

13.8.2026

MI-HUSET
RENOVERING
PROJEKTPLAN
REV 3



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANDRAG.....	3
1.1 Inledning	3
1.2 Mi-huset.....	3
1.3 Projektets egenskaper (+/-).....	3
1.4 Fortsatt användning av byggnaderna.....	3
2. LÄROANSTALT OCH UTBILDNINGSANORDNARE	4
2.1 Läroanstalt, Mi-huset, medborgarinstitut.....	4
2.2 Utbildningsanordnare	4
3. PROJEKTPLANENS UTARBETARE OCH KONTAKTPERSONER.....	4
3.1 Projektplanens utarbetare och kontaktpersoner	4
4. BYGGPLATS	4
4.1 Mi-huset, fastighet och detaljplan.....	4
4.2 Gård och bilplatser	5
5. PROJEKTETS BASUPPGIFTER.....	5
5.1 Beskrivning av objektet, Mi-huset.....	5
5.2 Byggnadshistoriska uppgifter, Mi-huset	5
5.3 Projektets tidtabell och etappindelning.....	5
6. FINANSIERING	6
7. MOTIVERINGAR TILL PROJEKTET	6
7.1 Lovisa stadsfullmäktiges beslut.....	6
7.2 Beskrivning av nuläget	6
7.3 Målen för medborgarinstitutets verksamhet	7
7.4 Mål för den fysiska miljön	7
7.4.1 Pedagogiska mål.....	7
7.4.2 Funktionalitet.....	8
7.4.3 Hälsosamhet och säkerhet	8
7.4.4 Estetik och trivsel	8
7.4.5 Flexibilitet och mångsidig användbarhet.....	8
7.4.6 Lokalernas effektivitet.....	8
7.4.7 Tomt, gårdsarrangemang	8
7.4.8 Energiekonomi	9
7.4.9 Tekniska system	9
7.5 Alternativa lösningar.....	9
7.6 Konsekvenser om projektet inte genomförs	9
7.7 Fastigheternas skick.....	9
8. DIMENSIONERINGSGRUND	10
8.1 Personal	10

8.2 Övrig verksamhet i medborgarinstitutets lokaler	10
9. LOKALPROGRAM.....	10
9.1 Beskrivning av rumsprogram.....	10
9.2 Lokalförteckning och lokalkrav	10
9.3 Befolkningsskyddskrav.....	10
10. SYSTEMKRAV	11
10.1 Allmänt.....	11
10.1.1 Uppvärmning.....	11
10.1.2 Vattenledningar och avlopp.....	11
10.1.3 Ventilation	12
10.1.4 Textilhuset, husteknik.....	12
10.1.5 Elteknik	12
10.1.6 Byggnadsautomation	13
10.1.7 Säkerhetssystem	13
10.1.8 Telesystem.....	14
10.1.9 Signaleringsystem	14
10.2 Nuvarande system, Mi-huset.....	14
11. BYGGNADSPLANER FÖR PROJEKTET	15
11.1 Framtida behov av och möjligheter till tillbyggnad	15
12. ANSKAFFNING AV LÖS EGENDOM.....	15
13. KOSTNADER FÖR PROJEKTET	15
13.1 Byggekostnader.....	15
13.2 Anskaffningskostnader för lös egendom	15
13.3 Driftkostnader för fastigheter	15
14. ALTERNATIVA LOKALANSKAFFNINGSSÄTT	15
15. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER FÖR BARN.....	15

Bilagor

Bilaga 1:	Rumsprogram och lokalförteckningar
Bilaga 2:	Tomtanpassningsritningar och grundschema
Bilaga 3:	Övergripande tidsplan för byggprojektet
Bilaga 4:	Detaljplanekarta och -bestämmelser
Bilaga 5:	Behovsutredning
Bilaga 6:	Uppskattat riktpreis
Bilaga 7:	Renoveringsbeskrivning, principer

1. SAMMANDRAG

1.1 Inledning

Mi-huset renoveras grundligt under 2026–2028. Beslut om byggnadssätt och finansieringsmodell fattas i samband med godkännandet av projektplanen.

I denna projektplan används benämningen "Mi-huset" för renoveringen.

Mi-huset är kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefullt.

Målsatt tidtabell:

Projektplan 05–06/2026

Planering 08–11/2026

Byggande 01/2027–12/2027

Ibrukttagande, lös inredning, ventilation 1–2/2027

1.2 Mi-huset

Mi-huset renoveras. 590 brm²

5 st. undervisningssalar totalt 255 m²

1 st. möteslokal 30 m²

1 st. kansli 37 m²

1 st. rektors kansli 19 m²

1 st. kök 13 m²

1 st. arkiv 3 m²

3 st. lager 13 m²

Textilhuset renoveras. 186 brm²

2 st. vävningsrum 69 m²

Kök/våtrum 31 m²

Lärarrum/lager 15 m²

Teoriklassrum 26 m²

1.3 Projektets egenskaper (+/-)

Mi-huset

+ att förbättra tillgänglighet

1.4 Fortsatt användning av byggnaderna

Den fortsatta användningen planeras enligt Lovisa stads fastighetsstrategi.

2. LÄROANSTALT OCH UTBILDNINGSANORDNARE

2.1 Läroanstalt, Mi-huset, medborgarinstitut

Mi-huset
Brandensteinsgatan 21, 07900 LOVISA
Telefon 040 663 28 40
kontaktperson Anu Tikka-Blomqvist, rektor

2.2 Utbildningsanordnare

Lovisa stads bildningsväsende
Karlskronabulevarden 8, PB 68, 07901, Lovisa
Telefon 019-5551
Kontaktperson: Kirsi Kinnunen, bildningsdirektör, tfn 0440 555 250

3. PROJEKTPLANENS UTARBETARE OCH KONTAKTPERSONER

3.1 Projektplanens utarbetare och kontaktpersoner

Projektplanens uppdragsgivare är Lovisa stad.

Ansvar för utarbetandet av projektplanen har legat hos en arbetsgrupp bestående av följande personer:

Keni Albrecht, lokalchef, tfn 0440 555 412
Rasmus Eriksson, byggherreingenjör, tfn 0440 555 437
Anu Tikka-Blomqvist, rektor, tfn 040 663 28 40
Tanja Lill-Smeds, prorektor, tfn 0440 555 302
Tuija Niemeläinen, städservicechef, tfn 0400 981 286

Som utomstående sakkunniga anlitas:

Kari O. Laine, byggnadsarkitekt, Arkkitehtikuvio Oy
Tomas Törnblom, VVS-DI, Takoi Talotekniikka Oy
Pekka Lindeman, eltekniker, Takoi Sähkö Oy

Uppskattningar av riktpriiser: Jari Kiema, ingenjör, Insinööritoimisto KIEMA Oy

4. BYGGPLATS

4.1 Mi-huset, fastighet och detaljplan

Byggplatsens adress:
Brandensteinsgatan 21, 07900 LOVISA

De väsentliga uppgifterna i detaljplanen är följande:

- stadsdel 3: Gammelstaden
- tomtens areal: 2 188 m²
- **Detaljplanebeteckningen är YOH = Kvartersområde för undervisningsbyggnader. På tomten får det finnas en bostad för den personal som behövs för fastighetsskötseln.**

Det historiska byggnadsbeståndet och miljön ska bevaras.

4.2 Gård och bilplatser

Vid planeringen av gårdsområdet ska man absolut ta hänsyn till medborgarinstitutets behov i samråd med personalen.

På byggplatsen utförs en kartläggning av trädbeståndet och en nivåmätning innan planeringsarbetet inleds. Det faktiska behovet av parkeringsplatser har uppskattats till 10 bilplatser samt 1 handikapparkeringsplats.

5. PROJEKTETS BASUPPGIFTER

5.1 Beskrivning av objektet, Mi-huset

[Mi-huset finns i den gamla huvudbyggnaden.](#)

Objektet är i nöjaktigt/hjälpligt skick vad gäller byggnads-, VVS-, automations- och elteknik.

5.2 Byggnadshistoriska uppgifter, Mi-huset

Mi-husets gamla huvudbyggnad är kulturhistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull. Byggnadens fasad är skyddad. Byggnaden har blivit färdig cirka 1899. Delvis renovering 1983.

Textilhuset har blivit färdig cirka 1899. Delvis renovering 1993.

De reparations- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaderna ska vara sådana att byggnadens arkitektoniskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras.

I samband med renoveringen förbättras byggnadernas tillgänglighet och användbarhet.

5.3 Projektets tidtabell och etappindelning

[Projektplanen färdig 08/2026](#)

[Byggnadsplaneringen år 2027](#)

[Byggandet 2027–2028](#)

[Textilhusets renovering färdig 2029](#)

Reparationsarbetet i de gamla byggnaderna utförs etappvis.

6. FINANSIERING

Projektet finansieras i enlighet med Lovisa stads finansieringsplan. Det fattas ett separat beslut om projektets finansieringsmodell.

7. MOTIVERINGAR TILL PROJEKTET

7.1 Lovisa stadsfullmäktiges beslut

Investeringen förbättrar medborgarinstitutets verksamhetsförutsättningar samt bidrar till att bevara medborgarinstitutet och den stadsbildsmässigt värdefulla byggnaden.

7.2 Beskrivning av nuläget

Byggnadens betydelse i Lovisa kräver att den hålls i användbart skick.

Lokalbrister:

Tillgänglighetsbrister:

Tillgänglighetskraven för ingångarna uppfylls inte i Textilhuset.

Personalutrymmen för medborgarinstitutets personal saknas helt och hållet.

Klassrummen behöver enhetliga och ändamålsenliga förvaringsmöbler.

En lokal för inomhusmotion saknas.

En lokal för teknisk slöjd saknas.

Lokaler som passar för elevvård är bristfälliga.

Elbrister:

Elinstallationerna har delvis förnyats när det interna adb-nätet byggdes.

Det finns för få eluttag i lokalerna.

Det har konstaterats flera gånger att belysningen är otillräcklig.

Under årens lopp har elbelastningen i lokalerna ökat utan att stamnäten har förstärkts.

Städutrymmen

Det finns inga städutrymmen. Utrustningen bör vara ett tappställe och en golvbrunn.

Två olika byggnader som ska städas; det är svårt att flytta städmaskiner.

Bristfälliga möjligheter att torka dukar och dylika, bland annat otillräcklig ventilation.

Ramper vid ingångarna saknas. I varje byggnad ska det finnas en plats för en

städvagn och en batteridrivna städmaskin. Ett centraliserat städförråd med

tvättmaskin saknas. Det behövs fler laddningsuttag.

7.3 Målen för medborgarinstitutets verksamhet

1. Främjande av bildning

Medborgarinstitutet erbjuder kurser som är öppna för alla och

- ökar allmänbildning
- stöder det psykiska välbefinnandet
- upprätthåller kulturarvet
- gör olika konst- och vetenskapsområden tillgängliga för medborgarna.

2. Stärkande av delaktighet och jämlikhet

- Medborgarinstitutet är en läroanstalt med låg tröskel.

3. Stödjande av det lokala samhället och kulturlivet

4. Stödjande av språkkunskaper

5. Främjande av hälsa och välfärd

6. Utvecklande av kunskaper och kunnande

Verksamhet

Lokalerna ska vara lätta att anpassa efter verksamhetens behov.

Användningen av informationsteknik i undervisningen beaktas vid planeringen av lokalerna genom flexibla lösningar. Man ser till att det finns tillräckligt med laddningsplatser. I Mi-huset används elevbord mångsidigt beroende på situationen.

Ändamålsenliga lokaler är också viktiga för att arbetet löper smidigt.

7.4 Mål för den fysiska miljön

7.4.1 Pedagogiska mål

Vid utvecklingen, planeringen, genomförandet och användningen av medborgarinstitutets lokallösningar beaktas ergonomi, ekologisk hållbarhet, estetik, tillgänglighet och akustiska förhållanden samt lokalernas belysning, inomhusluftens kvalitet, trivsel, ordning och renlighet. Genom medborgarinstitutets lokallösningar med tillhörande möbler, utrustning och redskap är det möjligt att stödja utvecklingen av undervisningen och elevernas aktiva deltagande.

Nya informations- och kommunikationstekniska lösningar tas i bruk för att främja och stödja lärandet.

Undervisningslokalerna ska kunna anpassas och förändras flexibelt, samtidigt som de tekniska kraven beaktas, bland annat tillräcklig ljudisolering.

7.4.2 Funktionalitet

När man utvecklar lärmiljöerna ska man beakta olika läroämnes specialbehov. Lärmiljöerna ska ge möjlighet till kreativa lösningar samt till att analysera och undersöka företeelser ur olika perspektiv.

Undervisningslokalerna ska innehålla ett tillräckligt antal smågrupp- och grupparbetsrum. Ett rum på upp till 10–15 m² räcker som ett grupprum. Grupprummen kan även skapas med hjälp av flyttbara väggar.

7.4.3 Hälsosamhet och säkerhet

Miljöerna ska vara säkra och hälsosamma.

Vid planeringen av medborgarinstitutet ska hälsa och säkerhet beaktas i alla avseenden. Strukturellt sett ska man se till att inomhusluften håller god kvalitet (luftkonditionering, fönster, minimering av ställen där damm samlas m.m.).

Gång- och trafiklederna både inomhus och utomhus ska planeras med beaktande av säkerhetsaspekterna. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid servicetrafik, personalens parkering, cykelförvaring med mera. Säkerhetskraven ska beaktas vid placeringen och konstruktionen av gårdsområdet.

Målet med reparationsarbetet är att förhindra uppkomsten av framtida fuktskador. Byggnadens användarsäkerhet ska säkerställas.

Belysningen och temperaturen i byggnaden ska vara lämpliga.

7.4.4 Estetik och trivsel

Medborgarinstitutets arkitektur bidrar till att forma den lokala identiteten och är även förknippad med starka betydelser; målet med reparationsarbetet är att stärka dessa upplevelser.

7.4.5 Flexibilitet och mångsidig användbarhet

Medborgarinstitutets centrala läge gör det möjligt att använda lokalerna för att anordna evenemang.

7.4.6 Lokalernas effektivitet

Lokalerna planeras så att de blir så effektiva som möjligt genom att utnyttja de befintliga byggnaderna.

7.4.7 Tomt, gårdsarrangemang

Målet är en gårdsmiljö med säkra trafikförbindelser för såväl fotgängare som cyklister. Gårdsområdet ska också främja fysisk hälsa och vardagsmotion.

Genom att avskilja servicetrafiken förbättras säkerheten på gårdsområdet.

7.4.8 Energiekonomi

Byggnadernas energieffektivitet förbättras genom teknisk-ekonomiska lösningar.

För att säkerställa att målen för energieffektiviteten uppnås genomförs även under projektets skissprojekterings- och genomförandeplaneringsskede preciserade energiberäkningar. Beräkningarna ska påvisa att det E-tal som fastställts under projektplaneringsskedet uppnås med de föreslagna planeringslösningarna. Beställaren ansvarar för energiberäkningarna. Möjligheterna att utnyttja förnybar energi utreds.

7.4.9 Tekniska system

Tekniska system ska minimera drifts- och underhållskostnader samt minska miljöbelastning.

7.5 Alternativa lösningar

Byggnaderna kan inte rivas enligt skyddsbeslutet, och därför ska de repareras.

7.6 Konsekvenser om projektet inte genomförs

Att skjuta upp renoveringen leder till onödigt mycket arbete och onödiga kostnader. Risken för inneluftsproblem ökar.

Fastigheternas skick

Medborgarinstitutets fastigheter består av två byggnader.

De viktigaste byggnadstekniska reparationsåtgärderna kommer att vara:

Grundläggande renovering av Mi-huset

Iståndsättning av gårdsområdena (avledning av tak- och ytvatten, beläggningar o.s.v.)

Iståndsättning av fasaderna och förnyande av väggbeklädnaden

Förnyande av de äldsta fönstren och ytterdörrarna

Reparations- och underhållsmålningar av yttertaken

7.7 Fastigheternas skick

1) Mi-huset

Byggnadsstomme: bra

Ytstrukturer på utsidan: bra

Yttertak: bra

Ytstrukturer på insidan: nöjaktiga

VVS-system: nöjaktigt/hjälpligt

En undersökning av byggnadens skick behövs innan planeringen inleds.

2) Textilhuset

Byggnadsstomme: nöjaktig

Ytstrukturer på utsidan: nöjaktiga

Ytstrukturer på insidan: nöjaktiga

VVS-system: hjälpligt

Ventilationssystem: hjälpligt

En undersökning av byggnadens skick behövs innan planeringen inleds.

8. DIMENSIONERINGSGRUND

8.1 Personal

Medborgarinstitutets personal består av 7 personer.

8.2 Övrig verksamhet i medborgarinstitutets lokaler

Medborgarinstitutets lokaler används också av ungdomsväsendet och föreningar. För dem anvisas de förrådsutrymmen som behövs. Mi-husets lokaler kan också användas för att anordna evenemang.

9. LOKALPROGRAM

9.1 Beskrivning av rumsprogram

I renoveringen anpassas de programenliga ytorna till de utrymmen som finns tillgängliga i den gamla byggnaden.

Den rumsyta som reserveras för trafikutrymmen respektive tekniska utrymmen bestäms i enlighet med den gamla byggnadens utrymmen.

9.2 Lokalförteckning och lokalkrav

Ytorna i lokalförteckningen anges i enlighet med ritningarna för befintliga lokaler och de lokaler som ska bevaras.

9.3 Befolkningsskyddskrav

I byggnaden finns inget skyddsrum. Renoveringen kräver inte att man bygger ett skyddsrum.

Tillbyggnaderna kräver inte att man bygger ett skyddsrum.

10. SYSTEMKRAV

10.1 Allmänt

Syftet med VVS-, el- och automationsplaneringen ska vara en helhetslösning som är förmånlig med tanke på bygg- och underhållskostnaderna, tillfredsställer användarnas behov och är tekniskt och ekonomiskt väl avvägd. I lösningen ska principerna för hållbar utveckling beaktas bland annat med tanke på flexibilitet, anpassningsbarhet och totalekonomi.

10.1.1 Uppvärmning

Värmedistribution: vattenburet radiatoruppvärmningssystem. Byggnaden är ansluten till fjärrvärmenätet. Fördelningsledningarna till radiatorerna har installerats i golvkonstruktionerna från fördelarna med plaströr.

Fjärrvärmeväxlaren är från 2020.

- Värmeeffekt 50 kW
- Temperaturer: primär 90–63 °C, sekundär 60–80 °C
- Flöde 0,60 liter/sekund
- Bruksvatteneffekt 70 kW
- Temperaturer: primär 70–20 °C, 10–58 °C

Fjärrvärmeväxlaren förnyas och en värmeväxlare för ventilationen installeras.

Värmeregleringen sker med en enhetsregulator. Larmöverföringen avläses lokalt från regulatorn eller via ett GSM-modem.

För ventilationsaggregatets eftervärmningsbatteri byggs ett värmenät med tillhörande reglersystem.

Radiatorvärmenätet injusteras och balanseras. Radiatorernas termostatventiler och returventiler förnyas, och termostatdelarna byts ut.

10.1.2 Vattenledningar och avlopp

Byggnaderna är anslutna till Lovisa stads vatten- och avloppsnät. Även planeringen av tak- och dagvatten utanför byggnaderna samt systemets funktion under olika årstider ska beaktas. En del av takets stuprör mynnar ovanför sockelkonstruktionen och är inte anslutna till dagvattennätet via dagvattenbrunnar. Det rekommenderas att dagvatten- och dräneringsnäten kartläggs och förnyas som en del av projektplaneringen.

Bruksvatten- och avloppsnätet sanerades år 1992. Ändringar i systemen genomförs till följd av förändringar i lokalerna. De utvändiga avloppsledningarna spolats och filmas. På basis av filmningen upprättas en rapport med klassificering av ledningarnas skick. Upptäckta sättningar och skadade delar repareras.

10.1.3 Ventilation

De gamla byggnadernas ventilationssystem byggs om så att de uppfyller gällande krav på ventilation. Den nuvarande ventilationen utgörs av frånluftsventilation, där ersättningsluft tillförs vistelseutrymmena via fönsterkarmar och uteluftsventiler i fasaden samt delvis som överluft. Den nuvarande ventilationen är bristfällig i förhållande till lokalernas användning. Ventilationen byggs om till ett mekaniskt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning och vattenburet eftervärmningsbatteri. Från ventilationsaggregatet installeras till- och frånluftskanaler med tillhörande terminaler.

Uteluftsanordningarna placeras i byggnaden med beaktande av skyddsbestämmelserna. Ventilationsaggregatet styrs med en enhetsregulator.

Byggnaden planeras så att den är hälsosam och trivsamt med beaktande av klassificeringen av inomhusklimatet. Byggnadens inomhusklimatklass är huvudsakligen S2.

Ventilationssystemen planeras, installeras och tas i bruk i enlighet med renhetsklass P1.

10.1.4 Textilhuset, husteknik

I byggnaden utförs lokaländringar och de ändringar som dessa föranleder. Byggnadstekniken har utförts med självdragsventilation. Skorstenarna lämnas kvar i vindsutrymmet. Ersättningsluften och överluftsvägarna förbättras. Skorstenarna förlängs upp över yttertaket och renoveras.

Uppvärmningen har ordnats med elradiatorer. Elradiatorerna förnyas och förses med termostater för dag- och nattreglering.

Tappvarmvattenberedningen sker med en varmvattenberedare och den befintliga beredaren förnyas. Byggnaden saknar varmvattencirkulation, och installation av sådan eftersträvas att undvikas om möjligt.

Byggnadens invändiga avloppsledningar förnyas till de delar som är synliga. Övriga delar samt de utvändiga avloppsledningarna spolas och filmas. På basis av filmningen upprättas en rapport med klassificering av ledningarnas skick. Upptäckta sättningar och skadade delar repareras.

10.1.5 Elteknik

Eldistributionssystemet i fastighetens huvudbyggnad förnyades helt 1992 och sanerades 2021 i samband med anläggningen av det allmänna kabelnätet. Vid saneringen utökades antalet eluttag genom installation i ledningskanaler i lokalerna. Fastighetens elcentraler och huvudledningar är från 1990-talet. Huvudcentralen förnyades 1992. Installationerna är utförda enligt TN-S-systemet och försedda med

separat skyddsjordledare. Uttags- och belysningsgrupperna är dock inte utrustade med jordfelsbrytare enligt dagens krav. Bestämmelserna är emellertid inte retroaktiva, vilket innebär att jordfelsbrytare endast behöver installeras i samband med större ombyggnader eller saneringar där lokalernas användningsändamål ändras. Enligt tillgängliga uppgifter är elsystemet i funktionsdugligt skick. Installationernas beräknade tekniska livslängd uppgår till cirka 40 år. För MI-huset finns heltäckande elritningar.

Elsystemet i Textilhuset, gårdsbyggnaden, har också förnyats någon gång under byggnadens livscykel. Enligt märkningarna i elcentralen är gruppleddningarna utförda med kablar för TN-S-system med skyddsjordning. Centralen är, med ett par undantag, utrustad med proppsäkringar. Några elritningar för Textilhuset har inte påträffats.

Objektet är anslutet till energibolagets lågspänningsnät med en anslutningskabel. Enligt de gamla ritningarna är anslutningskabeln av typen AMCMK 3x35+10, som i källaren har förgrenats i en kopplingsdosa till en kabel av typen MMJ 5x16 för huvudbyggnaden och en kabel av typen MCMK 3x10+10 för gårdsbyggnaden. Gårdsbyggnadens anslutning är utförd med en TN-C-kabel (utan skyddsjordning). Anslutningsstorleken är 3x35 A.

Åtgärder som föreslås i projektplanen

Belysningen och armaturerna i båda byggnaderna förnyas helt med moderna och energieffektiva LED-armaturer. Åtgärden omfattar även förnyelse av utomhusbelysningen, medan de befintliga styrsystemen bibehålls. Dessutom installeras i Textilhuset ett tillräckligt antal mindre uttagsgrupper så att samtidig användning av flera apparater inte leder till att säkringarna löser ut.

Elcentralerna förnyas och förses med jordfelsbrytare. Uttagsgrupper kompletteras på de platser där behov finns.

Elsystemets beräknade tekniska livslängd är cirka 40 år. Dagens bestämmelser avviker från de tidigare bland annat när det gäller elsäkerhet och kapacitet för elöverföring.

10.1.6 Byggnadsautomation

Automationen utförs med enhetsregulatorer och larmöverföringen sker via GSM-modem.

10.1.7 Säkerhetssystem

Brandsäkerhetssystem

I fastighetens lokaler installerades år 2010 ett brandlarmsystem som är anslutet till kretsalarmeringscentralen. Systemet omfattar båda byggnaderna och är i gott skick. I denna sanering bevaras brandlarmsystemet.

Inbrottslarms- och kameraövervakningssystem

I fastigheten installerades ett inbrottslarmssystem år 1992, vilket senare har ersatts med ett kameraövervakningssystem. Kameraövervakningssystemet är i gott skick.

I denna sanering rivs det ur bruk tagna inbrottslarmssystemet.

Signalbelysningssystem

I huvudbyggnaden installerades vid renoveringen 1990 ett system för signalsbelysning samt efterlysande skyltar. Signalbelysningssystemet är ett centralt batterisystem av äldre typ som har underhållits. Systemets armaturer är redan delvis skadade.

I Textilhuset sker utrymningen enbart med hjälp av efterlysande skyltar.

I denna sanering förnyas signalbelysningen med målsättningen att bevara befintliga kabeldragningar. I Textilhuset installeras signalljus med egna batterier.

10.1.8 Telesystem

Telenätet sanerades 2021 genom installation av ett modernt, generellt kabelnät. Fastigheten har försetts med operatörens fiberanslutning i ett låsbart skåp på första våningen.

I ritningarna från 1990-talet finns ett antennnät anvisat, men dess funktion kunde inte verifieras vid besiktningen.

I Textilhuset finns ett trådlöst datanät med egna basstationer.

I projektplanen rekommenderas att ett några RJ45-uttag installeras i Textilhuset. En laddningsplats för datorer placeras i ett låsbart utrymme.

10.1.9 Signaleringssystem

Följande signaleringssystem ska installeras i byggnaden:

- brandlarmsystem

10.2 Nuvarande system, Mi-huset

Byggnaderna är utrustade med följande system:

- tidur
- delvis säkerhetsbelysning
- antennsystem
- generellt kabelsystem

11. BYGGNADSPLANER FÖR PROJEKTET

Byggnadsplanerna utarbetas med utgångspunkt i uppmätta ritningar över det nuvarande läget.

Till projektplanen bifogas för de olika alternativen:

- tomtanpassningsritning
- preliminära planritningar för renoveringen

11.1 Framtida behov av och möjligheter till tillbyggnad

Det finns byggrätt kvar på Mi-husets tomt.

12. ANSKAFFNING AV LÖS EGENDOM

Den befintliga lösa egendomen är delvis sliten.

13. KOSTNADER FÖR PROJEKTET

13.1 Byggekostnader

Kostnadsnivå, Haahtela-index 92,0 / 1.2021

Kostnader för ersättande lokaler presenteras inte i denna projektplan. Lovisa stads nuvarande byggnader kommer att användas som ersättande lokaler.

[Uppskattat riktpreis 1 225 000 euro, sammandrag i bilaga 6](#)

13.2 Anskaffningskostnader för lös egendom

Kostnader för den lösa egendomen presenteras inte i denna projektplan.

13.3 Driftkostnader för fastigheter

Driftkostnader för fastigheterna presenteras inte i denna projektplan.

14. ALTERNATIVA LOKALANSKAFFNINGSSÄTT

Inga alternativa lokalanskaffningssätt presenteras i denna projektplan.

15. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER FÖR BARN

Ingen bedömning av konsekvenser för barn presenteras i denna projektplan.