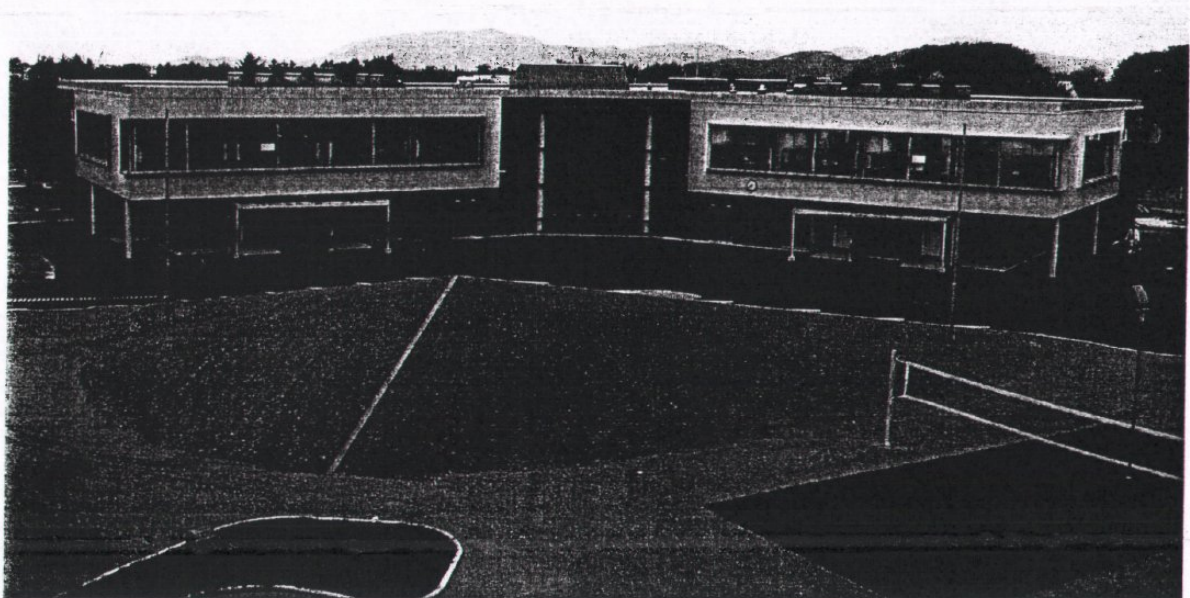


**SLUTTRAPPORT MED REGNSKAP FOR
INVESTERINGSPROSJEKTET**

ØRLAND UNGDOMSSKOLE

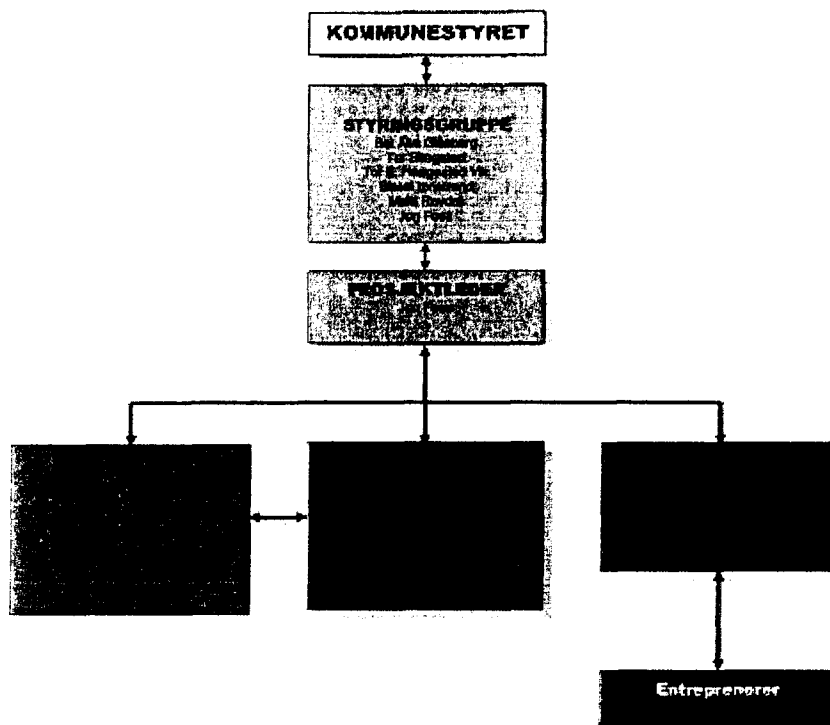


PROSJEKTETS FORMÅL

Sørge for etablering av funksjonelle lokaliteter for Ørland ungdomsskole. De gamle bygningene ble ferdigstilt i 1970, etter datidens normer og krav et topp moderne bygg. Endrede funksjonskrav og mangel på systematisk vedlikehold har ført til at lokalene ikke oppfyller dagens krav som stilles til et velfungerende lærings- og arbeidsmiljø både for elever og ansatte.

ORGANISERING AV PROSJEKTET

Prosjektet er gjennomført etter følgende styringsmodell



POLITISK BEHANDLING

Prosjektet har hatt følgende politisk behandling:

1. 08.03.2005 - Komite for oppvekst - sak 05/0004
Ørland ungdomsskole - rehabilitering eller nybygging.
2. 17.03.2005 - Kommunestyret - sak 05/0012
Ørland ungdomsskole - rehabilitering eller nybygging.
3. 07.06.2005 - Komite for oppvekst - sak 05/0009
Opprettelse av utvalg i forbindelse med tilrettelegging av ny ungdomsskole.

4. 06.09.2005 - Komite for oppvekst sak - sak 05/0014
Stedsvalg for ny ungdomsskole på Brekstad
5. 06.10.2005 - Kommunestyret - sak 05/0046
Stedsvalg for ny ungdomsskole på Brekstad
6. 07.02.2006 - Komite for oppvekst - sak 06/4
Valg av representant fra komite for oppvekst til styringsgruppa for bygging av ny ungdomsskole.
7. 13.12.2007 - Komite for oppvekst
Ny ungdomsskole - godkjenning av forprosjekt.
8. 14.12.2007 - Kommunestyret
Ny ungdomsskole - godkjenning av forprosjekt.
9. 09.04.2008 Komite for oppvekst
Ny ungdomsskole - fullfinansiering av prosjektet, utvidelse av styringsgruppe.
10. 25.04.2008 Kommunestyret
Ny ungdomsskole - fullfinansiering av prosjektet, utvidelse av styringsgruppe.

GJENNOMFØRING

Planleggingsarbeider

Høsten 2000 utarbeidet Lusparken Arkitektkontor i samråd med skolen et utkast til romprogram basert på den forutsetning at eksisterende bygning skulle renoveres.

Våren 2004 ble det nedsatt et utvalg hvis mandat var å vurdere nærmere de foreliggende planer om rehabilitering/ombygging av eksisterende bygninger.

Ut fra en samlet vurdering når det gjaldt kostnader og funksjonalitet anbefalte utvalget at eksisterende skole ble revet og ny skole bygd på området mellom den gamle skolen og Ørlandshallen.

Kommunestyret fattet på grunnlag av dette (17.03.05) vedtak om at ny skole skulle bygges som erstatning for den gamle, plassering og eventuell bruk av de gamle lokalene til FVG skulle utredes nærmere. På denne bakgrunnen oppnevnte komite for oppvekst 07.06.05 et nytt utvalg som fikk i mandat å utrede stedsvalget for den nye skolen nærmere. På tilrådning fra dette utvalget vedtok kommunestyret 06.10.05 at bygningsmasse tilhørende Ørland Ungdomsskole skulle rives og ny skole bygges på samme sted. Vedtaket forutsatte videre at de gamle lokalene til FVG kunne brukes som undervisningslokaler for ungdomsskolen i rivings-/byggeperioden.

Med dette som bakgrunn igangsatte skolen en organisasjonsutviklingsprosess som hadde som hovedmål at den nye bygningsmassen skulle få en form som var tilpasset skolens pedagogiske plattform og undervisningsform. Dette arbeidet resulterte i konkrete funksjonskrav knyttet til den nye bygningsmassen både når det gjaldt elevenes og de ansattes arbeidssituasjon.

Etter en forutgående konkurranse ble HUS arkitekter AS engasjert som arkitekt for prosjektet, ved utvelgelsen ble det lagt særlig vekt på firmaets tidligere erfaring med prosjektering av tilsvarende skolebygg.

Arbeidet med utforming av den nye skolen ble gjennomført som et utviklingsprosjekt hvor skolens brukergruppe var sentrale aktører både når det gjaldt utarbeidelse av romprogram og den konkrete utforming av lokalene. Underveis i denne prosessen ble det blant annet gjennomført besøk på flere nye ungdomsskoler i Trondheim.

Konsept for den nye skolen

Som grunnlag for dimensjonering av arealene er det lagt til grunn et elevtall på 240, ved å benytte normtall for tilsvarende bygg og spesifikke krav fra brukergruppen kom en fram til et totalt arealbehov på knappe 4000m².

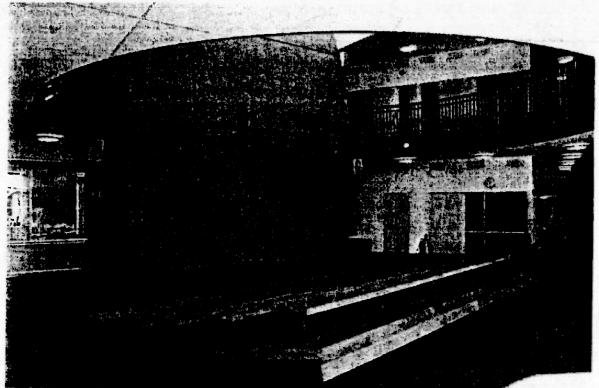
For å få en optimal utnyttelse av tomtearealet ble det valgt en løsning med et bygg i to etasjer hvor de generelle elevarealene er lagt til 2. etg. Disse er organisert i 3 baser, ett for hvert årstrinn. Hver base er tilrettelagt med faste arbeidsplasser for hver elev såkalte

elevkontor, fellesarealer, grupperom og formidlingsrom. Spesialrom for forming, musikk og heimkunnskap er plassert i 1. etg. Hvert baseareal har garderober med separate innganger plassert i 1. etg. Lærerarbeidsplassene er lagt til 2. etg. mens personalrom og administrasjon er plassert i 1. etg.

I 1. etg er det også gitt rom for et stort amfi som sammen med tilstøtende areal fungerer som skolens aula med plass til å samle alle elevene. I tillegg til de tradisjonelle skolearealene er det etablert egne kontorer for helsesøster og elevråd, trimrom for elever med spesielle behov og egen avdeling for multihandikappede elever. Skolen er også forberedt for servering av varme skolemåltider ved at det er etablert et anretningskjøkken for dette formålet. 1/3 av bygget har kjeller hvor det foruten teknisk rom er satt av lagerplass for lag og foreninger.

Bygningsmassen er gitt en høy miljøprofil ved at er lagt opp til utstrakt bruk av energisparende løsninger så som behvosstyrt ventilasjon og belysning. Oppvarmingen besørgeres av luft til vann baserte varmepumper supplert med fjernvarme. Det er også gjort grep i forhold til flystøy ved at valgte løsninger for vegger og tak har en høyere standard enn hva lovverket tilsier.

Uteområdet er beplantet og opparbeidet med ulike aktivitetsområder som arealer for ballspill, klatrevegg, skateboardbane og utescene med amfi. Arealer for parkering og bussoppstillingsplasser er også opparbeidet.



Omfang av prosjektet

Foruten bygging av den nye skolen omfattet prosjektet også riving av den gamle skolen, samt tilpassing av midlertidige undervisningslokaler for ungdomsskolen i byggeperioden i de fraflyttede lokalene til Fosen videregående skole.

Arbeidet med tilpassing av de midlertidige lokalene ble gjennomført høsten 2006 og ungdomsskolen flyttet over sin aktivitet til disse lokalene i januar 2007.

Riving av den gamle skolen ble utført av rivingsfirmaet AF Decom, arbeidene startet i 1.juli 2007 og ble ferdigstilt 1.november 2007.

Arbeidene med den nye skolen var forutsatt igangsatt før sommerferien 2008 med ferdigstillelse til skolestart høsten 2009. Byggarbeidene med den nye skolen ble gjennomført som en bygningsmessig hovedentreprise med tekniske sideentrepriser. Anbudskonkurransene for disse arbeidene ble gjennomført etterjuls vinteren 2008. I løpet av juni 2008 var følgende entreprenører antatt for de ulike entreprisene:

Bygningsmessige arbeider	Einar Brekstad AS
Rørleggerarbeider	Comfort Fosen AS
Ventilasjonsarbeider	Fosen Ventilasjon AS
Elektroarbeider	Bøifot Elektro AS
Automasjonsteknikk	Gunnar Karlsen AS
Heisleverandør	Otis AS

Byggeprosess

Det "første spadesticket" i forbindelse med prosjektet ble tatt av ordfører Halgeir Grøntvedt 9.mai 2008 under en tilstelning hvor alle ungdomsskoleelevene var samlet på tomte. Reelt ble arbeidet med prosjektet startet i begynnelsen av juli 2008, hvorpå det gikk "slag i slag" fram til ferdigstillelsesdato 18.august 2009. Selv om det til tider var hektisk aktivitet på byggeplassen hvor det på det meste arbeidet opp mot 50 personer fra forskjellig firmaer på en gang, må en kunne si at prosessen forløp uten større dramatik. Dette bekreftes ved at det i løpet av byggeperioden ikke ble registrert arbeidsuhell som medførte sykemelding blant de som arbeidet på prosjektet.

Rent byggeteknisk bød gjennomføringen av prosjektet på få overraskelser. Bortsett fra utformingen av administrasjonsfløyen, som fikk en annen utforming enn opprinnelig planlagt, ble det gjort forholdsvis få endringer på de opprinnelig planene underveis i byggeprosessen.

En av de største utfordringene i forbindelse med prosjektet var å få levert møbler og utstyr til skolestart. Dette hadde sammenheng med at valgte leverandør slet med å få sine produsenter til å overholde avtalte leveringsfrister. Selv om det manglet enkelte "stoler og bord" kunne skolen tas i bruk som forutsatt til skolestart høsten 2009.

REGNSKAP

Budsjett

	Regnskap	Budsjett	Avvik	
Bygningsmessige arbeider	42 258 851	<i>40 000 000</i>	-2 258 851	1
Rørlegger	4 558 665	<i>4 680 000</i>	121 335	
Ventilasjon	2 741 058	<i>2 780 000</i>	38 942	
Automasjon	489 538	<i>380 000</i>	-109 538	2
El-arbeider	4 988 559	<i>4 400 000</i>	-588 559	3
Heis	647 246	<i>630 000</i>	-17 246	
Låssystem	470 294	<i>200 000</i>	-270 294	4
Huskostnad	56 154 211	53 070 000	-3 084 211	
Utomhus	4 857 219	<i>4 450 000</i>	-407 219	5
Prosjektering	6 099 658	<i>4 536 000</i>	-1 563 658	6
Adminstrasjon	2 610 083	<i>1 100 000</i>	-1 510 083	7
Gebyrer	252 278		-252 278	8
Inventar	3 941 863	<i>3 200 000</i>	-741 863	9
Datautstyr	1 121 289	<i>750 000</i>	-371 289	10
Utstyr drift	281 487		-281 487	11
Flyttekostnader	47 548		-47 548	
Utsmykning	48 076		-48 076	
Ekstern læringsarena	107 802		-107 802	12
Riving gammel skole	2 315 518	<i>2 320 000</i>	4 482	
Tilpassing midl lokaler	955 496	<i>760 000</i>	-195 496	
Prisstigning	835 796	<i>1 857 000</i>	1 021 204	
Reserver		<i>5 264 760</i>	5 264 760	
Moms	19 230 799	<i>18 192 240</i>	-1 038 559	
Totalsum	98 859 123	95 500 000	-3 359 123	

Kommentarer til regnskapstallene

- 1 Kostnadsavviket skyldes i hovedsak følgende faktorer:
 - Ufullstendig anbudsbeskrivelse stålarbeider kr 320.000
 - Ufullstendig anbudsbeskrivelse tømmer og snekkerarbeider kr 1.520.000
 - Ufullstendig anbudsbeskrivelse malerarbeider kr 150.000
 - Ufullstendig anbudsbeskrivelse hjelpearbeider tekniske fag kr 270.000Det økonomiske omfanget av manglene i anbudsbeskrivelsen ble gjort kjent overfor byggherren på et tidspunkt da det var få muligheter for aksjon i forhold til merkostnadene. Entreprenørens krav er i ettertid vurdert til å være i henholdt til bestemmelsene i NS 8405 som kontrakten er basert på.

- 2 Kostnadsavviket skyldes levering av et mer omfattende styringssystem for varmegjenvinning enn beskrevet.
- 3 Kostnadsavviket skyldes i følgende faktorer:
 - Økt omfang av IKT utstyr og kabling kr 265.000
 - Tillegg AV utstyr aula kr 100.000
 - Utvidelse omfang adgangskontroll kr 90.000
 - Endring EL-opplegg skolekjøkken- og formingsavdeling kr 35.000
 - Utvidelse omfang utebelysning kr 60.000
 - Masseregulering kontraktsarbeider kr 30.000
- 4 Omfang av adgangskontrollsystem utvidet i forhold til beskrevet
- 5 Omfang av utomhusarbeider økt. Dette er finansiert med tilskudd på kr 600.000 fra spillemidlene til Norsk Tipping.
- 6 Prosjekteringskostnadene var estimert for lavt i budsjettsammenheng.
- 7 Administrasjonskostnadene var estimert for lavt i budsjettsammenheng.
- 8 Tilknytningsavgifter for vann, avløp og EL samt byggsaksgebyr var ikke tatt med i budsjettet.
- 9 Omfang av inventar, møbler og datautstyr ble større enn forutsatt. Dette skyldes det i budsjettsammenheng var forutsatt gjenbruk av en del av inventar og møbler.
- 10 Omfang av datautstyr som er anskaffet er større enn forutsatt. Dette skyldes blant annet innkjøp av flere klassesett av bærbare datamaskiner.
- 11 Utstyr knyttet til drift av bygget, særlig til renhold (poleringsmaskiner, støvsugere, mopper og diverse annet utstyr) var ikke tatt med i budsjettet. Innkjøp av dette utgjør kr 180.000.
Innkjøp av oppvaskmaskiner totalt kr 101.000 er ført på denne posten. Disse inngikk i budsjettet i leveransen til rørlegger.
- 12 Som en del av prosjektet ble de tidligere lokalene som reisebyrået leid i terminalbygget oppgradert. Dette ble gjort under den forutsetning at lokalene skulle brukes til ekstern læringsarena for ungdomsskolen i forbindelse med "båt- og sjørelatert" undervisning som skulle ha sitt tilhold i havneområdet. Lokalene var forutsatt disponert to til tre dager i uka til dette formålet.