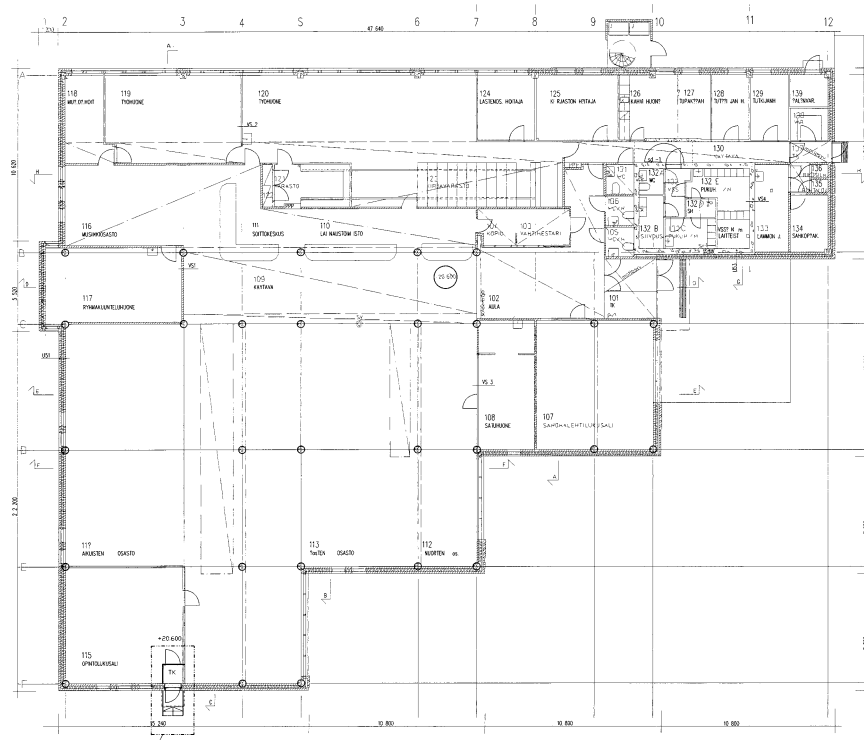


BIBLIOTEKET

Omorganisering av bibliotekets verksamhet samt förnyande av ytorna i lokalerna och förbättring av hustekniken

PROJEKTPLAN



7.9.2023

Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

1	SAMMANDRAG AV PROJEKTET	3
1.1	Basfakta om projektet	4
2	ORGANISATION	4
2.1	Projektgrupp	4
	Användarens representant	4
	Beställarens representanter:	4
3	UTGÅNGSFAKTA OM PROJEKTET	4
3.1	Beslut och utredningar som gäller projektet	4
4	MOTIVERINGARNA FÖR PROJEKTET	4
4.1	Behov och angelägenhet	4
4.2	Alternativa sätt för anskaffning av lokaler	4
5	PLANERINGSMÅL	5
5.1	Beskrivning av verksamheten och verksamhetsmål	5
5.2	Allmänna mål	5
5.3	Mål gällande lokalerna	5
5.4	Byggnadstekniska mål	6
5.5	VVS-tekniska mål	6
5.6	Vatten- och avloppsrör	6
5.7	Uppvärmning och kylning	6
5.8	Ventilation	7
5.9	Byggnadsautomation	7
5.10	Servicebok	7
5.11	Eltekniska mål	7
5.12	Allmänt	8
6	MÅL FÖR OMFATTNINGEN AV PROJEKTET	8
7	MÅL FÖR PROJEKTKOSTNADERNA	9
7.1	Byggekostnadskalkyl	9
8	TIDTABELLEN FÖR PROJEKTET	9
9	TILLFÄLLIGA LOKALER	9
10	BILAGOR	10

1 SAMMANDRAG AV PROJEKTET

Biblioteket har färdigställt år 1985 och ytorna och hustekniken är huvudsakligen ursprungliga, även om vissa mindre reparationer har utförts och till exempel fasaden har blivit målad under årens lopp. Kundmängderna och användningsgraden har varit fortsatt stigande sedan start.

Kundlokalerna i biblioteket ska renoveras för att rummen ska vara moderna, mångsidiga och flexibla samt svara på olika behov hos kunderna. Målet är att utöver en mångsidig samling kunna erbjuda ändamålsenliga studie- och vistelserum, evenemangs- och arbetslokaler samt öka gemenskapen, funktionaliteten och användningsgraden. Det är även centralt att göra materialet mer tillgängligt och lättare att hitta, även när biblioteket har meröppet. Eftersom ytan är liten och besökarna många ligger fokus särskilt på att planera ombyggnaden så att lokalerna lätt och snabbt går att anpassa för olika ändamål. Kunderna deltar i de olika faserna av ombyggnaden. I samband med projektplanen kartlade biblioteket bland annat lokalbehovet och önskemål för det framtida biblioteket.

De viktigaste omändringarna av kundlokalerna i samband med projektet:

- Lokalerna för barn och unga planeras med beaktande av behoven hos besökare i olika åldrar.
- Den nuvarande läsesalen blir ett pedagogiskt rum som används i bibliotekets regelbundna verksamhet och som kan reserveras för bland annat möten och sammanträden. En vägg som går att öppna möjliggör att större evenemang kan ordnas i biblioteket.
- Den nuvarande platsen för tidningshyllorna blir arbetsstationer för kunder och grupperum.
- Den kombinerade studie- och tidningssalen flyttar till den nuvarande gallerian.

Projektets tekniska åtgärder:

- nya golvytor i bibliotekssalen
- ny öppningsbar glasvägg i den pedagogiska lokalen
- omplacering av väggar i automatlokalen
- förbättring av akustiken i lokalerna
- förbättring av elektriska och informationstekniska system.

Dessutom byts ventilationsanläggningen ut och kundtoaletterna som är i ursprungligt skick renoveras.

1.1 Basfakta om projektet

Användare Grankulla stad/Bildningssektorn
 Beställare Grankulla stad/Samhällstekniska sektorn
 Adress Thurmansplatsen 6, 02700 Grankulla

Kostnadsställe: 890076

2 ORGANISATION

2.1 Projektgrupp

Användarens representant

Användaren är bildningssektorn i Grankulla stad och representant för användaren är chefen för bibliotekstjänsterna Jaakko Tiinanen 050 505 64 03/jaakko.tiinanen@kauniainen.fi.

Beställarens representanter:

I avtalsärenden är byggchef Tomi Salminen 050 411 59 05/tomi.salminen@grankulla.fi representant för beställaren.

I tekniska ärenden är projektingenjör Stefan Lindholm 040 480 86 50/stefan.lindholm@grankulla.fi representant för beställaren.

3 UTGÅNGSFAKTA OM PROJEKTET

3.1 Beslut och utredningar som gäller projektet

- Stadsstyrelsen 151 § 9.9.2019 (behovsutredning)
- Välfärdsutskottet § XX 4.10.2023 (projektplan)
- Samhällstekniska utskottet § XX 24.10.2023 (projektplan)
- Stadsstyrelsen § XX 20.11.2023 (projektplan)
- Stadsfullmäktige § XX 18.12.2023 (projektplan)

4 MOTIVERINGARNA FÖR PROJEKTET

4.1 Behov och angelägenhet

Användaren har motiverat behovet och angelägenheten i behovsutredningen. Lokalcentalen har utgående från konditionsbedömningarna framfört behovet för renovering.

4.2 Alternativa sätt för anskaffning av lokaler

Alternativa sätt för anskaffning av lokaler har avvägts noggrant och konstaterats funktionellt omöjliga. Kommunen har till uppgift att sörja för verksamheten vid allmänna bibliotek (lagen om allmänna bibliotek 1492/2016, 5 §). Kärnan i biblioteksverksamheten är utlåning av böcker och annat kulturmaterial: trots den allmänna digitaliseringen inom samhället ökar utlåningen av fysiska böcker hela tiden och år 2022 slog Grankulla alla tiders rekord. Eftersom fysiska böcker, noter och annat kulturmaterial kräver en anmärkningsvärd mängd hyllplatser (uppskattningsvis hälften av hela bibliotekets totala golvyta), är det inte möjligt att använda bibliotekslokalen för annan verksamhet. Bibliotekets öppettider begränsar även den gemensamma användningen av lokalerna: på grund av öppettiderna är biblioteket ledigt endast 8 timmar om dygnet, nattetid (kl. 22–6) då stadens övriga tjänster håller stängt.

5 PLANERINGSMÅL

5.1 Beskrivning av verksamheten och verksamhetsmål

På basis av Statistikcentralens senaste befolkningsprognos för varje kommun och med beaktande av invånar- och besökarantalet i den statistiska tidsserien över 10 år kommer de fysiska kundbesöken år 2040 att vara cirka 166 000 per år. Antalet är tiotals procent högre än då biblioteksverksamheten startade i de nuvarande lokalerna och 17 % högre än år 1999.

Ytan som står till förfogande är fortfarande densamma som när biblioteket färdigställdes år 1985, även om både besökarantalet och lånevolymen har vuxit anmärkningsvärt samtidigt som tjänsterna har blivit mångsidigare i och med ändrade kundbehov, ändringar i lagstiftningen och digitalisering: olika former av mångsidigt skol- och daghemssamarbete, arbetsstationer för kunder, pekplattor och handledning kring färdigheter som behövs i informationssamhället är här för att stanna. Det här ställer sådana specifika krav på användningen att det inte går att lösa utan renovering.

Moderniseringen omfattar alla lokaler i biblioteket. Utgångspunkten är att göra verksamheten ännu mer kundorienterad, höja användningsgraden och välja anpassningsbara och flexibla lösningar för lokalerna. Det är väsentligt att beakta specialbehoven inom verksamheten, bland annat i fråga om inredning, akustik, belysning, golvmaterial, teknik, skyltar, tillgänglighet och tillgång. I projektet utreds även möjligheten att använda klimatsmarta material och energilösningar.

Särskild uppmärksamhet måste fästas vid behovet av tillfälliga lokaler, eftersom den tid som biblioteket kommer att vara stängt uppskattas bli lång och inga alternativa bibliotekslokaler finns inom Grankulla stads servicenätverk. Ifall inga lämpliga tillfälliga lokaler går att finna längs med kundernas naturliga ruttor kan detta orsaka långvarig olägenhet för läsintresset hos barn, unga och familjer när de vänjer sig av med de regelbundna biblioteksbesöken.

5.2 Allmänna mål

Vid planering, genomförande och överlåtelse av projektet ska målvärdena, föreskrifterna och kraven i dokumenten Sisäilmaluokitus 2008 (RT07-10946; om målvärden för inomhusluft) och Terveen talon toteutuksen kriteerit (RT 07-10805; om kriterierna för ett friskt hus) iakttas.

- renlighetsklass för byggarbeten: P1
- renlighetsklass för ventilationsarbeten: P1
- emissionsklass för material: M1
- byggnadens värme- och fukttekniska planeringsklass: RF2
- vatten- och fukthanteringsplan som del av entreprenörens kvalitetssäkringsplan.

Funktionalitet, arbetsergonomi och säkerhet ska vara centrala mål i planeringen och genomförandet. Energieffektiva och ekologiska lösningar ska gynnas och alla planeringsparter ska genom sina lösningar sträva efter samma mål.

Genom ändring av funktionaliteten i lokalerna samt förbättring av belysningen och ventilationen blir arbetsmiljön bättre för personalen.

5.3 Mål gällande lokalerna

Målen för lokalerna presenteras i ritningen som användaren utarbetat i **Bilaga 1**.

5.4 Byggnadstekniska mål

Golvytorna förnyas så att de är slittåliga och lättskötta.

På alla invändiga ytor, all inredning, utrustning och apparatur används lättskötta, hållbara och funktionsmässigt ändamålsenliga material.

Innertaket i byggnaden byts ut efter behov i samband med reparationen av ventilationssystemet där även förbättringen av akustiken iakttas.

5.5 VVS-tekniska mål

VVS-tekniken i fastigheten är till stora delar den ursprungliga från 1980-talet och den byts ut enligt behov i samband med ombyggnaden.

I planeringen av lokalerna är det nödvändigt att beakta att lokalerna ska vara flexibla och anpassningsbara för olika användningsändamål. Planeringen ska ta hänsyn till moderniseringen av gammal VVSA-apparatur samt möjligheten till underhåll och service.

Vid planering av VVSA-anläggningar är eftersträvan vatten- och energisnåla samt eleffektiva lösningar för att Grankulla stad ska kunna uppfylla sina avtalade förpliktelser i fråga om energieffektivitet. Användning av elvärme ska på alla sätt undvikas.

Planeringslösningarna och genomförandet ska garantera användarna ett rent och hälsosamt inneklimat i alla förhållanden. Uppfyllandet av målet förutsätter adekvat fuktkontroll i konstruktionerna, användning av rena material, rent byggande överlag särskilt när det gäller ventilationsanläggningen samt tillräcklig ventilation som anpassar sig till olika användningsförhållanden.

Ombyggnaden följer lagar, förordningar, myndighetsdirektiv och myndighetsanvisningar som berör byggande. Dessutom följer byggandet byggnadstillsynsmyndighetens och andra granskande samfunds krav på projektet.

5.6 Vatten- och avloppsrör

Byggnaden är kopplad till HRM:s nätverk för vatten-, dagvatten och avloppsrör. Ledningen på fastighetens tomt är ursprunglig och av stål. Vattenmätarna har blivit utbytta år 2016. Vattenledningarna inne i huset är ursprungliga koppar- och stålrör. Avloppen i fastigheten är plastavlopp med muffkopplingar förutom i skyddsrummet där avloppet är av gjutjärn. Byggnadens lokaler är försedda med handbrandsläckare och en snabbrandpost.

Avstängnings- och reglerventilen för vattenledningarna har redan passerat sin tekniska livslängd och dessa ska bytas ut, såsom även de nuvarande kundtoaletterna inklusive inredning. Kundtoaletterna får även ett nytt tappställe.

5.7 Uppvärmning och kylning

Byggnaden är kopplad till Fortums fjärrvärmenät. Undercentralen för fjärrvärme är från år 2013. Värmeelementen för tappvarmvattnet, värmeanordningen och tilluftssystemet har separata värmeväxlare. Uppvärmningen av lokalerna sker med vattnelement. Byggnaden har år 2015 kompletterats med ett kylningssystem för kontorslokalerna och ventilationsanläggningen TK/PK-1.

Avstängnings- och regleringsventilerna i värmeelementen är ursprungliga och eftersom deras tekniska livslängd nått sitt slut (ca 30 år) ska de bytas ut. Samtidigt ska värmesystemet tryckutjämnas och basinställningarna regleras samt de ursprungliga ventilerna och termostaterna bytas ut. Kylnings- och ventilationsbehovet i bottenvåningens kundlokaler ska utredas med ett simuleringsprogram, såsom IDA-ICE.

5.8 Ventilation

Ventilationen i lokalerna är utrustad med filtrering, till- och frånluftsfläktar, roterande värmeåtervinning, uppvärmning och kylning (glykol). Mängden till- och frånluft i kundlokalerna på bottenvåningen dimensioneras utgående från växande användarmängder. Samtidigt granskas de nuvarande bildskärmarnas storlek, luftmängder och placering. Såvitt möjligt förnyas terminalerna. Målet är att kundlokalerna utrustas med behövlig till- och frånluftsv ventilation (med IMS eller reglerbara motorspjäll (0–10 V) med mätning av koldioxidhalterna och värmen i varje rum). Tätheten i de nuvarande ventilationskanalerna måste säkerställas, en del av hållplattorna fungerar som ventilationskanaler.

Det finns tre ventilationsanläggningar i fastigheten: TK/PK-1 (påverkningszonen är hela fastigheten), 1PK2 (påverkningszonen är de smutsiga zonerna i fastigheten, alltså toaletter och kök) och KSK1 (kammарfläkt som är kopplad till återluftssystemet i vindfånget).

TK/PK-1 finns på fastighetens tak nära östra ändan i ett egen separat maskinrum för ventilationen. Fläktarna i ventilationsanläggningen är utbytta år 2007 och fungerar genom frekvensomriktning med två hastigheter. 1PK2 kan anslutas till värmeåtervinningen i TK/PK-1 med spjäll. Till- och frånluftsmängderna i alla lokaler samt luftmängderna som värmeåtervinningen tar upp från de smutsiga zonerna ska dimensioneras och regleras så att de är i enlighet med direktiven. Fläktdelarna i de nuvarande ventilationsanläggningarna 1PK2 och KSK-1 byts ut.

Byggnadsmaterialen ska vara av emissionsklass M1 och komponenterna i ventilationssystemet likaså av nivå M1. Renligheten i ventilationsarbetena ska uppfylla kraven för klass P1 och de mål som satts upp i planeringsanvisningen "Puhdas ilmanvaihtojärjestelmä" ("ett rent ventilationssystem").

De nya ventilationsanläggningarna dimensioneras i enlighet med SFP-handboken för små tryckfall för att spara fläktenergi. På det här sättet ska SFP-talet ligga under 2 kW/m³/s, mätt med effekten 1/1.

5.9 Byggnadsautomation

Den apparatur som ansluts till byggnadsautomationen ska vara kompatibel med det existerande Schneider/Atmostech-systemet som är kopplat till stadens nuvarande centrala kontrollsystem. Systemet har senast uppdaterats år 2007. Med styrsystemet övervakas och styrs ventilationen, uppvärmningen, kylningen och en del av belysningen samt viss central apparatur för att samla in data om förbrukning.

Nya data om larmöverföring och larmhistoria, energirapporter, fastställande och rapportering om användarrättigheter och besökarantal samt trender ska anslutas till det nuvarande centrala kontrollsystemet på databasnivå.

Byggnaden ska förses med ett PME-mätsystem (Schneider - Electric Power Monitoring Expert) där nödvändiga energimätare och kabeldragningar för mätning av energiförbrukningen är installerade redan i ett tidigare skede. Systemet kompletteras med mätare för tappvarmvatten samt värme- och kylenergi. Info-tv:n för mätsystemet placeras i kundlokalerna, till exempel i förhallen.

5.10 Servicebok

Fastigheten har en elektronisk servicebok (Haahtela) där varje planerare skapar sin egen andel av det behövliga materialet. Koordineringen och sammanställandet av serviceboken utförs av VVSA-planeraren.

5.11 Eltekniska mål

El- och belysningstekniska mål

Huvuddistributionen av el inklusive centraler och huvudledningar har genomgått en renoveringen under de senaste åren och det finns inte ett behov att byta ut dessa.

Alla ursprungliga eluttag och deras gruppleddningar inom renoveringsområdet byts ut. I de nya installationerna genomförs grupperingarna rumsvis. Apparater och maskiner som behöver anslutas via ett eluttag får en tillräcklig mängd uttag och dessutom planeras tillgängligheten med beaktande av olika slags användare. Alla apparater med anslutning via ett eluttag skyddas med jordfelsbrytare och installationen sker med en enhetlig standardserie.

Belysningen följer EN 12464-1-standarden som trädde i kraft år 2021. Standarden ställer särskilda krav på belysningens kvalitet och belysningsstyrka i olika slags lokaler och beaktar de förutsättningar som följer av användningsändamålet och lokalens karaktär. Belysningen består i sin helhet av LED-lampor som ska ha minst 5 års fabriksgaranti. Belysningen styrs inomhus med ett DALI-baserat styrsystem där i huvudsak närvarodetektorn och dagsljusregleringen styr belysningen. Dessutom ska belysningen kunna styras med de DALI-baserade kontrollpanelerna.

Data- och säkerhetstekniska mål

Alla nya nätverksuttag för datakommunikation sker med installation av ett generellt kabelsystem i enlighet med Cat 6a (U/FTP). Det generella kabelsystemet kommer i sin helhet att fylla kraven i de europeiska standarderna SFS-EN 50173-1 och SFS-EN 50173-2 och kommunikationsverkets direktiv 65 D/2019 M. Dessutom utrustas kontors- och kundlokalerna med ett omfattande trådlöst lokalnät med (WLAN) basstationer. Distributionsstället för datakommunikation ändras så att framsidan svängs mot gången vid kontorslokalerna.

Inbrottskyddet verkställs i huvudsak genom intrångsskydd med rörelsedetektorer och till behövliga delar med kompletterande sensorer.

Kundlokalerna i biblioteket utrustas med ett i sin helhet digitalt kameraövervakningssystem (IP-kamera, PC-server och Mirasys-programvara). Förutom på centrala platser, installeras kameror även vid kundtjänstdisken, återlämningsmaskinen och vid in- och utgångar till byggnaden. Såvitt möjligt övervakas även byggnadens ytterväggar (med tanke på inbrottsplaner och vandalism). Kameraövervakningen planeras som ett separat system som är fristående från det egentliga systemet för datakommunikation.

Den tillgänglighetsanpassade toaletten utrustas med ett eget larmsystem med lokallarm som överförs till det centrala kontrollrummet.

Brandlarmanläggningen förnyas i sin helhet eftersom tillgången på reservdelar till det nuvarande systemet är begränsat. Brandalarmet ska i sin helhet uppfylla kraven i den europeiska standarden SFS-EN 54 och planeringen, installationen och underhållet sker i enlighet med anvisningarna från år 2019.

Biblioteket utrustas med ett smart och distribuerat system för nöd- och signalbelysning där inte brandskyddad kabeldragning eller separata centralbatterier behövs.

5.12 Allmänt

Planeringen och installationen genomförs i enlighet med gällande lagar och förordningar. Einstallationerna följer den gällande SFS 6000-standarden.

I fråga om kraven på elanläggningars säkerhet och säkerheten vid elarbeten följs Säkerhets- och kemikalieverkets gällande förteckning S10-2023.

De eltekniska målen är noggrannare presenterade i byggnadsbeskrivningen för elarbeten.

6 MÅL FÖR OMFATTNINGEN AV PROJEKTET

Fastighetens yta är för tillfället 1 321 m² vy och växer inte i omfattning i samband med projektet.

7 MÅL FÖR PROJEKTKOSTNADERNA

7.1 Byggekostnads kalkyl

Kostnads kalkylen som är uträknad på basis av projektplanen beaktar indexjusteringar och annan eventuell kostnadsökning:

Målpriset för projektet är 970 000 € (moms 0 %).

- byggkostnader 25 000 € (2024–2025)
- skiss- och genomförandeplanering 80 000 € (2024)
- omändring av lokalerna och övrig renovering 350 000 € (2025)

- utrustning (återlämningsmaskin), tekniska system 115 000 € (2025)
- inredning 400 000 € (2025).

Eventuella hyreskostnader i fråga om tillfälliga lokaler och lagerlokaler måste beaktas i driftsbudgeten, kostnaderna uppstår år 2025 och behandlas separat i budgeten som användaren lagt fram.

8 TIDTABELLEN FÖR PROJEKTET

Enligt den preliminära tidsplan som gjorts upp är tidsbehovet för projektet ca 24 månader räknat från stadsstyrelsens investeringsbeslut till överlåtelse. Tidsplanen beaktar stadens egen beslutsprocess.

Efter behandling i utskottet och stadsstyrelsen fattas investeringsbeslutet utgående från projektplanen sannolikt under slutet av år 2023.

Genomförandeplaneringen tar ca 6 månader, konkurrensutsättningen och valet av entreprenörer ca 3 månader och byggarbetena ca 8 månader. Med beaktande av det ungefärliga tidsschemat för husbyggnadsprojekt samt stadens egen beslutsprocess kan objektet överlåtas hösten 2025. Även användarförvaltningens åtgärder innan lokalerna tas i bruk (flyttning, inredning m.m.) måste beaktas.

9 TILLFÄLLIGA LOKALER

Bibliotekstjänsterna inom Grankulla stad inbegriper endast en biblioteksenhet, vilket som grundläggande lösning kan anses vara motiverat i en tätbebyggd stad. Det här innebär dock samtidigt en utmaning för att hitta tillfälliga lokaler. Inga kompensande bibliotekstjänster finns inom kommunen, men redan för att uppfylla kraven i lagstiftningen måste de tillfälliga lokalerna möjliggöra alla lagstadgade serviceformer i minst måttlig omfattning.

Även om Grankullaborna är de överlägset aktivaste läsarna och boklånarna inom huvudstadsregionen har bildningssektorn i Grankulla identifierat en polariseringstrend inom läskunnigheten som framgår ur PISA-resultaten: en betydande del av barn och unga läser för lite på sin fritid, vilket har negativa följder för senare studieframgång. Det är uttryckligen i fråga om de barn och unga som läser oroväckande lite som det är kritiskt att användningen av biblioteket är lätt och biblioteksbesöken formas till en vana. Om bibliotekstjänsterna flyttar långt bort från de dagliga rutterna kan det leda till att läsintresset upphör, till och med permanent.

På grund av de ovannämnda aspekterna är det nödvändigt att bibliotekets tillfälliga lokaler ligger intill kundernas dagliga rutten i närheten av stadens centrum. Det här kan förutsätta en extern hyreslokal. Eftersom den mest efterfrågade tjänsten även i de tillfälliga lokalerna kommer att vara utlåning av litteratur, förutsätter det här utplacering av bokhyllor som nämnvärt begränsar

gemensam användning av lokalerna. I de tillfälliga lokalerna måste det finnas åtminstone barn- och ungdomslitteratur, möjlighet till avhämtning av reserverat material, lokaler för lagstadgat samarbete med skolor och daghem samt arbetsstationer för kunder. Merparten av samlingen kan ändå flyttas till ett lager under renoveringen och all icke-lagstadgad service kan begränsas. Genom maximalt nyttjande av utrymmen skulle det då räcka att storleken på de tillfälliga lokalerna är 1/3 av bibliotekets ordinarie lokaler.

10 BILAGOR

Bilaga 1. Planritning