rörelse. Därtill har man beaktat gårdens tillgänglighet, trygga användning samt hur de studerande i Turun ammattikorkeakoulu och den nödvändiga servicetrafiken rör sig på området. Man bad myndigheterna ta ställning för att säkerställa att gårdsområdets storlek och dimensionering räcker till. En gårdsplanerare anlätades för projektet och med hjälp av en plan säkerställdes att målen uppnås.

Genom att ordna trafiken till och från fastigheten på Joukahainengatan skapas en trygg skolväg för fotgängare, cyklisterna eller bilister och samtidigt maximeras innergårdens utrymme för rast- eller friluftsbekom. Därtill ligger köket och det tekniska arbetets klassrum i byggnaden intill serviceförbindelsen.

5.2. Tekniska mål

Projektplaneringens mål var att hitta sådana tekniska lösningar som möjliggör bevarandet av de nuvarande konstruktionerna, nya konstruktioner och husteknik i gott skick i så stora delar av byggnaden som möjligt. Dessutom styrdes projektplaneringen av målet att bevara befintliga lokaler i den mån de som sådana kan betjäna skolans behov.

De mest betydande strukturella ändringarna genomförs på byggnadens första våning. Där ligger småbarnspedagogikens lokaler och lokaler för musikundervisning, gymnastikundervisning, tekniskt arbete, huslig ekonomi och matsalar. Musikens och gymnastikens undervisningslokaler görs som s.k. rumskonstruktioner i rummen, så att man så effektivt som möjligt kan stoppa ljudet från att höras till de omgivande lokalerna.

Lokalernas akustik i undervisningslokalerna och i andra lokaler förbättras genom att öka eller ersätta de nuvarande luddämpningskivorna med andra material som dämpar mer effektivt. I mellanväggarna läggs skivor till i de lokaler där det behövs för att öka luftljudsisoleringsförmågan. Hustekniken förnyades i stor omfattning i samband med saneringen, och av den orsaken har man i projektplaneringen strävat efter att bevara så mycket som möjligt av hustekniken. Hustekniken förnyas i den omfattning som dess funktioner och ändringarna i lokalerna förutsätter. Man strävade efter att centrera de hustekniska funktionerna så att de orsakar så få ändringar i konstruktionerna som möjligt.

Planeringen av hustekniken bestämdes utgå från inomhusluftklassen S3. Inom ramarna för vad den nuvarande tekniken möjliggör strävar man efter att nå en bättre nivå än S3. Bl.a. för ljudisoleringens del förbättras systemets prestationsförmåga genom att byta ut de nuvarande ljudisoleringsskivorna mot effektivare skivor.

5.3. Åtgärdernas omfattning

Man har strävat efter att genomföra lokaländringarna så att de bärande konstruktionerna kunde bevaras som sådana. I de lokaler där inga egentliga ändringar görs, genomförs enbart de nödvändiga reparations- och korrigeringsåtgärder.

Behovsutredningens lokalprogram har anpassats så att det passar byggnaden. Små avvikelser från antalet kvadratmetrar i lokalprogrammet beror i huvudsak på byggnadens särdrag och nuvarande skick såsom storleken på de lokaler som kommer att tas i bruk oförändrade och fördelningen av pelare och fönster i dessa lokaler. I de olika våningarna finns rätt stora aulalokaler som utnyttjas som läraulor som ingår i undervisningens bruksyta. Några lokaler har också önskats

läggas till i lokalprogrammet efter att behovsutredningen färdigställts. Lokaler för garderober och skoförvaring har lagts till som områden som hör till bruksytan.

De största lokaländringsbehoven riktar sig till byggnadens första våning. De förutsätter att lätta mellanväggar rivs och nya byggs, ändringar görs i ventilationskanalernas rutter, nya vatten- och avloppslinjer byggs och att kablar förnyas.

Ett nytt maskinrum för ventilation byggs på taket av den sammanfogande delen, rummet betjänar köket och klassrummet för tekniskt arbete. I de existerande maskinrummen för ventilationen ökas antalet ventilationsmaskiner som tjänar bl.a. småbarnspedagogikens lokaler. Kablarna i klassrummen uppdateras så att de motsvarar den internationella skolans behov.

För att göra småbarnspedagogikens flygel tillgänglig, byggs en liten hiss mellan de olika nivåerna. Därtill bearbetas de markburna betongplattorna under gymnastiksalarna och musikklassrummet, så att stegljudsisoleringen når en god nivå. Byggandet av ett nytt maskinrum för ventilation förutsätter att de bärande konstruktionerna i den låga delen stärks.

I byggnadens fasad görs öppningar för tre ytterdörrar. En av ytterdörrarna betjänar småbarnspedagogiken som dess nya huvudentré och en dörr byggs mot innegården nära byggnadens ända med syftet att fungera som ingång och utgång för den grundläggande utbildningens elever under rasterna. En dörr byggs också mot Joukahainengatan för att ge underhållet tillgång till köket och klassrummet för hårda handarbeten. Därtill byggs en bullervägg på den sida av gården som vetter mot Untamogatan. Väggen dämpar bullret från motorvägen och Lemminkäinengatan. Inga ändringar görs i fasaden, yttertakets eller konstruktionerna i anknäring till dessa, om inte lokaländringarna eller de hustekniska kraven så förutsätter.

5.4. Kvalitet

Beskrivning av projektets kvalitetsnivå:

- Materialen på de nya ytorna väljs så att de passar ihop med de nuvarande ytmaterialen.
- Lokalerna ändras så att de passar för småbarnspedagogikens och grundskolans (åk 1–9) bruk.
- Undervisningslokaler byggs för handarbeten (mjuka och hårda), bildkonst, huslig ekonomi, gymnastik och musik samt naturvetenskaper.
- Ett servicekök med hjälplokaler och matsalar byggs.
- Gårdsområden byggs som lämpar sig för småbarnspedagogik och den grundläggande utbildningen.
- Akustik och ljudisolering i de existerande lokalerna och andra lokaler förbättras enligt behov.
- Fungerande serviceförbindelser byggs (kök, hårt handarbete och klädvård).
- Innegården ändras så att den i huvudsak används av småbarnspedagogiken och skolan.
- Tillgänglighet beaktas.

Kvalitetsnivåns utgångspunkter är:

- Gott byggnadssätt
- Inomhusluftklass S3
- Renlighetsklass P1
- Materialutsläppsklass M1
- Krav som hyresgästen (Åbo stad) bestämt

5.5. Energi- och miljömål

I byggnaden genomfördes en omfattande ombyggnad år 2019 då bl.a. fönster, husteknik, yttertak och fasadens ytterhölje förnyades. Byggnaden är i gott skick och lokaländringarna som nu genomförs syftar till att bevara så många befintliga konstruktioner som möjligt så att slöseri med resurser undviks.

I projektet ansöks om ett BREEAM-certifikat för byggnaden med hjälp av vilket man säkerställer att ansvarsfullhetsmålen för byggnaden uppnås.

6. Kostnadseffekter

6.1. Kostnader för den internationella skolans grundläggande utbildning

Kostnaden per elev för skolans grundläggande utbildning var cirka 8700 €/elev/år under 2022 (bortsett från lokalhyrorna), och de totala utgifterna uppgick till cirka 2 140 000 € (bortsett från lokalhyrorna).

Då antalet elever ökar från cirka 250 elever till 450 elever ökar den totala kostnaden för skolans grundläggande utbildning med cirka 1 740 000 € och de nya totala utgifterna uppgår till cirka 3 915 000 €/år, under förutsättning att de andra kostnaderna, såsom kostnaderna för stöd- och måltidstjänster, ökar i förhållande till det ökade elevantalet och undervisningen produceras av en utomstående serviceproducent såsom i nuläget.

Oberoende av lokaprojektets framskridande och som ett separat ärende utreds inom staden hur undervisningen kunde genomföras internt. Genomförandet av undervisningen är inte bundet till lokallösningen.

6.2. Småbarnspedagogikens kostnader

Den genomsnittliga servicesedelkostnaden är ca 1 060 €/mån/barn, då kostnaden för 90 barn är 95 400 €/mån och 1 144 800 € på årsnivå.

6.3. Kostnader för morgon- och eftermiddagsverksamhet

- Servicen beställs av en privat serviceproducent
- Antalet platser: 50-60
- Kostnad per plats
 - o Stödavgift för serviceproducent: 90 €/barn/höstsäsongen samt 90 €/barn/vårsäsongen: på basis av antalet platser 9000–10 800 €/år
 - o Månatlig vårdavgift: 92 eller 110 €/barn/mån: på basis av antalet platser 4 600-6 600 euro/mån och 55 000–80 000 €/år.

6.4. Hyra

Hyran för lokalerna för den internationella skolans grundläggande utbildning är i nuläget cirka 512 000 €/år. Hyran består av intern hyra som uppgår till 197 845 €/år och extern hyra till Åbo universitet som uppgår till 314 240 €/år.

Den nya lokalhyran kommer att inbegripa förutom hyrorna för lokalerna för grundläggande utbildning även hyrorna för småbarnspedagogik och morgon- och eftermiddagsverksamhet.

Den totala hyran i hyresanbudet uppgår till 145 912,50 €/månad plus den mervärdesskatt som gäller vid tidpunkten i fråga. I förhållande till hyresytan på 6485 m² ligger lokalhyran 22,50 €/m²/månad inom den uppskattade hyran 20-25 €/m²/månad i behovsutredningen.

Den årliga hyran för de nya lokalerna är 1 750 950,00 €. Hyrestiden är 20 år.

6.5. Kostnader för städning

Enligt hyresavtalet ansvarar hyresgästen för renhållningskostnaderna. Kostnaderna innehåller regelmässig städning och den årliga basstädningen samt fönstertvättning. Uppskattningsvis 2,2 €/m²/mån → ca 14 300 €/mån

6.6. Konstanskaffning

Anskaffningen av ett konstverk till objektet inkluderas i hyresgästens projektreserveringar. För konstanskaffningarna ska reserveras 70 000 euro. Museicentralen ansvarar för konkurrensutsättningen och planeringen av konstanskaffningarna. Planeringen av det konstnärliga elementet startas samtidigt som planeringen av genomförandet av lokalerna. En konstarbetsgrupp, som består av representanter för museitjänsterna, lokalitetstjänsterna och användarna, föreslår ett tema för projektet utifrån vilket upphandlingen och planeringen sker.

6.7. Hyresgästens reservationer för anskaffningar

Möblering, möbler

- Grundskolan cirka 450 000 €
- Morgon- och eftermiddagsklubben 60 000 €
- Småbarnspedagogiken 100 000 €

Det tekniska arbetets och den övriga ämnesundervisningens maskiner och apparater för att bearbeta material

- ca 100 000 €

Renhållningens apparatur

- Anstalttvättmaskin och torktumlare ca 8000 €

Apparatur för passerkontroll

- 1500-2000 €/dörr x ca 30 dörrar → 45 000 – 60 000 €

Reservgenerator i container

- 200 000-250 000 €

Konstanskaffning

- 70 000 €, motsvarar 1 % av fyra års hyra

Hyresgästens/stadens anskaffningar totalt ca 1 100 000 €

7. Tidsplan

Måltidsplan för projektet:

- Hyresavtalet undertecknas 8/2023
- Utredningsplanering 9/2023–5/2024
- Inlämnande av ansökan om bygglov
- Byggande 9/2024–10/2025
- Användarens möbler och inflyttning 11–12/2025
- Verksamheten inleds 1/2026

I projektets planeringsskede deltar representanter för småbarnspedagogiken och den internationella skolan i planeringen. Projektets styrgrupp godkänner planernas funktionalitet. Byggfasen genomförs i en fas och användarna flyttar in i lokalerna efter att byggandet färdigställts.

8. Bilagor

- Bilaga 1 Utredning över byggnadssättet
- Bilaga 2 VVS-planerarens redogörelse
- Bilaga 3 Elplanerarens redogörelse

- Bilaga 4 Akustikplanerarens redogörelse
- Bilaga 5 Brandteknisk redogörelse
- Bilaga 6 Arkitektens översiktsplaner
- Bilaga 7 Gårdsplanerarens översiktsplaner
- Bilaga 8 Riskbedömning
- Bilaga 9 Planeringsarbetsgruppen