

Ytterøy skole og barnehage Utredninger av 6 alternativ

Utgangspunkt for utredningene er følgende dokumenter:

- Tilstandsrapport fra 2011
- Forslag til romprogram
- Tegninger av midlertidig barnehage
- Tegninger av Ytterøy skole
- Geotekniske rapporter
- Notat om mangler og utfordringer Ytterøy skole

I tillegg har undertegnede vært på befaring på Ytterøy skole.

Innledning/orientering om status pr. desember 2015:

1. Eksisterende bygg kan rehabiliteres men det blir svært omfattende da alle tekniske installasjoner må skiftes, fasader og tak må skiftes, rominndeling må endres.
2. Svømmehallen er sterkt preget av mangelfull isolering av bygget, tekniske installasjoner må skiftes, fundamentet til «bassengkroppen» er angrepet av klor inn til armeringen, kapasitet på tekniske installasjoner må økes. Her må påregnes betydelige kostnader i de nærmeste årene.
3. Samfunnshusdelen. Her bør det skiftes vinduer og tilleggisolering av yttervegger og tak bør foretas. Nytt ventilasjonsanlegg må installeres. Lyd- og lysanlegg er provisorisk og må rigges hver gang.

Generelt er det utfordringer med fuktinntrenging i ulike deler av bygningsmassen. Kan deler av bygningsmassen stå igjen og brukes om resten rives? Her brukes arealer om hverandre for å dekke hver funksjon, f.eks. adkomsten til bassenget går via deler av skoleanlegget, samfunnshuset bruker skolens garderobes og toaletter.

Tekniske installasjoner er utført slik at hele bygget må bestå, eller det må gjøres tilleggsbygg for hver av de 3 hoveddelene (samfunnshus, skolen og bassenget) dersom en av bygningsdelene skal fungere etter riving av en eller de to andre bygningsdelene.

4. Forutsetninger for beregninger av kostnader for nybygg:

4.1 Ny skole – 900 m2 netto

4.2 Ny barnehage (14 små, 18 store barn) – 460 m2 netto

4.3 Ny skole med ny gymsal – 1.600 m2 netto

4.4 Ny skole med ny gymsal, barnehage og basseng – 2.560 m2 netto

Oppgradering av uteareal vil inngå i alle 6 alternativene.

Det legges til grunn en brutto-/nettofaktor på 1,4 og det forutsettes en investeringskostnad på kr 30.000,- pr. brutto m2 i 2017-kroner for barnehage og skole.

For ny gymsal benyttes brutto-/nettofaktor 1,35 og en investeringskostnad på kr 25.000,- pr. brutto m2 i 2017-kroner.

For nytt svømmebasseng benyttes brutto-/nettofaktor på 1,5 og en investeringskostnad på kr 40.000,- pr. brutto m2 i 2017-kroner.

Det er hensyntatt i kostnadsvurderingen at hele området har dårlige grunnforhold. Det er forutsatt nytt inventar i skolen.

Restaurering av eksisterende bygg utgjør i størrelsesorden samme kostnad som nybygg. Dette skyldes rivingskostnader og dårligere struktur for nye tekniske anlegg i forhold til nybygg.

Alt. 1: Restaurering og tilbygg med barnehage

Det gjøres ingenting med eksisterende basseng og bare mindre arbeider i eksisterende samfunnshus/gymsal (ventilasjon/belysning). Garderober i underetasjen som før. Hovedetasjen restaureres slik at den fremstår som ny. Tilbygg til skole.

Restaurering av eksisterende skole og tilbygg	900 m2 netto
Ny barnehage	<u>460 m2 netto</u>
Sum	<u>1.360 m2 netto</u>

Bruttoareal – 1.904 m2 à kr 30.000,- gir prosjektkostnad – 57,12 MNOK.

Alt. 2: Restaurering og tilbygg uten barnehage

Det gjøres ingenting med eksisterende basseng og bare mindre arbeider i eksisterende samfunnshus/gymsal (ventilasjon/belysning). Garderober i underetasjen som før. Hovedetasjen restaureres slik at den fremstår som ny. Barnehage utsettes, det søkes om permanent godkjenning av midlertidig barnehage, en må påregne noen oppgraderinger av midlertidig barnehage slik at den kan godkjennes som permanent (over 2 år). Tilbygg til skole.

Restaurering og tilbygg skole	900 m2 netto
-------------------------------	--------------

Bruttoareal – 1.260 m2 à kr 30.000,- gir prosjektkostnad – 37,8 MNOK.

Alt. 3: Ny skole med gymsal og scene uten barnehage og basseng

Det bygges ny skole i samsvar med forslag til romprogram. Barnehage utsettes, det søkes om permanent godkjenning av midlertidig barnehage, en må påregne noen oppgraderinger av midlertidig barnehage slik at den kan godkjennes som permanent (over 2 år).

Ny skole	900 m2 netto
Ny gymsal med scene	700 m2 netto

Bruttoareal skole – 1260 m2 à kr 30.000,-

Bruttoareal gymsal – 945 m2 à kr 25.000,- gir prosjektkostnad – 61,425 MNOK.

Alt. 4: Ny skole med gymsal og scene, med barnehage

Det bygges ny skole og barnehage i samsvar med forslag om romprogram.

Ny skole	900 m2 brutto
Ny gymsal med scene	700 m2 brutto
Ny barnehage	460 m2 brutto

Bruttoareal ny skole og ny barnehage – 1.904 m2 à kr 30.000,- = 57,12 MNOK

Ny gymsal med scene – bruttoareal 945 m2 à kr 25.000,- = 23,625 MNOK

Samlet prosjektkostnad – 80,745 MNOK.

Alt. 5: Ny skole med gymsal og scene, uten barnehage, med basseng

Det bygges ny skole i samsvar med forslag om romprogram. Det bygges nytt basseng i stål, opplæringsbasseng med bevegelig bunn, størrelse 12,5x6 meter (samme størrelse som bassenget vi har i dag). Barnehage utsettes, det søkes om permanent godkjenning av midlertidig barnehage, en må påregne noen oppgraderinger av midlertidig barnehage slik at den kan godkjennes som permanent (over 2 år).

Ny skole	900 m2 netto
Ny gymsal med scene	700 m2 netto

Bruttoareal ny skole – 1.220 m2 à kr 30.000,- = 37, 8 MNOK

Bruttoareal ny gymsal med scene – 945 m2 à kr 25.000,- = 23,625 MNOK

Samlet prosjektkostnad – 61,425 MNOK.

Alt. 6: Ny skole med gymsal og scene, med barnehage og basseng

Det bygges ny skole og barnehage i samsvar med forslag til romprogram. Det bygges nytt basseng i stål, opplæringsbasseng med bevegelig bunn, størrelse 12,5x6 meter (samme størrelse som bassenget har i dag).

Ny skole	900 m2 netto
Ny gymsal	700 m2 netto
Ny barnehage	460 m2 netto
Nytt svømmebasseng	500 m2 netto

Bruttoareal ny skole – 1.260 m2 à kr 30.000,- = 37,8 MNOK

Bruttoareal ny gymsal med scene – 945 m2 à kr 25.000,- = 23,625 MNOK

Bruttoareal ny barnehage – 644 m2 à kr 30.000,- = 19,32 MNOK

Bruttoareal svømmebasseng – 750 m2 à kr 40.000,- = 30 MNOK

Samlet prosjektkostnad – 110,745 MNOK

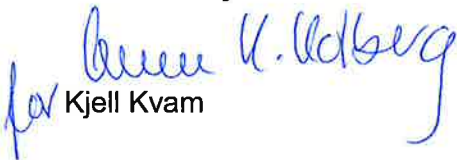
Kommentarer til de 6 alternativ:

Prosjektkostnad omfatter all nødvendig riving av eksisterende bygg.

Oppgradering av midlertidig barnehage til permanent bygg er ikke inkludert i kostnadene.

Trondheim, 14. desember 2015

Faveo Prosjektledelse AS


for Kjell Kvam