

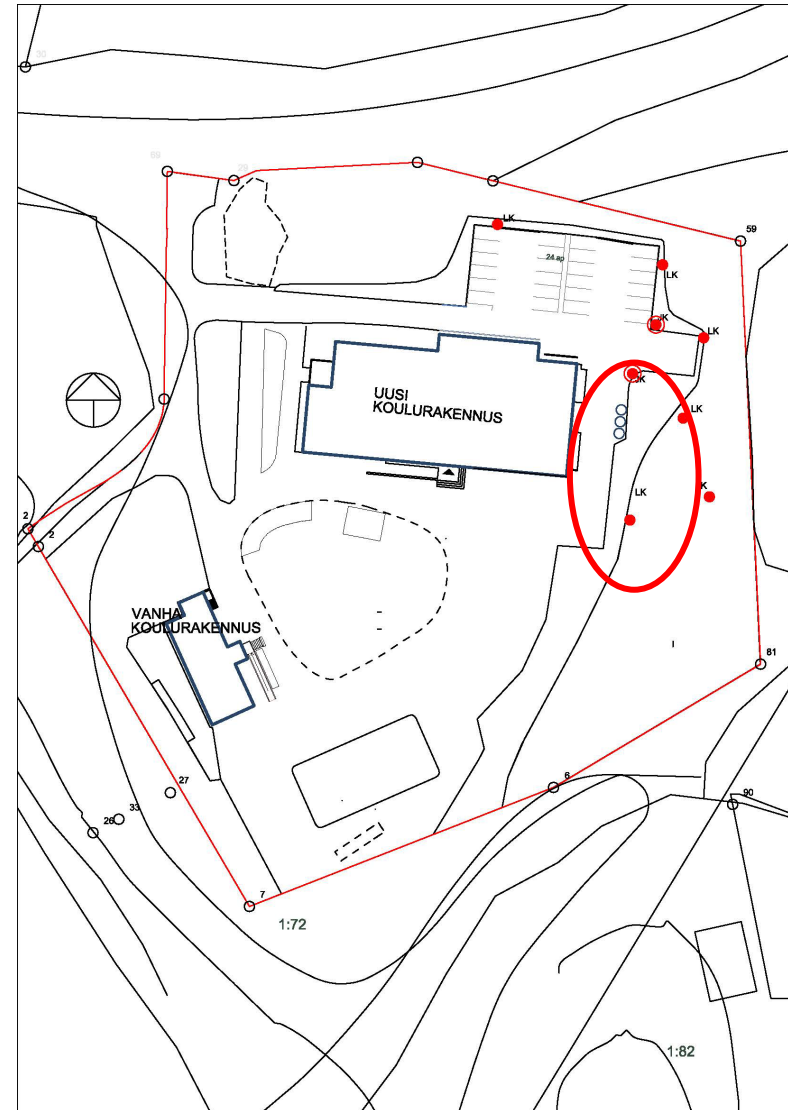


Grännäs skolan laajennustarkastelu

7.9.2022

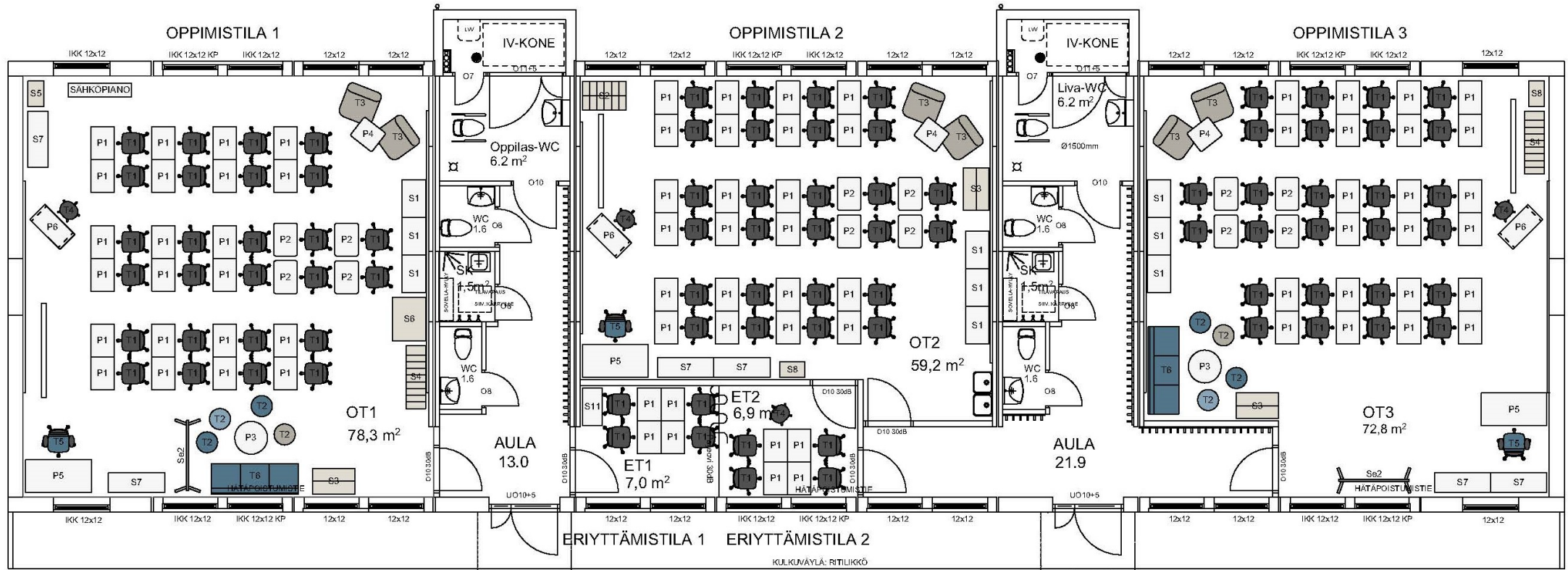
Toimitilajohto

Grännäs skola



Tolkkisten koulun lisätila

- 3 luokkatilaa
- 325 kem2

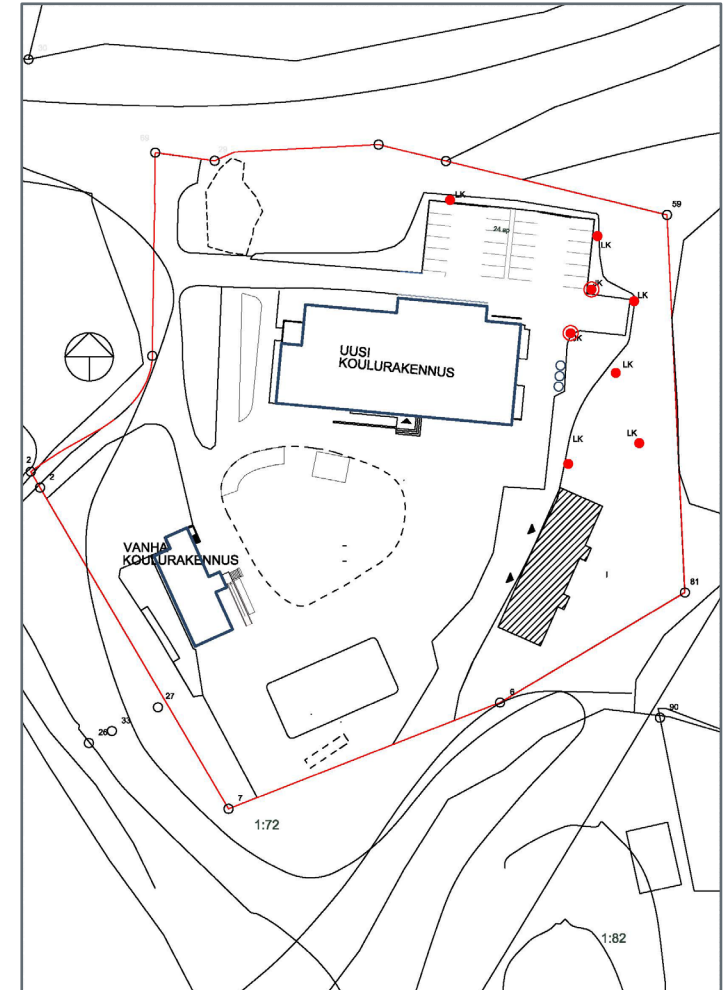
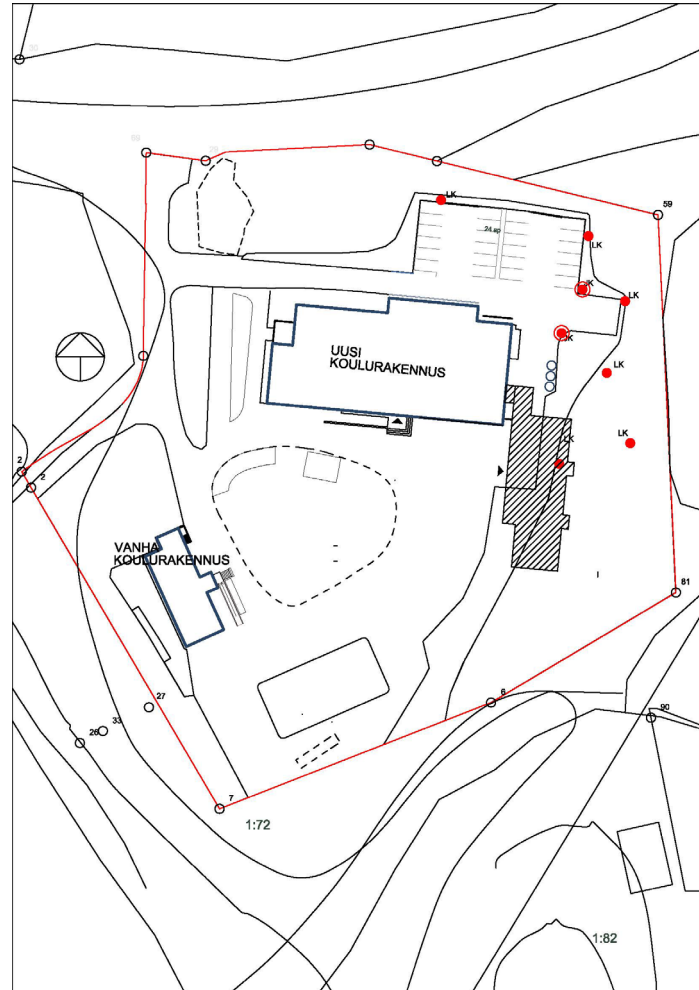
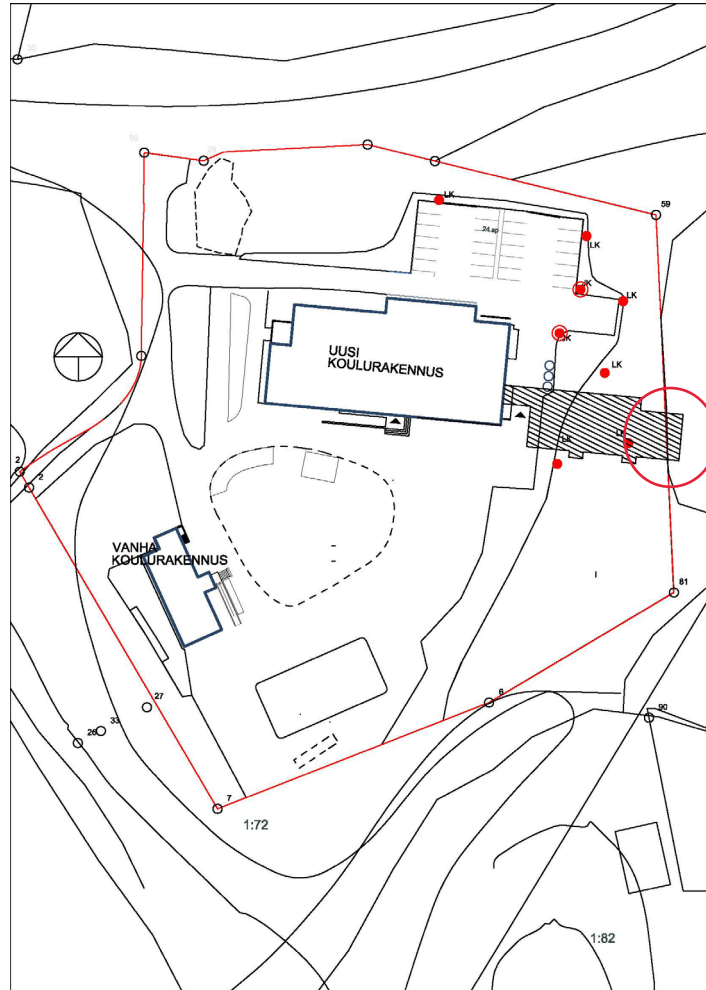


TOLKKISTEN KOULUN LISÄTILAT
POHJAPIIRUSTUS

7.9.2022

Toimitajohto

Sijoittaminen alueelle



Parakkiratkaisun haasteet

- Soveltuu ensisijaisesti tilapäisiksi, alle viiden vuoden käyttöä varten tarkoitetuiksi tiloiksi.
- Poikkeavat Porvoon pysyville koulutiloille linjaamista tilallisista ja toiminnallisista vaatimuksista.
- Tolkkisten lisätilan suora kointi jättää pois oleellisia tiloja. (opetushenkilökunnan tilat, kunnolliset eteis- ja vaatesäilytystilat).
- Lämmitysmuotona on sähkölämmitys.
- Kallis ratkaisu (vuokraksi muodostuu n. 25 €/brm²/kk).

Moduuli- rakenteinen laajennus

TILAOHJELMA, ALUSTAVA

Grännäs, laajennus sivistyskeskukseksi 1.9.2022, laajennuksen tilat

Toiminnalliset yksiköt ja oppilasmäärä

Alakoulu, luokka-asteet 1-6, 3 yhteisopetusryhmää, oppilaita n. 50

Henkilökunta

Opetushenkilökunta, vakinainen:4

Opetushenkilökunta, avustava / vaihtuva:2

Oppilashuolto, ei vak.: 3

Tukihenkilöstö: tlahuolto / ruokapalvelu 1, kiinteistöhuolto 1

Tilaryhmä, tilat	ohm2	kpl	ohm2 yht.	Tilaryhmä yht. ohm2
Oppimisen tilat				240
Perusopetustila (30 +30 m2)	60	3	180	
Eriyttämistila (jaettavissa 8m2 + 8m2) (OT2)	16	3	48	
Varastot	12	1	12	
Henkilökunta ja hallinto				91
Rehtori	12	1	12	
Opettajien tauko- ja työtila	42	1	42	
Kopio + tulostus	10	1	10	
Opetusmateriaalivarasto	15	1	15	
Opett. Wc:t + sos.tilat	12	1	12	
Aulat ja eteiset, oppilas-wc:t				36
Oppilaiden kenkä- ja vaatesäilytys + lokerot	30	1	30	
Oppilas-wc:t	1,5	4	6	
Huoltotilat				3
Siivouskeskus	3	1	3	
Tekniset tilat				48
10% kerrosalasta, arvio	48	1		
Ulkoliikuntavälinevarastot	24	1		

370

UUDISRAKENNUS

Ohjelma-ala

Tavoitekerrosala (tehokkuuserroin 1,3)

Bruttoala (tavoitekerrosala + tekn. tilat)

Kylmät rakennelmat

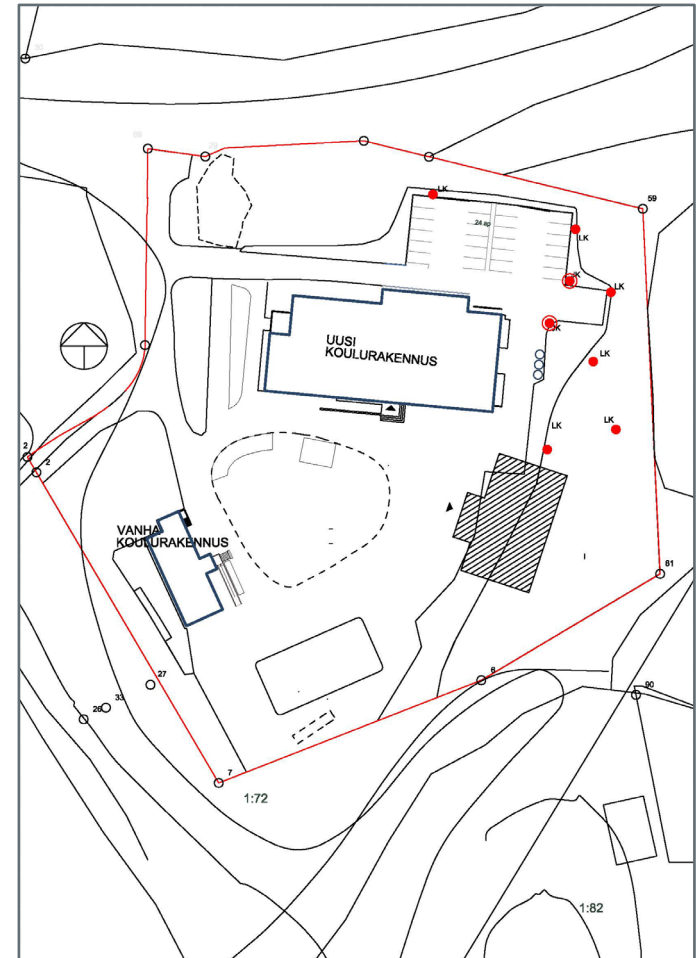
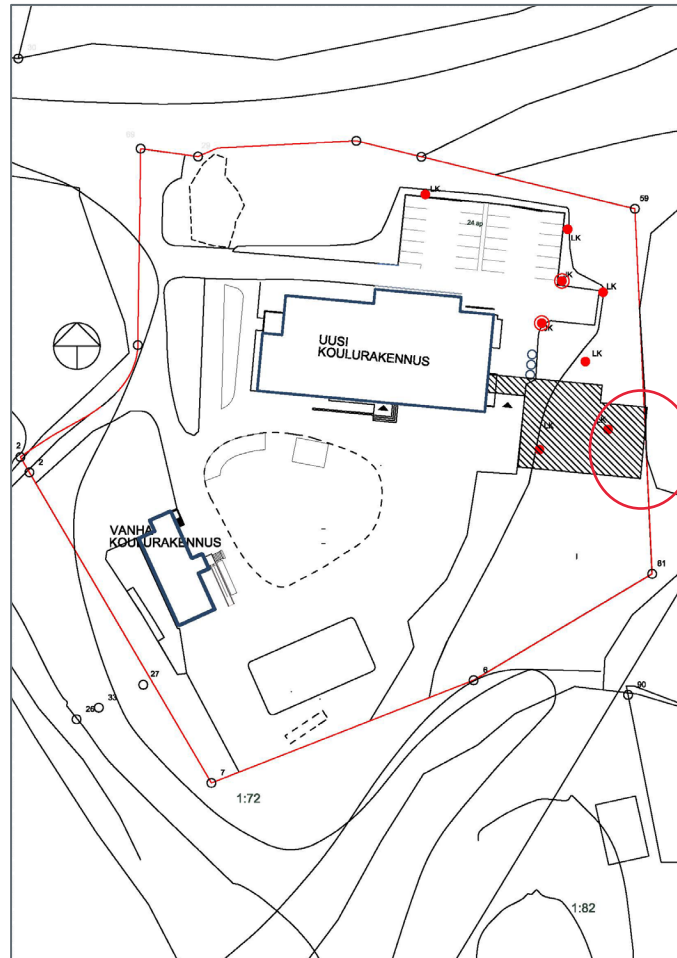
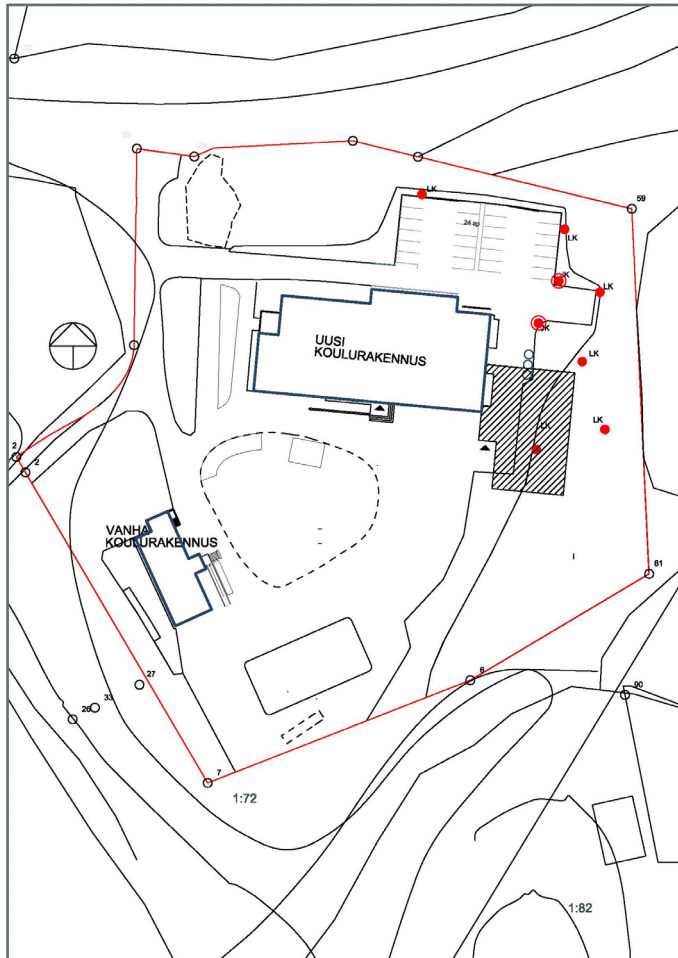
370 ohm2

481 kem2

529 brm2

24 m2

Moduulirakenteinen laajennus, sijoittamisvaihtoehtoja



Kustannustarkastelu

PARAKKIRATKAISU, 325 brm², arvio

- Pitoaika 5 vuotta
- Tilavuokra, n. 5 600 €/kk
- Perustamiskustannukset, kuoletus 5 v., n. 1 250 €/kk
- Käyttökustannukset (4,5 €/m²), n. 1 350 €/kk
- **Vuokra yhteensä n. 8 200 €/kk; n. 98 400 €/vuosi**
(karkeasti n. 28 €/kk/hum²)

MODUULIRATKAISU, 529 brm², arvio

- Pitoaika yli 5 vuotta (tässä laskelmassa 10 vuotta)
- Investointikustannus (n. 3 500 €/brm²) n. 1 851 500 €
- Keskimääräinen pääomavuokra 10 v. aikana n. 91 533 €/vuosi
- Käyttökustannukset (4,5 €/m²) n. 2 380 €/kk
- **Vuokra yhteensä n. 10 008 €/kk; n. 120 099 €/vuosi**
(karkeasti n. 21 €/kk/hum²)

Maalämpökaivojen siirto uusiin paikkoihin n. 20 000 €/kpl