

ESKOLANMÄEN LIIKUNTAHALLI

Myllypuronkatu, 45150 Kouvola

HANKESUUNNITELMA

päivitetty 11.9.2023

Hankesuunnitelman sisällysluettelo

1.	YHTEENVETO	4
2.	YLEISTÄ	4
2.1.	Hankkeen yleiskuvaus	4
2.2.	Hankkeen yleiset tavoitteet	4
2.3.	Ennakkovaikutusten arviointi	4
2.4.	Hankesuunnitelman laatijat ja yhteystiedot	5
2.5.	Uuden hallin laajuustiedot, viitekuvien perusteella	5
	Pinta-alakäsitteitä:	6
3.	KÄYTTÄJÄT, NYKYTILA JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT	6
3.1.	Käyttäjä: Liikuntapalvelut	6
3.1.2	Taustatietoa	6
3.1.3	Nykytilan kuvaus	6
3.1.4	Tulevaisuuden näkymät	6
3.1.5	Hankkeen aikaiset väistötilat	7
3.2	Käyttäjä: Eskolanmäen Koulu	7
3.2.3	Taustatietoa	7
3.2.4	Nykytilan kuvaus	7
3.2.5	Tulevaisuuden näkymät	7
3.2.6	Hankkeen aikaiset väistötilat	7
4	RAKENNUSPAIKKA/NYKYINEN KIIINTEISTÖ	8
4.1	Perustiedot	8
4.2	Kaavatilanne	8
4.3	Pysäköinti	9
4.4	Rasitteet	9
	ei ole.	9
4.5	Liittymät	9
5	TARVITTAVAT VIRANOMAISTOIMENPITEET	10
5.1	Rakennuslupa	10
5.2	Kaava	10
6	HANKKEEN SUUNNITTELUTAVOITTEET (esitetään yksilöidysti liitteenä olevassa tavoitetaulukossa)	10
6.1	Yleistä	10
6.3	Ympäristö ja terveellisyystavoitteet	10
6.4	Elinkaari- ja kiertotaloustavoitteet	10
6.5	Turvallisuustavoitteet	10
6.6	Esteettömyys	10
6.7	Tietomallinnus	10
7	TOIMINNALLISET SUUNNITTELUPERUSTEET	11
7.1	Piha ja pysäköinti	11
7.2	Sisäänkäynti, asiakaspalvelu ja muut yhteiskäyttöiset tilat	11
7.3	Koulun tarpeet	11
7.5	Sosiaalitilat	12
7.6	Ylläpidon tilat	12
	Jätehuollon tilat:	12
	Erillinen jätetila pihalueella	12
	Jätetila rakennuksessa	12
	Siivoustilat:	13
	Siivousvarasto	13
8	RAKENNUSTEKNISET SUUNNITTELUPERUSTEET	14

8.1	Yleistä	14
8.2	Piha, pihavarusteet ja -rakenteet	14
8.3	Runkorakenteet	14
8.4	Julkisivu ja vesikate	14
8.5	Sisäseinät	14
8.6	Lattiat	15
8.7	Alakatot	15
8.8	Ovet.....	15
8.8.1	Ulko-ovet	15
8.8.2	Sisäovet	15
8.9	Ikkunat.....	15
8.10	Kalusteet, varusteet ja laitteet	15
8.10.2	Kalusteet	15
8.10.3	Varusteet ja annostelijat.....	16
8.10.4	Eriyiset tilavarusteet	16
8.10.5	Laitteet.....	16
8.10.6	Opasteet.....	16
8.11	Hissit sekä muut koneet ja laitteet	16
9	KUSTANNUSARVIO JA HANKETALOUS	16
9.8	Tonttikustannukset.....	16
9.9	Rakennuskustannukset	17
9.10	Käyttökustannukset.....	17
9.11	Muut kustannukset	17
9.12	Hankkeen rahoitus	17
10	HANKKEEN AIKATAULU JA VAIHEISTUS.....	17
10.8	Aikataulu.....	17
11	HANKKEEN RISKIT	17

LIITTEET

Liite Hankkeen tiedot:

Yhteyshenkilöluettelo yhteystietoineen

Tilaohjelma

Viitesuunnitelmat: asema- ja pohjapiirustus

Tavoitehintalaskelma

Käyttötalouslaskelma

Liite Tekniset asiakirjat:

Perustamistapalausunto, GEO

LVIA suunnitteluohjeet

SÄ-Suunnitteluohjeet

1. YHTEENVETO

Hanke korvaa puretun Haanojan Haalin liikuntasalitilat. Uusi halli tehdään koulujen päiväkäyttöön sopivaksi sekä seurojen ilta- ja viikonloppukäyttöön. Eskolanmäen liikuntahalli tulee Kouvolan kaupungin liikuntapalveluiden käyttötalouteen.

Halli suunnitellaan tontin eteläpähän, jolloin tontin pohjoispähän voidaan sijoittaa tarvittaessa muuta palvelurakentamista.

Hankkeelle on talousarviossa vuodelle TA 2023, KV 12.12.2022 § 145 vahvistunut määräraha 3,673 M€, sekä aikatauluksi esitetty suunnittelu ja rakentamisen aloitus vuonna 2023, valmistuminen 2024.

2. YLEISTÄ

2.1. Hankkeen yleiskuvaus

Eskolanmäen liikuntahalli tulee korvaamaan Haanojan haalin salitilan. Hallia tulee käyttämään Eskolanmäen koulu päivisin sekä seurat iltaisin ja viikonloppuisin. Uusi liikuntahalli rakennetaan tontin etelä osaan paikalle, jossa tällä hetkellä on maapengerryksiä sekä niiden päälle istutettuja noin kymmenmetrisiä kuusia. Tontti on Kouvolan kaupungin omistuksessa.

2.2. Hankkeen yleiset tavoitteet

Liikuntahalliin tehdään salitilaa yhteensä 1056 m². Hallin tulee täyttää esteettömyysvaatimukset. Rakennuksen energiatehokkuuteen kiinnitetään huomiota, eikä rakennus saa ylittää E-luvun raja-arvoa 100 kWh_E/(m²a). Hallin voi tehdä modulaarisena, elementeistä tai paikallarakennettuna. Hankkeen suunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjaolosuhteet, muut suunnitteluohjeet (liitteenä), sekä käyttäjien vaatimukset. Salin koko tulee olla 44m x 24m, jotta salibandy kaukalo turva-alueineen mahtuu saliin. Sali tulee olla väliverhoilla jaettavissa 3:een tilaan. Halliin tulee pukutilat myös ulkokenttien tarpeisiin.

2.3. Ennakkovaikutusten arviointi

Evauskohde	<i>Eskolanmäen liikuntahalli</i>	PVM 16.8.2023
	Vaihtoehdot	
Vaikutuskohteet	Vaihtoehto 0 (Ei hallia)	Eskolanmäen liikuntahalli, Sali 1056 m²
Kuntalainen / Iltakäyttö, seurat(kirjaa tähän myös kuinka kohderyhmää on kuultu)	Poistuvien/poistuneiden sisäliikuntatilojen käyttöasteet on erittäin korkeat. Seurojen mahdollisuudet järjestää ohjattua lasten/nuorten toimintaa vaikeutuvat huomattavasti.	Riittävän iso, useiden liikuntalajien tarpeet täyttävä sekä 3 osaan jaettava, joka palvelee iltakäyttöä sekä tapahtumia.

Koululainen	Koulun juhlia, erilaisia tapahtumia ja osittain vanhempainiltoja ei voida järjestää (Koululla ei ole muuta juhlasalia/tilaa) Tämä olisi eriarvioista muiden koulujen oppilaisiin verrattuna. Ei voida toteuttaa valtakunnallista eikä Kouvolan perusopetuksen opetussuunnitelmaa (mm. sisäliikunta, toiminnallinen oppiminen muissa oppiaineissa). Siirtymiset eri tiloihin kuormittavat myös oppilaiden koulupäiviä.	Liikuntahalli tarvitaan, jotta voidaan toteuttaa lakisääteistä valtakunnallista (ja Kouvolan omaa) opetussuunnitelmaa. Myös koulun juhlat ja erilaiset tapahtumat sekä kaupungin ainoan ilmaisutaidon erikoisluokan toiminta mahdollistuu liikuntahallin rakentamisen myötä.
Organisaatio ja henkilöstö	Jos liikuntahallia ei rakenneta, henkilöstö kuormittuu kohtuuttomasti (erityisesti liikuntaa opettavat asiat). Koulu, jossa ei ole liikuntatilaa vaikuttaa pätevän henkilöstön rekrytointiin. Liikuntahallin puuttuminen kuormittaa rehtorien työpäiviä.	Liikuntahalli tarvitaan, jotta henkilöstöllä on asialliset työtilat. Liikuntahallin rakentaminen vaikuttaa myös siihen, että ei vaikeuteta lähikoulujen ja päiväkodin toimintaa. Vaikutus koskee koulujen osaltakin suorana tai välillisenä vaikutuksena yli 1000 lasta ja nuorta ja yli sadan aikuisen työhön.
Ympäristö	Jos oppilaiden joudutaan kuljettamaan bussilla muihin tiloihin liikuntatunneille, tämä ei ole ympäristökasvatuksen mukaista.	Liikuntahalli on tärkeä koko Eskolanmäen kaupunginosalle. Liikuntahallissa pystytään järjestämään erilaista toimintaa.
Talous	Kuljetuskustannukset ovat suuret. Juhlalilojen vuokrat ym. lisää kustannuksia. Liikuntavälineiden säilyttäminen kontissa maksaa. Lisäksi konttiin on kerran murtauduttu ja taloudellinen menetys on koulun mittapuun mukaan iso (liikuntavälineet). Riski uudelle varkaudelle on suuri.	Ei kuljetus- ja juhlasalikustannuksia.

2.4. Hankesuunnitelman laatijat ja yhteystiedot yhteystietoluettelo hankesuunnitelman liitteessä.

2.5. Uuden hallin laajuustiedot, viitekuvien perusteella

- hyötyala: 1864 hym², josta IV konehuone 234 hym²
- huoneistoala: 1967 htm², josta IV konehuone 234 htm²

- bruttoala: 2786 brm², josta katoksia 465,67 brm²

Pinta-alakäsitteitä:

hum² HUONEALA = huoneen pinta-ala, jonka rajoina huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke. Huonealojen yhteenlaskettua huonealaa (nettoala) käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

hym² HYÖTYALA = ohjelma-ala. Suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, toimintaan tarvittavien, huoneiden ja tilojen pinta-ala. Hyötyalaan ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, tuulikaappien yms. sisäisen liikenteen tiloja.

Aulat ovat tapauskohtaisia, riippuen siitä ovatko osa hyötyalaa (esim. oppimisympäristöä) vai eivät. Auloissa on myös huomioitava sisäisen liikenteen kulkuväylät vähentävästi, vaikka aula muuten laskettaisiin mukaan hyötyalaan.

htm² HUONEISTOALA = hyötyala (ohjelma-ala) + käytävät, kevyet väliseinät ja sisäiset portaat. Huoneistoalaan ei lasketa teknisiä tiloja.

kem² KERROSALA = Käytettävissä oleva tai käytetty rakennusoikeus. Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen

tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan niiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. 1.1.2000 jälkeen vahvistetuissa asemakaavoissa kerrosalan saa ylittää ulkoseinän yli 250 mm paksuuden osalta. Kerrosalan käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluvista, kiinteistöjen arvokirjoissa, jne.

brm² BRUTTOALA = Kuvaa rakennuksen koko laajuutta ulkoseinien ulkopintaan asti. Bruttoalaan lasketaan hyötyala + käytävät, porrashuoneet, tuulikaapit, sisäisen liikenteen tilat, tekniset tilat, vss-tilat, hormien alat sekä rakenteiden alat. Bruttoalaa käytetään hankkeen laajuuden määrittelyssä ja kustannuslaskennassa.

3. KÄYTTÄJÄT, NYKYTILA JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

3.1. Käyttäjä: Liikuntapalvelut

3.1.2 Taustatietoa

Liikuntapalvelut hoitavat liikuntapaikkoja ja -tiloja, tilavarauksia sekä palvelevat liikuntaryhmiin liittyvissä asioissa.

3.1.3 Nykytilan kuvaus

3.1.4 Tulevaisuuden näkymät

Eskolanmäen uusi liikuntahalli tulee suureen tarpeeseen palvelemaan iltakäyttöä ja seurojen tarpeita. Myös koulun tarve on huomattava päivä-aikaan.

3.1.5 Hankkeen aikaiset väistötilat

Seuroja ja iltakäyttöä on jouduttu ohjamaan suhteellisen etäällekin Haalin sulkemisen jälkeen.

3.2 Käyttäjä: Eskolanmäen Koulu

3.2.3 Taustatietoa

Eskolanmäen koulu on yhtenäiskoulu, jossa tulee opiskelemaan lukuvuonna 2023-2024 n. 515 oppilasta esiopetuksesta yhdeksänteen luokkaan. Haalin tiloissa on pidetty liikuntatuntien lisäksi myös koulun juhlat ja muut erilaiset tilaisuudet. Koulu tekee tiivistä yhteistyötä läheisen Haanojan päiväkodin kanssa. Päiväkodin lapsiryhmät ovat liikkuneet myös Haalilla.

Palloilusalin lisäksi koulu on käyttänyt Haalilla kuntosalia, judosalia sekä aikaisemmin lakkautettua uimahallia. Aulatilat kahvioineen mahdollistivat monipuolista tapahtumatoimintaa.

Haanojan Haali kooltaan oli juuri ja juuri riittävä ison koulun tarpeisiin.

3.2.4 Nykytilan kuvaus

Rakennettavaa liikuntahallia tullaan käyttämään koulun toiminnassa opetussuunnitelman mukaiseen liikunnan opetukseen, koulun juhlien, vanhempainiltojen ja muiden tapahtumisen järjestämiseen sekä koulussa toimivan ilmaisutaidon erikoislinjan esityksiin.

Jotta em. on mahdollista, koulu tarvitsee toimintansa toteuttamiseen asianmukaiset, neliömäärältään riittävät tilat, jossa huomioidaan myös läheinen urheilukenttä ja sen vaatimukset esim. pukuhuoneiden ja varastojen osalta.

Liikuntatunteja on viikoittain 88 tuntia. Näiden tuntien järjestäminen vaatii mahdollisuuden liikuntasalin jakamisen vähintään kolmeen osaan.

3.2.5 Tulevaisuuden näkymät

Eskolanmäen koulu liittyy Kouvolan perusopetuksen kouluverkon kehittämiseen siten, että lähivuosina Vahteron koulu ja Eskolanmäen koulu tullaan tehtyjen päätösten mukaisesti yhdistämään hallinnollisesti Eskolanmäen yhtenäiskouluksi.

Keskustan alueen kouluverkkoratkaisuilla on mahdollisesti vaikutusta tulevaisuudessa Eskolanmäen koulun oppilasmäärään (kasvaa?).

3.2.6 Hankkeen aikaiset väistötilat

Hanke ei tarvitse erillisiä väistötiloja.

Eskolanmäen koulun liikunnanopetus lukuvuonna 2023-2024:

Tornionmäen koulun sali yläkoulun käytössä klo 8-15

Sarkolan koulun sali 8h/viikossa (luokat 3-6)

Vahteron koulun sali 4h/viikossa (esiopetus ja luokat 1-3)

Lisäksi oppitunteja pidetään keila- ja mailapelihalleissa, Lyseon liikuntahallin kuntosalilla, normaalia enemmän Sarkolan urheilukentällä ja uimahallissa sekä koulun sisätiloissa, pihalla ja lähimaastoissa.

Juhlat ja tapahtumat: joulujuhlat ja ilmaisutaidon ryhmien esitykset Vahteron koulun salissa, kevätjuhla esim. Kouvola-talon Simelius-salissa

4 RAKENNUSPAIKKA/NYKYINEN KIINTEISTÖ

4.1 Perustiedot

Kiinteistötunnus 286-8-8303-1

Pinta-ala 8156 m²

Liikuntahalli- rakennus sijoitetaan tontin eteläpäähän, joka rajoittuu voimalinjan varo-alueeseen, mikä tulee huomioida suunnittelussa sekä työmaa-aikana.

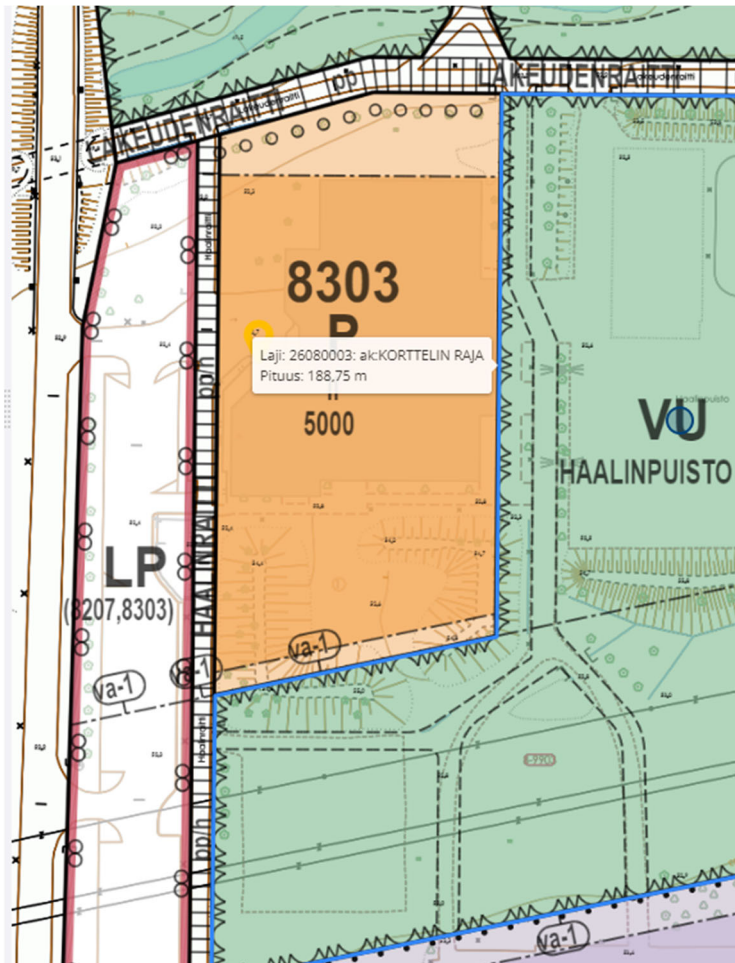
Tämä mahdollistaa tontin pohjoispään vuokrausta tai myyntiä muuhun palveluja tarjoavan rakennuskannan käyttöön.

4.2 Kaavatilanne

Alueella on voimassa oleva Kaupunginosa 8 Kankaron asemakaava, joka on hyväksytty 1.12.2014 ja saanut lainvoiman 21.1.2015.

Tontti on kaavassa merkinnällä P, palvelurakennusten korttelialue. Kerroksia sallitaan tontilla kaksi (2). Tontin rakennusoikeus 5000m².

Alla ote kaavakartasta.



4.3 Pysäköinti

Pysäköintialue on olemassa Myllypuronkadun varrella, tontin länsipuolella. Parkkipaikkoja tarvittaessa muokataan liikuntahallin tarpeisiin, kuten lisäämällä sähköauton latauspisteet ja tarvittavat lämmitystolpat. LE- paikoitukset määräysten mukaisesti, nämä voivat sijaita myös tontilla, sisäänkäynnin läheisyydessä.

4.4 Rasitteet

ei ole.

4.5 Liittymät

Ajoliittymä parkkipaikalle tulee Myllypuronkadulta (olemassa oleva). Uusia ajoliittymiä ei tarvita.

Tontilla on olemassa vanhoja liittymiä, joiden käyttö on perusteltua niiltä osin kuin se on mahdollista ja tarkoituksenmukaista.

Uuden hallin jätekuljetukset tulee huomioida suunnittelussa niin, ettei liikenne risteä parkkipaikalta tai koululta tulevan kevyenliikenteen kanssa. Pelastustie tulee suunnitella tontille.

5 TARVITTAVAT VIRANOMAISTOIMENPITEET

5.1 Rakennuslupa

Hanke tarvitsee rakennusluvan. Alueen lupatarkastaja on Mikael Sutela, mikael.sutela@kouvola.fi, 020 615 7359.

5.2 Kaava

Kaavoitus ei aiheuta toimenpiteitä.

6 HANKKEEN SUUNNITTELUTAVOITTEET (esitetään yksilöidysti liitteenä olevassa tavoitetaulukossa)

6.1 Yleistä

Tilat suunnitellaan pinnoiltaan kestäviksi ja määräysten mukaisiksi. Tilojen tulee olla tarpeenmukaiset ja käyttötarkoitukseensa sopivat. Rakennuksesta tehdään 1-kerroksinen, poislukien esim. Ilmanvaihtokonehuone ja sähköpääkeskus.

6.2 Tilatavoitteet

Tilojen pintamateriaalien tulee olla kestäviä, allergisoimattomia, helposti puhdistettavia ja huollettavia materiaaleja. Tilat kalustetaan ja varustetaan tilatyypin mukaisilla vakiokalusteilla ja -varusteilla. Kalusteiden ja varusteiden tulee olla kovaa kulutusta kestäviä, helposti puhtaana pidettäviä ja käyttötarkoitukseensa sopivia. Kalusteissa otetaan huomioon turvallisuus. Urheiluvälinehankinnoissa huomioidaan lajien omat säännökset, ohjeet ja standardit.

6.3 Ympäristö ja terveellisyystavoitteet

Rakennuksesta tehdään energiakulutukseltaan A-luokkaan.

6.4 Elinkaari- ja kiertotaloustavoitteet

Rakennus suunnitellaan 50 v käyttöikään, kantavat rakennusosat 100 v.

6.5 Turvallisuustavoitteet

Päiväsaikaan viereinen koulu käyttää liikuntahallia liikuntatuntien pitoon. Oppilaiden tulee voida kulkea itsenäisesti halliin koululta. Risteävää liikennettä ei sallita oppilaiden kulkureitille.

6.6 Esteettömyys

Rakennus suunnitellaan käyttäjille esteettömäksi. Liikuntaesteisen tulee pystyä liikkumaan ja kulkemaan tiloissa itsenäisesti ja turvallisesti, myös yleisimmillä liikunta apuvälineillä.

6.7 Tietomallinnus

Rakennus tulee suunnitella tietomallintaen. Mallista tulee selvittää perusgeometria, kantavat rakenteet, LVIS putkitukset, johdotukset ja -kalusteet ja kojeet. Lisäksi

kiintokalusteet ja varusteet sijoitetaan malliin. LVIA ja sähkön rakennustapaselostuksen mallintamisvaatimukset tulee huomioida.

7 TOIMINNALLISET SUUNNITTELUPERUSTEET

7.1 Piha ja pysäköinti

Olevat maapengerrykset tasoitetaan ja rakennus sijoitetaan lähemmäksi koulurakennusta, mahdollisimman lähelle olevan sähkölinjan varoaluetta.

Oleva pysäköinti alue säilyy ja osa pysäköintipaikoista varataan saattoliikenteen käyttöön.

7.2 Sisäänkäynti, asiakaspalvelu ja muut yhteiskäyttöiset tilat

Sisäänkäynti tapahtuu sisäänkäyntiaulaan, joka palvelee yleisötilaisuuksien kokoontumis-, kenkä- ja vaatesäilytystilana. Tilassa ovat myös yleisö wc-tilat.

7.3 Koulun tarpeet

Salin tulee olla jaettavissa 3:een lohkoon väliverhoin

Pukuhuoneita on oltava riittävästi ja niistä on oltava pääsy joko yhteyskäytävään tai suoraan liikuntasaliin. Pukuhuoneissa on huomioitava yksityisyys esim. suihkuratkaisuissa.

Liikunnanopettajille tulee olla omat sosiaalitilat (vähintään 2).

Varastotilaa on oltava riittävästi. Sisällä olevien varastojen lisäksi tarvitaan varasto, joista on ovet ulos

- erikseen talvi/ kesäliikuntaan
- pukuhuone kahdelle ryhmälle (käyttö koulun lisäksi myös päiväkodit, ilta- ja viikonloppukäyttö)

Koulun tapahtumien ja liikuntahallissa järjestettävien muiden tapahtumien vuoksi aulatilassa on tarpeen olla kahviotila/vesipiste sekä naulakot ja sukupuolineutraalit WC:t (inva-WC:n hyödyntäminen).

Koska liikuntahalli toimii myös koulun juhla- ja tapahtumatilana, salissa tulee olla näyttämö sekä 600 tuolia. Tilaan tarvitaan myös asianmukainen AV-välineistö.

Esteettömyys on huomioitava, jotta myös pyörätuolilla liikkuvat oppilaat pystyvät kulkemaan liikuntatunneille.

Liikuntahallia käyttävät myös Haanojan päiväkodin lapsiryhmät.

7.4 Iltakäytön tarpeet

Salin vapaa korkeus tulee olla vähintään 7m. valaisimien yms. tulee olla tämän korkeuden yläpuolella

Seurat tarvitsevat liikuntavälinevarastoon lukittavia kaappeja.

Viivat seuraaville lajeille:

- Koripallo, jaettavaan lohkoihin viivat ja säädettävät korit sekä viivat koko kentälle
- Salibandy, Koko kentälle

- Futsal, Koko kentälle (maalille holkit)
- Lentopallo, jaettavaan lohkoihin sekä koko kentälle (verkkotolpille holkit)
- Sulkapallo, jaettavaan lohkoihin sekä koko kentälle (verkot siirrettävin telinein)

Lukitus integroidaan timmi- ohjelmaan.

Tulostaulu esim: Tulostaulu: DT-SPORT 8202B tulostaulu kaapeliyhteydellä

- numerokorkeus 20/15cm
- tuki koripallolle, lentopallolle, salibandyllä, futsalille, käsipallolle jne.
- sisältää tulostaulun ohjaimen ja äänimerkkilaitteen
- Lisälaitteet: DT-SPORT 24s heittokellot kaapeliyhteydellä, pari
- asennetaan koritelineisiin
- osoittavat hyökkäysaikaa ja peliaikaa
- sisältää korilevyjen taakse asennettavat DT-SPORT korilevyn LED-valokehykset, punainen ja keltainen

Väliverhot (2 kpl) ääntä eristävät. Salin akustiikkaan tulee myös kiinnittää huomiota liiallisen kaiun estämiseksi.

7.5 Sosiaalitilat

Hallissa ei tule olemaan vakituista henkilöstöä, joten erillisille sosiaalituloille ei ole tarvetta.

7.6 Ylläpidon tilat

Kiinteistönhoito:

Kiinteistön hoito tarvitsee varaston, jota ei ole viitesuunnitelmissa, joka on tarkoitettu mm:

ajettava ruohonleikkurille

jäänhoidon jäädytysvälineille esim. letkut, yms. Sijainti lähelle ulkokenttiä.

Kiinteistön hoidon tila:

Koukustot lumilapioita, ulkoharjoja lumikolat yms. varten

hyllykkö esim sovelia muita pientyökaluja varten. 400x 1200 väh. 5 hyllyä.

Lukittava hylly kaappi 600x600 h 2000.

Jätehuollon tilat:

Huoltoajoreitti tonttiliittymän läheisyydessä, mahdollisimman lähellä ajotietä. Väylä jäteasteelle on oltava jäteauton kantava. Jäteauton tarvitseman ajoväylän leveys ja mahdollinen kääntösäde on huomioitava.

Erillinen jätetila piha-alueella

Etäisyyttä tuuletusaukkoon yli kahdeksan metriä. Riittävän etäällä myös oleskelualueesta.

Valumavedet eivät saa aiheuttaa vaarallista liukkaita tai jäädyttää jäteastioita. Valaistus ja tilan puhdistukseen vesiliitäntämahdollisuus. Lukollinen tila.

Jätetila rakennuksessa

Rakennukseen sijoitetun jätetilän ilmanvaihto suunniteltava niin, ettei pääse syntymään haju- ja muita terveyshaittoja. Jätteenkuljetusta varten erillinen, lukittava ulko-ovi paras vaihtoehto.

Astoiden siirtämisen autoon pitää olla helppoa, ei jäteastoiden kuljetusta yli 10 m jäteautolle, ei eritasoja, portaita eikä kynnyksiä.

Jätetilan oviaukon täytyy olla riittävän leveä, vähintään 40 cm jäteastiaa leveämpi. Paloturvallisuus tulee huomioida. Lattiakaivo vesipesua varten, vesipiste lähelle.

Hallin arvioitu jätemäärä edellyttää seuraavat jätteasiat ja lajittelutarpeet:

- 2x600 loppujäte
- 1x600 kartonki ja pahvi
- 1x240 muovipakkausjäte
- 2x140 (varaus lasi, metalli, paperi)

Siivoustilat:

Tilojen tulee olla sellaisia, että ne pystytään koneellisesti puhdistamaan ja tarvittaessa hyödyntämään myös robotiikkaa.

Siivoustilan on palveltava mm. seuraavia siivoushuoltotoimintoja:

- Siivousvälineiden ja –koneiden säilytys, huolto ja puhdistus
- Siivoustekstiilien esikäsitteily, koneellinen pesu ja kuivaus sekä säilytys
- Siivousvaunujen säilytys ja täydentäminen
- Siivousvälineiden, -koneiden ja –aineiden varastointi

Siivouskeskuksen varustelun tarkennukset, RT 91-10971 Siivoustilat

Siivoustilassa pitää pystyä liikkumaan ja työskentelemään, niin koneiden kuin siivoustekstiilien puhdistuksen yhteydessä, kuin siivousvaunujen täydennyksessä.

Lukollinen säilytystila, kaappi- sekä hyllytilaa, joista osan tulee olla metallisia ritilähyllyjä (kosteat työvaiheet). Lisäksi tarvitaan riittävä määrä pistorasioita, mm. tasopinnalle asetettavalle mopinpuhdistus-laitteelle. Myös latauspisteet yhdistelmäkoneelle sekä puhelimelle.

Ilmastoinnissa tulee ottaa huomioon pyykin kuivattamisesta tuleva kosteus sekä kuivausrummun käyttö. Siivouskeskuksen tulee sijaita sellaisessa paikassa, että logistiset ratkaisut puhtaanapalvelun näkökulmasta ovat toimivia esim. saniteettipapereiden toimittaminen, siivouskoneiden kuljetus sekä jätehuolto.

Siivousvarasto

Saniteettipapereille, jätensäkeille sekä käsinestesaippuilla tarvitaan riittävästi erillistä hyllyvarastotilaa. Varastossa säilytetään koneita, joita ei päivittäin tarvita.

8 RAKENNUSTEKNISET SUUNNITTELUPERUSTEET

8.1 Yleistä

- Rakennuksen paloluokka vähintään P2
- Paloalueet, savunpoisto ja poistumisjärjestelyt toteutetaan rakennusmääräysten mukaisina

Kohteen sisäilmavaatimukset ovat seuraavat:

- Rakennustöiden puhtausluokka P2
- Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka P1
- Rakennusmateriaalien päästöluokka M1
- Ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokka M1
- Sisäilmaluokka LVI suunnitelman mukaan ks. Sisäilman mitoitusarvot

Rakennuksessa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja julkiseen tilaan soveltuvia.

Rakennuksen päästöluokka M1 koskee kaikkia sisäilmaan kosketuksissa olevia tai sisäilmaan mahdollisesti päästöjä aiheuttavia materiaaleja, vastaava eurooppalainen luokitus hyväksytään. Kaikki materiaalit, jotka kuuluvat jonkin eurooppalaisen harmonisoidun (yhdenmukaistetun) tuotestandardin soveltamisalaan, ovat CE luokiteltuja

8.2 Piha, pihavarusteet ja -rakenteet

Tontilla nykyään olevat maavallitukset tasoitetaan ja tonttialue maisemoidaan tai ennallistetaan. Piha-alue nurmetetaan, käytävät ja kulkureitit pinnoitetaan esim. kivituhkalla. Piha-alueelle istutetaan pensaita ja puita. Työmaa-aikaiset vauriot tulee korjata ympäröivillä alueilla. Pihalle rakennetaan pyörätelineet 35 pyörälle.

8.3 Runkorakenteet

Urheiluhallin runko voi olla puu-, teräs- tai betonirakenteinen ja se voidaan tehdä elementti- ja moduulirakenteisena, mikä voi nopeuttaa rakentamisaikataulua ja edesauttaa rakennusosien kuivana pysymistä rakentamisaikana. Laitteiden haalausreitit ja laitteiden kuormituspisteet huomioidaan rakennuksen välipohjien ja pystyrakenteiden mitoituksessa.

8.4 Julkisivu ja vesikate

Julkisivun tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä ja sopeutua ympäröivään miljööseen. Julkisivut voivat olla esim. lauta- tai sementtikuitulevyverhoiltuja.

Rakennus on lapekattoinen ulkoisella vedenpoistolla. Vesikate on kumibitumia. Vesikattoihin tehdään talotekniikka-asennusten vaatimat läpiviennit sekä koteloinnit.

Rakennus varustetaan määräystenmukaisilla talotikkailla ja kattoturvarusteilla.

8.5 Sisäseinät

Uudet pukutilojen väliseinät $R'w$ 48dB.

Märkätilojen ja teknisten tilojen seinät tehdään määräysten mukaisesti. Rakennuksen märkätilojen seinät vesieristetään sertifioidulla vedeneristysjärjestelmällä.

Kaikkien seinien tulee kestää käsijohteiden, tukikahvojen kiinnitykset sekä normaalit kaluste- ja laitekiinnitykset.

Mahdolliset osastoivat paloseinät rakennetaan määräysten mukaisina.

Kaikki läpiviennit tiivistetään ilmaäänien kulkeutumisen estämiseksi. Palo-osastojen väliseinien läpivientien tiivistys toteutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti.

8.6 Lattiat

Alapohja on tuulettuva, tuuletus hoidetaan koneellisesti.

Urheiluhallin lattiapinnat: Urheilutilan matto esim Taraflex.

Muut lattiapinnat määräysten ja tilan tarpeen mukaisesti.

8.7 Alakatot

Alakattojen yläpuolelle pitää varata riittävästi tilaa talotekniikka-asennuksille. Asennuksiin on päästävä käsiksi avattavien alakattorakenteiden tai riittävän suurten huoltoluukkujen kautta, jotta huoltaminen ja laitteiden vaihtaminen on mahdollista rakenteita rikkomatta.

Pesutilojen alakatot tulee olla kosteuden kestäviä.

8.8 Ovet

8.8.1 Ulko-ovet

Ulko-ovet ovat lämpökatkaisuista alumiiniprofiileista koottuja, polttomaalattuja lasiovia, u-arvo väh. 1,0.

8.8.2 Sisäovet

Ovien tulee täyttää tilojen väliset ääneneristysvaatimukset ja palorajoilla palonkestovaatimukset. Niiden tulee olla kestäviä ja tiloihin soveltuvia.

Puuovien karmeihin törmäyssuojat esim karmiin upotettua rst -peltiä, 0,8 mm (h=900 mm).

Tilat pääosin kynnyksettömiä, WC:n ovien kynnykset laskeutuvia.

Ovien lasit toteutetaan iskunkestävinä turvalaseina (laminoitu ja/tai karkaistu)

8.9 Ikkunat

Rakennuksen ikkunoiden U-arvo oltava vähintään 1,0 W/m²K, g-arvo= 34%. Ikkunat, joihin asennetaan sälekaihtimet tarkentuvat suunnittelun yhteydessä.

Ikkunat, joiden alapinta on lattiasta alle 700 mm ovat turvalasia.

Voimistelusalin ikkunoissa on sähkötoimiset pimennysverhot.

8.10 Kalusteet, varusteet ja laitteet

8.10.2 Kalusteet

- Kaikki kalusteet tulee olla kestäviä ja julkisiin tiloihin soveltuvia
- Pukuhuoneiden penkit, hyllyt ja koukustot
- Opettajien pukutilojen vaatekaapit, 4 kpl, sähköisesti lukittavia

- Pääaulan vaatenaulakot ja kenkätelineet
- Varastojen hyllyt ovat säädettävillä teräskonsoleilla varustettuja kiinteitä hyllyjä, syvyys 600-300 mm. Osaan varastoja tulee lisäksi korkeita kaappeja, joissa ulosvedettävät korit tai hyllyt.

Irtokalustehankinnassa: katsomotuolit, 600 kpl, esim Martela Oy, kuuluvat tilaajan irtokalustehankintaan. Tuolivarastoon tulee mahtua tuolivaunut 600 tuolille.

8.10.3 Varusteet ja annostelijat

Siivous- sekä jätehuollon tilat varustetaan toiminnan vaatimin vakiovarustein.

Liikuntasalin varusteet: maalit ja korit, puolapuut, köydet ja renkaat, rekit

Annostelijat mm. käsienpesupisteisiin, WC- ja pukuhuonetiloihin

Kaikkien annostelijoiden tulee olla hankintalain mukaisia, soveltua kaikkien valmistajien tuotteisiin

Paperiannostelijat:

- Käsipyyheannostelija, lukittava ja annostelijaan tulee sopia Z-taittopaperit
- WC-paperiannostelija, lukittava ja siihen tulee mahtua vähintään kolme rullaa päällekkäin
- Materiaaliltaan metallia tai kestävä muovia

Käsisäippuateline:

- vivullinen seinäteline dispensiopakkauksille
- Materiaaliltaan ruostumaton teräs

8.10.4 Erityiset tilavarusteet

Väestösuojaan määräysten mukaiset S2-luokan varusteet (n. 20 m²:n varsinaisen suoja-pinta-alan mukaan)

8.10.5 Laitteet

Siivous- sekä jätetila varustetaan toiminnan vaatimin vakiolaittein, ks. Tilaohjelma.

8.10.6 Opasteet

Kiinteistöön tehdään aisti- ja liikuntarajoitteisia palveleva kulunohjaus- ja opastejärjestelmä.

Tontille asennetaan tarvittavat ulko-opasteet, liikennemerkkit ja muut ulko-varusteet, ks.

Asemapiirustus. Sisälle tarvittavat opasteet.

8.11 Hissit sekä muut koneet ja laitteet

Ei ole.

9 KUSTANNUSARVIO JA HANKETALOUS

9.8 Tonttikustannukset

Tontti on Kouvolan kaupungin omistuksessa.

9.9 Rakennuskustannukset

Kouvolan kaupunki on teettänyt kustannuslaskelmat tilaohjelman 30.5.2023 mukaan. Investoinnin kustannusarvio on 5,63 M€. Laskenta-ajankohta 05/ 2023, Haahtela indeksi 97. Kustannusarviolaskelma liitteenä.

9.10 Käyttökustannukset

Käyttötalouskustannukset on arvioitu tilaohjelman mukaisesti käyttäen laskenta-ajankohdan energiakustannuksia. Veden kulutuksen määrää nostaa ulkokenttien jäädytys. Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon kustannukset on arvioitu vertaamalla uudehkon Utti hallin kustannuksiin. Puhtauspalvelut on neliöperusteisesti arvioitu vertaamalla Lyseon lukion liikuntasalin vastaaviin kustannuksiin.

Haanojan haalin käyttötalouskustannukset eivät anna täysin vertailukelpoista kuvaa uuden hallin kustannuksiin nähden. Haanojan haali oli huomattavasti vanhempi ja pinta-alaltaan suurempi. Vertailuvuotena on käytetty vuotta 2021, jolloin Haalissa ei ollut enää uimahallia toiminnassa, mutta muita liikuntatiloja oli kuten kuntosali ja judosali. Vertailu kuitenkin osoittaa, johtuen osittain myös kokoerosta, ylläpitokustannusten laskevan uuden hallin myötä.

Liikuntapalveluiden tulevan sisäisen vuokran arvio on n. 18,73 €/m²/kk.

9.11 Muut kustannukset

Hankkeelle ei ole varattu erityisiä eriä tilaajan irtokaluste-, varuste ja AV hankintoihin vuoden 2023 talousarvion Investointiosassa.

9.12 Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan Kouvolan kaupungin omarahoitteisena.

10 HANKKEEN AIKATAULU JA VAIHEISTUS

10.8 Aikataulu

Hankkeen aikataulu on hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen

KVR kilpailutus 10 - 12/2023

Urakoitsijan valinta 01/2024

KVR suunnittelu 02 - 05/2024

Rakentaminen 06/2024/- 08/2025

Tavoitteena on, että koulu pääsee syyslukukaudella 2025 liikuntahalliin.

11 HANKKEEN RISKIT

Olosuhderiski

Maaperän huono kantavuus ja sitä myöten tulevat perustuskustannukset.

Paaluttamisesta aiheutuva värinän vaikutukset viereiseen koulurakennukseen ja ympäristöön.

Maaperän pehmeys voi aiheuttaa ongelmia myös työmaan liikenteelle ja -nostoille.

Hintariski

Nykyisen taloustilanteen tuoma hintariski.

Aikataulu

Hankkeen aikataulussa pysyminen, kun huomioidaan edellä mainitut riskitekijät.