

Hanketyöryhmän
SUUNNITTELUKOKOUS No 9

Aika	1.11.2024 klo 9.00 – 11.05	
Paikka	Kunnanhallituksen kokoushuone	
Kutsutut	Mirva Elfving	kunnanvaltuuston puheenjohtaja
	Rainer Zeitlin	kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Maarit Patronen	Sitowise Oy TEAMS
	Panu Lampinen	Sitowise Oy
	Jouko Saarikko	teknisen lautakunnan jäsen
	Kirsi Koponen	sivistyslautakunnan jäsen
	Pauliina Pikka	kunnanjohtaja
	Tiina Kivinen	sivistysjohtaja
	Emmi Kleemola	Kostianvirran yhtenäiskoulun rehtori
	Riitta Tiitola	Kostianyksikön apulaisjohtaja
	Tiina Järvi	siivoustyöpäällikkö
	Tiina Joensuu	ruokapalvelupäällikkö
	Johanna Liukko	Tiedottaja
	Aarni-Pekka Jakonen	maankäytön suunnittelija
	Helena Väisänen	kaava-suunnittelija TEAMS, poistui klo 10, kohdassa 7
	Anu Muhonen	kiinteistöinsinööri
	Harri Apell	tekninen johtaja
	Aleksi Heikkinen	Sitowise Oy / Akustiikka TEAMS

1. Tilaisuuden avaaminen

Puheenjohtaja avaa kokouksen ja toteaa läsnäolijat. Edellisen kokouksen lisäsuunnittelutarpeen seurauksena uuden koulun tilaohjelma ja tavoitehinta-arvion hyväksyntä siirtyi tämän kokouksen pääaiheeksi.

2. Edellisen kokouksen pöytäkirja ja pöytäkirjan asiat

Todettiin edellisen kokouksen pöytäkirja kokouksen kulun mukaiseksi.

3. Kokousvälistä laaditut selvitykset ja erillispalaverit

23.10. Tilaohjelma käyty läpi (Emmi, Tiina K. Maarit)

30.10. Palaveri koskien ”Kuntalaistapaamista 6.11.24” (Maarit, A-P, Helena)

4. Kaavoitus

Kaava on nähtävillä 15.11.24 asti, jolloin päättyy muistutusten anto. Arkeologin kanssa sovittu käynti paikan päällä, jotta selvitetään kalmiston tilanne.

”Kuntalaistapaaminen 6.11.24” -yleisötilaisuuden aikataulua ja asialistaa hahmoteltu.

5. Hankesuunnitelman tilanne, suunnittelijan tilannekatsaus

Maarit esitteli kohteen tilaohjelman suunnittelutilanteen mukaisena.

Edellisen kokouksen pohjalta taitoaineiden m²:tä nipistetty. Päädytty toteuttamaan ruokailu kolmessa-vuorossa, jolloin ruokalan neliöitä on saatu pienennettyä. Rakennuksen lopulliseksi neliömääräksi tuli 7120 m², josta keittiön osuus on 521 m². Enempää tiloja ei voi supistaa. Tilat sijoitettu kolmeen kerrokseen, jolloin piha-aluetta jää enemmän ja vanhan koulun rakenteisiin jää väh. 8 metriä etäisyyttä. Vielä ei tiedetä vaikuttaako esitetty opetustoimen lakimuutos tilatarpeisiin. Laki on muuttumassa 2027.

Kotitalousluokka ja siivoustoimen varasto II-kerroksessa; huomioitava pintamateriaalit mm. lattiapinnan kestävyys rullakkoja kuljettaessa. Lattiamateriaaleja on mietittävä tarkoin, myös akustiikan kannalta.

Rakennukseen suunniteltu yksi hissi tavaran kuljetukseen ja esteettömyys tarpeisiin. Auditorio sijaitsee nyt kolmannessa kerroksessa. Opettajan huoneesta turvallisuussyistä näkymät pääsisäänkäynnin edustalle.

Uuden koulun-Areenan yhdyskäytävä II-kerroksessa esitetään varauksena (puolilämmin tila). Tarjouspyyntöön optiona erillishinnalla.

Alustavasti suunnitelmissa harja-katto, jota pidettiin hyvänä ratkaisuna. Todettiin, että rakennettu siisti ympäristö nostaa lähialueen tonttien arvoa.

6. Akustiikka

Päivitetty suunnitteluohje akustiikasta löytyy TEAMSistä. Huomioitava, että osa piha-alueesta saattaa sijaita melualueella.

Meluselvitys: kannattaa tehdä, kun massoittelu tontilla selvä, eikä suunnitelmien elämistä enää tapahdu. Selvitysrajat hyvä määrittellä tarjouspyyntöön selkeästi, jotta urakoitsijan velvoitteet meluntorjunnasta selvät; -> ei arvailua hintamääritykseen.

Kumimaiset lattiapäällysteet todettu hyväksi esim. tiloissa, joissa kuljetetaan rullakkoja.

7. Tavoitehinta-arvio

Panu esitteli lopullisen tavoitehinta-arvion suunnittelutilanteen mukaisena.

Kustannusarvio on laskettu hankesuunnitelmaa varten laaditun tilaohjelman 23.10.2024 pohjalta seuraavin täsmennyksin:

- Tontin pinta-alana on käytetty 9000 m² ja piha-alueen pintarakenteiden määrät on arvioitu hankesuunnitelmaluonnoksen pohjalta
- Perustamistapana on käytetty paaluperustusta ja kantavaa alapohjaa
- Rakennuksen on oletettu olevan kolmekerroksinen siten, että rakennusala on noin 3000 m²
- Keskuskeittiön laitteiden hankinta on sisällytetty keittiösuunnittelijan kustannusarvion mukaan
- Keskuskeittiön ilmanvaihto sisältää tilan jäähdytyksen, muuten rakennusta ei ole huomioitu jäähdytetyksi
- ilmanvaihdon lämmön talteenoton hyötysuhteeksi on asetettu 60 %

- Yleinen materiaalien laatutaso on tavanomaista koulurakentamisen tasoa
 - Kustannusnousu- ja riskivarausta on yhteensä 10 %
- Kustannusarvio ei sisällä vanhan koulurakennuksen purkamista eikä sen paikalle rakennettavien liikennealueiden kustannuksia.
- Irtokalusteet ja muut koulun tarvikkeet ja varusteet eivät sisälly kustannusarvioon.
- Kustannusarvion loppusumma on 24,7 M€ ilman arvonlisäveroa.

Hintaan vaikuttavia asioita:

- maanvarainen/tuulettuva alapohja -> ei juurikaan hintavaikutusta
- keittiösuunnitelma; koneet ja laitteet -> merkittävä hintavaikutus
- Jäähdytys -> merkittävä hintavaikutus:
 - Keittiössä tulee olla jäähdytys!
 - Liikuntasalin jäähdytys ei välttämätön, riittävä ilmanvaihto tärkeää.
 - Jäähdytys vaikuttaa kerroskorkeuteen; putkien ja eristeiden vaatima tila.
- Viilennys -> jäähdytystä pienempi hintavaikutus
- Sprinklaus -> merkittävä hintavaikutus

Päädettiin selvittämään viilennyksen hintavaikutusta sekä selvitetään muiden kuin koneellisten jäähdytys vaihtoehtojen käyttöä, esim. seinä-/kattorakenne, ikkunakalvot, markiisit ym. muissa tiloissa kuin keittiössä. Keittiössä tulee olla jäähdytys. Sprinklausta ei toteuteta.

Kerroskorkeus -> Määritetään kerroskorkeus; ei saa olla liian matala -> Sitowise tekee ehdotuksen.

8. Käyttäjien asiat

- sivistystoimi
Laatii Pedagogisen suunnitelman liitettäväksi KVR-urakka-asiakirjoihin. Maarit jakaa tilakortit marraskuun aikana, jotka sivistys täyttää/tarkistaa tarjouspyynnön liitteiksi.
- ruokapalvelu
Keittiö suunniteltu nyt 2-vuorossa ruokailtavaksi, selvitetään 3-vuorossa ruokailujen vaikutus. Tiina J. selvittää keittiön sähkötehotarpeen.
- siivoustoimi
-

9. Tilaajan asiat

Jatkosuunnitelmissa ja tarjouspyyntöasiakirjoissa huomioitavia seikkoja:

- poistumistiet kahta kautta
- kameravalvonta
- lukitusturvallisuus
- kiinteät olosuhdemittarit

Tavoitehinta-arvion ja tilaohjelman hyväksymiskäsittelyt

- 5.11. Urakkapalaveri (Panu, Jouko, Maarit, Harri, Anu)
- 6.11. Kuntalaistapaaminen -yleisötilaisuus
- 12.11. esittely sivistys- ja tekniselle lautakunnalle ja käsittely
- 18.11. kunnanhallitus
- 25.11. kunnanvaltuusto

Seuraavat suunnitteluvaiheet ja KVR laskenta-asiakirjat

- tammikuussa -25 tarjouspyyntö liikkeelle
- toukokuussa kunnanvaltuusto

10. Seuraavat kokoukset

Suunnittelukokous no 10 pidetään 28.11.2024 klo 9-11.30

Suunnittelukokous no 11 pidetään 19.12.2024 klo 9-11.30

Pätkäneellä 4.11.2024



Anu Muhonen
pöytäkirjan pitäjä



Harri Apell
puheenjohtaja