

---

**STOKMARKNES SKOLE  
NY UNGDOMSSKOLE**

**ALTERNATIVSVURDERING**

<b>1</b>	<b>Innledning/sammendrag</b>	<b>3</b>
1.1	<i>Kort orientering om prosjektet. Hovedfremdriftsplan</i>	3
1.2	<i>Bakgrunn</i>	3
1.3	<i>Behov og funksjoner</i>	3
1.4	<i>Alternativ 1, Nybygg</i>	4
1.5	<i>Alternativ 2, NYE SPESIALROM</i>	6
1.6	<i>alternativ 3, nye klasserom</i>	8
<b>2</b>	<b>Vurdering av alternativene</b>	<b>10</b>
2.1	<i>Alternativ 1, Nybygg</i>	10
2.2	<i>Alternativ 2, nye spesialrom</i>	10
2.3	<i>Alternativ 3, nye klasserom</i>	11
<b>3</b>	<b>Anbefaling</b>	<b>11</b>

# 1 Innledning/sammendrag

## 1.1 KORT ORIENTERING OM PROSJEKTET. HOVEDFREMDRIFTSPLAN

På oppdrag av Hadsel Kommune, Teknisk Etat, er alternativer for renovering og/eller bygging av ny ungdomsskole på Stokmarknes vurdert.

Vurderingen er utført i samarbeid med brukergruppen fra skolen.

Ønsket fremdrift er ferdigstilling av nybygg innen skolestart 2019.

## 1.2 BAKGRUNN

Det er sommer/høst 2016 gjennomført tilstandsanalyser for bygningsmassen ved Stokmarknes Skole av Sivilingeniør Anders Overein AS.

Disse analysene konkluderer med at deler av bygningsmassen har svært store mangler og anbefales revet. Dette gjelder i hovedsak byggene Musikkrom, Personalrom, Bibliotek, Gymsal 1 og basseng samt Gymsal 2. Øvrig bygningsmasse anbefales i hovedsak renoveret.

På denne bakgrunn har Hadsel Kommune vedtatt igangsettelse av prosjekt for ny ungdomsskole på Stokmarknes med budsjett 150 MNOK inkl. mva.

## 1.3 BEHOV OG FUNKSJONER

Det er gjennomført 2 møter med brukergruppen fra skolen, samt 2 styringsgruppemøter hvor brukere har vært representert, for å klarlegge behov/romprogram.

I denne prosessen har fremkommet følgende behov, enten ved nybygg eller i renoverte arealer:

- Alment læringsareal for 210 elever, minimum 7 klasser.
- Diverse spesialisert læringsareal, Bibliotek, heimkunnskap, Naturfag, musikk/drama og Kunst og Håndverk.
- Nye arealer for administrasjon og personalet ved ungdomsskolen.
- Samlingsrom/kantine
- Diverse lagerarealer.

Det er i denne prosessen utarbeidet 3 forslag til romprogram for etablering av overnevnte arealer.

**Alternativ 1:** Alle overnevnte arealer i nybygg

**Alternativ 2:** Klasserom beholdes i bygg F og H, mens spesialrom, arealer for personal og administrasjon bygges nytt. Det må også bygges nytt alment læringsareal for ett klasstrinn.

**Alternativ 3:** Det bygges nye arealer for alment læringsareal, mens bygg F og H renoveres og bygges om for spesialrom og arealer for personal og administrasjon.

**1.4 ALTERNATIV 1, NYBYGG**

Følgende romprogram fremkommer etter gjennomgang i brukermøter hvis bygg F og H rives, og alle arealer bygges nytt:

<b>NØKKELTALL</b>		
Antall elever	210	Ungdomsskolen
Antall arbeidsenheter	9	Her tenkes ordinære undervisningsrom (klasserom)
Antall elever i hver arbeidsenhet	30	
Antall basisgrupper i hver arbeidsenhet	1	
Antall adm. personale	8	Nye lokaler for ledelsen + helsesøster, ppd og norsk2.
Antall pedagogisk personale	20	Arbeidsrom for lærere
Andre ansatte	8	renholdere, vaktmester, assistenter m.m.
	<b>AREAL-PROGRAM</b>	<b>Merknad</b>
<b>ALLMENT LÆRINGSAREAL (arbeidsenheter):</b>		
Elevenes arbeidsplasser/baseareal	420,0	2 m2 pr. elev
Auditorium/formidling/gruppe/fellesareal	315,0	auditorium
SFO-base	-	
Elevgarderober	105,0	med plass til skohyller og oppbevaringsskap
Elevtoaletter (inkl. HC-toalett)	31,5	
Nærlager	90,0	ett lager i hver arbeidsenhet (dataskap?)
Lærerarbeidsplasser/møterom/prod.rom	120,0	6 m2 pr. lærer (kopirom+toalett)
<b>Sum allment læringsareal (arbeidsenheter):</b>	<b>1 081,5</b>	
<b>SPECIALISERT LÆRINGSAREAL:</b>		
Bibliotek/mediatek/data	60,0	datarom, nytt i eksisterende bygg
Heimkunnskap (inkl. lager)	200,0	heimkunnskap med fire arbeidsstasjoner, grovkjøkken, lager til valgfag
Musikk/drama (m/lager og øvingsrom)	200,0	Nytt i eksisterende rom
Våtrom/vekstrom (småskolen)		ikke behov
Natur- og miljøfag	150,0	Renoveres i eksisterende bygg
Teknologi, matematikk		

Kunst og håndverk (inkl. lager)	400,0	Renoveres o nytt keramittrom og lager
Grupperom		9 grupperom a 16 m2 (ett pr klasserom)
Kroppsøving (saler/scene/garderobe/birom)	-	
<b>Sum spesialisert læringsareal</b>	<b>1 010,0</b>	
<b>ADMINISTRASJON OG PERSONAL:</b>		
Kontor og møterom for administrasjonen	80,0	rektor, inspektører, forkontor/ekspedisjon (se B-8) (20 m2 * 4)
Kopi/arkiv/lager/rekvisita/post (adm)	20,0	
Personalgarderobe/dusj/WC	36,0	2 garderober, med plass til oppbevaringsskap (ikke scene - aud.)
Personalrom og hvilerom	72,0	
<b>Sum administrasjon og personal:</b>	<b>208,0</b>	
<b>ANDRE AREALER:</b>		
Samlingsrom/kantine	300,0	
Elevtjenester	80,0	rådgiver/sosiallærer/skolehelsetj. m/HC-toalett/PPT/logoped/spes.ped
Elevråd		
Renholdssentral/bøttekott, med lager	30,0	I sammenheng med kantine og skolekjøkken for logistikk
Driftspersonell (eiers rom)	15,0	Kontor
IKT/Telefoni		
Tilsyns- og nærmiljørom		
Lager/boder/verksted/avfallsrom	300,0	
Tekniske rom		Areal vil avhenge av tekniske løsninger
<b>Sum andre arealer:</b>	<b>725,0</b>	
		M2 Pr. elev:
<b>Samlet nettoareal</b>	<b>3 025</b>	14,4
35 % påslag; tekniske rom, vegger, trafikkareal, inngangsparti/foaje, møteplasser m.m.	1 059,0	
		M2 Pr. elev:
<b>Samlet bruttoareal</b>	<b>4 084</b>	19,4

## 1.5 ALTERNATIV 2, NYE SPESIALROM

<b>NØKKELTALL</b>		
Antall elever	90	Ungdomsskolen
Antall arbeidsenheter	3	Her tenker vi ordinære undervisningsrom (klasserom)
Antall elever i hver arbeidsenhet	30	
Antall basisgrupper i hver arbeidsenhet	1	
Antall adm. personale	8	Nye lokaler for ledelsen + helsesøster, ppd og norsk2
Antall pedagogisk personale	52	Garderober m/dusj
Andre ansatte	21	Garderober m/dusj
	<b>AREAL-PROGRAM</b>	Merknad
<b>ALLMENT LÆRINGSAREAL (arbeidsenheter):</b>		
Elevenes arbeidsplasser/baseareal	180,0	2 m2 pr. elev (90 elever)
Auditorium/formidling/gruppe/fellesareal	100,0	auditorium
SFO-base	-	
Elevgarderober	150,0	med plass til skohyller og oppbevaringsskap
Elevtoaletter (inkl. HC-toalett)	100,0	Forskrifter?
Nærlager	30,0	ett lager i hver arbeidsenhet (dataskap?)
Lærerarbeidsplasser/møterom/prod.rom	250,0	6 m2 pr. lærer (kopirom+toalett)
<b>Sum allment læringsareal (arbeidsenheter):</b>	<b>810,0</b>	
<b>SPECIALISERT LÆRINGSAREAL:</b>		
Bibliotek/mediatek/data	60,0	datarom
Heimkunnskap (inkl. lager)		Renoveres
Musikk/drama (m/lager og øvingsrom)	200,0	
Våtrom/vekstrom (småskolen)		ikke behov
Natur- og miljøfag		
Teknologi, matematikk		
Kunst og håndverk (inkl. lager)		
Grupperom	96,0	6 grupperom a 16 m2 (ett pr klasserom)
Kroppsøving (saler/scene/garderober/birom)	-	i samarbeid med vgs, avventer

<b>Sum spesialisert læringsareal</b>	<b>356,0</b>	
<b>ADMINISTRASJON OG PERSONAL:</b>		
Kontor og møterom for administrasjonen	80,0	rektor, inspektører, forkontor/ekspedisjon (se B-8) (20 m2 * 4)
Kopi/arkiv/lager/rekvisita/post (adm)	20,0	
Personalgarderobe/dusj/WC	100,0	2 garderober, med plass til oppbevaringsskap (ikke scene - aud.)
Personalrom og hvilerom	100,0	
<b>Sum administrasjon og personal:</b>	<b>300,0</b>	
<b>ANDRE AREALER:</b>		
Samlingsrom/kantine	300,0	
Elevtjenester	80,0	rådgiver/sosiallærer/skolehelsetj. m/HC-toalett/PPT/logoped/spes.ped
Elevråd		
Renholdssentral/bøttekott, med lager	30,0	
Driftspersonell (eiers rom)		Kontor
IKT/Telefoni		
Tilsyns- og nærmiljørom		
Lager/boder/verksted/avfallsrom	300,0	
Tekniske rom		Areal vil avhenge av tekniske løsninger
<b>Sum andre arealer:</b>	<b>710,0</b>	
		M2 Pr. elev:
<b>Samlet nettoareal</b>	<b>2 176,0</b>	24,2
35 % påslag; tekniske rom, vegger, trafikkareal, inngangsparti/foaje, møteplasser m.m.	762,0	
		M2 Pr. elev:
<b>Samlet bruttoareal</b>	<b>2 938,0</b>	32,6

## 1.6 ALTERNATIV 3, NYE KLASSEROM

<b>NØKKELTALL</b>		
Antall elever	210	Ungdomsskolen
Antall arbeidsenheter	7	Her tenkes ordinære undervisningsrom (klasserom)
Antall elever i hver arbeidsenhet	30	
Antall basisgrupper i hver arbeidsenhet	1	
Antall adm. personale		Nye lokaler for ledelsen + helsesøster, ppd og norsk2
Antall pedagogisk personale	21	Arbeidsrom for lærere
Andre ansatte	8	renholdere, vaktmester, assistenter m.m.
	<b>AREALPROGRAM</b>	<b>Merknad</b>
<b>ALLMENT LÆRINGSAREAL (arbeidsenheter):</b>		
Elevenes arbeidsplasser/baseareal	420,0	2 m2 pr. elev
Auditorium/formidling/gruppe/fellesareal	100,0	auditorium
SFO-base	-	
Elevgarderober	350,0	med plass til skohyller og oppbevaringsskap
Elevtoaletter (inkl. HC-toalett)	100,0	Forskrifter?
Nærlager	70,0	ett lager i hver arbeidsenhet (dataskap?)
Lærerarbeidsplasser/møterom/prod.rom	175,0	6 m2 pr. lærer (kopirom+toalett)
<b>Sum allment læringsareal (arbeidsenheter):</b>	<b>215,0</b>	
<b>SPECIALISERT LÆRINGSAREAL:</b>		
Bibliotek/mediatek/data		Nytt datarom i eksisterende bygg
Heimkunnskap (inkl. lager)		Renoveres + nytt grovkjøkken
Musikk/drama (m/lager og øvingsrom)		Nytt i eksisterende bygg
Våtrom/vekstrom (småskolen)		
Natur- og miljøfag		Renoveres
Teknologi, matematikk		
Kunst og håndverk (inkl. lager)		Renoveres + nytt kjeramikkrum og lager i eks. bygg
Grupperom	112,0	9 grupperom a 16 m2 (ett pr klasserom)
Kroppsøving (saler/scene/garderober/birom)	-	i samarbeid med vgs, avventer



<b>Sum spesialisert læringsareal</b>	<b>112,0</b>	
<b>ADMINISTRASJON OG PERSONAL:</b>		
Kontor og møterom for administrasjonen		
Kopi/arkiv/lager/rekvisita/post (adm)		Nytt lærerkontor til Mat & Helse og Kunst & Handverk nytt i eks. bygg
Personalgarderobe/dusj/WC		Ny personalgarderob m/dusj, WC og oppbevaringsskap i eks. bygg
Personalrom og hvilerom		Nytt personalrom og hvilerom m/kjøkken i eks. bygg
<b>Sum administrasjon og personal:</b>	<b>-</b>	
<b>ANDRE AREALER:</b>		
Samlingsrom/kantine	300,0	
Elevtjenester		
Elevråd		
Renholdssentral/bøttekott, med lager	30,0	Renoveres
Driftspersonell (eiers rom)		
IKT/Telefoni		
Tilsyns- og nærmiljørom		
Lager/boder/verksted/avfallsrom		Nytt i eksisterende bygg
Tekniske rom		Areal vil avhenge av tekniske løsninger
<b>Sum andre arealer:</b>	<b>330,0</b>	
		M2 Pr. elev:
<b>Samlet nettoareal</b>	<b>1 657,0</b>	7,9
35 % påslag; tekniske rom, vegger, trafikkareal, inngangsparti/foaje, møteplasser m.m.	580,0	
		M2 Pr. elev:
<b>Samlet bruttoareal</b>	<b>2 237,0</b>	10,7

## 2 Vurdering av alternativene

Alternativene er vurdert å dekke de samme behovene. Alternativene vil gi forskjellig totalareal for skolen som helhet. Dette vil selvsagt gi seg utslag i forskjell i driftskostnadene, noe som ikke er vurdert videre.

I vurderingen er kun medtatt investeringskostnader, samt påpekt forhold vedr. drift av skolen i byggetiden.

Kostnadsvurderingen er gjort på et overordnet nivå, med følgende forutsetninger:

- Nybygg er vurdert å ha en m2-pris på kr. 35.000,- pr.m2. I alternativ 2 er m2-prisen anslått å ligge kr. 2.000,- høyere da kostnaden for spesialrom erfaringsmessig vil være noe høyere.
- For renovering er kalkylene i tilstandsrapportene lagt til grunn. For alternativ 3 er tillagt kr. 5.000,- pr. m2 grunnet at bygg F og H vil måtte ombygges i større grad enn om de skulle vært brukt til samme formål. For renovering av A og B-blokken er medtatt likt anslag for alle 3 alternativene.
- For riving er medtatt en Rundsum pr. bygg basert på størrelse og erfaringstall.

Kostnadsnivå pr. mai 2017 er lagt til grunn.

### 2.1 ALTERNATIV 1, NYBYGG

#### Kostnadskalkyle:

Riving av Musikkrom, Personalrom, Bibliotek, Gymsal 1

og basseng samt Gymsal 2, samt f- og H-blokka inklusive glasshuset

er kalkulert til

Kr. 6 000 000,-

Renovering av A/B-blokk er kalkulert til

Kr. 5 000 000,-

Nybygg av arealer i hht. rmprogram, 4084 m2\*35.000,-

Kr. 142 940 000,-

Sum eks.mva.

kr. 153 940 000,-

25% MVA

Kr. 38 485 000,-

**Prosjektkostnad**

**Kr. 192 425 000,-**

#### Øvrige forhold:

Dette alternativet forutsettes kan gjennomføres uten leie av midlertidige arealer.

En vil også få mindre totalareal for skolen, noe som vil gi lavere driftskostnader.

### 2.2 ALTERNATIV 2, NYE SPESIALROM

#### Kostnadskalkyle:

Riving av Musikkrom, Personalrom, Bibliotek, Gymsal 1

og basseng samt Gymsal 2er kalkulert til

Kr. 3 500 000,-

Renovering av F og H-blokk, Glasshuset og A/B-blokk er kalkulert til

Kr. 39 720 000,-

Nybygg av arealer i hht. rmprogram, 2938 m2\*37.000,-

Kr. 108 706 000,-

Sum eks.mva.

kr. 151 926 000,-

25% MVA

Kr. 37 981 500,-

**Prosjektkostnad**

**Kr. 189 907 500,-**

**Øvrige forhold:**

Dette alternativet forutsetter at en må leie midlertidige arealer for klasserom under rehabiliteringen.

**2.3 ALTERNATIV 3, NYE KLASSEROM****Kostnadskalkyle:**

Riving av Musikkrom, Personalrom, Bibliotek, Gymsal 1 og basseng samt Gymsal 2er kalkulert til	Kr. 3 500 000,-
Renovering og ombygging av av F og H-blokk, samt renovering av Glasshuset og A/B-blokk er kalkulert til	Kr. 52 670 000,-
<u>Nybygg av arealer i hht. rmprogram, 22237 m<sup>2</sup>*35.000,-</u>	<u>Kr. 78 295 000,-</u>
Sum eks.mva.	kr. 134 465 000,-
<u>25% MVA</u>	<u>Kr. 33 616 250,-</u>
<b>Prosjektkostnad</b>	<b>Kr. 168 081 250,-</b>

**Øvrige forhold:**

Dette alternativet forutsetter at en må leie midlertidige arealer for spesialrom under rehabiliteringen hvis dette anses nødvendig.

**3 Anbefaling**

Basert på en ren vurdering av investeringskostnader anbefales alternativ 3 som vil ha en kostnadsramme som er ca. 20,0 MNOK lavere enn de øvrige alternativer.

Dog påpekes at der kan være svakheter forbundet med tilstandskontrollen for blokk F og H, da denne kun er basert på visuell kontroll. Det er fra brukerne påpekt problemer med drenering for byggene, noe som kan ha hatt innvirkning på kvaliteten av betongen spesielt i underetasjene.

Alternativ 1 vil også gi lavere driftskostnader da totalarealet blir mindre enn for de øvrige alternativene, uten at dette er tallfestet.

Kurt Rønning

Sign