

Mulighetsstudie Tolga

Skole - barnehage - kulturhus



INNHOOLD

1. INNLEDNING	s. 3
2. SITUASJON	s. 4
3. BRUKSMULIGHETER KULTURHUS	s. 7
4. TEGNINGER - ALTERNATIV 1	s. 8
5. TEGNINGER - ALTERNATIV 2	s. 11
6. SNITT	s. 14
7. PERSPEKTIVER	s. 15
8. INSPIRASJONSPLANSJER	s. 17
9. SOLSTUDIER	s. 21
10. AREALER	s. 23
11. KOSTNADER OG BYGGETRINN	s. 24

1. INNLEDNING

I denne mulighetsstudien har Feste Nordøst AS og Arkitektene Berg og Østvang AS sett på mulighetene for å samle Lyngbo og Knutsauåen barnehage i Tolga sentrum, ved Tolga skole, samt vurdert plassering og organisering av et nytt kulturhus.

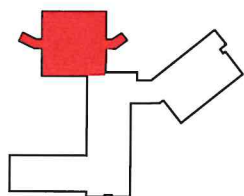
Som en naturlig del av denne prosessen er det også sett på muligheten for sambruk av arealer mellom skole, kulturhus og barnehage. Dette gjelder i hovedsak møterom for administrasjon i de ulike delene, samt musikk - kultur, mat - skole - kultur og kreative fag - fritidsklubb.

NY BARNEHAGE

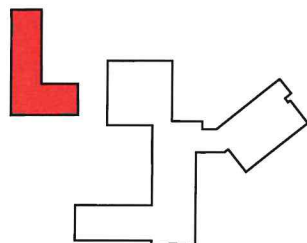
Det er vurdert to ulike løsninger av ny samlet barnehage på Tolga. I begge alternativene foreslår vi at skolas administrasjonsfløy rives sammen med Vidarheim (forutsetning for mulighetsstudien.) Underetasjen er i en dårlig bygningsmessig forfatning.

I alternativ 1 utnytter man eksisterende bygningsmasse og bygger en ny barnehage i dagens formingsavdeling. Kreative fag plasseres nede i nytt kulturhus, sammen med musikk / kultur.

I alternativ 2 legges barnehagen som et frittliggende nybygg øst for skolen. I dette alternativet er det i hovedsak en omorganisering av administrasjonen i skolen.



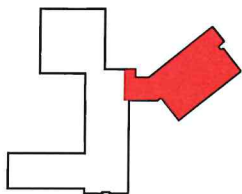
NY BARNEHAGE
- ALTERNATIV 1



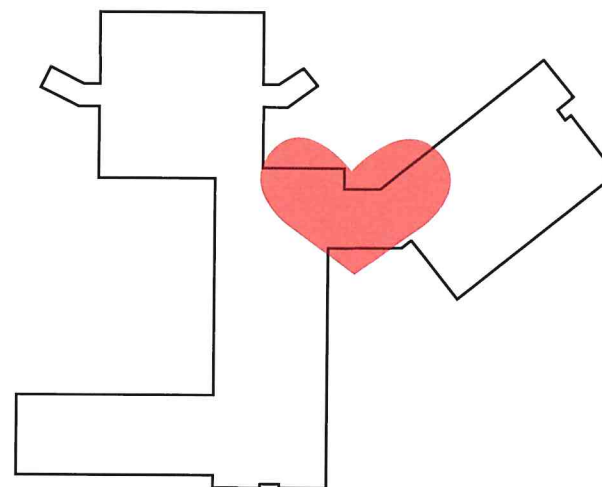
NY BARNEHAGE
- ALTERNATIV 2

NYTT KULTURHUS

Uavhengig av hvordan barnehagen løses er det sett på en mulig organisering og plassering av et nytt kulturhus der dagens administrasjonsfløy / Vidarheim ligger.



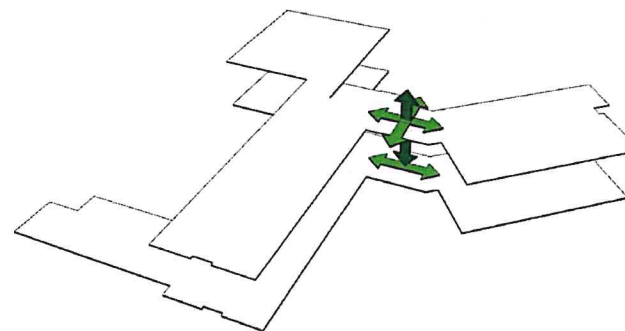
NYTT KULTURHUS



I alle skisser, både for ny barnehage og nytt kulturhus, er det vist ny felles hovedadkomst til skole / kulturhus / (barnehage) og framtidig idrettsanlegg. Dette blir hjertet i anlegget og vil fungere som et samlingspunkt og sambruksareal, for elever og besøkende. Samlingspunktet består av foaje / kantine for skole og kulturhus.

Fordeler:

- Korte avstander til alle deler av bygningsmassen
- Framtidig idrettshall kan knyttes direkte til vestibylen via gangbru over skoledelen.
- Nytt bygg bør dimensjoneres for en ekstra etasje for mulig framtidig bibliotek e.l.



HORISONTAL OG VERTIKAL KOMMUNIKASJON

2. SITUASJON

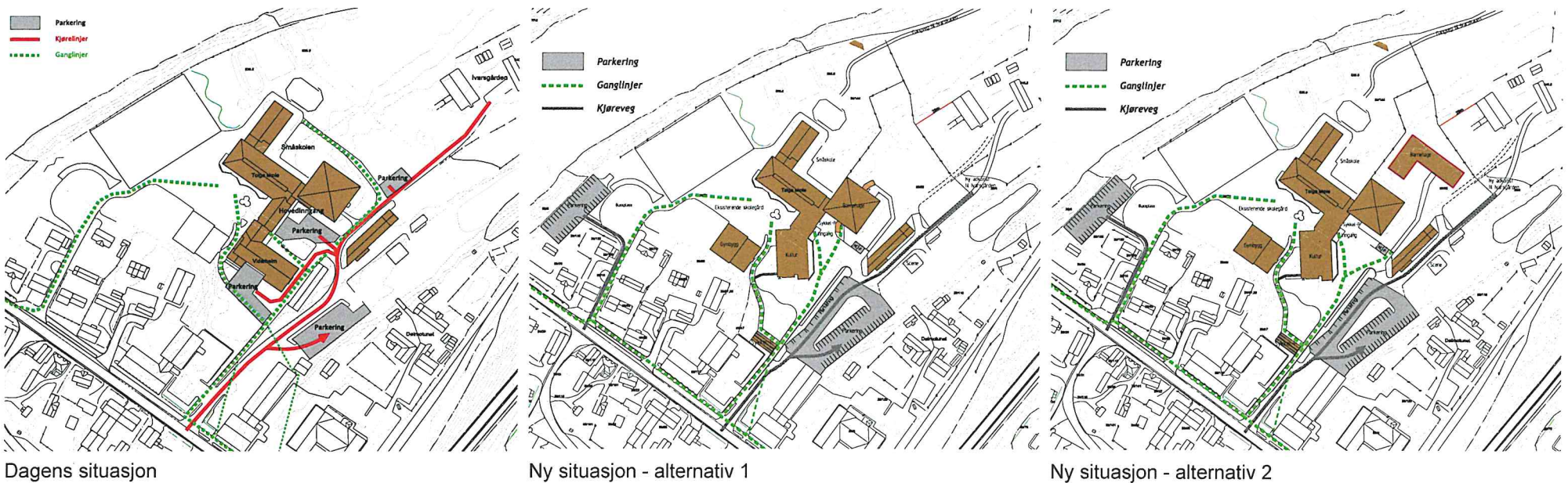
GANG- OG KJØRELINJER

Adkomst til skole, barnehage og kulturbygg skjer som i dag, via Ivarsvegen.
Det legges ikke til rette for ansatte- eller besøksparkering ved inngangen ved kultur-/skolebygg.
HC-parkering er vist på plassen ved inngangen til barnehagen, alt1.
Det legges til rette for utvidet ansatte-parkering ved dagens parkeringsplass nord for biblioteket.
Ny parkeringsplass for ansatte (skole/kultur/barnehage) er vist vest for bussholdeplassen for skola.

Adkomsten til Ivarsgården er lagt om, slik at denne ikke går innom skoleområdet, men er lagt foran/sørøst for lagerbygget til Dølmo, og videre gjennom skogen, fram til tunet.

Gang- og sykkeladkomst til skolen, kulturbygg og barnehagen er vist som i dag; via Ivarsvegen, langs eksisterende gang- og sykkelveg og langs «skolebussvegen»
Ny sykkel/sparkparkering er planlagt innenfor eksisterende grøntområde, sør for Vidarheim/nytt kulturbygg.
Herfra kanaliseres gangtrafikken videre til de ulike inngangene (gymbygg, kultur, småskole, mellomtrinn og ungdomstrinn). Det er egen sykkelparkering for administrasjonen ved hovedinngangen til skola.

Planløsningen for nytt kulturbygg og barnehage prøver å skille kjøre- og gangtrafikk i størst mulig grad.
Langs veien inn til skoleområdet, via bussholdeplassen, er ikke dette mulig pr i dag da vegbredden er for smal til å etablere fortau.



UTEOMRÅDER

UTEOMRÅDET FOR NYTT KULTURBYGG

Parkeringsplassene nord for biblioteket skal serve kulturbygget ved kveldsarrangement. I tillegg benyttes andre eksisterende parkeringsplasser i sentrum, og ny planlagt parkeringsplass vest for skoleområdet. Eksisterende sykkelkur er planlagt revet, og terrenget senkes slik at det blir godt innsyn mot hovedinngangen til skola/kulturbygget, både fra parkeringsplassene og fra gangvegen. Adkomstsonen er tenkt opparbeidet med beplantning, benker, belegg, kunstnerisk utsmykning og belysning. Hele området skal være bilfritt, med unntak av HC-parkering og varetransport til kjøkken og scene.

På sørsiden av nytt kulturbygg, ved vare-/sceneinngang er det nødvendig med fri tilgang for varelevering. Dette er hensyntatt i situasjonsplanen.

Dagens grøntanlegg rundt bysten av Egil Storbekken kan opparbeides med apparater/installasjoner for folkehelse tiltak eller for bruk av ungdomsskolen. Dette kan være benker, mer beplantning, tuftepark, belysning. Det «grønne» området er utvidet nordover (mot kulturbygget) i forhold til dagens område.

Mellom kulturbygget og gymbygget er det vist muligheter for «kreativ plass». Dette området ligger utenfor musikk- og formingsrommene, og må senkes tilstrekkelig for vindushøyder i underetasjen av kulturbygget. Plassen kan benyttes til utstillinger, utendørs kunst-stunt og framvisninger av kreative fag. Tilsvarende kan områdene utenfor hovedinngangen til kulturbygget opparbeides slik at det er egnet for utendørs framføringer/utstillinger, mm.



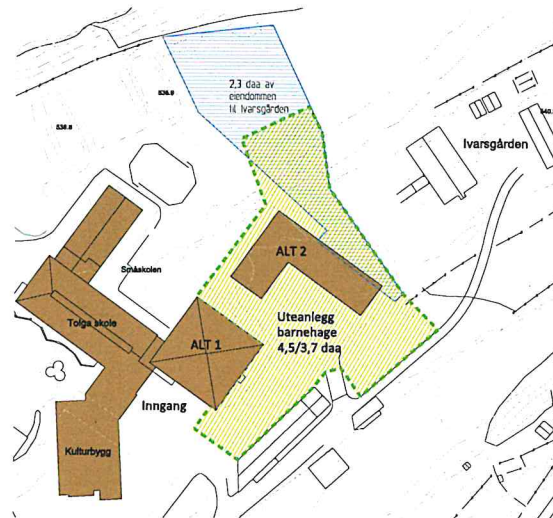
UTEOMRÅDENE FOR NY BARNEHAGE

Ny barnehage i dagens skolebygning, ALT 1. Inngangene anlegges på henholdsvis sør- og nordsiden av bygget. Det er vist adkomst til begge disse inngangene. Det må etableres nye gjerder rundt hele barnehageområdet, med nødvendige porter for adkomst og vedlikehold/drift av barnehagen/skoleområdet. Uavhengig av hvilket alternativ som velges for barnehageutbygging, vil barnehagetomten ha den samme ytre rammen. Størrelsen på utearealet vil være ca 4,5 daa for alt1 og 3,7 daa for alt2.

Det er ønskelig at mest mulig av naturtomten tas vare på, med trær og bunndekke. Dette gir muligheter for skogslek. Det er tenkt etablert ulike apparater for lek og aktiviteter. Situasjonsplanen viser kun et lite utvalg av disse. Arealene gir muligheter for forming av terreng for akebakker, skilek, sykkeløype, mm. Området må etableres tilrettelagt for universell utforming. Dette gjelder adkomstområdene, men også aktivitetsområdene, og tilgangen til områdene ned mot Glåma og «Ivarskauen». Situasjonsplanen viser muligheter for gapahuk, bål plass og turområder ned mot Glåma. Dette er områder som bør gjerdes inn og være en del av skolens uteareal.

Det er også vist gangsti/veg langs Ivorsjordet, fram mot «Ivarskauen». Denne gangvegen skal ha universell utforming.

Ny barnehage, ALT 2. Dette alternativet vil bygge ned deler av utearealene som vises i alt1. Alternativ 2 vil legge beslag på en god del av «skogsområdene» som i dag finnes mellom skolen og Ivorsgården. Adkomst til barnehagen vil skje fra området mellom lagerbygget til Dølmo og skolebygget.



AREALER FRA IVARSGÅRDEN

Ny tomt for barnehage er vist innenfor deler av dagens skoleareal, og delvis inne på Ivorsgården sin eiendom. Barnehagen og skolen utvider totalt med ca 2,3 daa inn på Ivorsgården sin eiendom.

Ny barnehagetomt utgjør ca 4,5 daa for alternativ 1.
Ny barnehagetomt utgjør ca 3,7 daa for alternativ 2.

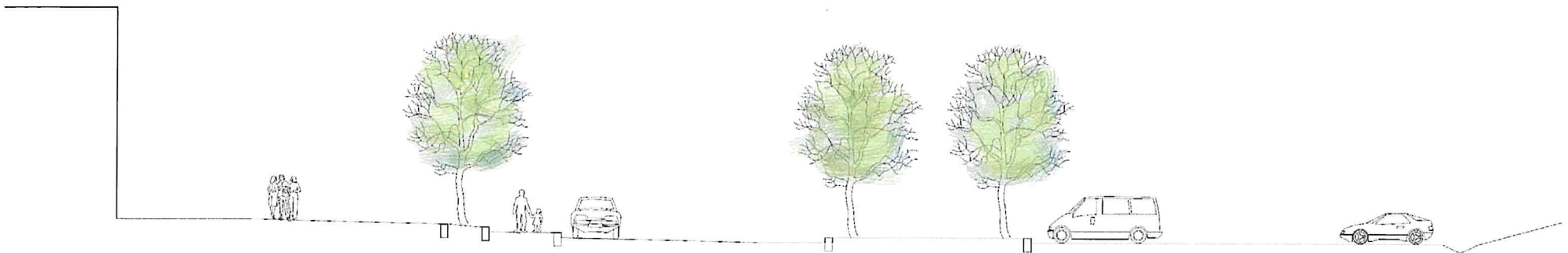
Forskjellen ligger i nytt bygg som tar ca 800 m2 av tilgjengelig tomt.

INFRASTRUKTUR



Alternativ 1

Alternativ 2

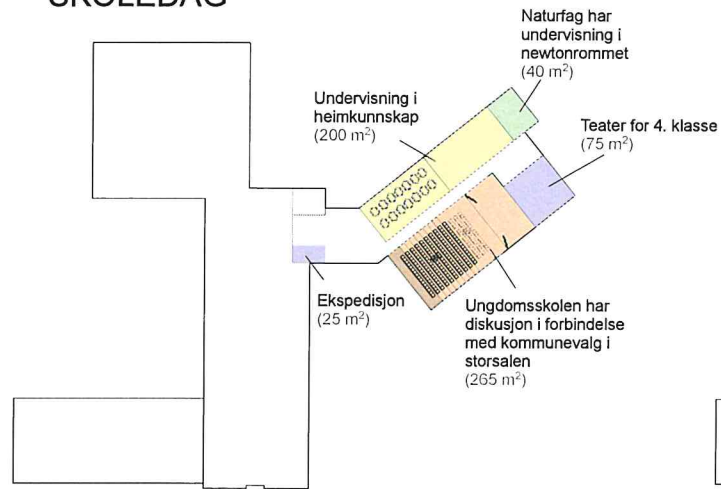


Prinsipp parkering

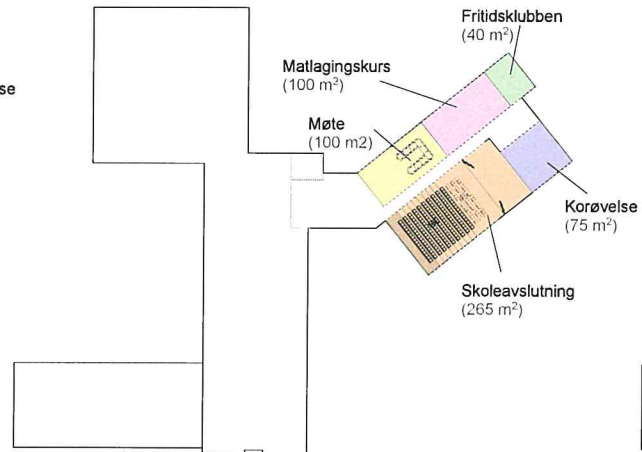
3. BRUKSMULIGHETER KULTURHUS

EKSEMPLER

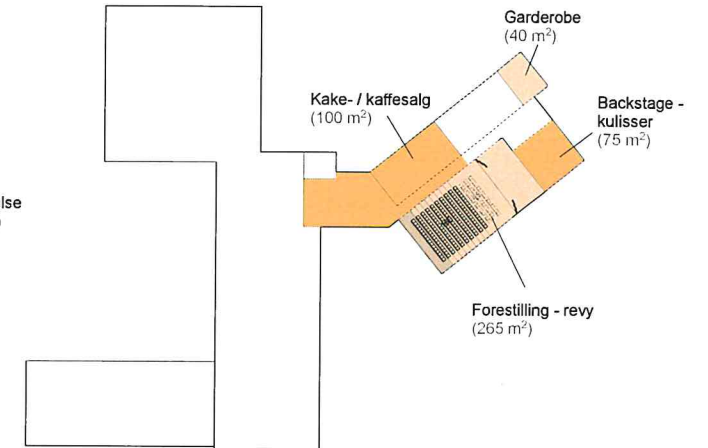
SKOLEDAG



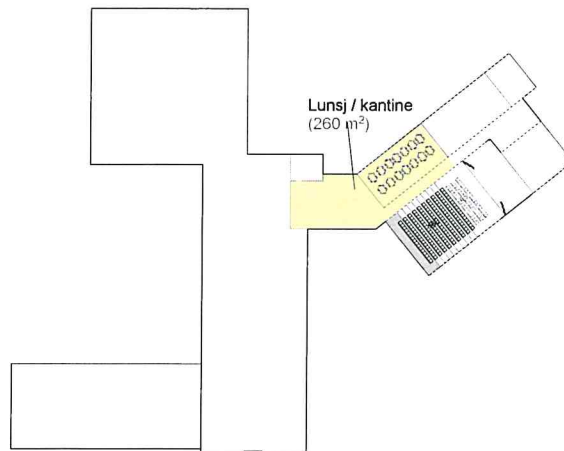
HVERDAGSKVELD



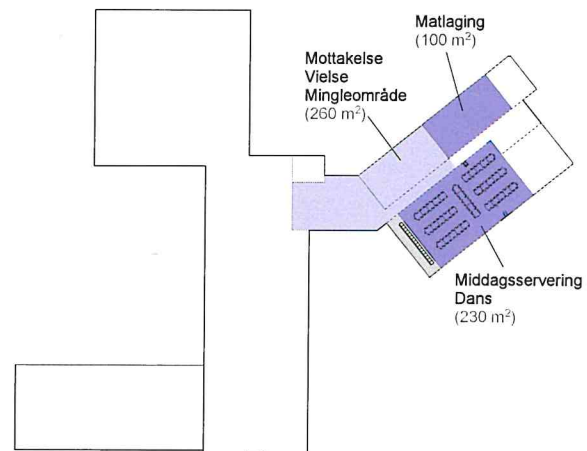
OLSOKREVVY



SKOLEDAG - LUNSJ



BRYLLUPSKVELD








MESSEDAG

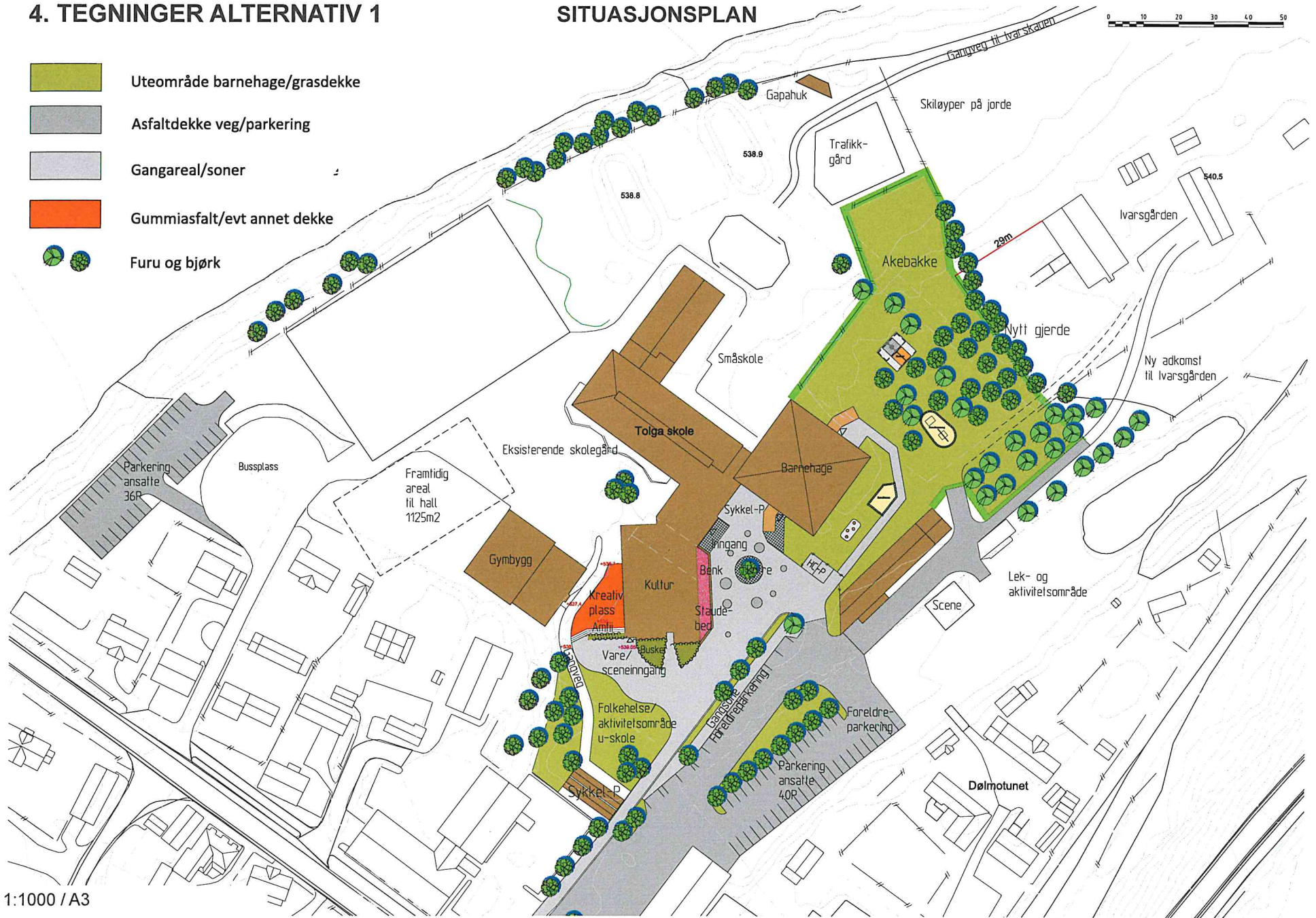


4. TEGNINGER ALTERNATIV 1

SITUASJONSPLAN

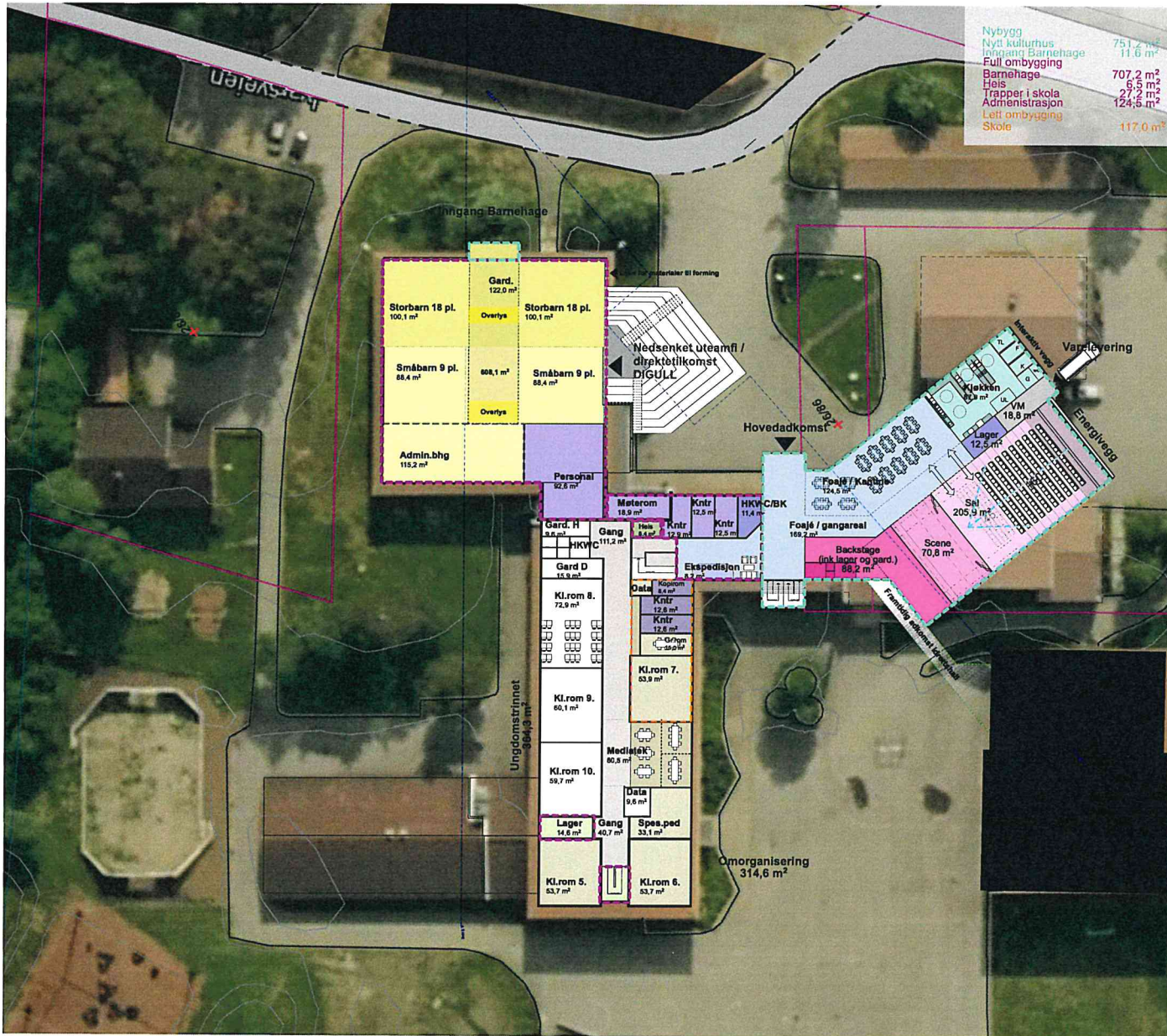


-  Uteområde barnehage/grasdekke
-  Asfaldtekket veg/parkering
-  Gangareal/soner
-  Gummi-asfalt/evt annet dekke
-  Furu og bjørk



1:1000 / A3

PLAN OPPE



- Uendret areal
- Omdisponert areal
- Barnehage
- Foaje / kantine
- Sal / scene / backstage
- Kjøkken
- Kultur skole / kreative fag
- Admin
- Fritidsklubb
- Nødv. endr. universell utforming
- WC / gard
- Kommunikasjonsvei
- Teknisk, lager o.l.
- Nybygg
- Nybygg kjeller
- Full ombygging
- Medium ombygging
- Lett ombygging

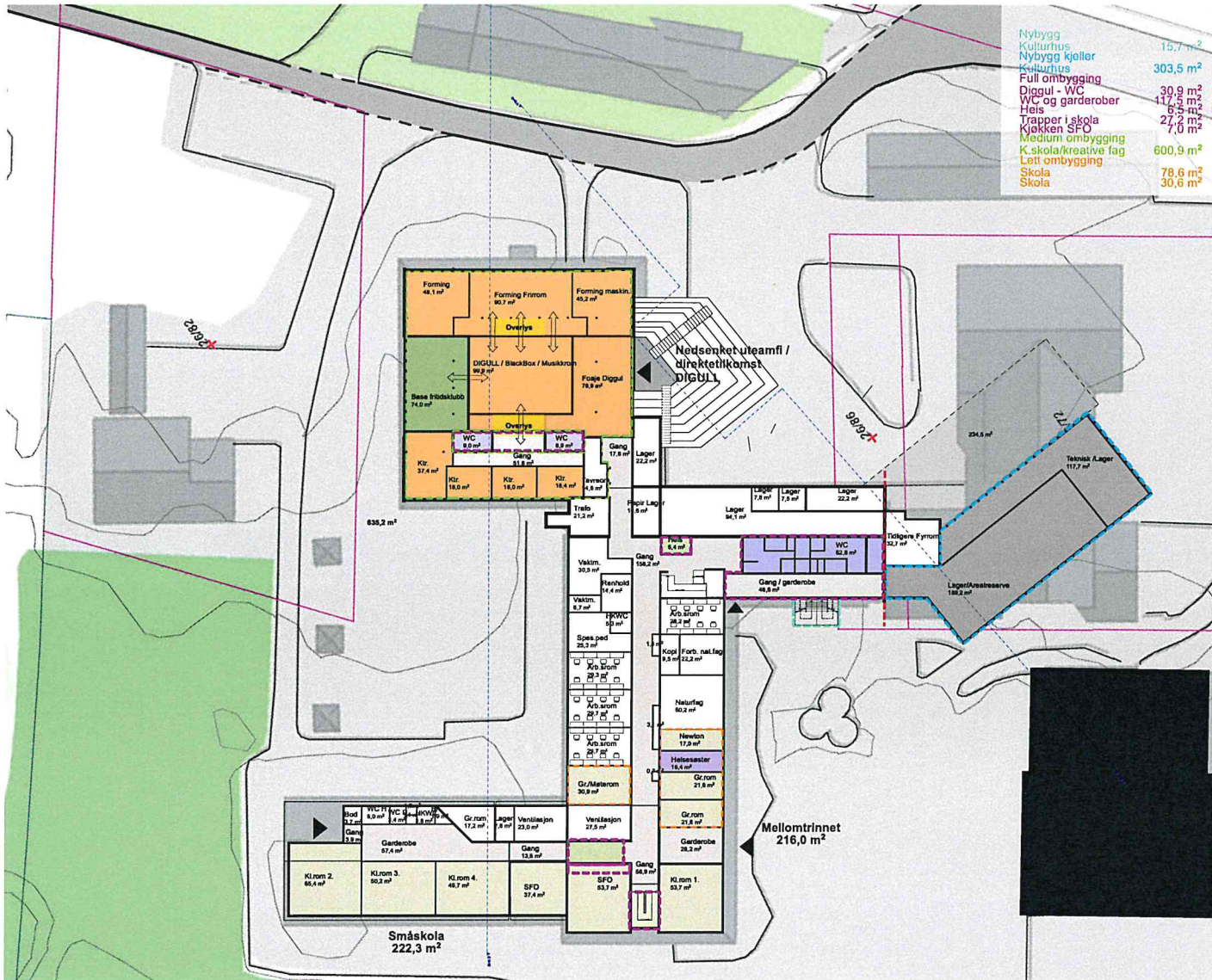
- Barnehagen:**
- Ny barnehage i dagens formingslokaler: 4 normale avd.: to småbarnsavdelinger à 9 barn + to storbarnsavdelinger à 18 barn, inkl. Tolgatillegget. En fullverdig barnehage, men tilrettelagt for tett samarbeid / sambruk av arealer i skole / kulturhus.
 - Barnehagen får egn inngang og personalrom i sambruk med skola.

- Skola:**
- Generelle omorganiseringer, kreative fag flyttes til kjeller, skolekjøkken til nytt kulturhus.
 - Administrasjonen flyttes inn i mellombygget mot barnehagen
 - Trapp ved småtrinnet flyttes for full universell utforming av bygningsmassen.
 - Mulighet for å bruke fasiliteter i nytt kulturhus
 - Kjøkken i nytt kulturhus for sambruk
 - Kantine i sambruk med barnehagen.

- Kulturhus:**
- Sal for 200 pers. m. teleskopamfi og scene
 - WC og garderober løses med oppgradering av eksisterende toaletter under dagens administrasjonsfløy.

1:500 / A3

PLAN NEDE



- Uendret areal
- Omdisponert areal
- Barnehage
- Foaje / kantine
- Sal / scene / backstage
- Kjøkken
- Kultur skole / kreative fag
- Admin
- Fritidsklubb
- Nødv. endr. universell utforming
- WC / gard
- Komunikasjonsvei
- Teknisk, lager o.l.
- Nybygg
- Nybygg kjeller
- Full ombygging
- Medium ombygging
- Lett ombygging

- Skole:
- Omorganisering
 - SFO flyttet
 - Trapp ved småtrinnet flyttes for full universell utforming av bygningsmassen.
 - Nye arealer for kreative fag (kulturskole og forming)
 - Lager

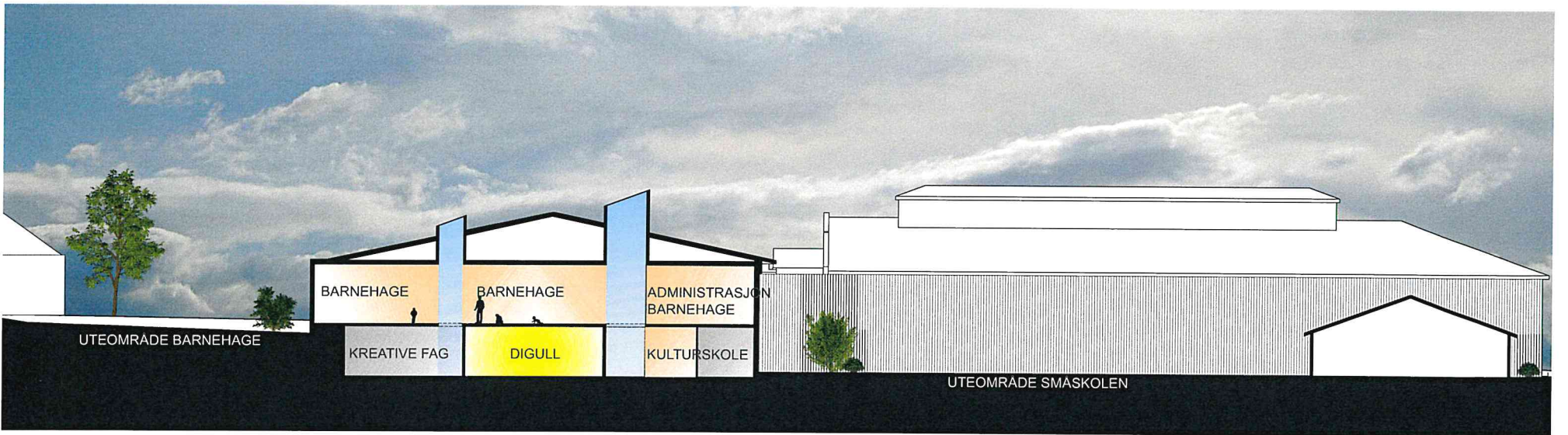
- Kulturhus:
- Gjenbruk av toalettkjernen til skola
 - Teknisk, lager og arealreserve i kjelleren på nytt kulturhus.

1:500 / A3

6. SNITT



1:250 Snitt A - Kulturhus og hovedadkomst



1:250 Snitt B - Ombygd barnehage og kreativ kjeller

7. PERSPEKTIVER



Hovedinngang



Fra kunstgressbanen



Fra Brugata



Fra kommunehuset

11. KOSTNADER OG BYGGETRINN

KOSTNADSANSLAG		NY BARNEHAGE I SKOLAS FORMINGSFLØY					
Delprosjekt: Type bygg	Barnehage		Skole			Kulturhus	Lager/kjell.
	ombygging	nybygg, lag	F. Ombbyg	M. ombyg.	L. Ombyg.	nybygg	nybygg
Bruttoareal (BTA) (m2)	780	15	385	660	250	860	335
1. Felleskostnader	1 072 071	31 784	529 163	566 961	107 093	1 822 292	286 916
2. Bygning	5 513 508	163 461	2 721 411	2 915 798	550 762	9 371 786	1 475 570
3. VVS	1 684 683	49 947	831 542	890 938	168 288	2 863 601	450 869
4. Elkraft	765 765	22 703	377 974	404 972	76 495	1 301 637	204 940
5. Tele- og automatisering	306 306	9 081	151 190	161 989	30 598	520 655	81 976
6. Andre inst.	9 342 333	276 976	4 611 280	4 940 657	933 235	15 879 970	2 500 272
HUSKOSTNAD (1-6)	9 360 000	277 500	4 620 000	4 950 000	935 000	15 910 000	2 505 000
8. Utendørs							
ENTREPRISEKOSTNAD (1-7)	9 360 000	277 500	4 620 000	4 950 000	935 000	15 910 000	2 505 000
9. Generelle kostnader (19%)	1 778 400	52 725	877 800	940 500	177 650	3 022 900	475 950
BYGGKOSTNAD (1-8)	11 138 400	330 225	5 497 800	5 890 500	1 112 650	18 932 900	2 980 950
10. Spesielle kostnader (mva)	2 784 600	82 556	1 374 450	1 472 625	278 163	4 733 225	745 238
GRUNNKALKYLE (1-9)	13 923 000	412 781	6 872 250	7 363 125	1 390 813	23 666 125	3 726 188
Forventede tillegg (5%)	696 150	20 639	343 613	368 156	69 541	1 183 306	186 309
Sikkerhetsmargin (5%)	696 150	20 639	343 613	368 156	69 541	1 183 306	186 309
PROSJEKTKOSTNAD inkl. mva.	15 315 300	454 059	7 559 475	8 099 438	1 529 894	26 032 738	4 098 806
PROSJEKTKOSTNAD eks. mva.	12 530 700	371 503	6 185 025	6 626 813	1 251 731	21 299 513	3 353 569
KOSTNADSRAMME eks. mva. al	12 490 000	370 000	6 165 000	6 625 000	1 250 000	21 300 000	3 355 000
m2-pris, eks. mva.:	16 065	24 767	16 065	10 041	5 007	24 767	10 011
SAMLET KOSTNADSRAMME eks. mva.							51 555 000

Verdt å merke seg:

- Prisene er estimert iht. TEK-10 standard. Passivhusstandard er til sammenligning noe dyrere. (ca. + 7,5%)
- Ombygde arealer forutsettes tilsv. nybyggstandard mht. overflater, isolasjon og tekn. anlegg
- Prisene bygger på Norsk Prisbok, Holte kalkulasjonsnøkkel & erfaringstall. Kulturhuset forutsatt "høy standard"
- Bruttoarealet (BTA) er stipulert 10 % høyere enn mulighetsstudiets arealoversikt oppgitt som bruksareal (BRA)

Følgende kostnader er ikke inkludert i kostnadsanslaget over:

- **Rivekostnader**, Vidarheim (1800 m2) og Administrasjonsfløy (681 m2). **Antatt: 2,5 mill. kr. (eks. mva.)**
- **Utomhus**, Totale kostnader kultur, skole, barnehage (forutsetter tilskudd). **Antatt: 3,5 mill. kr. (eks. mva.)**
- Kostnader vedr. flytting / erstatting av fjernvarmeanlegg, samt solcelleanlegg
- Utomhuskostnader (se eget oppsett)
- Mva. er ikke inkludert i samlet kostnadsramme

BYGGETRINN - ALTERNATIV 1

