

Delvis  
grundläggande renovering och  
utbyggnad av skolan  
Pääskyvuoren koulu  
PROJEKTPLAN

## Innehåll

PARTER .....	2
1 BASUPPGIFTER OM PROJEKTET .....	2
2 MÅL OCH DIMENSIONERING FÖR PROJEKTPLANERINGEN .....	3
3 ALLMÄNNA PLANERINGSGRUNDER.....	4
4 LOKALPROGRAM.....	7
5 BYGGPLATS .....	8
6 GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER.....	9
7 BEDÖMNING AV VERKNINGAR OCH RISKER.....	10
8 KOSTNADSMÅL OCH HYRESEFFEKTER .....	10
9 KONSTNÄRLIGT ELEMENT.....	11

Bilagor	Bilaga 1	Behovsutredning med bilagor
	Bilaga 2	Uppdaterat lokalprogram
	Bilaga 3	Hyreskalkyl
	Bilaga 5	Beskrivning av VVSA-systemet
	Bilaga 6	Beskrivning av elsystemet
	Bilaga 7	Planritning av A-flygeln i Pääskylvuoren koulu, ändring av lokalerna
	Bilaga 8	Pääskylvuoren koulu, A-flygeln, konditionsbedömningsrapport 2018, Raksystems In-
	Bilaga 9	Pääskylvuoren koulu, Geotekniskt utlåtande, projektplan, SM Maanpää Oy
	Bilaga 10	Preliminär tomtanvändningsplan
	Bilaga 11	Fjärrvärme
	Bilaga 12	Pääskylvuoren koulu, tidtabell och byggnadsskeden
	Bilaga 13	Riskgranskning
	Bilaga 14	Kartläggning av asbest och skadeämnen, Contro Oy
	Bilaga 15	Karta över ledningar

## PARTER

### **Lokalservicecentralen**

Kaisa Simula Soile Viiri

### **Bildningssektorn**

Maija-Liisa Rantanen Sari Nummila-Piispanen Erkki Rötönen

Jussi Ohvo Raikko Kavisto

### **Stadsmiljösektorn**

#### **Iiro Tainio Anne Antola**

Marko Viholainen Jorma Laakso Heikki Aalto

### **Välfärdssektorn**

Tuula Cornu

Anna-Liisa Vesterinen

## 1 BASUPPGIFTER OM PROJEKTET

Projektplanen grundar sig på en lokalbehovsutredning som Åbo stadsstyrelse godkände 4.12.2017 § 541. Samtidigt beslutade stadsstyrelsen att man i projektplaneringskedet övergår till alternativ B, dvs. att skolans A-flygel används även i fortsättningen, B-flygeln och den mellanliggande flygeln rivs och en tillbyggnad byggs på tomten för att svara mot behovet av lokaler. I A-flygeln behövs reparationsåtgärder som beskrivs närmare i denna projektplan.

Daghemmet vid Örngatan har tagits ur bruk och dess förskoleundervisning inleds hösten 2018 i de delar av Pääskylvuoren koulu som senare kommer att rivas. Dessa tre förskoleundervisningslokaler kommer att placeras i anslutning till tillbyggnaden.

Ersättande lokaler för skolans verksamhet ordnas enligt genomförandemodellen för projektet. Projektplaneringsgruppen diskuterade två olika genomförandealternativ som beskrivs nedan.

I projektplaneringen kom man fram till alternativet där den mellanliggande flygeln rivs och den nya tillbyggnaden byggs på dess plats. Då fungerar den nedre flygeln som ersättande lokaler och rivs när tillbyggnaden står färdig.

Det andra alternativet som granskades gick ut på att tillbyggnaden byggs på idrottsplanen som finns på tomten och de mellanliggande och nedre flyglarna skulle ha fungerat som ersättande lokaler under byggtiden. De mellanliggande och nedre flyglarna skulle ha rivits när tillbyggnaden står färdig och en ny idrottsplan skulle ha byggts på deras ställe. I anslutning till projektplaneringen konstaterades att planen i detta fall skulle ha blivit för liten, vilket skulle ha orsakat extra kostnader för projektet. I detta alternativ skulle man inte ha kunnat bygga en inomhusförbindelse mellan byggnaderna, något som med tanke på skolans verksamhet är väsentligt.

Denna projektplan fastställer den snabbaste tidtabellen för och längden på projektet. Den slutliga tidtabellen fastställs i budgeten.

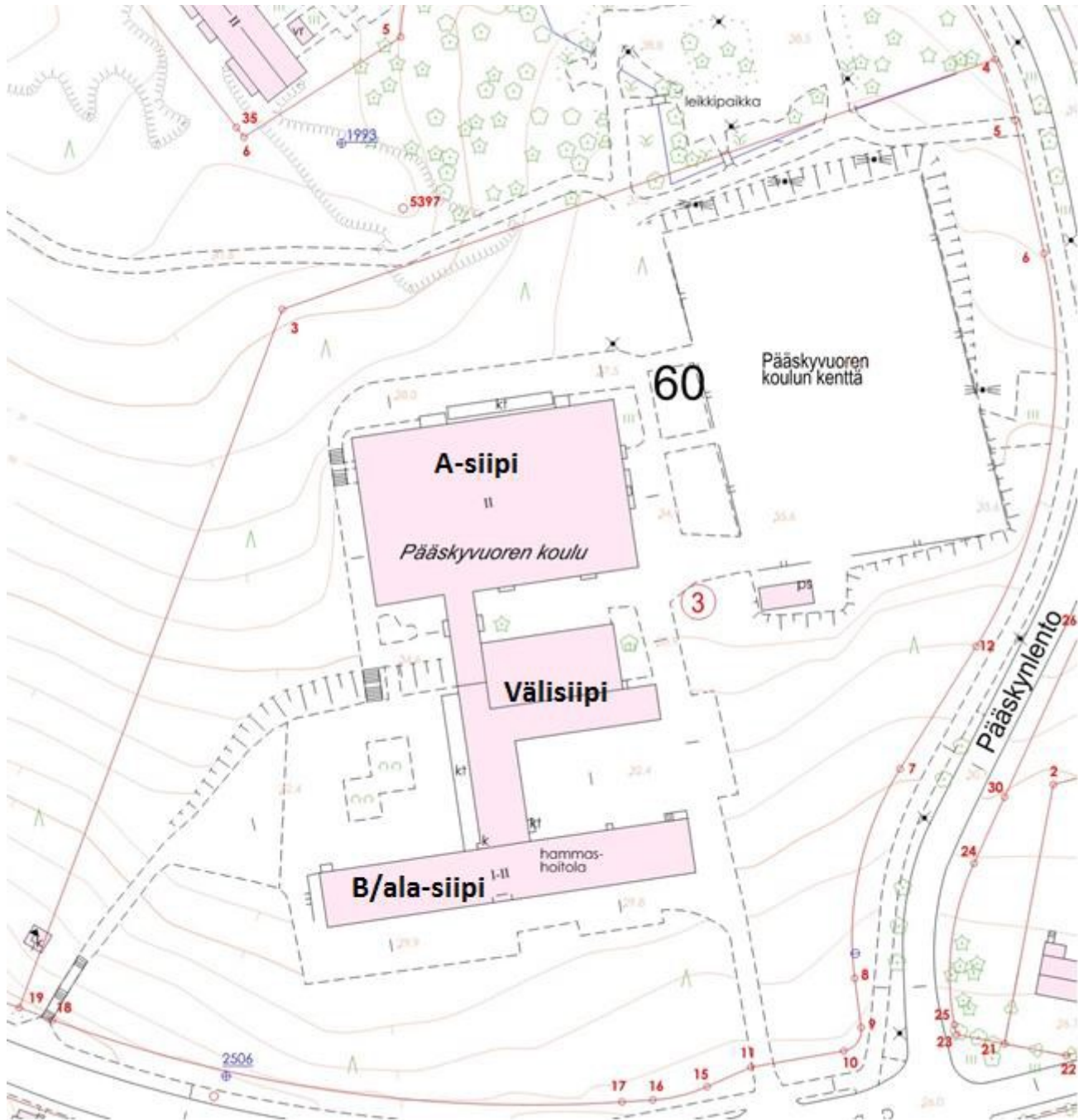


Bild 1. Skolans byggnader, nuläget

## 2 MÅL OCH DIMENSIONERING FÖR PROJEKTPLANERINGEN

Enligt arbetsgruppen för behovsutredning säkerställer nybyggnaden och renoveringen av A-flygeln en långvarig och ändamålsenlig lösning på lokalbehoven som Pääskytuoren koulu, förskoleundervisningen samt morgon- och eftermiddagsverksamheten har.

Målet för gårdsområdet är att göra den relativt stora trafikmängden på tomten och uteverksamheten smidigare och tryggare.

Frågor som man särskilt beaktar vid uppställandet av planeringsmål är bland annat ergonomi, ekologi, tillgänglighet, säkerhet, estetik, energieffektivitet, akustik och belysning. Särskild uppmärksamhet fästs också vid digitala och datatekniska färdigheter både i tillbyggnaden och i A-flygeln. Lokalerna ska lämpa sig för den gällande läroplanen.

Dimensioneringen utgår från en skola med tre parallellklasser i årskurserna 1–6 och 3 förskoleundervisningsklasser.

Enligt behovsutredningen planeras skolans lokaler för 360 elever. Det största antalet barn som deltar i förskoleundervisningen är 72 barn. Antalet barn som deltar i morgon- och eftermiddagsverksamhet uppskattas till 60–70 barn.

### **Renovering och ändringar i A-flygeln:**

Ändringarna i A-flygeln har markerats med röda cirklar i planritningen (bilaga 7). I varje undervisningslokal byggs förutom den egentliga dörren också en s.k. panikdörr.

#### **1 vån.**

Öppna lärutrymmen fås genom att skilja åt matsalen med hjälp av en flyttbar glasvägg och en fast glasvägg. Det nuvarande fönsterlösa biblioteket/bokförrådet ansluts till den intilliggande undervisningslokalen som har fönster, vilket bildar en ny och stor lokal för parallellundervisning för två grupper.

Mellan gymnastiksalen och undervisningslokalen uppförs en flyttbar vägg med god ljudisolering, en flyttbar vägg eller en vikbar vägg db 48.

För skolekreteraren byggs ett eget rum i stället för det nuvarande öppna utrymmet. Mellan rektorns och skolekreterarens rum byggs en dörr som underlättar samarbetet och ökar säkerheten. För besökare byggs en liten korridor/väntrum, som samtidigt harmoniserar användningen av pausrummet.

De bristfälliga personalutrymmena för lärare repareras – wc-väggarna byggs om till mellanväggar från golv till tak – och förses med duschar. Vid behov tas mer utrymme från de intilliggande lokalerna.

#### **2 vån.**

Den nya förbindelsegången byggs i två våningar. På så sätt kopplas de två våningarna ihop och lokalerna blir lättare att nås. En hiss räcker för att betjäna hela huset. Förbindelsegången gör en undervisningslokal mindre. Genom att slå ihop två undervisningslokaler (54,5 m<sup>2</sup> och 43,5 m<sup>2</sup>) får man en ny stor lokal för parallellundervisning för två grupper. Mellan lokalerna uppförs en flyttbar vägg.

Enligt konditionsbedömningen (bilaga 8) är byggnads-, VVSA- och eltekniken som helhet i gott skick, dvs. byggnadens konditionsklass är som helhet KL4. Åtgärder som enligt konditionsbedömningen behövs i A-flygeln är:

- iståndsättande av skyddstak och betongplan samt räcken
- byte av ursprungliga fönster
- förnyelse av värmeöverföringspaketet (vid sidan av övriga värmeledningsarbeten) samt byte av ventilerna på värmeelement i anslutning till överföringspaketet
- byte av vattenkylningsanordning
- förnyelse av nödbelysningssystem
- förnyelse av utebelysning

I fråga om automation fastställs i projektplanen att undercentraler, fältanordningar och frekvensomvandlare förnyas. På så sätt kan tekniken i A-flygeln kopplas till det nya systemet i tillbyggnaden.

### 3 ALLMÄNNA PLANERINGSGRUNDER

#### **Pääskylvuoren koulu**

Integreringen, differentieringen och grupperingen av elever samt specialundervisningen och den allt större mängden elever med särskilda behov påverkar alla för sin del behovet av lokaler. Antalet basgrupper avgör inte antalet klasser/grupplokaler.

Den nya inlärningsmiljön bildar en pedagogiskt mångsidig och flexibel helhet. Olika läroämnen har sina egna särskilda behov. Inlärningsmiljöerna ska erbjuda möjligheter till kreativa lösningar. Lokalerna ska planeras så att de ger möjlighet till en fenomenbaserad och mångvetenskaplig inläring, alla lokaler kan användas som lärutrymmen, inläring sker genom praktiska övningar och olika studerande tas i beaktande.

Enligt den nya läroplanen utgår flera läroämnen, t.ex. handarbetsundervisningen, från en helhetsmässig granskning av olika omfattande teman på ett sätt som naturligt överskrider läroämnesgränserna. Dessa ställer i sin tur egna krav på de fysiska lokalerna, och detta måste beaktas vid planeringen.

#### **Förskoleundervisning**

Förskoleundervisningslokalerna ska i fortsättningen ordnas så att förskoleundervisning enligt planen för förskoleundervisningen och kompletterande småbarnspedagogik enligt planen för småbarnspedagogik kan erbjudas. Vid användningen av lokalerna ska de funktionella arbetsätten inom förskoleundervisningen beaktas. Undervisningen grundar sig på praktisk inläring. Längre projektarbeten, att röra på sig i undervisningen och mångformiga möjligheter till konstnärliga uttryck är en väsentlig del av förskolepedagogiken. Alla lokaler bör ha möjlighet att genomföra olika typer av undervisning, vilket innebär möjlighet att ändra på lokalerna samt flytta på och använda möbler och t.ex. undervisningsmaterial på ett mångsidigt sätt. Enligt planen ska förskoleundervisningen och nybörjarundervisningen samarbeta intensivt. Detta innebär att lokalerna och bl.a. AV-utrustningen ska vara mångsidiga för att de ska kunna användas av barn och barngrupper av olika storlekar.

Tillräckligt med utrymme ska också reserveras för föräldramöten och multiprofessionella samarbetsmöten. För att möjliggöra dokumentationsarbete som gruppernas personal utför, ledning av förskoleundervisningen samt speciallärarens arbete måste tillräckligt med lokaler som ger möjlighet till koncentration planeras. Också med tanke på ekonomiförvaltningen måste det separata material- och tillbehörsålagret vara tillräckligt stort bara för förskoleundervisningens bruk.

Dessutom ska lokalerna för småbarnspedagogiken som kompletterar förskoleundervisningen ha tillräckligt med utrymme för barnens vilostunder, förvaring av sängkläder och sovplatslösningar. I förskoleundervisningen och den kompletterande vården vistas man längre perioder utomhus flera gånger om dagen. För att verksamheten ska löpa smidigt är det viktigt att personalutrymmena och förvaringen av ytterkläder finns i samband med barnens utgångar.

#### **Morgon- och eftermiddagsverksamheten**

Morgon- och eftermiddagsverksamheten styrs av grunderna för och innehållet av morgon- och eftermiddagsverksamheten. Morgon- och eftermiddagsverksamheten behöver ett s.k. hembo/hembon för samlandet av grupperna, genomförande av mångsidig och högklassig fritidsverksamhet och smågruppsverksamhet. Dessutom kan morgon- och eftermiddagsverksamheten utnyttja skolans lediga lokaler. Både inomhus och utomhus ska det vara möjligt att förvara redskap som används i verksamheten. Barn i behov av särskilt stöd integreras i grupper, och därför ska det finnas möjlighet till smågruppsverksamhet. I morgon- och eftermiddagsverksamheten vistas barnen och handledarna utomhus dagligen och det ska vara flexibelt att ta sig in och ut. Tillräckligt med förvaringsutrymme ska ordnas för barnens ryggsäckar, kläder (reservkläder) och skor. En avgift tas ut för verksamheten.

**Eftermiddags-/förmiddagsklubbens lokaler kan användas av alla användare då morgon- och eftermiddagsverksamheten inte behöver dem.**

### **Målen för en hållbar utveckling**

Tillbyggnaden planeras enligt principerna för hållbar utveckling med hänsyn till miljö- och livscykelaspekterna. Den eftersträvade livslängden för tillbyggnaden är över 50 år när det gäller stommen och socklarna, 40 år när det gäller fasaden och gårdskonstruktionerna, 50 år när det gäller yttertaket, 25 år när det gäller ytorna inomhus och 20 år när det gäller våtrummen. VVS-anordningarnas livscykelmål är 15 år och byggnadsautomationsanordningarnas likaså 15 år.

För tillbyggnadens del bestäms energimålen i enlighet med miljöministeriets nationella riktvärden som gäller under byggtiden.

Valet av de viktigaste konstruktionerna, byggnadsdelarna och tekniska systemen görs på basis av de kostnader som uppstår under lösningarnas hela livslängd. Valet av tillbehör, material och färger görs bland tillverkarnas standardprodukter. Vid byggandet beaktas principerna för ekologiskt byggande så väl som möjligt.

### **Byggnadstekniska och arkitektoniska krav**

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid anpassningen av byggnaden till den sluttande terrängens höjdförhållanden, grundtorrläggningen av byggnaden samt avledningen av regn- och takvatten.

Trafik- och gårdsarrangemangen på tomten måste planeras så att de fungerar smidigt under hela projektets gång. Särskilt viktigt är att servicetrafiken och trafiken för lämning och hämtning tydligt separerats från de gångvägar som barnen använder. Trafiken för lämning och hämtning av förskolebarn och barn som deltar i eftermiddags-/förmiddagsklubben förutsätter kortvarig parkering nära byggnaden.

Planeringen ska göras så att normerna för byggande uppfylls, men utan att eftersträva en högre kvalitet än det. Vid planeringen fästs särskild uppmärksamhet vid sunda konstruktioner i enlighet med punkten "Sunda byggnader" i byggbestämmelsesamlingen.

Såväl vid nybyggnad och grundläggande renovering ska tillgänglighet beaktas i enlighet med punkten "Tillgänglighet" i byggbestämmelsesamlingen.

Till sin arkitektur ska byggnaden representera en högklassig modern skolbyggnad. Förbindelsen till den resterande flygeln framhävs också visuellt (förbindelsegången).

Nybyggnadsdelen planeras så att det ska vara möjligt och energieffektivt att installera solpaneler på taket.

Miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader trädde i kraft 1.1.2018. Akustiken i de blivande lokalerna ska uppfylla kraven i denna förordning. I planeringsgruppen ska också ingå en akustikplanerare.

Tillbyggnadens brandklass ska vara P1.

Projektet genomförs i tillämpliga delar enligt kriterierna för sunda hus (innetluftklassificering S2) och enligt en fuktsäkerhetsmetod som grundar sig på verksamhetsmodellen Kuivaketju10.

Renlighetsklassen för byggarbetena är P2 och material- och komponentkravet M1.

Grunden för nybyggnaden byggs enligt ett utlåtande om grundläggningssättet. Utlåtandet om grundläggningssättet finns i bilaga 9.

## VVSA-tekniska krav

Målet med VVSA-planeringen är förmånliga byggnads- och underhållskostnader, en användarvänlig och teknisk-ekonomiskt bra helhetslösning där man har beaktat principerna för hållbar utveckling, bland annat med tanke på flexibilitet, möjlighet till ändringar och den totala ekonomin. Resultatet av planeringen ska vara en anläggning som vid en 50 års livscykelgranskning är totalekonomiskt förmånligare. Planeringslösningarna ska garantera användaren en ren och sund inomhusluft i alla användningssituationer. För att målet ska uppnås förutsätts fuktsäkerhet, användning av rena material, rent byggande i allmänhet och, i synnerhet när det gäller ventilationsanordningarna, en tillräcklig ventilation som anpassar sig till olika användningssituationer.

Tekniköverföringen från byggnaden som ska rivras till de andra byggnaderna samt anslutningen av tillbyggnaden till A-flygeln måste tas i beaktande.

Persondimensioneringen i undervisningslokalerna görs enligt gällande förordningar.

Byggnaden kopplas till stadens nuvarande fastighetskontrollrum och systemet ska vara helt kompatibelt med stadens nuvarande centralkontrollrum.

Vid planeringen och genomförandet av byggnadsautomationen ska stadens anvisningar för planeringen beaktas (arbetsbeskrivning av byggnadsautomationen, system för apparatkoder, Granlund Managers anvisningar)

### Förflyttningsanordningar

Installation av hiss/hissar för att säkerställa tillgängligheten.

### Lokalapparater

Byggnaden kommer att ha följande lokalapparatsystem:

- avlägsnande av sågspån som uppstår vid tekniskt arbete
- avlägsnande av damm som uppstår vid textilarbete

### Apparater som behövs i användarens verksamhet

System som byggnadsanvändarna behöver i sin verksamhet är:

- skolans AV-apparater
- maskiner för tekniskt arbete
- maskiner för textilarbete

## 4 LOKALPROGRAM

Enligt denna plan kan man på skolgården placera skolan Pääskylvuoren koulu, förskoleundervisning för tre grupper samt morgon- och eftermiddagsverksamhet. I ljuset av dagens prognoser svarar detta mot de lokalbehov området Svalberga har.

Maximiantalet elever på skolan dimensioneras till 360. Då grupperas klasserierna så att det finns tre undervisningsgrupper för varje åldersklass.

Det kalkylmässiga maximiantalet förskolebarn i tre grupper är 72.

Dimensionering av skolans storlek för årskurs 1–6 med 3 parallellklasser

- antalet elever som deltar i skolans allmänna undervisning: 360
  - antalet anställda 27 Förskoleundervisning
- antalet förskolebarn: 72
  - antalet anställda 10
- antalet barn som deltar i eftermiddagsverksamheten (årskurs 1–2): 60–70
  - antalet anställda 6



**Fördelningen av det lokalvisa antalet kvadratmeter i lokalprogrammet kan ändras vid planeringen av lokallösningar som motsvarar inlärningsmiljön, men det totala antalet kvadratmeter som lokalprogrammet anger får dock inte överskridas.**

Uppdatering av lokalprogrammen för tillbyggnaden och A-flygeln:

Antalet kvadratmeter i denna projektplan har ökat jämfört med behovsutredningen av följande orsaker:

- gymnastiksalen har gjorts 135 kvadratmeter större, eftersom den sal som behovsutredningen föreslog var för liten för olika bollspel, såsom korgboll. Därtill är salen i A-flygeln för liten för de flesta bollspel, varför man konstaterade att området måste ha en tillräcklig, men minimidimensionerad gymnastiksal för bollspel. Det råder ett stort behov av att använda salen kvällstid.
- ett rum på 15 m<sup>2</sup> har reserverats för specialbarträdgårdslärare. Man hade ännu inte kännedom om beslutet gällande placering av en specialbarträdgårdslärare i anslutning till Pääskyvuoren koulu då behovsutredningen utarbetades.
- dimensioneringen av toaletter har preciserats
- också för elever i årskurs 1-2 föreslås en groventré enligt utbildningsstyrelsens rekommendation
- förbindelsegången byggs i 2 våningar. Lösningen sammanför byggnadsdelarna i båda våningarna och ökar därmed lokalernas mångsidighet. Därtill räcker det med en hiss.

I lokalprogrammet för projektplanen har lagts till nödvändiga kallförråd där redskap för utelek och utomhusidrott samt raster kan förvaras. Därtill föreslås ett skärmtak för att möjliggöra utomhusundervisning.

Enligt det nya lokalprogrammet är projektstorleken för till-

byggnaden 3 313 brm<sup>2</sup>. A-flygeln uppgår till 3 228 brm<sup>2</sup>.

Uppdaterat lokalprogram, bilaga 2

## 5 BYGGPLATS

Byggplats är Pääskyvuoren koulus nuvarande område i stadsdelen Svalberga på adressen Fimbulvägen 10, 20610 Åbo. Det nuvarande skolområdet bildar i sin helhet en fastighet som ägs av Åbo stad.

Byggplatsen ingår i ett kvartersområde för undervisningsbyggnader YO, där det största tillåtna våningstalet är tre. Tillbyggnaden kräver ingen ändring av detaljplanen.

Byggplatsen gränsar i norr och väster till ett skogsbevuxet närrekreationsområde och gatuområden, dvs. Fimbulvägen i söder och Svalsvägen i öster. I skolområdet finns A-flygeln som byggts på 1970-talet och de s.k. B-flygeln och mellanliggande flygeln som byggts på 1960-talet och som enligt förslaget ska rivas. I området finns en idrottsplan. Höjdskillnaderna i terrängen är stora. B-flygeln som ska rivas har anpassat sig naturligt till tomtens och omges av gamla träd på den södra och östra kanten.



*Bild 2: Flygbild över skoltomten.*

## 6 GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER

### **Genomförande**

Avsikten är att nybyggnaden för Pääskyvuoren koulu finansieras ur stadens eget investeringsprogram. Det föreslås att staden ska äga de nya lokalerna.

Reparationerna/ombyggnaden av den gamla A-flygeln och byggandet av den nya tillbyggnaden konkurrensutsätts som ett projekt. Det föreslås att projektet genomförs på plats. Genomförandesättet fastställs i samband med godkännandet av kriterierna. Planeringen anskaffas skilt från byggandet på grund av att byggobjektet är så svårt och invecklat.

Förslaget i projektplanen utgick från att hitta en lösning där B-flygeln (nedre flygeln) fungerar som ersättande lokaler till förskoleundervisningen fram till det att den nya tillbyggnaden står färdig. Alternativa lösningar var att bygga tillbyggnaden på den nuvarande mellanliggande flygelns plats eller där idrottsplanen ligger. Idrottsplansalternativet slopades eftersom det inte skulle ha möjliggjort en naturlig inomhusförbindelse mellan A-flygeln och tillbyggnaden. Dessutom skulle det ha varit svårt och dyrt att bygga en ny idrottsplan i den ojämna terrängen.

I bilaga 10, Preliminär tomtanvändningsplan, har tomtanvändningen under byggtiden beskrivits med beaktande av verksamheten på tomten och de lokaler och passager som bygget behöver.

Att installera tomtens fjärrvärme i tillbyggnaden och den nuvarande A-flygeln orsakar tillfälliga extra åtgärder. Dessutom fortsätter fjärrvärmelinjen från tomten

genom fastigheten ända fram till bostadsområdet, vilket betyder att anslutningen kan avbrytas för högst ett par timmar. I bilaga 11, Fjärrvärme, har arbeten i anslutning till fjärrvärmens tagits noggrannare upp.

#### **Tidtabell**

Tidtabellen för projektet avgörs vid budgetbehandlingen. Projektet har inte ännu tagits upp i lokalinvesteringsprogrammet.

På grund av projektets fasindelning och tekniska genomförande kan byggandet inledas tidigast 2020 då skolans sommarlov börjar. Renoveringen av A-flygeln fördelas över 2-3 somrar, till exempel 2020-2022 eller 2021-2022. Tidtabellen för A-flygeln beror på tidtabellen för nybyggnaden. A-flygeln används under hela projektets gång.

Den tidigaste tidpunkten för när byggnaden står färdig

torde vara hösten 2022. Bilaga 12; Pääskytuoren koulu,

tidtabell och byggnadsskeden

#### **Ersättande lokaler**

Som ersättande lokaler fungerar flyglarna som ska rivras efter att nybyggnaden blir färdig.

## **7 BEDÖMNING AV VERKNINGAR OCH RISKER**

Projektets risker har kartlagts i bilaga 13; Riskgranskning.

## **8 KOSTNADSMÅL OCH HYRESEFFEKTER**

**Priser** (moms 0%) beräknat enligt Haahtelaindexet 9/2018

- Det uppskattade målpriset för tillbyggnaden är 9,044 M€.
- Renovering av A-flygeln 2,180 M€
- **Den totala kostnadsberäkningen 11,224 M€**
- Priset per kvadratmeter för tillbyggnaden 2.730 €/bruttom<sup>2</sup>
- Priset per kvadratmeter för renoveringen av A-flygeln 636 €/bruttom<sup>2</sup>
- **Bedömning av rivningskostnaderna (de gamla flyglarna) 475.553,00 €**

Kostnadsberäkningen för överföring av fjärrvärme och tillfälliga arrangemang ingår i kostnadsberäkningarna för tillbyggnaden och A-flygeln.

#### **Den interna hyran**

Reparations- och nybyggnadsprojektet medför hyreseffekter för användarna. Preliminärt uppskattas hyrorna uppgå till ungefär följande:

- bildningssektorn 112 553 €/mån och 1 350 633 €/år
- kökslokaler 2 810 €/mån och 33 724 €/år
- välfärdssektorn 683 €/mån och 8 198 /år

Kalkyler över den interna hyran finns i bilaga

Den nuvarande interna hyran för objektet är:

- bildningssektorn 64 436 €/mån och 773 238 €/år

- kökslokaler 3 690 €/mån och 44 282 €/år
- välfärdssektorn 3 303 €/mån och 39 639 €/år

Förutom den interna hyran ska sektorn betala kostnaderna för el, vatten och avloppsvatten.

Sektorn förbinder sig till den föreslagna hyran då den godkänner projektplanen.

#### **Anskaffning av lösa möbler**

Kostnadsberäkning för lösöre 460 000,00 €.

#### **Personalutgifter**

Medan gångförbindelsen mellan de existerande byggnaderna inte används behövs ½ personalresurs till.

## **9 KONSTNÄRLIGT ELEMENT**

Cirka 1 % av priset för nybyggnaden (max. 90 000 euro). Staden anvisar anslag till Museicentralen genom ett separat beslut. Museicentralen sköter konstprojektet i samarbete med beställaren. Det konstnärliga elementet genomförs antingen under byggtiden eller i efterhand. Arbetsgruppen för konstprojektet föreslår ett tema för projektet som ligger till grund för konkurrensutsättningen och planeringen av projektet.