

Til- og ombygning Tim Skole

Programoplæg 19. juli 2018

1	Projektets baggrund	2			
1.1	Indledning	2		5.5	Bygningsmæssig forundersøgelse, eksisterende bygningsmasse
1.2	Den indledende proces	2			11
1.3	Programoplægget	3		6	Projektet
1.4	Beskrivelse af skolen og skolens praksis.	3			11
1.5	Arkitektur	4		6.1	Tim Skole
1.6	Byggeriets kvalitet	5		6.2	Byggeopgaven
1.7	Byggeperioden	5		6.3	Ankomstarealet
2	Projektorganisation	6		6.4	Ombygning - "Den hvide bygning"
2.1	Arbejdsfordeling og ansvar	6		6.5	Torvet
2.2	Bygherre	6		6.6	Klasselokalerne
2.3	Bygherrerådgiver	6		6.7	Faglokaler
2.4	Brugere	6		6.8	Ombygning " Den sydlige fløj
2.5	Styregruppe	6		6.9	Det pædagogiske læringscenter
2.6	Udarbejdelse af programoplæg	6		6.10	Klasselokaler og grupperum
2.7	Udarbejdelse af byggeprogram	7		6.11	Ny mellembygning
3	Grundforhold	7		7	Arealopgørelse
3.1	Plangrundlag	7		7.1	Rumoversigter
3.2	Beliggenhed Tim Skole	7		7.2	Arealopgørelse
3.3	Projektsammenhænge	8		8	Økonomi
3.4	Disponering af byggegrunden	8		8.1	Projektøkonomi
3.5	Parkering	8		8.2	Økonomioverslag
3.6	Trafikale forhold	9		9	Udbudsform
3.7	Tilkørsel til byggepladsen	9		9.1	Udbud af byggeopgaven
3.8	Arbejder i forbindelse med byggegrunden	9		9.2	Udbud af totalrådgiverydelsen
3.9	Indretning af byggeplads	9		9.3	Tildelingskriterie ved totalrådgiverydelsen
4	Forsyningsmæssige forhold	10		9.4	Udbud af byggeopgaven
5	Forundersøgelser	10		9.5	Tildelingskriterie ved udbud af byggeopgaven
5.1	Arkæologiske undersøgelser	10		10	Hovedtidsplan
5.2	Geotekniske undersøgelser	10		10.1	Tidsplan
5.3	Miljøundersøgelser	10		10.2	Udbud af rådgiverydelsen
5.4	Kloakundersøgelse	11		10.3	Tidsplan

1 Projektets baggrund

1.1 Indledning

Tim Skole er beliggende centralt i Tim by. Skolen blev renoveret omkring 2005, men kun delvist. Der er derfor dele af den eksisterende skole, som i dag ikke fremstår tidssvarende. Skolen har desuden et pladsproblem, da der som følge af folkeskolereformen er indrettet lærerarbejdspladser i den eksisterende bygningsmasse.

På den baggrund blev det på Børne- familieudvalgets møde d. 28. januar 2014 godkendt, at der skulle udarbejdes en masterplan for skole- og daginstitutionsområdet i Tim.

I maj 2014 afleverede RUM Arkitekter en Masterplan for Tim Skole og Daginstitution. Masterplanen var resultatet af et samarbejde mellem flere forskellige interessenter, herunder ansatte fra Tim Skole, daginstitutionen Fresiahaven, Ringkøbing-Skjern Kommune og repræsentanter fra Tim Hallen og Tim Plejehjem.

I Masterplanen konkluderes, at den bedste løsning for daginstitutionen ville være, at flytte fra den nuværende bygning til nye lokaler ved skolen. Ved at flytte daginstitutionen fra dens nuværende adresse på Fresiavej 4 i Tim til et areal ved Tim Skole, ville der blive mulighed for, at etablere fælles lokaler for skole og daginstitution i form af for eksempel fælles personalerum, administrationsområde og mødelokaler.

1.2 Den indledende proces

I 2017 påbegyndte byggeudvalget arbejdet med at fremskaffe grundlaget for nærværende programoplæg.

Processen har bestået af:

- Fælles byggeudvalgsmøder for Tim Skole og daginstitutionen Fresiahaven vedrørende afklaring af fælles lokaler og ønsker, placeringsmuligheder og trafikale forbedringer i området omkring skolen og den kommende daginstitution
- Byggeudvalgsmøder med deltagelse fra Tim Skole og Ejendomscenteret vedr. fastlæggelse af rumbehov for skolens byggeri
- En fælles studietur for skole og daginstitution til Frederiksbjerg Skole i Aarhus og Tjørring Skole ved Herning. Begge skoler indeholdende både skole og daginstitution



Hovedtrappe Frederiksbjerg Skole, Aarhus

I forbindelse med udarbejdelse af programoplægget for skole- og daginstitution viste det sig dog, at det af pladsmæssige og logistiske årsager, var problematisk at placere daginstitutionen ved skolen. Den nedsatte styregruppe anbefalede derfor i september 2017, at opdele projektet således, at daginstitutionen etableres umiddelbart nord for Tim Hallen. Begrundelsen for at vælge denne

placering var først og fremmest, at det viste sig vanskeligt at finde en god placering tættere på skolen uden at inddrage en del af de arealer, som i dag benyttes til boldbaner, eller blokere for skolens adgang til de rekreative område.

Styregruppens forslag om at opdele projektet blev d. 24.10.2017 godkendt i Børne- og familieudvalget.

1.3 Programoplægget

Programoplægget danner, efter den politiske godkendelse af dette, grundlaget for indgåelse af aftale med ekstern rådgiver vedr. udarbejdelse af projektmateriale og gennemførelse af byggeriet.

Programoplæggsfasen er overordnet set den vigtigste fase i den videre planlægning af projektet, da projektets omfang, indhold, økonomi og tidsplan fastlægges med den politiske godkendelse af programoplægget.

Dokumentet er derfor et vigtigt styringsredskab for den projektgruppe, som skal deltage i det videre arbejde med projektet, og i praksis betyder det, at projektgruppen i samarbejde med den eksterne rådgiver er ansvarlig for:

- at den økonomiske ramme ikke overskrides
- at omfanget af arealer, byggeriets formål, antal rum og rumtyper ikke ændres
- at rammetidsplanen for byggeriet overholdes

Nærværende programoplæg er udarbejdet i samarbejde mellem deltagere fra Tim Skole, Dagtilbud- og undervisning samt Ejendomscenteret RKSK.

I forbindelse med udarbejdelsen af programoplægget har projektgruppemedlemmer fra Tim Skole deltaget i en proces, som har haft til formål at beskrive, hvad det kommende byggeri skal indeholde, klarlægge udfordringer i forhold til

f.eks. fælles lokaler, byggefelt, trafikale forhold og eventuelt behov for genhusning.

1.4 Beskrivelse af skolen og skolens praksis.

Elevgrundlaget for Tim skole og SFO er i skoleåret 2017 / 2018 på 265 elever. Skolen har ét spor fra 0.-6. klasse og 2 spor i udskoling. Undervisningen varetages af ca. 25 lærere samt pædagoger i den understøttende undervisning, som også arbejder i skolens SFO.

Tim skole er beliggende i et naturskønt område i den nordligste del af Ringkøbing-Skjern kommune, og de grønne områder har stor betydning for skolen, både i forbindelse med undervisningen, men også i forhold til frikvarterer og den understøttende undervisning, hvor naturen bruges i stor udstrækning. For at give maksimale muligheder for brug af dette område, specielt i frikvartererne, er det vigtigt, at alle elever har nem og hurtig adgang hertil.

Skolen er faseopdelt, indskoling, mellemtrin og udskoling. Undervisning tilrettelægges i teams omkring de enkelte afdelinger, og rent fysisk er der placeret lærerforberedelsesfaciliteter i hver afdeling.

På Tim skole tror man på, at placeringen af lærernes forberedelse tæt på eleverne giver en nærhed, der styrker relationerne og gavner læringsmiljøet. I forberedelseslokalerne er der naturligvis også plads til de pædagoger, der arbejder i de respektive afdelinger.

Skolen arbejder ud fra en model, hvor den enkelte klasse er den bærende enhed for såvel det trivselsmæssige, som det faglige arbejde. Endvidere arbejder klassen også i perioder sammen på tværs i afdelingen, og i udskoling en hel del på tværs i årgangen. Derfor har den enkelte klasse sit eget lokale (klasseværelse). Dette princip ønsker man at arbejde videre med i den nye skole.

Den nye folkeskolelov lægger op til forskellige fagfællesskaber, hvilket der selvfølgelig også arbejdes ud fra på skolen. Naturfagene knyttes sammen med en fælles prøve, hvilket helt naturligt for os vil betyde etablering af et naturfags-/ scienceområde, hvor faglokaler til disse fag placeres sammen.

Også faget Håndværk og Design skal nytænkes, så det fremstår med lokale/r dækkende de tidligere fag håndarbejde, sløjd, billedkunst og Makerspace. Alle lokalerne skal kunne benyttes separat.

At lære eleverne samarbejdets svære kunst, er en vigtig opgave for skolen. Derfor er det også vigtigt, at man i de daglige læreprocesser kan veksle mellem forskellige arbejdsformer, individuelt, gruppearbejde og i forelæsningsform. Dette stiller selvsagt også krav til bygningens indretning.

På skolen arbejdes en del med overgange, dels med elevernes overgang fra børnehave til skole, men også med elevernes overgang fra 6. til 7. klasse, hvor man er områdets overbygningsskole, og derfor modtager nye elever. Specielt en børnehave fysisk beliggende tættere på skolen, vil give dette arbejde nye muligheder.

Endeligt skal nævnes trivselsarbejdet på skolen. Skolen har 3 uddannede AKT-medarbejdere i skole og SFO samt en skolepædagog, som arbejder med elevernes trivsel på skolen.

1.5 Arkitektur

Overordnet set skal om- og tilbygningen af Tim Skole ses og opleves som en helhed. Arkitektonisk og funktionelt skal det tilstræbes, at bygningerne fremstår med én klar arkitektonisk karakter og bearbejdning med et enkelt og klart formsprog fremstå som et tidstypisk byggeri for nutidens skoler.

Det betyder blandt andet, at arkitekturen skal signalere åbenhed / tilgængelighed, og at den skal understøtte både brugernes daglige arbejdsgange og de pædagogiske visioner og principper, som man arbejder ud fra i skolen.

Byggeriet skal have overtoner af innovation, og skal udføres i i godt, dansk håndværk og design. Det skal endvidere repræsentere og gengive de signaler og virkemidler, som traditionelt forbindes med den lyse, nordiske arkitektur

Plandisponeringen skal udformes overskuelig, og skal skabe en naturlig og funktionel sammenhæng mellem skolens forskellige bygningskroppe.

Den eksisterende bygningsmasse, som udgør Tim Skole, er sammensat af byggerier fra forskellige tidsperioder, og fremtræder derfor ikke med et sammenhængende arkitektonisk udtryk. Især den hvide bygning fra 1970 stikker ud, både i forhold til facadebeklædning og formsprog.

Der er fra skolen et stort ønske om, at man i forbindelse med dette projekt kan få bearbejdet denne bygning således, at den vil fremtræde i en udvendig bedre stand, end den gør i dag, og at den indretningsmæssigt bliver tidssvarende.

Udvidelsen af skolen kan ske både horisontalt og vertikalt. Det er dog et krav, at der etableres en sammenbygning mellem den sydlige fløj og den hvide bygning, og at der etableres en ny og tydelig hovedindgang til skolen.

1.6 Byggeriets kvalitet

Byggeriet skal være af en sådan kvalitet, at det også i fremtiden bevarer sin værdi.

I materialevalg og håndværksmæssig udførelse skal projektet derfor være gedigent og udtrykke arkitektonisk høj kvalitet.

I forbindelse med disponeringen af byggeriet og valg af materialer skal der lægges stor vægt på, at drifts- og vedligeholdelsesudgifter begrænses mest muligt. Det betyder bl.a., at der især skal være opmærksomhed på, at klimaskærme udføres i vedligeholdelsesvenlige materialer, og at der kan opnås et samlet energiforbrug, som er så lavt som muligt.

Nybyggeriet skal bygge på bæredygtige principper for udnyttelse af passivvarme og naturlig ventilation, og det betyder at byggeriet som minimum skal projekteres jævnfør Bygningsreglementet 2018.

I konstruktion og materialevalg skal følgende prioriteres højt:

- Indeklima
- Lydforhold
- Lav miljøbelastning
- Lang levetid
- Lave drifts- og vedligeholdelsesomkostninger

Der skal desuden tages hensyn til følgende delelementer:

- Lyse og venlige lokaler med optimering af dagslysforhold
- God udluftning
- Ingen trækgener

- Solafskærmning efter behov

1.7 Byggeperioden

Tim Skole forventer at kunne gennemføre undervisningen af eleverne i om- og tilbygningsperioden, ved at genhuse elever og lærere i egne rammer. Dette arbejde kan forlænge byggeperioden, men dette er skolen indstillet på, da det økonomisk set er en gevinst for projektet.

Da byggeriet vil blive etapeopdelt, skal rådgiver i tæt samarbejde med skolen udarbejde en etapeopdelt tidsplan, som dels tager højde for logistikken på byggepladsen, dels tager højde for den praktisk mulige genhusning af elever.

Da både Tim Skole, Tim Plejehjem og Tim Hallen er i drift under byggeperioden, skal der tages hensyn til dette ved planlægningen og indretningen af byggeplads, tilkørslen til grunden mv. således, at de omkringliggende naboarealer- og funktioner kan fungere så uberørt af byggeriet som muligt.

2 Projektorganisation

2.1 Arbejdsfordeling og ansvar

I forbindelse med udarbejdelse af programoplægget har fagområdet med assistance fra Ejendomscenteret ansvaret for, at programoplægget udarbejdes på baggrund af den politiske vedtagelse for projektets ramme, herunder økonomi og formål.

RKSK har med assistance fra fagområdet ansvaret for udarbejdelse af byggeprogram samt ansvaret for gennemførelsen af udbud, forslags – og projekteringsfasen, kontrahering og udførelse.

2.2 Bygherre

Dagtilbud og Undervisning, Ringkøbing-Skjern Kommune
Kontaktperson: Jens Ole Koch, tlf. 99741310

2.3 Bygherrerådgiver

Ejendomscenteret, Ringkøbing - Skjern Kommune
Kontaktperson: Hanne Enghoff, tlf. 99741476

2.4 Brugere

Tim Skole
Kontaktperson: Jan Jensen, tlf. 99742864

2.5 Styregruppe

Til at følge udarbejdelsen af programoplægget har der været nedsat en styregruppe, som byggeudvalget har refereret til.

Styregruppen følger op på projektet samt drøfter og træffer overordnede beslutninger vedrørende dette. Det er ligeledes styregruppen, som justerer projektet ved behov herfor, herunder ved eventuelle ændringer af projektets

økonomiske, planlægningsmæssige eller arkitektoniske forudsætninger.

Det foreslås at styregruppen fortsætter uændret under udarbejdelse af byggeprogram og udførelse.

Under udførelse forventes det, at styregruppen træder sammen minimum hver 2. måned eller ad hoc.

Styregruppen har følgende deltagere:

- Trine Ørskov, Formand for Børne- Familieudvalget
- Ole Juul Thomassen, afd. leder Ejendomscenteret
- Jan Jensen, skoleleder Tim Skole
- Henrik Ellersgaard, viceinspektør Tim Skole
- Mette D. Lauridsen, leder Fresiahaven
- Jens Ole Koch, udviklingskonsulent, Dagtilbud og Undervisning
- Hanne Enghoff, bygherrerådgiver, RKS Ejendomme

2.6 Udarbejdelse af programoplæg

Til udarbejdelse af nærværende programoplæg har følgende byggeudvalg været nedsat:

- Jan Jensen, skoleleder Tim Skole
- Henrik Ellersgaard, viceinspektør Tim Skole
- Line Sckerl, TR, Tim Skole
- Christina Trier, AMR, Tim Skole
- Arne Jørgensen, teknisk serviceleder
- Jens Ole Koch, udviklingskonsulent, Dagtilbud og Undervisning

- Hanne Enghoff, bygherrerådgiver, Ejendomscenteret

2.7 Udarbejdelse af byggeprogram

Efter godkendelse af programoplægget udarbejdes et overordnet byggeprogram, som vil danne grundlag for det videre arbejde med skitsering og projektering af projektet.

Byggeprogrammet vil blandt andet indeholde kravspecifikationer for materialer og tekniske installationer samt beskrivelse af de enkelte rumtyper, aptering og deres nærhed til øvrige rum.

Til udarbejdelse af byggeprogram foreslås nedsat følgende projektgruppe:

- Jan Jensen, skoleleder, Tim Skole
- Henrik Ellersgaard, viceinspektør, Tim Skole
- Line Sckerl, TR, Tim Skole
- Christina Trier, AMR
- Arne Jørgensen, teknisk serviceleder (deltager ad hoc)
- Hanne Enghoff, bygherrerådgiver, Ejendomscenteret

3 Grundforhold

3.1 Plangrundlag

I den gældende Kommuneplan for området er det fastlagt, at både det grønne område og boldbanerne nord for skolen er udlagt til rekreativt område, hvor det som udgangspunkt kun er muligt at opføre bygninger, som er nødvendige for driften samt evt. mindre bygninger til toiletter og legeformål.

Kommunens Planafdeling har vurderet, at der ikke er behov for udarbejdelse af ny lokalplan for området i forbindelse med byggeriet.

3.2 Beliggenhed Tim Skole

Tim Skole er i dag beliggende på intet mindre end 10 forskellige større og mindre matrikler. Antallet af matrikler foreslås i forbindelse med udarbejdelse af byggeprogrammet nedbragt til 1, således at skolen fremover primært er placeret på én matrikel. Udgiften hertil skal indeholdes i anlægsbudgettet, og kan fravælges, såfremt beløbet til sammenlægning af matriklerne viser sig at blive meget højt, og vil påvirke projektets primære formål i for stor grad.

Det samlede byggeri skal tilvejebringes jf. nedenstående

Matrikelnummer:	Afventer jf. ovenstående
Vej/gade:	Skolesvinget 2
By:	6980 Tim
Kommune:	Ringkjøbing-Skjern
Ejer:	Ringkøbing-Skjern
Grundareal:	Afventer ny matrikulering

Da adressen "Skolesvinget 2" ikke benyttes som adgangsvej til skolen, og skolen har af praktiske årsager ønsket, at

skolens adresse ændres til Eskesensvej. Dette er under udarbejdelse, og det forventes, at skolens fremtidige adresse bliver Eskesensvej 1, 6980 Tim.

3.3 Projektsammenhænge

De parter, som foruden Tim Skole vil blive berørt af byggeriet er Tim Plejehjem, Midttrafik og evt. Tim Hallen.

Byggeriet skal planlægges og gennemføres således, at den eksisterende bebyggelse og omkringliggende naboer og institutioner kan fungere så uberørt som muligt af byggeriet.

Der skal dog regnes med en del trafik til og fra byggepladsen, og der skal derfor tages kontakt til busselskabet om evt. midlertidig flytning af stoppested, og til Tim Plejehjem for orientering om byggeriet og mulig hensyntagen til plejehjemmets beboere og den daglige drift, herunder varekørsel og hjemmeplejen, som kører ud fra plejehjemmet.

3.4 Disponering af byggegrunden

Byggegrunden foreslås disponeret som vist på "Disponering af byggegrunden".



Disponering af byggegrunden

3.5 Parkering

Krav til p-pladser, udløst af byggeriet af de nye arealer til skolen, tilpasses betingelser for adgang til byggegrunden samt krav til p-pladser jf. gældende Bygningsreglementet.

Det forventes, at der skal etableres 1 p-plads pr. 50 m² af byggeriets bruttoareal, og at disse placeres som en udvidelse af skolens p-plads mod vest.

Den eksisterende, runde p-plads ved indkørslen mod syd beholdes i sin nuværende udformning.

3.6 Trafikale forhold

Der har gennem lang tid været logistikproblemer i forbindelse med tilkørsel fra Hovedgaden ind på den eksisterende p-plads ved skolen. Årsagen til disse problemer skal findes i, at P-pladsen benyttes til henholdsvis parkering, kiss- and ride og stoppested for lokalbusser, herunder også skolebussen.

Alt i alt skaber denne disponering omkring skolen og plejehjemmet sikkerhedsmæssige problemer i området. Når busser, bilister og cyklister ankommer på samme tid, både på p-pladsen og ved indkørslen til området fra Hovedgaden, dannes der prop, fordi busser og biler ikke kan passere hinanden, når de skal til og fra skolen og plejehjemmet på samme tid. Dette gælder både inde fra og til området i forbindelse med ind- og udkørsel fra Hovedgaden.

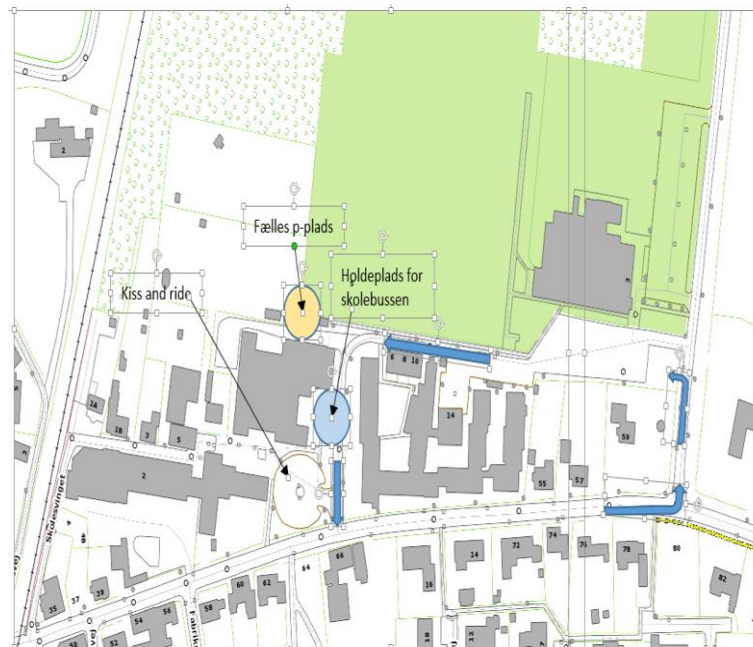
En ændring af de nuværende trafikale forhold er ikke en del af nærværende anlægsprojekt. Udfordringerne med afvikling af trafikken opfattes dog som så store, at man i Tim har nedsat en lokal arbejdsgruppe bestående af medarbejdere fra Tim Skole, Tim Plejehjem og Tim Hallen, som har til formål at udarbejde et forslag til en holdbar løsning for alle tre institutioner i området.

Arbejdsgruppen tager kontakt til Kommunen for at indgå et samarbejde omkring dette.

3.7 Tilkørsel til byggepladsen

Tilkørsel til byggepladsen skal ske fra Hovedgaden.

Da tilkørslen til skole og plejehjem også foregår fra Hovedgaden, skal der udarbejdes aftaler med entreprenører i forhold til tidspunkter for levering af byggematerialer mm til byggepladsen, så dette kan ske med størst mulig hensyntagen til de øvrige trafikanter til området.



Oversigtskort visende de ønskede trafikale forhold

3.8 Arbejder i forbindelse med byggegrunden

Det forventes at både den gamle lærerbolig (nuværende administration), og den tidligere gård, som indeholder SFO og faglokaler for skolen, skal nedrives. Udgiften hertil indeholdes i anlægsbudgettet.

Bygninger og arealer, som ikke er berørt af byggeriet, skal afleveres som de er modtaget.

3.9 Indretning af byggeplads

Som udgangspunkt forventes det, at byggepladsen indrettes, hvor den vestlige p-plads ligger i dag. Ved denne placering

forventes det, at den samme byggeplads benyttes til hele byggeriet frem til ibrugtagning.

I forbindelse med etableringen af byggepladsen skal der etableres en afskærmet adgang for skolens elever til de rekreative arealer.

4 Forsyningsmæssige forhold

Målsætningen er, at alle ressourcer i form af vand, varme og energi udnyttes på den mest optimale og hensigtsmæssige måde.

Udstyr og komponenter skal derfor vælges ud fra hensynet om lavest muligt energi- og ressourceforbrug.

Ventilationsanlæg skal forsynes med effektive varmegenvindingssystemer til udnyttelse af energiindholdet fra luft, som udledes fra bygningerne. Ventilationsanlæg placeres i teknikrum, da taganlæg ikke ønskes.

Opvarmning:	Tim Kraftvarmeværk Høbrovej 9F 6980 Tim
EI	RAH- Energi Ndr. Ringvej 4 6950 Ringkøbing
Brugsvand:	Ringkøbing-Skjern forsyning Ånumvej 28 6900 Skjern
Afløb:	Går til offentligt spildevandsanlæg
Telefon:	Telenor
Antenne:	-

5 Forundersøgelser

5.1 Arkæologiske undersøgelser

Ringkøbing - Skjern Museum er blevet kontaktet med det formål at få afklaret, om museet forventer at skulle foretage arkæologiske undersøgelser af byggefeltet.

Museet har meldt tilbage, at der ikke er kendskab til skjulte fortidsminder i området, som forventes at blive berørt af anlægsarbejdet, at terrænet tydeligvis er blevet reguleret i forbindelse med anlæggelsen af skolen, men at det er svært at afgøre, om der er fjernet materiale, eller om der er kørt materiale på.

Såfremt Museet ønsker at foretage en forundersøgelse af byggefeltet, vil Museet af udgiften til en mindre forundersøgelse, og der afsættes derfor ikke et beløb til arkæologisk undersøgelse i den økonomiske opstilling.

5.2 Geotekniske undersøgelser

I forbindelse med udarbejdelse af byggeprogram, skal der foretages en geoteknisk forundersøgelse af byggefeltet.

5.3 Miljøundersøgelser

Der er ingen krav om forureningsundersøgelse inden byggeriets opstart.

Matriklen er udgået inden kortlægning af jordforurening, og Region Midtjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen.

Jord og Grundvand, LBK, RKSK, har oplyst, at matriklen derfor ikke er omfattet af områdeklassificeringen, så der er ikke krav om analyse af overskudsjorden, inden den skal bortskaffes fra ejendommen; den antages at være ren nok til fri genanvendelse.

5.4 Kloakundersøgelse

Eksisterende kloakforhold i det område, som vil blive berørt af byggeriet, undersøges i forbindelse med udarbejdelse af byggeprogrammet.

Skolen har oplyst, at der tidligere er konstateret sammenfald i kloakken på skolens p-plads og arealet foran den nuværende administration (Lærebygningen).

Der gøres opmærksom på, at skulle der vise sig omfattende problemer med kloakken, så er en udbedring af disse ikke indeholdt i nærværende anlægsbudget.

5.5 Bygningmæssig forundersøgelse, eksisterende bygningsmasse

Der er foretaget miljøscreening af den eksisterende bygningsmasse. Denne viste overordnet set, at der er forekomster af asbest, pcb, blyholdig maling mm. i en stor del af den eksisterende bygningsmasse.

Det vurderes dog, at forekomsterne ikke er sundhedsskadelige, men at der, i det øjeblik man eventuelt bygger om, skal foretages miljørening af de berørte lokaler.

6 Projektet

6.1 Tim Skole

Tim Skole består i dag af:

- en sydlig fløj, beliggende parallelt med Hovedgaden. Denne fløj rummer bl.a. indskolingen, mellemtrinnet skolekøkken, PLC og gymnastiksal
- en tidligere gård beliggende mod nord- vest indeholdende SFO og faglokaler

- en fritliggende en-familiebolig indeholdende skolens administration
- en større bygning "Den hvide bygning", beliggende mod nord, indeholdende udskoling, faglokaler og et stort torv / samlingslokale.



Oversigtskort med eksisterende bygninger

Alle bygninger er mere eller mindre nedslidte, og trænger til at blive renoveret både udvendigt og indvendigt.

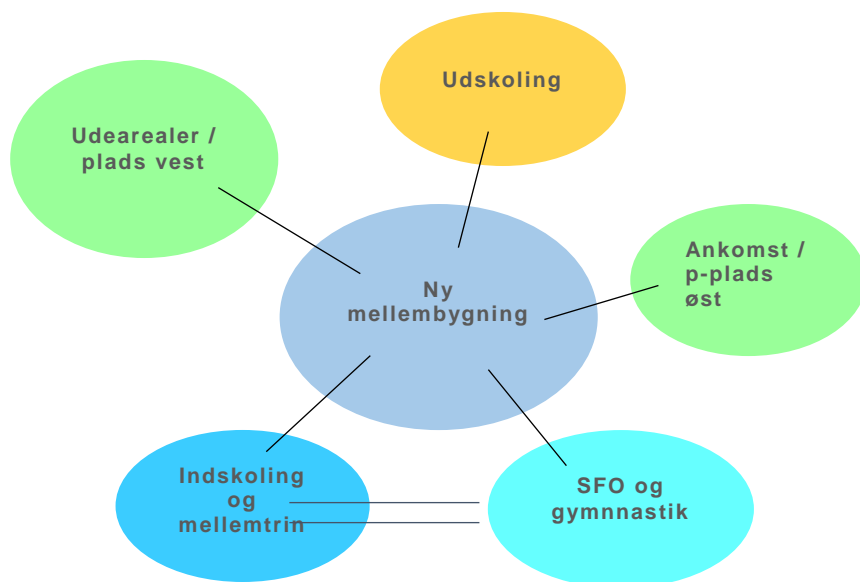
6.2 Byggeopgaven

Byggeopgaven omfatter om- og tilbygning af en del af Tim Skoles eksisterende bygningsmasse beliggende Skolesvinget 2, 6980 Tim.

I forbindelse med opgaven nedrives den nuværende administrationsbygning samt bygningen indeholdende SFO og faglokaler. Begge bygninger er utidssvarende og i en stand, som vil gøre det bekesteligt, at renovere dem.

Undlades nedrivning af disse bygninger vil dette bremse for en mulig udvidelse af skolens bygningsmasse.

Der etableres nyt udeareal i relation til skolen, herunder ny legeplads.



Overordnet funktionsdiagram

Grundet udvidelse af det samlede bygningsareal skal der etableres nye p-pladser i forbindelse med byggeriet. Krav til antal p-pladser fastlægges i henhold til gældende Bygningsreglement.

6.3 Ankomstarealet

I forbindelse med sammenbygningen af skolens bygninger, ønskes der en ny udformning af ankomstarealet til skolens kommende hovedindgang, således at denne også bliver tidssvarende. Såfremt økonomien tillader det, vil dette areal også blive omfattet af byggeopgaven.



Nuværende ankomstareal til Tim Skole

6.4 Ombygning – ”Den hvide bygning”

Facaden på ”Den hvide bygning” er slidt. Bygningen trænger til en gennemgribende energirenovering, herunder isolering af klimaskærmen og eventuel isætning af nye vinduer.

Indvendigt er klasseværelserne for små og uhensigtsmæssigt udformet, faglokalerne er ikke tidssvarende.



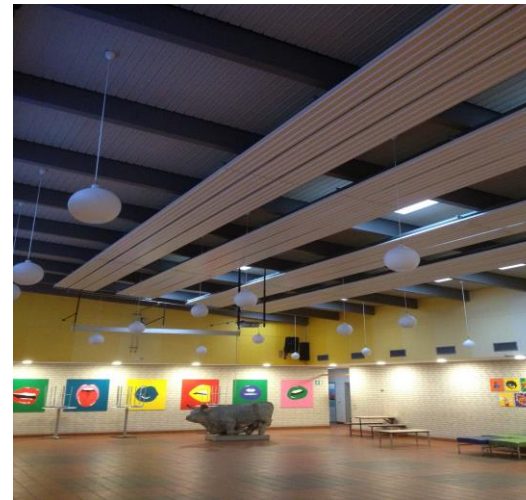
Facadeudsnit

Bygningen skal fremover rumme udskolingsklasserne med tilhørende funktioner, herunder lærerforberedelse, 6 klasselokaler til udskoling, håndværk- og design, madkundskab, musik inkl. depoter, lokaler til fysik, biologi geografi, depot og fælles studieområde.

6.5 Torvet

Det store torv trænger til en ny og tidssvarende indretning.

Torvet bevares i sin udstrækning, men ønskes renoveret, så det fremstår tidssvarende efter byggeriets afslutning, og indbyder til ophold i hverdagen for de større elever. Der ønskes om muligt etableret en læringstrappe.



Torvet august 2018

6.6 Klasselokalerne

Til hvert af de eksisterende klasselokaler er der et forrum indeholdende garderobe og toilet.

De nuværende klasselokaler er for små og er vanskelige at udnytte optimalt grundet den irregulære udformning forårsaget af forrummene. Derfor skal forrummene fjernes, og arealet lægges til klasselokalerne.



Klasselokale

Der etableres nye elevtoiletter i den nye mellembygning som erstatning for de nuværende, medmindre der kan findes areal til disse i den "Hvide Bygning".



Forrum til klasselokaler

6.7 Faglokaler

Der er ønske om at samle alle faglokaler i bygningen. Hvis det viser sig at være problematisk, så *kan* madkundskab placeres andetsteds / alternativt blive liggende, hvor det ligger i dag.

Såfremt det viser sig nødvendigt at udvide det samlede areal for at rumme de beskrevne funktioner, kan dette kan ske ved at funktionerne placeres i forbindelse med den nye mellembygning, eller ved at der etableres en 1. sal på den hvide bygning.

6.8 Ombygning "Den sydlige fløj"

Indskolingen/ mellemtrinnet

I forbindelse med udarbejdelse af skitseforslaget overvejes, om den nuværende indskoling eventuelt kan bytte placering med mellemtrinnet, således at indskolingen fremover kommer til at ligge i direkte sammenhæng med SFOen.



Aula ved mellemtrin / indskoling

Lokaler til den nye SFO skal fremover placeres i den sydlige fløj, hvor der i dag er bibliotek og gymnastiksal.

Gymnastiksalen vil ikke ændre anvendelse, men skal åbnes mod gangarealet, så der dels bliver indsyn til rummet, dels bliver mere indbydende at anvende i løbet af dagen, end tilfældet er i dag.



Gymnastiksal

Det nærliggende trapperummet ønskes også åbnet op, så det bliver lyst og indbydende at bevæge sig mod området.

6.9 Klasselokaler og grupperum

Et par af klasselokalerne i den eksisterende indskoling og på mellemtrinnet er for små, og skal udvides, så de opnår en størrelse på ca. 64 m².

Der skal desuden etableres grupperum i forbindelse med både indskoling og mellemtrin.



Klasselokale mellemtrinnet



*Nuværende indgang til mellemtrin og indskoling
- område for ny mellembygning*

6.10 Ny mellembygning

Ny hovedindgang, administrative faciliteter, PLC

Der opføres en ny mellembygning, som forbinder ” Den hvide bygning” med den sydlige fløj, således at der etableres en fysisk sammenhæng mellem skolens bygninger.

I mellembygningen etableres et nyt hovedindgangsparti med direkte forbindelse til en bagindgang, således at skolen kan tilgås fra den nye p-plads mod nord.

Såfremt man udvider den hvide bygning vertikalt, skal der etableres en direkte forbindelse fra ankomstområdet til 1. sal med trappe og elevator / personlift.

Foruden hovedindgangen skal mellembygningen indeholde administrative og personalemæssige funktioner samt mødelokaler, AKT lokale o.lign. og nye toiletter.

Endelig skal mellembygningen indeholde en ny PLC, som derved kommer til at ligge centralt placeret i skolen og bliver let tilgængeligt for elever og lærere.

Det frigivne areal, hvor det nuværende bibliotek er placeret i dag, forventes indrettet til SFO.

7. Arealopgørelse

7.1 Rumoversigter

	Nettoareal	Antal	Nettoareal i alt
Administrationsområdet			556
PLC	150	1	150
Kontor PLC	12	1	12
Depot PLC	30	1	30
Forkontor / skolesekretær	20	1	20
Depot / kopiering	8	1	8
Kontor skoleleder	14	1	14
Kontor viceinspektør/SFO leder	14	1	14
Kontor teknisk serviceleder	10	1	10
Kontor Læringsvejledere	12	1	12
Kontor IT-support mm	16	1	16
Depot IT-support	8	1	8
Lokale til individuel støtteundervisning	20	1	20
AKT-lokale	16	1	16
UU-vejleder / sundhedssygeplejerske	18	1	18
Personalerum, 36 personer	72	1	72
Te-køkken	16	1	16
Mødelokale, 6 personer	18	1	18
Mødelokale, 12 personer	36	1	36
Garderobe, personale	36	1	36
Toiletter, personale	3	3	9
HC-toilet, elev / gæstetoilet	5	1	5
Rengøringsrum	16	1	16
Indskolingen			597
Indgang / vindfang	10	1	10

Fælles samlingsrum	150	1	150
Klasselokale	64	4	256
Grupperum 2 - 4 elever	12	1	12
Grupperum, 12 elever	30	1	30
Lærerforberedelse	40	1	40
Teamrum	24	1	24
Stillerum	7	1	7
Garderobe	50	1	50
Toiletter	3	6	18
Mellemtrinnet			600
Indgang / vindfang	10	1	10
Fælles samlingsrum	150	1	150
Klasselokale	72	3	216
Grupperum 2 - 4 elever	12	1	12
Grupperum, 12 elever	30	1	30
Pædagogisk værksted	30	1	30
Depot	25	1	25
Lærerarbejdspladser	32	1	32
Teamrum	24	1	24
Personalettoilet	3	1	3
Garderobe	50	1	50
Elevtoiletter	3	6	18
Udskolingen			1012
Indgang / vindfang	10	1	10
Fælles samlingsrum, 150 pers.	290	1	290
Depot stole / borde	25	1	25
Klasselokale	68	6	408
Grupperum 2 - 4 elever	12	2	24
Grupperum, 12 elever	30	1	30

Garderobe	60	1	60
Toiletter	3	6	18
Depot	25	1	25
Pædagogisk værksted	30	1	30
Depot pædagogisk værksted	16	1	16
Lærerarbejdspladser	50	1	50
Teamrum	16	1	16
Stillerum	7	1	7
Personalet toilet	3	1	3
Scienceområde			426
Studieområde	100	1	100
Biologi	90	1	90
Depot biologi og fysik	36	1	36
Fysik	90	1	90
Natur og teknik	90	1	90
Depot natur og teknik	18	1	20
Kreative område			634
Håndværk og teknologi	200	1	200
Håndværk og teknologi - maskinrum	30	1	30
Håndværk og design - ovnrum	20	1	20
Depot håndværk og teknologi	30	1	30
Håndarbejde	72	1	72
Håndarbejde - depot	12	1	12
Musik	100	1	100
Musik - øverum	20	1	20
Depot musik	12	1	12
Madkundskab	120	1	120
Kølerum madkundskab	6	1	6
Depot madkundskab	12	1	12

7.2 Arealopgørelse

Samlet set skal de eksisterende og kommende nettoarealer holdes op mod hinanden i forhold til behov for nybyggeri i forbindelse med byggeriet på Tim Skole.

Efter nedrivning af den gamle lærerbolig og gården med SFO og faglokaler, vil der være et samlet netto areal for de resterende / eksisterende bygninger på i alt 3.478 m².

De eksisterende arealer er herefter fordelt således:

"Den hvide bygning":	1.526 m ²
"Den sydlige fløj":	<u>1.952 m²</u>
Nettoareal i alt:	<u>3.478 m²</u>

Herfra skal trækkes ca. 323 m² for trapper og gangarealer samt 106 m² fra det nuværende håndarbejdslokale, som i dag er beliggende på 1. sal over indskolingens lokaler.

Håndarbejdslokalet er ikke tilgængeligt for alle, trappen op til 1. salen er meget smal, der mangler flugtvej fra lokalerne, og endelig vil der skulle ske en miljørenovering af lokalet, såfremt overflader skulle renoveres. Udgiften til en renovering af dette areal vil derfor blive for omkostningstung i forhold til det brugbare areal, som man vil opnå med en renovering.

Fratrækkes nettoarealerne for håndarbejdslokalet, gangarealer og trapperum, vil der være et eksisterende nettoareal på ca. 3.049 m², som er fordelt på skolens øvrige lokaler.

Det forventes, at en del af de nybyggede arealer vil blive lagt i den nye mellembygning, men der vil desuden også skulle ske tilbygning i den "Sydlige fløj", for at få de ønskede rum og arealer, som er nævnt i rumoversigten.

Den endelige fordeling og placering af det nye nettoareal, vil dog først fremkomme i samarbejde med den eksterne rådgiver, som kommer på projektet, efter afholdt prækvalificering og valg af rådgiver.

Det samlede nettoareal, jf. ovenstående rumskemaer, er i alt 3.825 m², som skal fordeles på henholdsvis eksisterende og nybyggede arealer.

Der vil således være behov for at tilbygge et nettoareal på ca. 776 m².

Omregnes nettoarealet til bruttoareal, ved en bruttofaktor på 1,4, giver dette et bruttoareal på ca. 1.086 m², som skal tilbygges skolen.

Bruttoareal er nettoarealer tillagt arealer for yder- og indervægge mm.

8 Økonomi

8.1 Projektøkonomi

Projektets samlede økonomiske ramme er kr. 30.629.000 ved indeks 2. kvartal 2018. Denne ramme skal indeholde samtlige omkostninger vedrørende byggeriet, dog ikke udgifter til løst inventar, som det fremgår af skemaet pkt. E.

Det skal understreges, at nedenstående er en foreløbig opgørelse over anlægsbudgettet, og at beløbene er angivet ved indeks 2. kvartal 2018

8.2 Økonomioverslag

Overslag anlægsbudget		
		Kr. ekskl. moms
A	Grundudgifter	2.836.000
B	Håndværkerudgifter	23.943.000
C	Omkostninger	3.825.000
D	Afledte omkostninger	25.000
E	Inventar (Møbler / gardiner)	0
Anlægsudgifter total		30.629.000

9 Udbudsform

9.1 Udbud af byggeopgaven

Da den samlede anlægsudgift for om- og tilbygningen af Tim Skole ikke overstiger kr. 38.960.213, skal byggeriet ikke udbydes i EU-udbud.

Byggeriet foreslås udbudt som hovedentreprise i offentlig licitation.

9.2 Udbud af totalrådgiverydelsen

Da rådgiverydelsen skønnes at ligge over kr. 1.645.367,- skal ydelsen i EU-udbud.

I praksis betyder dette, at ydelsen skal annonceres i EU-tidende, og at alt udbudsmateriale inklusiv bilag skal ligge klart inden annoncen oprettes. Det forventes, at nærværende programoplæg, samt et overordnet byggeprogram udarbejdes til ét dokument, vil udgøre udbudsmaterialet.

Rådgiveropgaven

Det foreslås, at rådgiveropgaven udbydes som totalrådgivning i begrænset licitation, og at der prækvalificeres 3 totalrådgiverteams til at byde på opgaven.

Som en del af kravene til at blive prækvalificeret skal de rådgiverteams, som ansøger om at blive prækvalificeret, bl.a. dokumentere erfaring med lignende projekter.

Totalrådgiverydelsen omfatter færdiggørelse af den overordnede programmering udarbejdet af bygherren, udarbejdelse af skitse- og dispositionsforslag, projektforslag, hovedprojekt, udbud af byggeopgaven, tilsyn og opfølgning i opførelsesperioden samt 1-års aflevering af byggeriet.

9.3 Tildelingskriterie ved totalrådgiverydelsen

Tildelingskriteriet foreslås at ske ved udvælgelse af den rådgiver, som tilbyder det økonomiske mest fordelagtige tilbud.

9.4 Udbud af byggeopgaven

Projektet foreslås udbudt som hovedentreprise i offentlig licitation.

Entrepriseformen har den fordel at:

- bygherren alene skal indgå en kontrakt med 1 entreprenør, der herefter hæfter for alt fra byggeriets færdiggørelse til tiden samt mangelfri aflevering til bygherren
- hovedentreprenøren har ansvaret for intern koordinering med egne underentreprenører fra byggeriets opstart til færdiggørelse
- der kun foreligger én garantistillelse, da hovedentreprenøren hæfter for alle underentreprenører
- der kun afholdes byggemøder med hovedentreprenøren. Underentreprenører kan dog deltage ad hoc
- styring af byggeriet bliver enklere for rådgiveren, da hovedentreprenøren selv afholder byggemøder med sine underentreprenører og koordinerer arbejderne med disse

9.5 Tildelingskriterie ved udbud af byggeopgaven

Tildelingskriteriet for tildeling af byggeopgaven foreslås at være laveste pris.

10 Hovedtidsplan

10.1 Byggeperiodens længde

Der gøres opmærksom på, at byggeperioden er forholdsvis lang. Dette skyldes, at byggeriet er etapeopdelt, og at der derfor vil sker en del flytning af møbler m.m. i forbindelse med dette.

10.2 Udbud af Rådgiverydelsen

Da rådgiverydelsen skal udbydes i EU-udbud, foreslås det af tidsmæssige årsager, at annonceringen af totalrådgiverydelsen annonceres i uge 40, selvom programoplægget på det tidspunkt endnu mangler politisk behandling i både økonomiudvalget og byrådet.

Nedenstående tidsplan er at betragte som et foreløbigt udkast, og kan ændre sig i forbindelse med detaljprojekteringen.

10.3 Tidsplan

Politisk behandling af programoplæg i Børne-familieudvalget	24.09.2018
Politisk behandling af programoplæg i økonomiudvalget	02.10.2018
Politisk behandling af programoplæg i Byråd	09.10.2018
Prækvalifikation og udvælgelse af totalrådgiver	Uge 44, 2018
Stand still-periode, 10 dage	Uge 44/ 45, 2018
Kontrahering med rådgiver	Uge 45 2018
Projektering inkl. udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale	Uge 45, 2018 – uge 10 2019
Godkendelse af projekt i Børne- og Familieudvalget	Marts 2019
Forventet udsendelse af projekt i licitation	Marts, 2019
Licitation	Maj, 2019
Godkendelse af licitationsresultatet i Økonomiudvalget	Maj 2019
Godkendelse af licitationsresultatet i Byrådet	Maj 2019
Forhandling og kontrahering	Maj / juni, 2019
Stand still-periode inden opstart af byggeri (20 dage)	Juni, 2019
Opstart byggeri	Juli, 2019
Aflevering af byggeriets sidste etape	Ultimo maj, 2020
Mangeludbedringsperiode	Juni 2020
Indflytning / ibrugtagning af byggeriets sidste etape	Juni / juli 2020

