

MØTEINNKALLING

Fast byggekomité

Sted: Rakkestad kulturhus, Formannskapssalen
Dato: 11.4.2013
Tid: 09.00

SAKSLISTE

Saksnr.	Tittel
7/13	13/738 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - FAST BYGGEKOMITÉ - 8.3.2013
8/13	13/731 MELDING - RAKKESTAD KULTURHUS - PÅKOSTNINGER 2013
9/13	13/63 KIRKENG SKOLE - ROMPROGRAM OG AREALBEHOV

Orientering:

- Status pågående prosjekter.

Eventuelt forfall meldes til Servicekontoret tlf. 69 22 55 00

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Rakkestad, 9. april 2013

John Thune (s)
leder

7-13 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - FAST BYGGEKOMITÉ - 8.3.2013

Saksbehandler: May-Britt Lunde Nordli
Arkivsaksnr.: 13/738

Arkiv: **033**

Saksnr.: Utvalg
7/13 Fast Byggekomité

Møtedato
11.4.2013

Rådmannens forslag til vedtak

Møteprotokoll – Fast byggekomité den 8.3.2013 godkjennes.

Vedlegg

Møteprotokoll 8.3.2013

8-13 MELDING - RAKKESTAD KULTURHUS - PÅKOSTNINGER 2013

Saksbehandler: Jon Ådalen
Arkivsaksnr.: 13/731

Arkiv: 614

Saksnr.: Utvalg
8/13 Fast Byggekomité

Møtedato
11.4.2013

Rådmannens forslag til vedtak

1. Fast byggekomité tar meldingen til etterretning.
2. Utvendige arbeider slutføres i hht fremlagte melding.
3. Planer for rådhusplassen legges frem etter at sentrumsplanen er ferdig.

Vedlegg

Ingen.

Saksopplysninger

Rakkestad kommunes kulturhus har i 2012 gjennomgått en fullstendig rehabilitering og gjenoppbygging etter brannen i 2011. Det aller meste av arbeidene har foregått innvendig og kulturhuset fremstår nå i helt ny drakt. Hele det tekniske anlegget så som el.anlegg og ventilasjonsanlegg er skiftet ut med moderne og optimale anlegg. Arbeidene er utført av entreprenør KM Bygg, Rakkestad som totalentreprise.

Utvendig på kulturhuset ble det igangsatt nødvendige rehabiliteringsarbeider da råteskader og svært mangelfull isolasjon ble oppdaget i områder som var avdekket.

Formannskapet ble ved flere anledninger orientert om prosjektets utvikling.

Innenfor vedtatt ramme i 2012 ble flg utvendige arbeider påbegynt og delvis ferdigstilt:

- Utforing, isolering, vindtetting og nye Cembritt plater montert på veggflatene
- Utvendig takflate over kulturhuset fikk nye sluk, nytt takbelegg og innblåst mineralull i hele takflaten.

Prosjektet ble stanset på slutten av 2012 grunnet manglende budsjettdekning. I budsjettet for 2013 er det bevilget kr 4 500 000 til fullføring av utvendige arbeider på rådhuset. De påbegynte arbeidene er nå videreført med samme entreprenør og til avtalte priser.

Arbeider som er planlagt gjennomført for rådhusfløyen er:

- Utforing, isolering, vindtetting og montering av nye Cembritt plater på veggflatene
- Utvendig takflate over rådhusfløyen får nye sluk, nytt takbelegg og innblåst mineralull i hele takflaten.
- Persiener som er nedslitt etter vel 20 år, skiftes ut.
- Rekkverket rundt hele kulturhuset skiftes ut og erstattes med ny rekkverksløsning. Løsningen planlegges og prosjekteres av arkitekten som har hatt ansvaret for utformingen av kulturhuset.
- Diverse gjenstående arbeider ved inngangspartiet på kulturhuset

Kostnadene til de planlagte arbeidene fordeler seg slik:

• Rehabilitering av veggflater	kr 1 000 000
• Nye persiener	kr 350 000
• Arbeider med takflater	kr 1 000 000
• Rekkverkløsning – antatt	kr 400 000
• Div. gjenstående arbeider - uforutsett	kr 500 000
• Rådhusplassen – fornyelse oppstart	<u>kr 1 250 000</u>

SUM **kr 4 500 000**

Det er alltid forbundet med risiko og usikkerhet å arbeide med rehabilitering av eldre bygninger. Det er derfor satt av beløp på kr 500 000 for å møte evt forhold vi ikke har oversikt over pr dato.

Rekkverkløsningen for kulturhuset er under prosjektering. Forslag vil bli lagt frem til drøftelse på møtet 11.04.

Det er viktig å merke seg at etter disse arbeidene er fullført gjenstår fremdeles å skifte ut 40 store vinduer i kulturhusfløyen samt solavskjerming av disse. Dette er arbeider som vil beløpe seg til ca kr 1 000 000. Disse arbeidene er ikke prioritert i denne omgang.

Økonomi

Budsjett for 2013 har bevilgning på kr 4 500 000 for arbeidene med Kulturhuset og vil dekke arbeidene som er omtalt i denne melding.

Administrasjonens vurdering

Arbeidene med utvendig rehabilitering av rådhusfløyen er sterkt nødvendig av hensyn til byggets tilstand pr dato. Råteskader og mangelfull isolasjon i hele bygningskomplekset samt nedslitte overflater er viktige momenter i saken.

Formannskapet har muntlig bedt administrasjonen fullføre arbeidene med bygget, både innvendig og utvendig. Av hensyn til budsjettsituasjonen er arbeidene fordelt over 2 år.

9-13 KIRKENG SKOLE - ROMPROGRAM OG AREALBEHOV

Saksbehandler: Jon Ådalen
Arkivsaksnr.: 13/63

Arkiv: **L80**

Saksnr.: Utvalg
9/13 Fast Byggekomité

Møtedato
11.4.2013

Rådmannens forslag til vedtak

1. Beregningen av det totale arealbehov for Kirkeng skole basert på 22 elever pr årstrinn, vedtas.
2. Arkitektens forslag til romprogram vedtas som grunnlag for utarbeidelse av skisseforslag av nytt skolebygg.
3. Skisseforslag legges frem og behandles i byggekomiteen 31.05.13.
4. Arkitektens notat om vurdering av eksisterende bygning tas til etterretning.

Vedlegg

1. Vurdering av brukbarhet av gym. bygget fra Plus arkitektur, datert 20.02.2013.
2. Kirkeng Skole – Romprogram – boblediagram.
3. Romprogram barneskole 1.-7. trinn, datert 20.03.2013.

Saksopplysninger

Fast byggekomite vedtok i sak 10/12 medlemmene i nye Kirkengs skoles prosjektgruppe. Prosjektgruppen har gjennomført flere møter i samarbeid med arkitekten.

Kultur- og oppvekstutvalget ble orientert av rådmannen i møte, 12.03.13 om at elevprognosen for Kirkeng skolekrets med 22 elever pr skoletrinn 1-7 klasse er lagt til grunn for prosjekteringen av skolen.

Arkitekten har vært på befaring ved 2 anledninger og gjennomgått Kirkeng skoles bygningsmasse. Firmaet har i eget brev, datert 20.02.2013, vurdert omgjøring av det eksisterende gym. bygget til godkjente skolelokaler for håndverksfag og samfunnshus som meget kostnadskrevene.

Videre har arkitekten utarbeidet forslag til romprogram, arealbehov og programmering for en samlet Kirkeng skole.

Administrasjonen har vurdert det fremlagte materiale og gitt innspill til endringer som igjen er hensyntatt i dokumentene.

Arealberegningen fordeler seg slik:

• Personale og administrasjon	235 m ²
• SFO	220 m ²
• Skole eks kultur, kjøkken osv	916 m ²
• Andre rom	<u>85 m²</u>
• SUM arealbehov	1456 m²

- Tilleggsrom for skolekjøkken og håndverksfag er ikke med i vurderingen.

Nytt skolebyggs nettoareal vil fremkomme som følge av beslutning om gym. byggets fremtid.

Prosjektgruppen arbeider etter flg milepælsplan:

1. Behov for støymåling og vurdering av tiltak mot RV avklares.
2. Arealplaner og boblediagrammer med kommunikasjonslinjer gjennomgås med byggekomiteen 11.4.2013.
3. Skisseprosjektet utvikles over en periode på ca 2 mnd med prosjekteringsmøter hver 14. dag.
4. Det tas sikte på presentasjon av skisseprosjekt i byggekomiteen i møte 31.05.
5. Arkitekt utarbeider presentasjonsmateriellet.
6. Deretter involveres ansatte og FAU - medio juni 2013.
7. Forprosjekt inklusiv anbudsmateriale planlegges ferdig til utlysning av anbud medio september 2013.
8. Endelige tegninger og forslag til budsjett legges frem for byggekomiteen etter avsluttet anbudskonkurranse.
9. Politisk prosess avklares underveis.

Administrasjonens vurdering

Prosjektgruppen har samme med arkitekt utviklet romprogram og funksjonsdiagrammer for Kirkeng skole. Kultur- og oppvekstutvalget er orientert av rådmannen om elevgrunnlaget som er lagt til grunn for prosjekteringen. Forskrift om skolekretsgrenser er utarbeidet av rådmannen og ligger til høring. Nye skolekretsgrenser vil fastsette/dokumentere elevgrunnlaget for Kirkeng skole.

Det er orientert i egen sak om prosjekt Kirkeng skole i AMU, Rådet for funksjonshemmede, Ungdomsrådet og Fast byggekomité.



+arkitektur as
kirkegata 53
N-1721 sarpsborg

t: +47 69113210
www.plusarkitektur.no
org: NO 990 055 718
bank: 9486 05 20219

Rakkestad Kommune
Rådhusveien 8
1890 Rakkestad
Att: Jon Ådalen

dato: 20.02.2013

Vurdering av brukbarhet Gymbygget Kirkeng skole

Gymbygget ble oppført på slutten av 60-tallet og inneholder gymsal, garderobeanlegg, undervisningsrom, samt lager og andre sekundære rom. Bygget er i hovedsak utført i tunge konstruksjoner i golv, dekker og vegger, mens tak er bygget opp med fagverkskonstruksjon i tre. Garderobeanlegget er nylig blitt rehabilitert. Bygget for øvrig er generelt i opprinnelig utførelse. Bygningsmessig og teknisk tilstand viser at det i utgangspunktet er et solid bygg, men hvor det like fullt er behov for omfattende oppgradering. Videre har bygget betydelige mangler i forhold til gjeldende lov- og forskriftskrav. Dette gjelder krav til sikkerhet ved rømning, krav til universell utforming, krav til energi og innemiljø, samt krav til statikk og tekniske anlegg.

En eventuell ombygging og rehabilitering av bygget vil i omfang utløse alle aktuelle krav. Dette betyr kort at samtlige deler av bygget blir berørt og at det i hovedsak kun er primære bærekonstruksjoner, med unntak av tak, som kan gjenbrukes. Dette samsvarer godt med erfaringer som viser at et bygg har ca 60 års levetid. Vel å merke regner man kun 30 års levetid ved totalrenovering.

Kostnad for en slik ombygging og totalrenovering vil typisk utgjøre ca 75% av kostnad for tilsvarende nybygg. Sett i forhold til antatte levetider vil det være vanskelig å forsvare gjenbruk av eksisterende bygg.

Det må videre forventes at et eventuelt nybygg gir en mer helhetlig løsning og i mye større grad legger til rette for skolens behov.

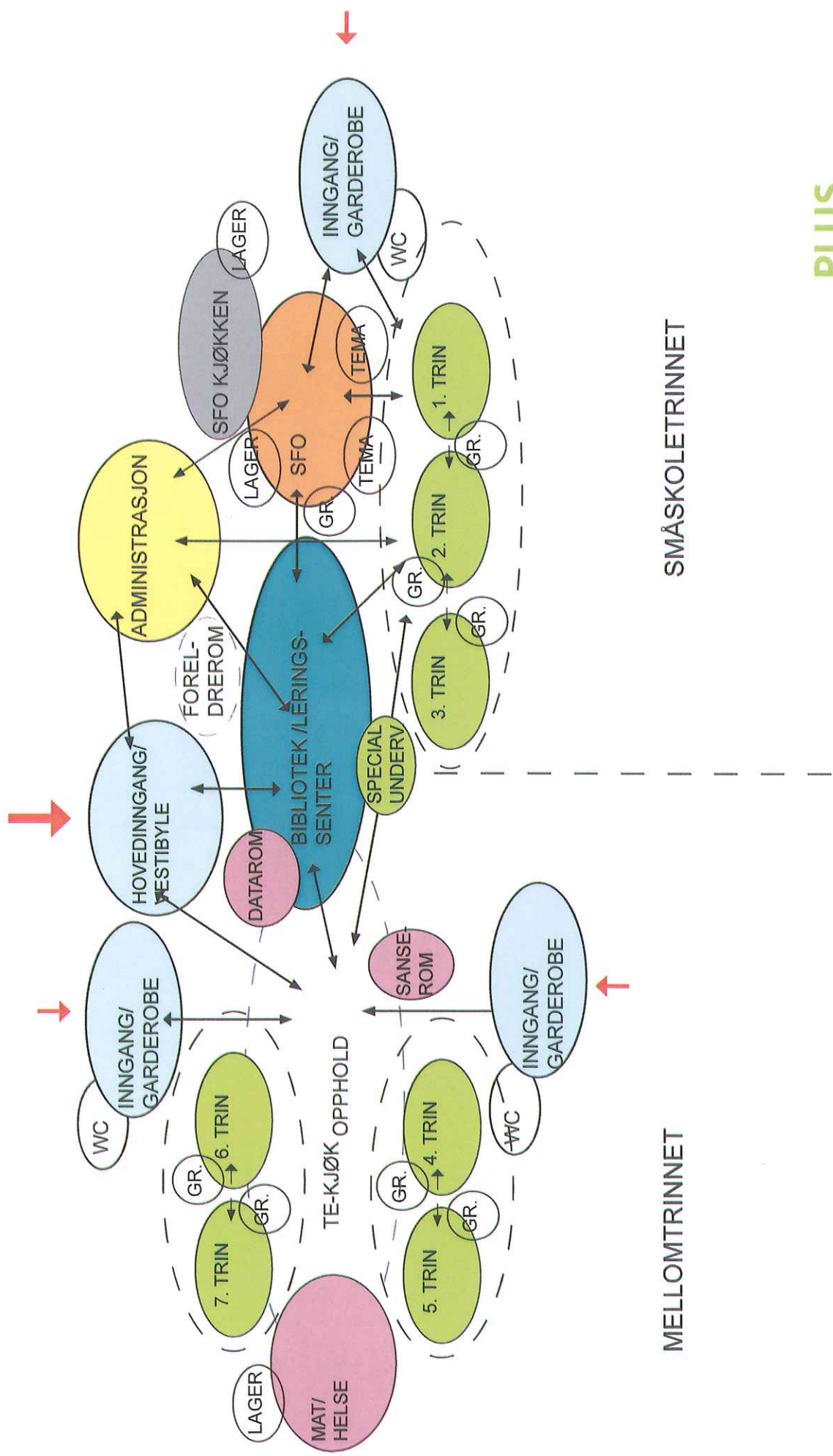
Dette er betraktninger gjort på grunnlag av erfaring med lignende tilfeller og skolebygg generelt. Dersom det er behov for mer dokumentasjon, bør det gjøres en tilstandsvurdering med kostnadskalkyle for nødvendige tiltak.

Med vennlig hilsen

Camilla Transel 

plus arkitektur as

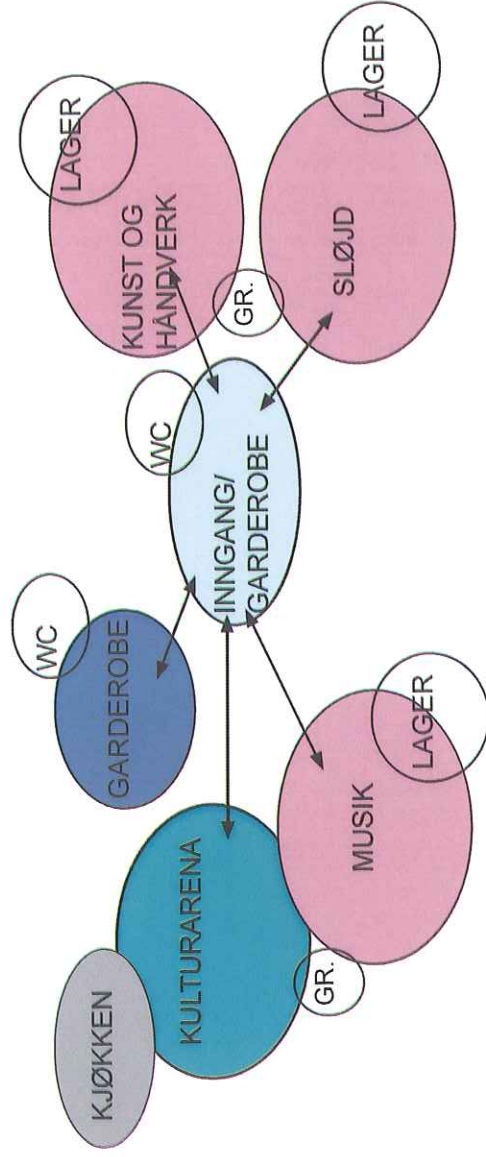


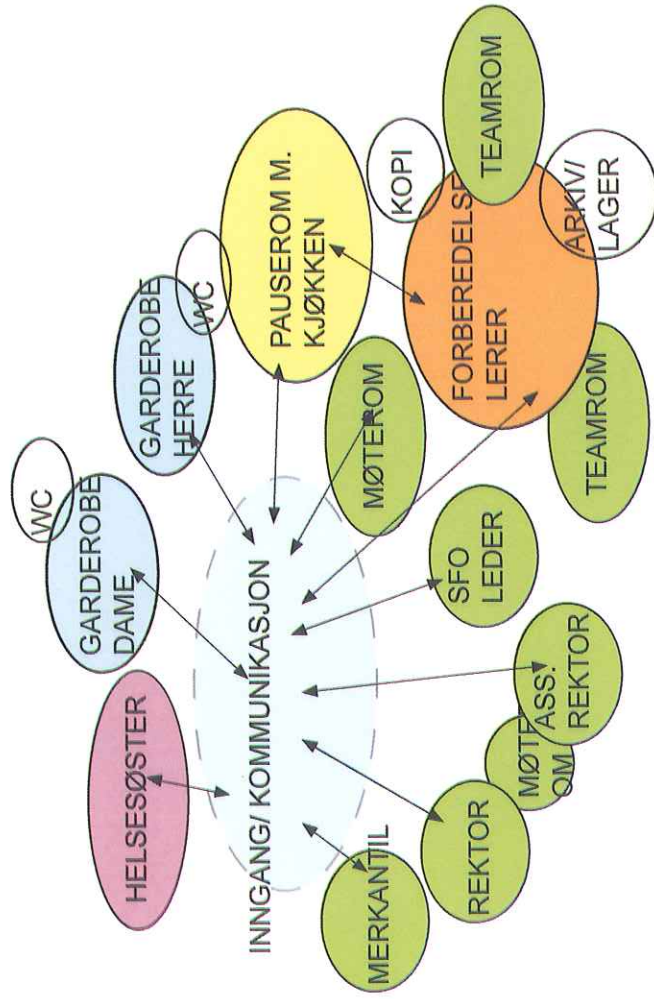


MELLOMTRINNET

SMÅSKOLETRINNET

Programmering - fagrom/kulturarena







ROMPROGRAM KIRKENG SKOLE – BARNESKOLE 1.-7. TRIN

REV: 02 DATO: 20.03.2013

PERSONALE/ ADMINISTRASJON:

Antall årsverk: ? /Antall ansatte: 24 stk.

Administrasjon må plassert sentralt og være let at finne fram til.

Aktivitet	Størrelse(antal/m ²)	Utstyrskrav /inventar	Kommentar
Rektor kontor	1. pers. / 12m ²		Må der avholdes møte? Min. krav 6m ² Rektor og Ass. Kontor forbindes av mellom liggende møterom
Ass. rektor kontor	1. pers / 10m ²		Min. krav 6m ²
Forkontor merkantil	1. pers / 10m ²		Min. krav 6m ² Plasseres i sammenheng med rektor/ass. rektor.
SFO-leder	1. pers / 10m ²		Min. krav 6m ²
Arkiv/lager	10m ²		
Lærer forberedelsesrom/ arbeidsrom	Antall årsverk? / min 3 m ² pr. bruker v. 16 årsverk – 48m ²		Mulighet for at arbeide i teams. Alle har egen plass
Teamrom	2 x 20m ² - 40m ²		
kopirom	5m ²		
Pauserom m. kjøkken	30 m ²		Min 1m ² pr. bruker, dog min 7m ²
2 stk. garderobe m. Dusj og toalett (herre/dame)	Antall brukere? - 2x10m ² - 20m ²	Sluk i gulv	Krav til separat herre/dame garderobe. 1,0-1,2 m ² per person som skal skifte samtidig
møterom	2x10 m ² /1,2-1,5 pr. deltaker - 20m ²	AV-utstyr	Anvisning: 1,5- 2 pr. deltaker
Helsesøster	12 m ²	vask	

TOTAL NETTO 235m²**SFO:**

Antall barna: 66-88 stk. (1.- 4.trin)

Grov garderobe m.	15 m ²		Spylemuligheter i tilknytning til dette. Tørkemuligheter. Plasseres i sammenheng med fingardarobe
Toaletter	4 stk.(1 stk utetoalet) - 12 m ²		Plasseres i sammenheng /tilknytning til fin- og grovgardarobe
Personalegardarobe m. Toaletter	10 m ² / antall brukere?		1,0-1,2 m ² per person som skal skifte samtidig Sammenheng med barnegardaroben
Fingardarobe	3 x15 m ² - 45 m ²	Låsbare skape for ansatte,	
Baserom SFO	70 m ²	Oppdeling med faste vegger	
Kjøkken	20 m ²	Vaskmaskin (ka deles m. Mat og helse)	Plasseres i åpen sammenheng med baserom
Lager kjøkken	5 m ²		
Temarom	3x10 m ² - 30m ²		Temaaktiviteter – Byggelekk, kjøkkenkrok, spill
Kontor	8m ²		
lager	5m ²		
Lager til utelek	Utgår av oppvarmet nettoareal		Kalt rom

TOTAL NETTO 220m²

SKOLE:

Antall elever i dag: 116 barna

Antall elever i fremtiden: 7x22 / 154 barna – småskoletrin 66 barna / mellomskoletrin 88 barna

12-13m² pr. elev inkl fellesarealer: 1848 - 2002 m²

Hovedinngang/ vestibyle / foreldresone /auditorium inkl. vindfang	40 m ² + 10 m ² - 50 m ²	Trappetribune for større samling av flere elever. Scene mulighet	Mulighet for besøkende at orienterer sig i bygget. Plasseres i direkte tilknytning til administrasjon.
Sekundær inngang/ garderobe	2 stk á 15 m ² - 30m ²	Låsbare elev skape, romslighet	Det er viktig med adskilt inngang for store og små
Toaletter	5 stk. - 15 m ²		Min. krav. 1 stk. pr. 20 elever/ min 1 stk HC
Klasserom	7 stk. á 55 m ² - 385m ²	Digitale tavler, trådløst	Min krav. 2-2,5m ² pr.

		nett, Vaskerenne/vask, Lagerplass innbygget , Strømtilkopling i gulv ønskes, romslige elevhyller med skuffer på hjul,	elev. Store og funksjonelle med mulighet for differensiert undervisning, mulighet for skjerming , mulighet for at henger ting op. Fleksibilitet/sambruk mellom klassetrinn. Skape identitet i de forskjellige rom med farger.
Lager Klasserom	4 x 5 m ² - 20m ²		Mulighet for sambruk mellom 2 klasser
Grupperom	7 stk. á 10m ²		Tilknytning til klasserom
Grupperom	1 stk á 12 m ²		Tilknytning til Sløyd/ tekstil, Musikk,
Special undervisning	1 stk á 12 m ² /antal elever ?		
Bibliotek / læringscenter	1 stk / 65 m ² + 5 m ² lager - 70m ²	Leseplasser, lesestol, utlånsskranke, Internett, tv/video, spill med mer. Mulighet for utstilling sofakrok	Synlig og sentral plassering. Kan sammenhenkes med SFO fellesrom
Mat og helse	45 m ² + 5 m ² lager - 50m ²	Vaskemaskin, sluk i gulv	
Sanserom	1 stk / 12 m ²		
Kunst og håndverk	1 stk / 65 m ² + 5 m ² lager - 70m ²	Avtrekk/vifte, vaskerenne/vask,	Kan også brukes til naturfag
Sløyd/verksted	1 stk / 65 m ² + 5 m ² lager - 70m ²	Vask, sluk i gulv	2-deles for tre og metall med visuell kontakt
Musikrom	1 stk / 45 m ² + 5 m ² lager - 50m ²	Låsbare skape	Evt. foldevegg mod kulturarena
Datarom	1 stk / 45 m ² + 5 m ² lager - 50m ²	Smartboard	Plasseres i sammenheng med de store klassetrinn Evt. plasseres i sammenheng med bibliotek.
Kulturarena	Eksisterende sal 153 m ²	scene	
Kjøkken v. samlingssal	? – hvilke krav er der til dette? – bruk og antall personer	Sluk i gulv	Dette kjøkken baserer sig på lokalsamfunnets bruk og ikke skolen. Hvilken bruk/funksjon vil dette kjøkken få?
Foreldrerom	Plasseres sammen med hovdeinngang		Plasseres i sammenheng med hovedadkomst/bibliotek (som en del av)
Te-kjøkken for elever i gangsoner	Plasseres i gangsoner		
Gangsoner	Plasseres i gangsoner		Her gjøres rom for uformel opphold og møte elever imellom

TOTAL NETTO 916m² eksklusiv kulturarena m. kjøkken

Andre rom:

Lager uteskole	Utgår av oppvarmet nettoareal		Kalt rom
Renholdsrom	10 m ²	Vaskemaskin, renholdsmaskin, sluk i gulvutslagsvask, tralle	Plasseres i forbindelse med SFO for sambruk?
Renhold Lager tørt	10 m ²		
Tekniskrom	50 m ²		Teknisk på taget?
Serverrom	15 m ²		

TOTAL NETTO 85m²**PLUS**

Rakkestad kommune

MØTEPROTOKOLL

Fast Byggekomite

Sted: Formannskapssalen, Kulturhuset
Dato: 8.3.2013
Tid: 10.00 – 11.15

Tilstede på møtet:

Møteleder:

John Thune (Krf)

Medlemmer:

Dagfinn Sørtorp (Sp), Hanne Bull Fladstad (H), Rådmann Alf Thode Skog, Kommunalsjef Jon Ådalen, Hovedverneombud Sigrun Brigtsen.

Forfall:

Ida Bremnes (Ap)

Varamedlemmer:

Ingen

Administrasjonen:

May-Britt Lunde Nordli, møtesekretær

Behandlede saker:

Sak 6/13

Protokoll sendt til:

Medlemmer, varamedlemmer, ordfører, rådmann, kommunalsjefer, revisjon, kontrollutvalget.

Merknader:

Møteprotokoller fra møter i Fast byggekomité den 24.1.13 og 8.2.13 ble godkjent.

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
6/13	13/60	KIRKENG BARNEHAGE - UTVIDELSE OG TILBYGG

6/13

KIRKENG BARNEHAGE - UTVIDELSE OG TILBYGG

Rådmannens forslag til vedtak

- Kommunestyret legger bort SG-Arkitekter AS' prosjekt «Nye Kirkeng Barnehage».
- Kontrakten med arkitekten avsluttes.
- Byggekomiteen starter ny prosjektering av «Nye Kirkeng barnehage» - basert på formannskapet uttalte synspunkter på tiltaket i møte 27.02.13 – jf. Rådmannens framstilling under avsnittet «Rådmannens vurdering».

Behandling

Elin Gjerberg fra Venstres kommunestyregruppe ble invitert til å orientere byggekomiteen om Venstres syn på saken. Venstre har ingen medlemmer i Fast byggekomité.

Representanten Dagfinn Sørtorp fremmet følgende endringsforslag:

1. *Fast byggekomité fortsetter prosjekteringen.*
2. *SG Arkitekter AS v/ark. Jon Tore Grimsrud forespørres om å utarbeide et nytt alternativ til prosjekt.*

Ved votering ble Sørtorps forslag enstemmig vedtatt.

Saken behandles på nytt i Fast byggekomité når nytt alternativ til prosjekt foreligger, før den legges frem til behandling i Kommunestyret.

Vedtak

1. Fast byggekomité fortsetter prosjekteringen.
2. SG Arkitekter AS v/ark. Jon Tore Grimsrud forespørres om å utarbeide et nytt alternativ til prosjekt.