

TEKNISK BESKRIVNING

Bilaga 5.2

Avser	Hyresavtal nr 31101 0100 01	i fastigheten, ort Sicklaön 351:1, Nacka
Hyresvärd	Hemsö Nacka 1 KB	Personnr/orgnr 969780-4194
Hyresgäst	Nacka kommun	Personnr/orgnr 212000-0167

0 INLEDNING

Denna tekniska beskrivning är framtagen för att i grova drag beskriva byggnaden Hemsö planerar att uppföra. Byggnaderna är en grundskola åk F-9 inkl förskola samt en fullstor idrottshall.

Byggnaden kommer att projekteras i samråd med Hyresgästen där denna tekniska beskrivning är utgångspunkt för hyresvärdens åtagande tillsammans med arkitekthandling dat. 2021-05-03 typrumsbeskrivning, gränsdragningslista Investering samt Stavsborssskolan som referens.

Byggnaden kommer att projekteras i samråd med Hyresgästen där denna tekniska beskrivning är utgångspunkt för hyresvärdens åtagande tillsammans med typrumsbeskrivning, A-ritningar och Gränsdragningslista Investering.

1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Byggnaden projekteras i samråd med hyresgästen för att möta hyresgästens behov. Byggnaden inrymmer en grundskola inkl förskola för 900 elever med samt en fullstor idrottshall.

Byggnaden kommer att projekteras med avseende på energi enligt Miljöbyggnad version 3.0 med betyg silver som totalbetyg och Guld avseende energi.

För alla inbyggda material gäller Hemsös rutiner för SundaHus, vilket betyder att lägst klass B accepteras om inte särskilda skäl föreligger.

All projektering för (och utförande av) fastigheten kommer att följa gällande regelverk för PBL, BBR, AMA, Säker vatten, GVK/BKR och dylikt. Tillgänglighetsakkunnig ska vara med under projekteringen för att bevaka de projektspecifika tillgänglighetsfrågorna. Akustiker ska vara med under projektering för att bevaka de projektspecifika ljudfrågorna. Ljudkrav ska verifieras med mätning efter färdigsställande.

Befintligt skyddsrum ska behålla sin funktion, åtkomst från skolgård..

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

2 GRUNDKONSTRUKTIONER

Grundläggningen för skolan kommer att utföras som platta på mark. Idrottsbyggnad på berg i souterräng.

3 STOMME

Byggnaden uppförs i en bärande trästomme, betong eller stål. Bjälklagen kommer att utföras som träeller betongbjälklag. Ytterväggar kommer att utföras med prefabricerade betongelement eller utfackningsväggar.

4 Tak

Yttertaket består av takstolar i trä eller stålfackverk. Yttertaket beläggs med plåt. Vegetationstak kommer eventuellt utföras på lågdelar. Solceller installeras ovanpå taket i de väderstreck som medger tillräcklig effektivitet i energiproduktion.

5 KOMPLETTERINGAR

5.1 HUSKOMPLETTERINGAR

Fasaden av prefabricerade betongelement eller utfackningsväggar, delvis beklädda med tegel eller trä. Fönster i utsatt väderstreck kan komma att utföras med fast eller justerbar solavskärmning. Takavvattningen sker utvändigt med hängrännor och stuprör. Fönster utförs som träfönster med aluminiumklädd utsida.

5.2 RUMSKOMPLETTERINGAR

Ytskikt ska väljas utifrån ett långsiktigt underhållsperspektiv, med lätt utbytbara och underhållsbara konstruktioner.

Innerväggar kommer att byggas som lättväggar med stålreglar som bekläs med gips, förstärkta med plywood eller liknande skivmaterial, samt isolering där det krävs med hänsyn till ljudkrav.

Målade väggar där inte annat anges. I särskilt utsatta delar där det finns risk för väggslitage kan innerväggars ytskikt utföras av robustare material, t.ex skivmaterial med ytskikt som är lätt rengörbart och motstår åverkan av t.ex ristning med vasst föremål.

Innerdörrar utförs av trä. Innerdörrar i kommunikationsytor och andra utsatta lägen utförs i mer robust material.

Golv, utförs med hänsyn tagen till att skola avses vara skofri.

Färgsättning tas fram gemensamt med HG under projektering, i detta arbete ska beaktas långsiktigt hållbart färgval med ljusa färger och med ett begränsat antal kulörer.

För övriga delar, se Typrumsbeskrivning

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

6 INSTALLATIONER

6.1 VÄRME OCH SANITET

Uppvärmning kommer generellt att ske genom radiatorer med undantag av golvvärme i entréer och strålningsvärmare i idrottshallar.

Rör till tapställen kommer utföras både med synlig eller dold förläggning.

Temperatur kriterier/generella Vid dimensionerande förhållanden gäller följande klimatdata:

Temperatur: +27°C (sommar) vid 50% RH
-20°C (vinter) för dimensionering av ventilationssystem
-18°C (vinter) för dimensionering av värmesystem.

Temperaturkrav:

Dimensionerande vinterfall:

Rumstemperatur Vinter +21°C, ±1°C
 Sommar +23°C, ±2°C
 Tilluftstemperatur +17°C (sommarfall, efter aggregat).
 Tilluftstemperatur +20°C ±1°C (vinterfall, efter aggr.).

För entreteorg gäller: Sommar +23 + 3°C/ -3°C
 Vinter +22 + 3°C/ -2°C

För idrottshallar gäller: + 18 °C, när temperaturen utomhus överstiger + 18 °C tillåts temperaturen stiga i motsvarande grad.

6.2 VENTILATION

Ventilation utföres utefter myndighetskrav på luftomsättning, klimat etc. Utgångspunkten är att byggnaderna uppförs för att klara de myndighetskrav som finns på maximal innertemperatur, varför separat kyla inte bedöms behöva installeras.

Alla rum ska ventileras.

Personlast framgår av ritning

Klassrum 10 l/s/p

Personalrum 10 l/s/p

Gymnastiksal 5,55 l/s/m²

Idrottshall 5,6 l/s/m²

Omklädning 5 l/s/m²

Förråd 0,35 l/s, m²

Korridor 0,35 l/s, m²

Städ 15 l/s

WC/RWC 20 l/s

Dusch 20 l/s

Max lufthastighet i vistelsezon Sommar 0,20 m/s Vinter 0,15 m/s

Eventuella synliga kanaler och ventilationsdon ska vara ytbehandlade i kulör lika bakomliggande yta.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

6.1 EL

Klassrum och övriga ytor förses i god omfattning med eluttag utefter myndighetskrav. Kraft och eventuell styrning ska utföras till utrustning enligt funktionskrav som tas fram i programhandlingen inför bygglov. Som referens är utgångspunkten Stavsborgsskolans rumsfunktionsprogramhandling. Hyresgästen svarar för inkoppling och anslutning av egen utrustning.

6.2 BELYSNING

I verksamhetslokaler installeras allmän belysning utefter aktuella myndighetskrav.

Riktvärden för dimensionering av belysning tas fram i programhandlingen innan bygglov. Som referens är utgångspunkten Stavsborgsskolans rumsfunktionsprogramhandling parallellt med anvisningar och riktlinjer enligt Ljuskultur, Ljus och Rum Planeringsguide för belysning inomhus.

6.3 Hissar

I skolbyggnad installeras en hiss och i idrottshallen installeras en hiss. Hissarna förses med larmanordning vid eventuellt driftstopp.

6.4 Brandsäkerhet

Utrymning från skolbyggnaden möjliggörs via brandbalkonger. Talat utrymningslarm och brandlarm i båda byggnaderna. Byggnaderna förses med sprinkler eller annat fullgott brandskyddssystem.

6.5 Passage

Kanalisation förbereds för hyresgästens installation av passagesystem, t ex kortläsare. Särskild handling för detta upprättas i senare skede.

6.6 IT/Telefoni

Kanalisation förbereds för hyresgästens installation av IT/Telenätverk.

6.7 Nödsignalsystem

WC/RWC utrustas med nödsignalsystem utefter myndighetskrav.

6.8 Säkerhet/inbrottslarm

Entrépartier/fönster mm projekteras och utföres med skyddsklass 2, upp till 4 m ovan mark. Entrépartier samt fönster inom 4 m från marknivå är förberedda för hyresgästens installation av inbrottslarm. Larmzoner utformas enligt hyresgästens verksamhetskrav och Hyresvärdens driftkrav.

7 UTEMILJÖN, PARKERING OCH ANGÖRING

Programhandling för skolgård och förskolegård tas fram i samråd HG. Utgångspunkt är bilagd situationsplan och Hemsös riktlinjer för utemiljö.

Parkering och angöring kommer att studeras vidare i samråd med HG.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------