

Arkivsak-dok. 48 - 15

Saksbehandler: Morten Braut

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

15.04.2015

## BYGGEPROGRAM FOR UTBYGGING AV BUGGELAND BARNESKOLE

### Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2015 - 2018, ble det vedtatt å avsette midler til utvidelse av Buggeland skole. Det er gitt en bevilgning på 41 mill kroner. Ferdigstillelse skal være august 2017.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget i økonomiplan 2015-2018	2014	2015	2016
Prosjekt nr: 30007	41 000	41 000	1 000	15 000	25 000
Ansvar: 30					
Tjeneste: 2222					

I denne saken legger en frem forslag til byggeprogram og ferdigstillelse påbygg til skolestart 2017. Det legges også frem forslag til valg av entreprisform for byggeprosjektet.

Buggeland skole har ikke klasserom nok til å ta imot nye elever innenfor skolekretsen. Dagens barnetall i førskolealder i nærområdet til Buggeland skole tilsier at skolen må ha 20 klasser fra skoleåret 2018-2019. I perioden fram mot 2018 er det planlagt opp mot 250 boliger i nærskoleområdet. Dette vil gi vekst i elevtallet.

### SAKSOPPLYSNINGER

#### Byggeprogramkomité

Byggeprogramkomitéen har bestått av: Richard Olsen – skolefaglig rådgiver i fagstab oppvekst skoler, Elin Synnøve Andersen – rektor, Helge N. Skrudland – verneombud, og Morten Braut – prosjektleder.

## Behovsvurdering

Dagens Buggeland skole er bygget som en B-14 skole med plass til 392 elever. Skoleåret 2014-2015 har skolen 375 elever og 14 klasser.

Utbyggingen i området rundt Buggeland skole har vært stor de siste årene. Skolekretsen og nærskole prinsippet gjør at det er mange elver som har Buggeland skole som sin skole. Flere av trinnene på skolen har pr i dag ikke kapasitet til å ta imot flere elever. Prognosene for perioden 2014-2018 viser at Buggeland skole vil ha behov for 20 klasser. Det vil i perioden frem til 2025 ikke være behov for at skolen skal være mindre (B14 skole).

I vedtatt økonomiplan for 2015-2018 er påbygget tenkt ferdigstilt i 2017.

## Byggeprogram

Byggeprogrammet tar utgangspunkt i retningsgivende arealnormer i dokumentet "*Kvalitetsplan for skoleanlegg i Sandnes kommune*". Kvalitetsplanen med retningsgivende arealnormer ble vedtatt av bystyret 19.10.2010 (B-sak 111/10).

Det er i vedtatt økonomiplan bestilt 5 klasserom og innenfor rammene av 41 mill kroner. Bestillingen og rammene for prosjektet er redusert i forhold til vedtatt skolebyggprogram og økonomiplan av 2014-2017. Oppsettet på romprogram avviker fra arealnormene på en B21 skole. Det mangler utvidelse av mediatek, klasserom til 1 klasse samt utvidelse av undervisningslokaler for kunst- og håndverk. Byggeprogrammet har i første rekke tatt hensyn til bestillingen og rammene gitt i økonomiplan, ikke ønskene fra brukerne. Det er imidlertid funnet en kostnadseffektiv løsning som gir muligheten for 6 klasserom innenfor rammene av 41 mill kroner.

Byggeprogramkomiteen er samstemte i at det hadde vært mer hensiktsmessig å bygge en skole iht. kvalitetsplanen. Konseptet en nå legger fram ut fra bestillingen en har fått og innenfor bevilgningsramme vil bli ett påbygg som ikke dekker opp for behovet skolen har med 3 paralleller på sikt. Presset på fellesområdene blir stort og det vil også mangle klasserom på den nye skolen. Bygget som det legges til rette for i romprogrammet kan ses på som trinn 1 i en utbygging og ett eventuelt trinn 2 kan bygges ut i den andre enden av eksisterende skole senere.

Byggeprogramkomiteen har deltatt aktivt i utviklingen av konseptet for utbygging av skolen.

Det er ønskelig at grunnlaget utarbeidet av arkitekt legges inn i konkurransegrunnlaget. Skolen blir da best mulig ut fra de forutsetninger som nå ligger til grunn. Det er i første rekke lagt vekt på å få på plass nye klasserom og grupperom samt arbeidsrom for lærerne.

Det er ikke lagt inn krav til ny kroppsøvingssal og tilhørende garderober i byggeprogrammet. Eksisterende gymsal ligger ikke slik plassert at det er mulig å utvide den uten omfattende arbeid med rivning av eksisterende garderober. Buggeland skole ligger innenfor nærområdet til Bogafjellhallen. Elevene på 5-7 trinn kan derfor kjøres ned for å ha kroppsøving. Det er sjekket ut at det er kapasitet til dette i hallen.

<b>UNDERVISNINGSRUM</b>	<b>Ant.</b>	<b>Pr. rom</b>	<b>Tot.</b>	<b>Merknad</b>
Baserom/Klasserom	6	70	420	
6 åringer (=1.klasse)				
SFO				
Grupperom pr. baserom/Klasserom	4	15	60	
Grupperom spesialundervisning	6	8	48	
Mediatek				
Kunst og håndverk				
Elev garderobes med toalett			80	
<b>Undervisningsrom Totalt</b>			<b>608</b>	
<b>ADM. OG PERSONALROM</b>				
Arbeidsrom lærere	14	6	84	
Konferanserom				
Personalrom				
Garderobe toalett ansatte			21	
Konferanserom				
Lager				
<b>Adm. og personalrom Totalt</b>			<b>105</b>	
<b>NETTOAREAL TOTALT</b>			<b>713</b>	m <sup>2</sup>

Leskur	50	10m <sup>2</sup> pr. klasse
--------	----	-----------------------------

### Utendørsanlegg

Utendørsanlegget for påbygget må utvikles og ses i sammenheng med område for eksisterende skole og baseres på vedtatte retningslinjer i gjeldende skolebyggprogram. Det bør gjøres betydelige utbedringer av uteområdet i forbindelse med påbygget av skolen. Fotballbanen må dreneres og bygges opp igjen, da denne er blitt bygget på ikke drenerende masser og er i dårlig forfatning. Det er ikke midler til å gjennomføre tiltak med fotballbanen i dette prosjektet og det anbefales å søke midler til dette tiltaket i et eget prosjekt i høstens budsjettarbeid.

I kalkylene for dette prosjektet legges det kun inn midler for å tilbakelegge utearealene som blir berørt i byggearbeidene for påbygget til å framstå i samme stand som før.

### Tomtesituasjonen

Det er regulert til offentlig areal og har en størrelse på 21,7 daa med en TU på 22%. Det vil ikke være nødvendig i utvide tomten i forbindelse med nybygget.

### Skoledrift i byggeperioden

Det beregnes full skoledrift i byggeperioden.

### Byggekonsept

En legger til grunn at det bygges likt som den eksisterende skolen. Det er arkitektonisk en kopi av de 3 eksisterende modulene som er på skolen. Tilbydere kan velge å bruke konvensjonelle byggemetoder eller modulbygg.

### Investeringskalkyle

Prosjektet ligger inne i økonomiplanen for ØP 2015 – 2018, med 41 mill kroner. Innkjøp av nødvendig inventar og utstyr, er inkludert i kalkylen.

### Universell utforming

Det vil være fokus på universell utforming under utviklingen av prosjektet. Eksisterende heis skal brukes i forbindelse med påbygget.

### Energiklasse

Påbygget vil bli koblet på energikilden i eksisterende bygg. Da unngår vi små anlegg og det blir lettere å drifte. Bygget skal tilfredsstille kravene i Tek 10.

### Fremdrift

Rådmannen har i økonomiplan for perioden 2015 – 2018, lagt til grunn ferdigstillelse av prosjektet i august 2017.

## **VALG AV ENTREPRISEFORM**

Det er utarbeidet ett skisseforslag i forbindelse med utarbeiding av romprogrammet. Med skissetegninger som basis, vil kostnadene for å utarbeide tilbud reduseres vesentlig, og flere tilbydere vil få anledning til å gi pris. Dette vil medføre at konkurransen om entreprisen øker.

Programkomiteen har vært enig i synet på valg av entrepriseform.

Daglig leder vil anbefale kontrahering i modifisert totalentreprise.

## **FORSLAG TIL VEDTAK**

1. Byggeprogram iht. beskrivelse godkjennes innenfor rammene av 41 mill.
2. Prosjektet gjennomføres i modifisert totalentreprise.
3. Prosjektet utvikles og ferdigstilles til skolestart i 2017.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 30. mars 2015

Torbjørn Sterri

daglig leder