



Møteinnkalling

Utvalg: Driftsutvalget
Møtested: Haldi kultursene
Dato: 05.11.2020
Tidspunkt: 09:00

Kaukus varainnkalling

Nordreisa kommune har tatt i bruk ett nytt digitalt system for automatisk varainnkalling. Det betyr at alle faste medlemmer får tilsendt en egen e-post med en lenke til møtet – dersom

noen av de faste melder forfall må de gjøre det ved å klikke seg inn på tilsendt lenke. Når de har meldt forfall vil det automatisk gå en sms til første vara på listen. Dersom denne vara svarer nei

– går spørsmålet videre til neste på listen.

Dere skal altså ikke lenger melde om forfall til servicetorget – men bruke det nye systemet vi har tatt i bruk - Kaukus varainnkalling.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 90/20	Rotsundelv skole -tilstandsrapport		2020/578



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
90/20	Driftsutvalget	05.11.2020
47/20	Nordreisa oppvekst- og kulturutvalg	05.11.2020

Rotsundelv skole -tilstandsrapport

[Tilstandsvurdering](#)

[Kostnadsoverslag](#)

Kommunedirektørens innstilling

- Det vises til tilstandsrapport med kostnadsoverslag for Rotsundelv og saksframleggets alternativer.
- Oppvekst og kulturutvalget og driftsutvalget anbefaler alternativ 4.
- Tiltaket innarbeides i budsjettforslag for 2021 med kr 5.000.000.

Saksopplysninger

Rotsundelv skole ble bygd for ca. 60 år siden er påbygd på 70 -, 80- og 90 tallet. Bygningene er som tilstandsrapporten viser i dårlig forfatning og det har de siste årene vært diskutert hva en skal gjøre.

Oppvekst og kulturutvalget vedtok i august 2019 at skolen rives med unntak av gymsalen og at det bygges en ny skole tilpasset ca. 50 elever.

I oktober 2019 foreslo rådmannen å legge ned skolen, pga. kommunens dårlige økonomi. Kommunestyret slo fast under budsjettbehandlingen desember 2019 at dagen skolestruktur står fast, og de ba Oppvekst og kulturutvalget komme med forslag på hvilke tiltak som bør iverksettes for å opprettholde videre drift.

Det har vært gjennomført flere befaringer til skolen i løpet av våren 2020, og i august ble gjort avtale om en ekstern tilstandsrapport med kostnadsoverslag. Siv ing Pål Pettersen leverte rapporten nå i oktober.

Han skriver følgende i sammendraget:

Sammendrag

Forutsetninger

Tilstandsvurderingen er utført basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger, analysenivå 1. Det er også mottatt noen tegninger av bygget som er brukt i vurderingen. Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler.

Bygget er gammelt og referansenivå er basert på at det tilfredsstillende brukskravet, samt lov eller forskrift.

Det er benyttet uttrykket Tilstandsgrad, denne gir verdier fra 0 til 3. Disse verdiene angir graden av tilstandssvekkelse og benevnes Tilstandsgrad (Tg) etter følgende tabell: 0: Ingen symptomer, 1: Svake symptomer, 2: Middels kraftige symptomer, 3: Kraftige symptomer.

Rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil og mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Sammenfattet takstbeskrivelse

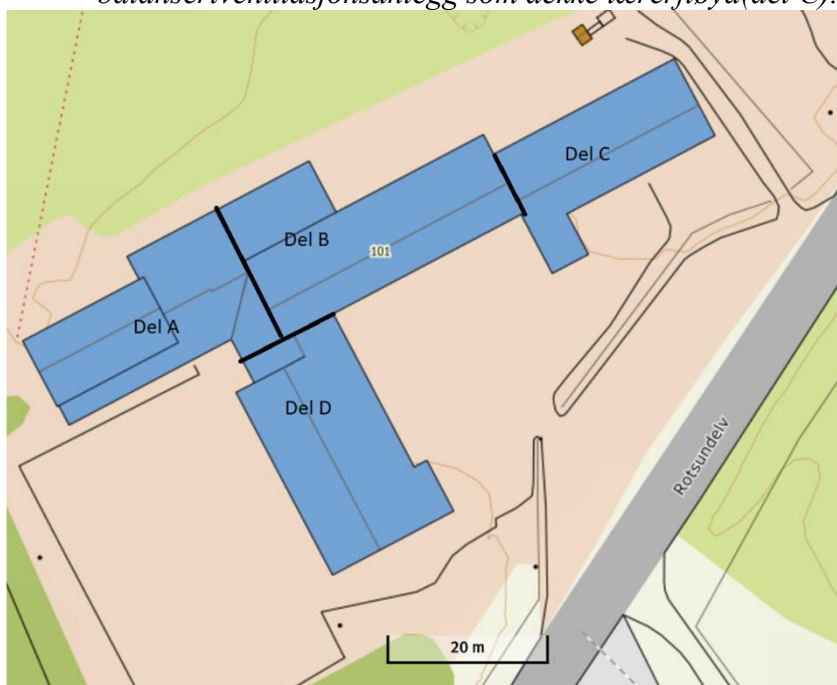
Eiendommen ligger i Rotsundelv i Nordreisa kommune. Adkomst til tomt fra kommunal vei. Parkeringsplass på egen tomt. Største del av tomta er naturtomt, resten asfaltert flate eller opparbeidet lekearealer, idrettsanlegg utleid til Rotsundelv IL etter egen avtale. Offentlig vannforsyning og privat avløpsanlegg.

Eiendommen er på 17984,6 m². Tomta er bebygd med skolebygg, samt et idrettsanlegg utleid til Rotsundelv IL (ca.4300 m²).

Tilstandsrapport konklusjon

Bygget bærer generelt preg av slitasje og elde, men fundamenter og takkonstruksjoner virker å være i bra forfatning. Taktekking har varierende tilstand. Tekniske anlegg er gammelt og slitt. Bygget ligger sentralt i Rotsundelv. Tomta er flat og solfylt. Bygget ble bygd rundt 1960 og tilbygd etter dette i midten av 70-tallet (jentegarderobe) og begynnelsen av 80-tallet (bibliotek, nå mellomtrinnet), C- og D-fløy ble delvis ombygd innvendig i 1995-96 (lærerfløy og SFO). Nøyaktig ferdigstillelsesdato fremkommer ikke av mottatte dokumenter. Bygget er fundamentert med betong på løsmasser. Det er jordkjeller under deler av bygget, i del B er det innredet kjeller. Taklekkasjer er registrert 2 steder i lærerfløy og en i jentegarderobe. Bygget er ført opp i betong og tre og er generelt dårlig isolert og vedlikeholdt. EL og VVS anlegg er gammelt og slitt.

Oppvarming basert på EL-kjele og radiatorer, noe elektrisk oppvarming. Bygget har et avtrekksanlegg som dekker del B samt garderobes, i tillegg balansert ventilasjonsanlegg som dekke lærerfløya (del C).



Situasjonsplan skole med ulike deler

Administrasjonen fra oppvekst og kultur- og driftssektoren har vurdert rapporten og legger under fram alternative forslag:

Forslagene beskriver alternative investeringer, men også hva dette vil ha å si for driftsutgiftene framover og tilstand for elever og ansatte. Alle kostnader er brukt fra kostnadsoverslag levert av Siv. ing Pål Pettersen med usikkerhet på +/- 25%.

For rivekostnader er det brukt erfaringstall fra tilsvarende bygg med asbest i taktekke, her er det også usikkerhet på +/- 25% pga. hva som kan være inne i selve bygningskroppen av asbest og andre miljøfarlige stoffer.

Alt 1

Renovering A + B 1. etg + C til sammen 887,5m ²	
A tak og fasader	500.000,-
B tak og fasader	2 550.000,-
C tak og fasader	360.000,-
Nye toaletter 1etg	300.000,-
Utvendig avløp	200.000,-
Ventilasjon (887,5x1500,-)	1 331.000,-
Varme (887,5x2000,-)	1 775.000,-
Sanitær (887,5x1000,-)	887.500,-
El (887,5x1500,-)	1 331.000,-
Renovering bygg innvendig (887,5x 5000,-)	4 437.500,-
Riving Fløy D	2 000.000,-
Sum kostnader	15.672.000,-

Kommentar

Forslaget legger opp til total renovering av fløy A, B og C samt riving av fløy D. Dette vil gi et renoverert bygg mer tilpasset elevgrunnlaget. I kostnadsoverslaget ligger kun bygningsmessige kostnader. Normalt vil en ved en slik ombygging i tillegg få kostnader til nytt inventar, ikt mm Driftsmessig vil det bli et moderne bygg med nytt ventilasjon og godt innneklima. En nyrenoverert bygning gir også større stabilitet i drifta. For renhold vil det bli mindre areal og mer moderne renhold kan benyttes.

Alt 2 og 3

	Renovere A, C, rive B og D + modulskole til 30	Rive B, C, D beholde A - Ny modulskole til 30
Utbedre tak A	100 000	100 000
Utbedre tak C	260 000	
Fasader A vinduer	300 000	300 000
Fasader A og C maling	200 000	
Erstatte toaletter	300 000	300 000
Slamavskiller	200 000	200 000
Mekanisk ventilering A	800 000	800 000
Vannvarmeanlegg	900 000	400 000
Sanitære anlegg A og C	450 000	
Renover el-anlegg A og C	800 000	
Innvendig arbeid A og C	2 200 000	
Rivekostnader (2500 kr/kvm)	2 250 000	3 000 000
Modul til 30 elever (kr 35000 kr/kvm)	7 000 000	10 500 000
Sum kostnader	15 760 000	15 600 000

Kommentar

Forslag 2 legger opp til total renovering av fløy A og C samt riving av B og D samt bygge modulbygg for 30 elever.

Forslag 3 legger opp til total renovering av fløy A og riving av B, C og D samt bygge modulbygg for 30 elever og lærere.

Dette vil gi et renvert bygg mer tilpasset elevgrunnet. I kostnadsoverslaget ligger kun bygningsmessige kostnader. Normalt vil en ved en slik ombygging i tillegg få kostnader til nytt inventar, ikt mm

Driftsmessig vil det bli et moderne bygg med nytt ventilasjon og godt inneklime. En nyrenvert bygning gir også større stabilitet i drifta. For renhold vil det bli mindre areal og mer moderne renhold kan benyttes.

Alt 4

	Renovere tak og fasader
Tak D	870 000
Tak A	800 000
Fasader B m/etterisolere	1 750 000
Tak C	260 000
Fasader D dør og vinduer	600 000
Fasader A tak og vinduer	300 000
Maling fasader	300 000
Sum kostnader	4 880 000

Kommentar

Forslaget legger opp til renovering av takene på fløy A, C og D og renovering av fasader, dører og vinduer på de samme byggene. Dette vil si at bygget renoveres utvendig, men det innvendig ikke gjøres annet enn utskifting av ytterdører og vinduer. Bygningene vil fortsatt være veldig store i forhold til elevgrunnet. Utgifter til drift og renhold vil bli lik dagens kostnader. Med en avstengning av enkelte rom (senke romtemperatur og ikke utføre renhold) vil driftskostnadene kunne reduseres.

Rommene kan åpnes i perioder for å ha undervisning og ved spesielle anledninger. Eksempelvis så kan 2. etasje fløy B med skolekjøkkenet stenges store deler av året.

Vurdering

Det er i saken foreslått fire alternativer. Tre omhandler totalrenovering og en kombinasjon av renovering med riving og erstatning med modulbygg. Det siste forslaget renoverer bygget utvendig samt skifte vinduer.

Drift og vedlikehold

De tre alternativene med renovering vil gi skolen moderne lokaler tilpasset elevgrunnet. Driftsmessig vil det gi mer forutsigbarhet, noe lavere driftskostnader til drift, vedlikehold og renhold.

Det siste alternativet vil bli en skole med tette tak, vinduer og vegger, mens innvendig vil det ikke bli endringer. Driftsmessig vil kostnadene bli som i dag, men de kan reduseres hvis enkelte rom kan stenges av.

Pedagogisk

Alle alternativ kan fungere pedagogisk for elever og ansatte ved skolen. De tre alternativene med renovering vil gi skolen moderne lokaler tilpasset elevgrunnet og undervisningen.

Det siste alternativet vil også kunne fungere selv om det ikke blir de store endringene innvendig. Fordelen med det siste alternativet er at skole har veldig god plasskapasitet og de fleste spesialrom tilgjengelig gjennom skoleåret og skolekjøkkenet delvis tilgjengelig gjennom perioder av skoleåret.