



SPETALEN – AREAL- OG KOSTNADSREDUKSJON

Fredrikstad 17 mars 2015

Svein Koppen
LINK Arkitektur AS
Prosjekteringsleder

Nicole Stobbe
LINK Arkitektur AS
Arkitekt

LINK ARKITEKTUR

FORUTSETNINGER

Forenklet forprosjekt for Spetalen skole er utarbeidet. Prosjektet har en beregnet prosjektkostnad på 238.7 mill. NOK inkl. MVA. I tillegg er provisorisk skole i brakker kostnadsberegnet til ca. 6 mill. NOK inkl. MVA.

På bakgrunn av forenklet forprosjekt har Råde kommune v/prosjekt- og styringsgruppa bedt om en vurdering av eventuelle areal- og kostnadsreducerende tiltak for prosjektet. Mulige tiltak skal ikke endre hovedkonsept og løsning for skolen.

Notat er utarbeidet ut fra disse forutsetninger og føringer. Vi har vurdert eventuelle arealer som ikke er strengt tatt nødvendige og hvilke kostnadsreduksjoner de ville kunne gi. Vi har ikke vurdert hvordan prosjektet måtte endres og sett på hvilke konsekvenser det vil ha for løsning slik den foreligger i forprosjektet. Vi har likevel sammen med mulig kostnadsreduksjon for de enkelte elementene vurdert hvordan planløsning må endres og kompleksitet for endring ut fra slik løsning foreligger.

Alle beregnede kostnadsreduksjoner er reduksjon av prosjektkostnad inkl. MVA.

FLERBRUKSHALL

Reduksjon tribune

Flerbrukshallen har tribune på 315 m². Denne har kapasitet for ca. 300 personer. Det er ikke krav til tribune for tilskuere for å få tilskudd med spillemidler. Man kan redusere areal for tribune med inntil 315 m². Etter vår vurdering bør en reduksjon på 150 m² kunne vurderes. Man kan da beholde halvparten av areal over garderober som tribune og bruke den andre halvparten til styrkerom. Man kan også sløyfe tribune helt og redusere areal med 300 m². Vi mener dette ikke vil være formålstjenlig.

Mulig reduksjon: 300 m² Kostnadsreduksjon: ca. 4.000.000 NOK.

Kompleksitet: Enkel planendring.

Reduksjon styrketrening

Flerbrukshallen har styrketreningsrom på 174 m². Areal kan reduseres til 150 m². Styrketreningsrom under 150 m² gir ikke tilskudd med spillemidler og slik løsning frarådes.

Mulig reduksjon: 24 m² Kostnadsreduksjon: ca. 650.000 NOK.

Kompleksitet: Enkel planendring.

Reduksjon møterom

Flerbrukshallen har 3 møterom på til sammen 46 m². Areal kan reduseres til 30 m².

Mulig reduksjon: 16 m² Kostnadsreduksjon: ca. 425.000 NOK.

Kompleksitet: Enkel planendring.

SKOLE

Reduksjon klassebaser og grupperom

Forenklet forprosjekt viser et samlet areal på 1152 m². Det er mulig å redusere areal med ca. 50 m². Dette innebærer en marginal reduksjon av hver enkelt klassebase fra ca. 65 til 62 m² + mindre justeringer for grupperom.

Mulig reduksjon: 50 m² **Kostnadsreduksjon:** ca. 1.400.000 NOK.

Kompleksitet: Enkel planendring.

Reduksjon HC base

Forenklet forprosjekt viser et samlet areal på 80 m². Det er krav til fritt skolevalg for elever med særskilte behov. Det er slik sett krav om slik base ved alle skoler. En del kommuner prøver likevel å samle elever med slikt behov på utvalgte skoler. Det kunne være en mulig strategi for Råde kommune. Vi har beregnet mulig reduksjon, men reduksjon frarådes.

Mulig reduksjon: 80 m² **Kostnadsreduksjon:** ca. 2.250.000 NOK.

Kompleksitet: Krever omarbeiding og omdisponering av planløsning. Ikke enkel.

Reduksjon auditorium/allrom

Forenklet forprosjekt har lagt inn en utvidelse av sentralrom i inngangsparti med et åpent auditorium/amfi. Arealet er en utvidelse av ellers nødvendig trafikkareal som knytter fløyene i skolen sammen. Man kan løse nødvendig trafikkareal uten å ha et åpent amfi over to etasjer. Eventuell reduksjon vil redusere kvalitet på prosjektet. Prosjektet er eller veldig stramt og enkelt og dette «pustehullet» gir en vesentlig kvalitetshevning. Vi har beregnet mulig reduksjon, men reduksjon frarådes.

Mulig reduksjon: 150 m² **Kostnadsreduksjon:** ca. 4.200.000 NOK.

Kompleksitet: Krever omarbeiding og omdisponering av planløsning. Bearbeidet løsning vil redusere kvalitet betydelig.

Reduksjon lærerarbeidsplasser

Forenklet forprosjekt viser et samlet areal på 227 m². Dette gir plass til 37 lærerstilling i full (100%) stilling i henhold til krav fra arbeidstilsynet. Man kunne redusere dette arealet litt ved kun å ha plass for faktisk antall lærere i 100 % stilling. Ulempen ved lik løsning er at lærere som ikke har 100% stillinger må dele plasser. Vi har antatt at det er 30 heltids lærerstilling ved Stetalen skole.

Mulig reduksjon: 40 m² **Kostnadsreduksjon:** ca. 1.100.000 NOK.

Kompleksitet: Krever omarbeiding og omdisponering av planløsning. Ikke enkel.

BARNEHAGE

Mulig areal- og kostnadsreduksjon er ikke vurdert.