



Region Syddanmark

**Paradigma
for
resumé af byggeprogram**

Ombygning af stuehus Brahesvej til Skolefunktion

Ajournført pr. 3. maj 2010

RESUMÉ AF BYGGEPROGRAM

1. GENEREL BESKRIVELSE

Indledning

Nærværende notat er et udpluk af de væsentlige afsnit af det udarbejdede programoplæg.

Projektets formål

Nærværende byggesag har til formål, at indfri ønske om at samle skolefunktionen på én adresse, Brahesvej i Svannige.

Overordnet beskrivelse af institutionen

Kastaniely driver døgntilbud for 29 behandlingskrævende børn/unge i alderen 6-18 år. De unge er fordelt på 4 afdelinger, et hus, 2 særprojekter samt endnu en afdeling hvor de unge forberedes på voksertilværelsen. Afdelingerne er geografisk adskilt og fordeler sig med adresser i såvel Svendborg som Fåborg Midtfyns kommune.

Kastaniely modtager børn og unge med forskellige problemer. Det er omsorgssvigtede børn, tidligt skadede børn/unge typisk med udtalte emotionelle og adfærdsmæssige vanskeligheder, herunder udadreagerende adfærd. Kastaniely tilbyder udelukkende ophold af længere varighed under hensyntagen til den enkeltes udtalte behandlingsbehov. Kastaniely henvender sig til meget belastede børn og unge hvorfor der i enkelte tilfælde efter konkret vurdering, kan iværksættes særprojekter med kort varsel.

Kastaniely driver intern skole. Denne skole er behandlingsskole, hvor folkeskoleloven og Kastaniely's eget værdigrundlag er basis for undervisningen. Eleverne er meget forskellige og med stor spredning i individuelle ressourcer og behov. Eleverne har brug for individuel tilrettelagt pleje, behandling og undervisning, der retter sig specifik på den enkeltes vanskeligheder og stimulerer det enkelte individs udvikling. Karakteristisk for alle elever er, at de ikke kan modtage undervisning i større grupper, generelt undervises i en til en situationer.

Behov og funktion

Selve ombygningen omhandler eksisterende stuehus i 2 etager på i alt 365 m².

På Brahesvej er det gamle stuehus, der tidligere husede administrationen, blevet tomt. Det gamle stuehus vurderes, at kunne være egnet til skolefunktion, hvor der indrettes mange mindre undervisningsrum i stuetagen samt lærerværelse og lærerarbejdspladser på 1. sal.

Overordnede arealkrav

Ombygningen af eksisterende stuehus ændrer ikke på bygningens samlede areal.

Budgetramme

Anlægsbevilling for ombygning af eksisterende stuehus beløber sig overslagsmæssigt til 5 mio. kr. eksklusiv moms. Der henvises i øvrigt til afsnit 4.

2. FUNKTIONELLE KRAV

Disponering af byggegrunden

Ingen ændringer i forbindelse med den aktuelle byggesag.

Disponering af bygninger

Hovedbygningen, tidligere administrationsbygning for institutionen Kastaniely, ombygges til brug for undervisning af de til institutionen knyttede unge. I eksisterende 365 m² i 2 etager

etableres 11 mindre skolerum – 3 fællesrum – 1 møderum – 1 lærerværelse – 2 rum for lærerforberedelse – 1 AV rum – 1 rengøringsrum og 3 toiletrum.

3. TEKNISKE KRAV

Byggematerialer med indhold af kemiske stoffer, der optræder på Miljøstyrelsens lister over uønske stoffer begrænses.

Produkter og materialer, der har berøring indeklimaet, vælges fortrins indeklimamærkede. Der vælges generelt installationer, som medfører mindst mulig ressourceforbrug i driftsfasen, lang levetid og lave vedligeholdelsesomkostninger.

I forbindelse med ombygningsarbejderne planlægges der pt. I hovedtræk følgende:

- Fremføring af nye afløb, ny sanitet
- Etablering af gulvvarme, rumføler og styringssystem
- Etablering af trådløs telefon- og bredbåndforbindelser
- Mekanisk udsugning fra toiletrum
- Etablering af nye 220 v el-installationer, ny belysning
- Nyt skifertag med kviste og ovenlys og isolering af tagetage
- Nyt terrændæk, nye gasbetonvægge som bagmur og skillevægge
- Ny trætrappe, nye gulvbelægninger i træ, vinyl, klinker. Lette skillevægge
- Malerbehandling indvendig og udvendig
- Reetablering af haveanlæg

4. ADMINISTRATIVE KRAV

Alle budgettal er ekskl. moms.

Prisoverslag

Beskrivelse	Kr.
Håndværkerudgifter inkl. fast inventar	4.100.000
Uforudseelige udgifter ca. 15 %	0.600.000
Rådgiverhonorar	0.150.000
Løst inventar, it, telefoni og andre bygherreleverancer	0.100.000
Omkostninger	0.050.000
Samlede udgifter	5.000.000

Prisniveau: Indeks 123,4.

Fordeling på overslagsår

De samlede udgifter fordeler sig som følger:

Overslagsår	Kr.
2010	5.000.000
Samlede udgifter	5.000.000

Prisniveau: Indeks 123,4.

Afledte tekniske driftsudgifter pr. år

Ingen bemærkninger.

Vedligeholdelses- og renoveringsudgifter pr. år

Ingen bemærkninger.

Udbudsform

Byggeprojektet planlægges gennemført ved udbud i fagentrepriser.

Arbejdets videreførelse

Sideløbende med indsendelse af nærværende resumé udarbejdes forprojekt (myndighedsprojekt) med efterfølgende hovedprojekt, som danner grundlag for tilbudsindhentningen..

Tidsplan

Hovedtidsplanen skønnes at kunne forløbe som følger:

- Fremsendelse af resumé af Byggeprogram: 21. april
- Godkendelse af bevilling i Regionsrådet: 31. maj
- Udbud af hovedprojekt: 14 juni
- Licitation : 6 juli
- Byggearbejder:
 - Start 16 august
 - Slut 20 december
- Ibrugtagning: uge 52