

Arkivsak-dok. 047 - 19

Saksbehandler: Fridtjov Holm

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

03.04.2019

K0, prosjektnummer 3003800, Altona skole og ressurscenter – flytte til Soma skole

Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2019-2022 ble det vedtatt å avsette 21,0 mill. kr til Altona skole og ressurscenter – flytte til Soma skole.

PROSJEKT	TOTAL KALKYLE	BEVILGET FØR	2019	2020
3003800	21 000		10000	11000

S17:

«Det foreslås at Altona skole og ressurscenter flytter inn i gamle Soma skole senest til skolestart i 2020. Nødvendige midler til ombygging av Soma skole må da på plass i 2019 og 2020. Kostnadene er beregnet til å utgjøre 20,5 millioner. Dette vil gi en god løsning for skolen som svarer til de behovene som er skissert, samtidig som vedlikeholdsetterslep angitt i tilstandskartlegging blir lukket og foreslåtte tiltak til universell utforming blir ivaretatt. Rådmannen har også vurdert leie av lokaler til Altona, men konkludert med at den beste og rimeligste løsningen er å flytte til gamle Soma skole.»

Prosjektet omfatter ombygging innvendig med ny rominndeling, overflatebehandling av gulv vegger og tak, oppgradering av tekniske fag (Elektro/VVS/Ventilasjon), etablering av heis og oppgradering av uteområder inkl. parkering ved Somaveien.

I forbindelse med utsatt ferdigstilling av Skeiane ungdomsskole er det besluttet at 4 stk 7. klasser fra Sandved skole som etter planen skal flyttes til Skeiane ungdomsskole (pga plassmangel i egen skole) til skolestart 2019, midlertidig skal få sin undervisning på Soma skole frem til medio november 2019. Dette innebærer at store deler av den planlagte ombyggingen på Soma skole må foretas innen 15. august 2019. Fra årsskiftet 2019/20 vil så arbeidet med tilpasning til Altona fortsette og ferdigstilles innen skolestart høst 2020.

Kostnader i forbindelse med merarbeider for tilpasning til 7. klasse Sandved skole er beregnet til 800.000,- eks. mva og omfatter :

- Ekstra prosjektering
- Intensivering av prosjektoppfølgning
- Ekstra opp-/ nedrigging
- Flytting av inventar
- Flere overtakelser

Saksopplysninger:

Altona Skole og Ressurssenter er Sandnes kommunes kompetansesenter i forhold til adferdsproblematikk. Senteret har ulike funksjoner med noen få elevplasser organisert i ulike grupper og en utadrettet veiledningstjeneste som tilbyr tjenester til alle grunnskolene i kommunen.

Senteret har et varierende antall elever. For to år siden var de 14 elever, nå er det 6 elever. De ønsker å dimensjonere for 14 elever.

Elevene er fortrinnsvis på ungdomsskole, 8. -10. trinn, men kan i noen tilfeller komme fra barnetrinnet, 1. -7. trinn.

Tredelt virksomhet

- Veilederteam på skolene.
- Utadrettet Lærerteam. Da gis det undervisning på den enkelte skole.
- Undervisning på Altona Skole og ressurscenter

Det er til sammen 21 ansatte, alle har base på Altona. De ansatte som jobber på veileder- og utadrettet team jobber delvis i skolelokalene og delvis ute på de enkelte skolene i kommunen hvor de veileder lærerne på den skolen eleven tilhører.

Soma skole ble oppført i 1932. Tilbygg med gymsal ble satt opp i 1976 og Paviljong som tidligere var benyttet bl.a. til SFO ble bygget i 1988. Generelt er fasader og vinduer i det opprinnelige bygget fra 1932 oppgradert.

Utover ombygging innvendig som tilpasning til Altona skole og ressurscenter har byggene behov for:

- Oppussing av overflater, gulv, vegger og tak
- Avretting av gulv
- Oppgradering av tekniske anlegg
- Reparasjon i betong flater

- Rehabilitering av elev og lærergarderobes
- Utvidelse av parkeringsplass
- Oppgradering/ asfaltering av uteområder
- Reparasjon av skader etter tagging

Arkipartner har i samarbeid med Altona utarbeidet et forslag til disponering av arealene med følgende planløsning som vist under.

Arealene vil i første omgang tilrettelegges for Sandved skole, fire 7. klasser, til skolestart 2019 for så å videreføres til innredning tilpasset Altona skole og ressurscenter.

I dette prosjektet har en hentet inn følgende konsulentbistand via rammeavtaler:

- Arkitekt (ARK)
- Rådgivende ingeniør brann (RIBr)
- Teknisk byggeledelse (TBL)
- Miljøkonsulent
- Rådgivende ingeniør bygg (RIB)

Tomteforhold

Soma skole er oppført på gnr. 65 bnr. 78 i Sandnes kommune. Tomtestørrelsen er på 12 032 m².

Oppvarming/ energi

I og med at prosjektet ikke kommer inn under hovedombygging vil byggets energiklasse bli stående som den er. Oppvarming skjer elektrisk da det ikke foreligger krav om ombygging til energifleksibel oppvarming (vannbåren varme) i dette tilfellet.

Investeringskalkyle

B4-kalkyle viser at prosjektet med nåværende omfang vil kunne oppfylles innenfor vedtatt budsjettbevilgning. Fordi Soma skole skal tas i bruk midlertidig i høstsemesteret 2019 vil medføre at større andel av arbeidene enn planlagt må gjennomføres i 2019. Dette medfører behov for forskuttering av 3 MNOK fra 2020 til 2019 slik at total bevilgning for 2019 blir 13 MNOK og for 2020 8 MNOK.

PROSJEKTNAMN		Soma skole - tilpasning Altona skole			
					brutto m2
NYBYGG		m2 netto	x faktor	=	0
OMBYGG/REHABILITERING	0			=	0
REHABILITERING				=	0
SUM BRUTTOAREAL				=	0
ANT. ETASJER	1				
TOMTEAREAL		m2	Areal som må bearbeides		m2
KOSTNADER					(1000 kr)
Huskostnader, nybygg (1-6)	0	m2	a kr / m2	=	10 164
Huskostnader, ombygg (1-6)	0	m2	a kr / m2	=	0
Huskostnader, rehab. (1-6)	0	m2	a kr / m2	=	0
Heis (6)	500000	kr.	stk.	=	500
Utendørsarbeid (7)	0	m2	a kr / m2	=	500
Generelle kostn. (82)	13,0 %	% av sum huskostnad		=	1 386
Byggeledelse / byggherre / prosjektledelse (83)	5,0 %	% av sum huskostnad		=	533
Bikostnader(84)	3,0 %	% av sum huskostnad		=	320
Byggekostn. (1-8)				sum	13 084
Spesielle kostnad. (9)					
a) Inventar/utstyr	1 220	kr	= %	12 %	
b) merverdiavgift *	3 576	kr	= %	25 %	
d) Tomtekostnader		kr.			
Prosjektkostnader. (1-9)				sum	18 147
<i>Margin og resurser</i>					
* Uforutsatt +/-	1 815	kr	= %	10 %	
* Prissstigning 1 år fram	599	kr	= %	3 %	
				sum	2 414
Budsjett (0-9)				SUM	20 561
BUDSJETT TOTALT				SUM	20 561

Fremdrift

Aktivitet	Tidspunkt
Oppstart tilpasning Sandved skole, fire 7. klasser	mai 2019
Innflytting midlertidig Sandved skole, fire 7. klasser	August 2019
Oppstart videre ombygging for Altona skole	Januar 2020
Ombygging til Altona	Q1/Q2 2020
Innflytting Altona	August 2020

Valg av entreprisform

Prosjektet gjennomføres med kombinasjon av offentlige anbudskonkurranser, mini konkurranser og bruk av rammeavtaler, alle etter NS 8407.

Forslag til vedtak:

1. Kostnadsoverslag (K0) på 21 mill. kr godkjennes.
2. Det forskutteres 3 MNOK frå 2020 til 2019, dette meldes inn i 1. tertial.
3. Planlegging ferdigstilles og arbeidene påbegynnes ihht fremdriftsplan.
4. Anbud og priser innhentes etter regler i Lov om offentlig anskaffelse.
5. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 27.03.2019

Torbjørn Sterri

Daglig leder Sandnes Eiendomsselskap KF

Vedlegg 1: plantegninger