

DRAMMEN EIENDOM KF

SAKSUTREDNING

Saknr.	36/17	Saksbeh.	Lars Einar Teien
Jour.nr	16/4404		Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj.	Styret
Møtedato	22.05.2017		

SAK 36/17: ØREN SKOLE, PROSJEKTRAPPORT

Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF

Forslag til vedtak:

1. Styret tar saken til orientering.

Vegard Aakre
Konst. daglig leder

Lars Einar Teien
Prosjektansvarlig

Saksfremlegg

Nøkkelopplysninger

- Investeringsramme: ØKP 2017-2020: 95 mill. kr inkl. mva
- Påløpt pr. 30.04.2017: 12,3 mill. kr
- Gjennomføringsmodell: Totalentreprise. Åpen anbudskonkurranse.
- Tilbudskonkurranse kunngjort på Doffin. Oppstart byggearbeider september 2017. Forventet ferdigstillelse høsten 2018.

Bakgrunn/Prosjektinnhold

Politisk bestilling

Skolebehovsanalyse 2014-2029 ble lagt til grunn for beregning av elevtall. I følge prognosen vil skolen øke fra dagens ca. 560 elever til opp mot 660 elever i 2029.

Innhold i prosjektet

- a) Det skal etableres et nybygg med et totalareal på ca. 2000 m2 BTA for å dekke grunnleggende funksjonskrav for et moderne undervisningsbygg.
- b) Det skal gjennomføres betydelig ombygging/rehabilitering av eksisterende skolebygg. Arealer som vil omfattes av ombygging: ca. 1000 m2.

For realisering av skoleprosjektet må det også påregnes nødvendige kostnader til riving av gymsalbygget og opparbeidelse av utomhusarealer rundt nybygget.

Prosjektorganisering

Styringsgruppe: Utdanningsdirektør og daglig leder Drammen Eiendom KF

Gjennomføringsmodell

Det er utarbeidet et felles tilbudsgrunnlag for totalentreprise skoleutvidelse og rehabilitering. Rehabiliteringsarbeidene skilles ut som opsjoner som kan bestilles i tillegg til nybygget. Rivearbeider for gymsalen kunngjøres som egen entreprise da dette erfaringsvis er egne firma som priser dette.

Økonomi

Bevilget investeringsramme 95,0 mill. kr. inkl. mva. i ØKP 2017-2020.
Påløpt i Agresso pr. 30.04.2017: kr. 12,3 mill.

Endringer siden forrige rapportering

Fremdrift	Tilbudskonkurranse riving av gymsal og Holstetajet 20A er gjennomført. 4 tilbydere evalueres.
	Tilbudskonkurranse for skolen er lyst ut på Doffin med tilbudsfrist 12.06.2017.
Økonomi	Budsjett for skoleutvidelse og ombygging er revidert og inkluderer en margin på kr. 4,5 mill.

Stedlige forhold

Skoleutvidelsen må utføres på en trang byggetomt, etter at flerbrukshall og driftsbygg for banen er ferdig utbygd. Adkomst sikres fra nedsiden (Hotvetveien) forbi p-plass og Øren andelsbarnehage. Alle arbeider må planlegges ut fra 'skole i drift' og barn tett på byggeplassen. Det må også påregnes en del trafikk og støy i forbindelse med riving av gymsal og bygging av skoleutvidelsen.

Risiko i prosjektet

1. Fremdrift: viktig at hovedfremdriftsplanen følges av hensyn til forutgående og parallelle delprosjekter som kunstis/kunstgressbane og nærmiljøanlegg.
2. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø i byggefasen: Kritisk viktig å finne gode løsninger for at elever skal kunne komme til og fra skole, barnehage og idrettsarenaer.
3. Svært trang byggetomt med skole/barnehage i drift på flere kanter. Krevende transport av materialer og maskiner inn og ut av byggeplass.
4. Krevende grunnforhold i området; både fjell og løsmasser som krever god fundamentering og avgrensning mot eks. bygg.

Fremdrift / Status

Målsetningen er å inngå kontrakt før sommeren 2017 med sikte på riving av gymsal fra 20.06.2017 og oppstart byggearbeider fra september 2017.

	2015				2016				2017				2018				Merknader
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Hovedfremdrift																	
Prosjektoppstart DEKF		✘															
Forprosjekt																	Nov.2015-juni 2016
Tilbudsgrunnlag																	Mai - sept. 2016
Tilbudskonkurranse/kontrakt																	Mars-april 2017
Detaljprosjektering																	Etter kontraktsinngåelse
Byggefase																	Byggestart sept. 2017
Overtakelse																	✘ September 2018

Andre forhold (Kvalitet, SHA/HMS,..)

Drammen Eiendom KF har jevnlig dialogmøter med Øren skole (skoleledelsen), FAU og

Øren andelsbarnehage for å orientere om tegninger og planprosess.
Drammen Eiendom KF har til hensikt å videreføre denne åpne prosessen slik at vi sikrer mest mulig åpenhet og medvirkning i planprosessen.

Illustrasjoner



Illustrasjon av tilbygget, Scandivisual AS for Architectopia AS

/LET

Kostnadsoverslag									
PROSJEKT: ØREN SKOLE - SKOLEUTVIDELSE OG REHABILITERING									
BESTILLING: Totalt gulvareal nybygg									
Nybygg, rehab, riving og midlertidig skole Ombygging eks. skole									
Riving nabo er ikke med									
ca. Kr 562.000,- inkl. mva									
									Dato: 30.04.2017
	Budsjett NYBYGG - inkludert midl. Skole	Tilleggsbestillinger / endringer pr. - Nybygg	Totalt påløpte kostnader pr. - Nybygg	Beregnet total sluttkostnad - Nybygg	Budsjett REHAB inkludert riving gymsal	Tilleggsbestillinger/ endringer pr. - Rehab	Totalt påløpte kostnader pr. - Rehab	Beregnet total sluttkostnad - Rehab	
1 Felleskostnader									
2 Bygningmessige arbeider									
3 VVS									
4 Elektro:									
5 Tele og Automatisering: Brannvarsling									
6 Andre installasjoner/ heis									
(1-6) Huskostnader	42 000 000				20 000 000				
7 Utomhus	2 000 000				1 000 000				
(1-7) Entreprisekostnad	44 000 000	539 179	4 852 056	45 119 379	21 000 000			19 950 000	65 069 379
Prosjektering - historiske tall	3 000 000				1 000 000				
Prosjektledelse, byggeledelse, prosjektansvalig	1 500 000				500 000				
Bikostnader: byggemelding mm.	150 000				50 000				
8 Generelle kostnader	4 650 000	5 417 841	4 277 841	5 659 814	1 550 000	724 823	174 822	724 823	6 384 637
Byggherrekostnad (ikke mva belagt)									
Finanskostnader (byggelånsrente)									
Tomtekostnader, tilskudd mm.									
9 Spesielle kostnader	500 000	731 407	321 438	731 407	200 000	300 000		300 000	1 031 407
(1-9) Prosjektkostnad eks. mva	49 150 000	6 688 427	9 451 335	51 510 600	22 750 000	1 024 823	174 822	20 974 823	72 485 423
MVA	12 287 500	1 672 107	2 362 834	12 877 650	5 687 500		43 706	5 243 706	18 121 356
(1-9) Prosjektkostnad inkl. mva	61 437 500	8 360 534	11 814 169	64 388 250	28 437 500	1 024 823	218 528	26 218 529	90 606 779
Reserve									4 393 221
Budsjettramme inkl. mva	65 000 000				30 000 000				95 000 000