

Tilstands- vurdering

Farsø Skole og
SFO Kometen

VESTHIMMERLANDS KOMMUNE

6. SEPTEMBER 2017

Indhold

1	Generel information	3
2	Kapacitet – i forhold til elevtal/børnetal aktuelt og i forhold til befolkningsprognosen	3
3	Læring – faglokaler og skolens ønsker	3
4	Indeklima	4
5	Investeringer i forbindelse med ombygninger og omstruktureringer på baggrund af kapacitet, læring og indeklima	5
6	Vedligeholdelse	6
7	Konklusion	7
8	Formalia	7

Bilag 1

Økonomioversigt

Bilag 2

Tegninger

Projekt nr.: 229292
Dokument nr.: 1225800313
Version 2
Revision

Udarbejdet af peh
Kontrolleret af clt
Godkendt af peh

1 Generel information

Farsø skole er bygget i forskellige etaper med diverse knopskydninger. Den ældste bygning er fra omkring 1926 og den nyeste fra 2003. I 2012 blev der afsluttet en større renovering af skolen.

2 Kapacitet – i forhold til elevtal/børnetal aktuelt og i forhold til befolkningsprognosen

Skolen mangler grupperum:

Farsø Skole har ca. 700 elever, og alle lokaler er i brug. Der efterspørges grupperum og møderum til holddeling, teammøder mv. Det er ikke umiddelbart muligt at inddrage eksisterende rum til dette formål. Personaleforberedelsen er indrettet med deleborde. En del af personalet holder teammøder i klasselokaler.

SFO:

Farsø Skole har en stabil belægningsgrad i SFO på ca. 150 børn i gennemsnit over året med en max. belastning på ca. 200 børn den 1. maj, hvor Mini-SFO starter.

Skolen benytter i dag SFO-huset Kometen til de yngste børn (her er plads til 75 børn) og skolens fællessal til de ældste børn. Fællessalen deles med skolen, og den er indrettet med rumdelere mm. Dette lokalefællesskab er ikke optimalt for nogen af parterne. Skolen kan ikke indrette fællessalen til de fleksible læringsmuligheder folkeskolereformen lægger op til, og SFO'en skal bruge mange personaleresurser på struktur, sætte materialer frem og tilbage mm. En APV fra 2014 påpeger problemstillinger i forhold til det fysiske arbejdsmiljø – specifikt dårlig akustik, støjgener, manglende dagslys og træk.

Skolen ønsker at der indrettes/bygges ny SFO.

3 Læring – faglokaler og skolens ønsker

Nedenstående er generel info. fra skolen:

Fællessalen:

Bygningen er med fladt tag. Der står ofte vand på taget på grund af konstruktionen, og der er ofte problemer med afløb. Dette skulle have været udbedret i forbindelse med renoveringen af skolen, men pengene rakte ikke.

Isoleringen, varme, gulv, døre og el er heller ikke up to date.

Arbejdsmiljøeksperten har foretaget målinger og udarbejdet en rapport. Ud fra beregningerne er der behov for at lydisolere, så akustikken bliver til at arbejde i.

Klasselokalerne i arealerne omkring Fællessalen er ofte for små til vore klasser. Lokalerne er bygget midt i 1970'erne, hvor klassekvotienten var mindre, end i dag. Pt har vi ofte mellem 25-28 elever i klasserne.

Musiklokalet, som også ligger i dette område, er for lille, når der både skal være plads til elever og instrumenter.

AKT+ og bygning beliggende på C.R. Brixvej 12:

Bygningen er en villa i 3 etager.

Kælderen er lukket af, idet det er uegnet til skolebrug. Der er fugtigt og manglende naturligt lys og loftshøjden er for lille. Resten af huset er ikke bygget til undervisning, men eleverne i AKT+ arbejder meget af tiden individuelt, så det går alligevel. Etageadskillelsen er ikke hensigtsmæssigt for de elever, der sidder i stueetagen, da der er meget lyd. Eleverne bruger stueetagen til fællesrum og elevarbejdsrum. Overetagen anvendes til elevrum.

Tag over AKT+ utæt:

Taget over AKT+ bygningen er utæt og kræver istandsættelse.

Utæt tag i fagfløjen og for dårlig temperaturregulering:

Taget i fagfløjen er utæt. Der er glastag over gangpartiet. Her trænger vand ind ved sammenføjninger.

Især om sommeren er der meget varmt i gangpartiet.

Tagplader naturfagsfløj:

Tagplader på den ene side over naturfagsfløjen er ikke udskiftet i forbindelse med renoveringen i 2011/2012. Dette skyldes økonomi, idet det var nødvendigt at prioritere dette væk for at få pengene til at række.

Låsesystem slidt og dårligt:

Låsesystemet, som blev udskiftet i forbindelse med renoveringen af skolen i perioden 2009-2012 er allerede slidt og skal mange steder udskiftes. Låsene er hurtigt defekte og kræver udskiftning. Der bør planlægges et nyt låsesystem til klasselokaler, faglokaler og skabe.

Asfaltbelægning i lille skolegård i meget dårlig stand:

Asfalt i den lille skolegård er i meget dårlig stand og flere steder hullet.

Det er nødvendigt at få en ny belægning med nye opstregninger.

Overdækning af atriumgård – samlingsrum for skolen:

Vi mangler et samlingsrum for alle skolens elever. Det kan ikke lade sig gøre på skolen. Et sådant rum ville også kunne anvendes til kantine for eleverne.

Kloak udenfor PLC:

For et par år siden blev der etableret rottespærre i kloakken. Dette har medført, at kloakken ofte stopper til, og at det er nødvendigt at få det spulet igennem

4 Indeklima

Manglende varmestyring i A-klasserne:

I den forholdsvis nye bygning til A-klasserækken, er der ikke etableret varmestyring. Dette bevirker, at visse lokaler er alt for varme og derfor ofte ikke egnede til undervisning.

Det er ikke muligt manuelt at energistyre bygningen på tilfredsstillende vis, idet der er forskelle på behovene for varme fra tid til anden.

Solceller:

I forbindelse med energioptimering burde der anlægges solceller på skolens tag. Skolens elforbrug er relativt højt, og der kunne være gode miljømæssige- og økonomiske gevinster ved anlæg.

5 Investeringer i forbindelse med ombygninger og omstruktureringer på baggrund af kapacitet, læring og indeklima

I henhold til ovenstående input fra bygherren opstilles en investeringsoversigt for disse ønsker.

Emne	Investering straks	Investering 0 – 2 år	Investering 3 – 5 år	Investering 6 – 10 år	Investering 11 – 15 år
Prioritet 1 Ny bygning og rokade		16.000.000			
Prioritet 2 Indeklima i A-hus		?			
Prioritet 3 Indeklima i fysik		?			
Prioritet 4 Akustik i fællessal		200.000			

Ad prioritet 1:

Denne prioritet består af en kombineret nybygning og rokader af klasser, således man på bedste vis tilgodeser SFO, indskoling, AKT+ klasserne samt behovet for ekstra grupperum:

- Klasse 87 og 90 ændres til grupperum. Kr. 50.000,-
- Ny fælles bygning for SFO (650 m²) og indskoling (200 m²). Bygningen sammenbygges med skolen ved Aula-bygningen. Kr. 15.500.000
- AKT+ klasserne kan så få de gode faciliteter, der er i den tidligere SFO-bygning. Denne flytning vil betyde at AKT+ klasserne kommer til at være i lokaler, som er flugtsvejsmæssig i orden, og samtidig med vil de 10-12 elever få bedre rammer at udfolde sig på. Bygningen lægger med en god afstand til skolen. Kr. 50.000,-
- Det gamle hus på C.R. Brixvej 12 er ikke egnet til skolebrug, og bør derfor nedrives. Kr. 100.000,-
- AKT+ i "kælder" (gl. fritidsklub) ændres til depot. Kr. 0,-
- AKT+ på 1. ændres til læreforberedelse. Kr. 10.000,-

Ad prioritet 2:

Årsagen til den varme bygning skal findes, og fejlen skal udbedres. Der kan ikke sættes pris på, hvor meget en sådan udbedring koster.

Ad prioritet 3:

Årsagen til den dårlige ventilation skal findes og fejlen skal udbedres. Der kan ikke prissættes, hvor meget en sådan udbedring koster.

Ad prioritet 4:

Akustikken i fællessal er meget dårlig. Lydregulerende plader opsættes.

6 Vedligeholdelse

Bygningsdel	Investering straks	Investering 0 – 2 år	Investering 3 – 5 år	Investering 6 – 10 år	Investering 11 – 15 år
1. Fundament og sokkel				600.000	
2. Kælder, krybekælder og terrændæk					
3. Yder- og indervæg			10.000		
4. Døre og vinduer		20.000			
5. Lofter og etageadskillelse		120.000			
6. Gulvkonstruktion og belægninger			50.000		
7. Indvendige trapper					
8. Tagkonstruktion – udvendig	10.000	405.000	125.000		
9. Tagkonstruktion - indvendig					
10. Toilet, bad og bryggers					
11. VVS-installationer	20.000	10.000			
12. El-installationer			50.000		
13. Ventilation	15.000				
14. Handicapforhold		60.000			
15. (energi-mæssige forhold)					
Pris i alt	35.000	615.000	235.000	600.000	

Ad. Punkt 11, 13 og 15, så henvises til Energimærket vedr. eventuelle besparelsesmuligheder m.v. i forbindelse med de nuværende anlæg.

14. Handicapforholdene vurderes iht. nedenstående forhold.

Forhold	Overholder BR2010	Overholder ikke BR2010 – men brugbar	Overholder ikke BR2010 – og er ikke brugbar
HC-parkering			X
Niveaufri adgang	X		
Handicapadgang rundt i bygningen		X	
HC-toilet	X		

Der mangler handicapadgang til fællessalen – ellers er der meget gode handicap forhold.

7 Konklusion

Klimaskærmen er generelt i god stand, dog er der 2 områder hvor tagbelægningen skal udskiftes indenfor den nærmeste årrække.

SFO'en opholder sig bl.a. i skolens fællessal. Dette giver arbejdsmiljømæssige problemer for skolens medarbejdere, da det kræver, at der skal flyttes om på indretningen i salen ganske ofte. AKT+ indskolingsklasserne befinder sig samtidigt i lokaler, som ikke er egnet til undervisning af så store klasser, der er tale om. Der anbefales derfor den nybygning samt større rocade, som er beskrevet tidligere i rapporten.

De indeklimamæssige problemer i A-klasserne samt fysiklokalerne skal undersøges nærmere, således en udbedring kan igangsættes snarest. Det primære fokus skal være på A-klassernes problem.

Skolen fremstår generelt i god bygningsmæssigt tilstand.

8 Formalia

Besøgsdag: 6. september

Besøgets længde: 3 timer

Til stede:

- John Andersen, skoleleder
- Dorthe Rolighed, SFO-leder
- Peter Ingstrup Olesen, Projektleder, Vesthimmerlands Kommune
- Per H. Kristensen, NIRAS