

COMMON GROUND

Oslo, 15.05.2019

Ny skolestruktur Nesodden kommune
redegjørelse tilleggsalternativ 6

Redegjørelse tilleggsalternativ 6

Hensikten med tilleggsalternativ 6 er å undersøke potensiale av en 9 parallell ungdomsskole med 810 elever som påbygg på eksisterende Tangenten. Eksisterende bygg er i følge kommunen tilrettelagt for et påbygg i 1 etasje. Vi har tidligere utredet alternativer som gjenbruker og utvider Tangenten på andre måter. Fra disse alternativer har vi følgende arealoversikt. Se for øvrig vedlagt regneark for arealer.

| | |
|---|----------------------------|
| arealbehov 9 parallell ungdomsskole: | 7.158m² |
| disponibelt areal i eksisterende bygg: | 3.792m ² |
| arealbehov for påbygg i 1 etasje: | 3.366m ² |
| | |
| disponibelt areal på taket: | 4.780m ² |
| arealdifferanse: | +1.414m² |

Disponibelt takflate er større enn arealbehov for påbygget som skal dekke resterende arealbehov for en 9 parallell ungdomsskole. Arealdifferansen er på 1.414m². Resterende takflate kan utformes som areal for uteopphold eller som en fremtidig utvidelse av skolen, kommuneadministrasjonen eller kultuset.

En utforming av deler av taket for uteopphold kan redusere arealbehovet for uteopphold på bakkeplan. Dette vil øke utbyggingspotensiale som ble drøftet i alternativ 5. Resterende takarealer kan også tenkes som gymsal eller mindre idrettshall, men dette vil utfordre dagens regulerte høydebestemmelser for påbygget.

For alternativ 6 har vi valgt å justere enhetsprisene for vår kalkyle. Det er tidligere brukt 3 forskjellige prisnivåer for nybygg. Alternativ 6 krever hverken gulv på grunn eller fundamenteringsløsninger. Kostnader for løfteinnredninger vil også være mindre sammenlignet med et fullverdig nybygg over flere etasjer. Basert på Norsk prisbok har vi valgt et fratrukk av 1.500NOK per m² BTA for alle 3 prisnivåer. Prisnivåer for alternativ 6 er dermed "lav" 30.500 NOK, "medium" 34.500 NOK og "høy" 38.500 NOK. Se for øvrig vedlagt regneark for kalkyle.

Ønsket ungdomsskole med minstekrav for uteopphold krever 8.100m² (810 elever x 10m²/elev) tilrettelagt for uteopphold. Vi ønsker å påpeke at utearealene for alternativ 6 er allerede opparbeidet. Kostnader for opparbeiding av nye utearealer kan potensielt utgå. Dette kan også gjelde for andre alternativer i Tangen sentrum.

I alternativ 6 kan behov for ny flerbrukshall eller svømmehall dekkes på Tangen sentrum. Her viser vi til tidligere utredet alternativ 1C, 3A, 3B og alternativ 5.