

Tilstands- vurdering

Aars Skole

VESTHIMMERLANDS KOMMUNE

29. AUGUST 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	4
6	Vedligeholdelse	6
7	Konklusion	7
8	Formalia	7

Bilag 1

Økonomioversigt

Bilag 2

Tegninger

Projekt nr.: 229292
 Dokument nr.: 1224832077
 Version 3
 Revision

Udarbejdet af peh
 Kontrolleret af clt
 Godkendt af peh

1 Generel information

Aars skole består af mange forskellige bygninger. Den ældste er fra 1922. Efterfølgende er skolen blevet udbygget i 1960'erne, slutningen af 1980'erne og senest i 2006. Der har med andre ord fundet en del knopskydninger sted, og det sætter sit tydelige præg på skolen

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

Til daglig skaber ca. 565 elever og 90 medarbejdere liv på Aars Skole. Aars Skole har to spor fra 0. til 9. klasse, dog undtaget nuværende 3. årgang, hvor der er 3 spor. Der er 3 specialklasserækker. Specialklasserne er for elever med generelle indlæringsvanskeligheder, sprog/læse – samt AKT-udfordringer. Der er et IT-kursus. I alt $21 + 11 + 1 = 33$ klasselokaler.

I SFO'en går der ca. 180 børn.

Elevtalsudviklingen pr. 1. august 2016:

Distrikt /år	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I alt
Aars	64	61	54	66	67	68	43	28	451

Som det ser ud, så vil de kommende årgange i fremtiden gøre, at skolen vil få to årgange med et antal børn, der gør, at der er en risiko for at udløse en tredje årgang. Dette opfattes som en risiko, da der er mangel på lokaler på skolen. Teoretisk set er der til 3 årgange, men der er tradition for, at et antal børn vælger at gå på Haubro, Blære eller Skørbæk/Ejdrup friskole, som alle ligger i eller op ad skoledistriktet.

3 Læring – faglokaler og skolens ønsker

Nedstående input er modtaget fra Aars Skole:

I forhold til renovering, så er der flere forhold, som vi kunne ønske os at få udbedret. Særligt Billedkunst og Håndarbejde med tilstødende rum/depoter er utidssvarende. Særligt i forhold til det nye fag Håndværk og design.

Et tilbagevendende problem i APVen er manglen på personaletoiletter i G og H. Dette hænger også sammen med, at der er meget få elevtoiletter i denne afdeling af skolen. Yderligere er der toiletbase i bygning D og E, der ønskes ombygget til selvstændige toiletter.

Støj i SFO basislokale er en daglig udfordring, selv om vi har forsøgt os med indkøb af en mængde lydisolerende billeder på væggene, samt skillevægge ud i rummet.

Skolen er ikke indrettet til handicappede, og der er ingen vareelevator til at transportere inventar op og ned på etagerne. Derfor er elevator til særligt bygning G og H efterspurgt.

Vi kunne godt ønske os et ventilationsanlæg i bygning A og C, der kan levere sammen luftkvalitet, som det nye i bygning H.

Yderligere ønsker/behov i ikke prioriteret rækkefølge:

- Undertag på Bygning ABC.
- Utætte udvendige branddøre.
- Varme i glaspartier i bygning ABC. Særligt A og B.
- Udskiftning af de resterende foldevægge i bygning A og C.
- Punkterede ruder.
- Nye indgangsdøre med automatik
- Stadion: Nye belægninger, og hegn, så det kan fungere efter hensigten.
- AKT: bedre adgang til grupperum, flere grupperum.
- Nyt tag og tagvinduer på bygning G
- Lakering af trægulve i sale, bibl. SFO lokaler
- Varme/ ventilation i indgangsparti til hovedbygning H.
- For at aflaste lokaler eller udvide antallet af lokaler er der tanker om at bygge et nyt "Legehus" ind som en del af legepladsen. Tidligere kaldet "Madpakkehus". Huset kunne indeholde Natur- og teknologiundervisningen og f.eks. en del af håndværk og design og/ eller et undervisningslokale. Grunden er 240 m².
- Nyt låsesystem
- Nyt affaldskur nær Kirkegade
- Bygning til indlevering af varer nær Kirkegade med videoovervågning og automatisk dørlås

4 Indeklima

Ventilationsanlæg i bygning A, B og C har ingen genvex monteret.

Bygning G har ingen ventilation.

Bygning H har ingen ventilation i faglokaler (de 2 øverste etager er ok)

I bygning A, C og G opleves dårligt indeklima.

Der er dårlige akustiske forhold i SFO, H-67.

I bygning G forplanter støjen sig gennem etagen over lærerforberedelsen.

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
1. Prioritet Toilet-tårn		700.000			
2. Prioritet Støj i SFO		200.000			
3. Prioritet Ventilation			2.182.000		
4. Prioritet			200.000-		

Faglokaler omdisp.			800.000		
5. Prioritet Naturlig Ventilation i A og B			100.000		
6. Prioritet Toiletter i aflukket rum, E og D				50.000	
7. Prioritet Elevator				1.400.000	
8. Prioritet Nyt låsesystem				800.000	
9. Prioritet Hegn og løbebane		1.000.000			

Ad. prioritet 1:

Da der er behov for yderligere toiletkapacitet i området mellem G og H ,placeres der 2 stk. toiletter på hver etage (stue og 1. sal). Der indregnes et bygningsareal på 14 m² pr etage.

Ad. prioritet 2:

For at sikre en bedre akustik i det store lokale i SFO udføres akustiske målinger for at afklare nødvendige tiltage for at støjregulere. En løsning kan måske være opdeling af rummet, hvor de nye vægge beklædes med lydregulerende materiale.

Ad. prioritet 3:

Der er ingen mekanisk ventilation i G, dele af H, og ventilationen A, B, og C fungerer ikke optimal.

Ad. prioritet 4:

For at opfylde de pædagogiske krav til Håndværk & Design ønses indretningen af faglokalerne i blok H ændret. Omfanget er ikke nærmere defineret.

Ad. Prioritet 5:

Etablering af naturlig ventilation i trapperummene i blok A og B. Dette gøres med automatisk åbning af vindue i top og bund.

Ad. prioritet 6:

Der ønskes faste og aflukkede skillevægge mellem toiletter.

Ad. prioritet 7:

For at give bedre adgangsforhold mellem bygning G, H og I ønses etableret en elevator, som forbinder kælder, stue og 1. sal. Da elevatoren ligger samme sted som toilettårnet, anses det som logisk, at disse etableres på samme tid. Der indregnes et bygningsareal på 20 m² pr etage. Den angivne pris er samlet for elevator og toiletter.

Ad. prioritet 8:

Der ønskes et briklåsesystem.

Ad. prioritet 9:

Der ønskes nyt hegn ved boldbane samt løbebane

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					
2. Kælder, krybekælder og terrændæk					
3. Yder- og indervæg	15.000			13.000	150.000
4. Døre og vinduer		6.000	40.000	205.000	
5. Lofter og etageadskillelse			50.000		
6. Gulvkonstruktion og belægnings				350.000	
7. Indvendige trapper					
8. Tagkonstruktion – udvendig		35.000	1.750.000		
9. Tagkonstruktion – indvendig					
10. Toilet, bad og bryggers					
11. VVS-installationer				190.000	
12. El-installationer				480.000	
13. Ventilation		1.812.000	70.000	142.000	
14. Handicapforhold		720.000			
15. (energimæssige forhold)					
Pris i alt	15.000	2.573.000	1.910.000	1.658.000	150.000

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

7 Konklusion

Klimaskærmen har varierende tilstand, da bygningsafsnittene er opført i forskellige årtier. Alle bygninger har dog en levetid, som strækker sig ud over de 15 år, som denne tilstandsvurdering vedrører. Det kræves dog en nødvendig vedligehold, som fremgår af selve vedligeholdelsesoversigten. Specielt skal der være fokus på det dårlige tage over G, samt A, B og C.

Bygning A, B og C er fuldmuret og fremstår i god stand, med undtagelse af taget, hvor der er problemer med underdug og tæthed.

Bygning D og E fremstår i meget god stand.

Bygning G er den ældste bygning, og den trænger til at få nyt tag. Facader er i god stand og indvendigt har skolen på god måde forsøgt at beholde det oprindelige udtryk. Etagedækkene virker lidt slappe, hvorfor der genereres støj gennem disse. Eventuelle tiltag vil kræve nærmere undersøgelse af om eks. dækkonstruktion er udført for slap.

Bygning H er også en blanding af nyt og gammelt. De oprindelige døre er på god vis beholdt, og er med til at give charme til bygningen. Belysningen er generelt ikke god nok i denne bygning.

Bygning I og J har i dette afsnit SFO, som trænger til en akustisk opgradering, og i musiklokalerne bliver der ofte for varmt.

8 Formalia

Besøgsdag: 21. august

Besøgets længde: 3,5 timer

Til stede:

- Søren Mølgaard , skoleleder
- Erling Norup, teknisk serviceleder
- Peter Ingstrup Olesen, Projektleder, Vesthimmerlands Kommune
- Per H. Kristensen, NIRAS