

Vedlegg 3

Deluttalelse – Mulighetsstudie

Høringsuttalelse til ”RAPPORT AV 26. MARS 2012 – NESØYA SKOLE OG IDRETTSHALL – SKOLEDRIFT I ANLEGGSPERIODEN”

Ressursgruppen, herunder FAU (heretter omtalt som Ressursgruppen) har laget et mulighetsstudie der det belyses muligheter rundt fortsatt drift av Nesøya skole mens nye Nesøya skole bygges. Mulighetsstudie inneholder en fremdriftsplan, tegninger som viser de forskjellige faser i prosjektet, samt verifikasjoner fra entreprenører og rivingselskap og eksempler fra andre byggeplasser.

Ressursgruppen har ikke utført noen uavhengig sikkerhetsanalyse av dette forslaget til utbygging med barna på skolen og fastholder at det er Asker Kommune sitt ansvar at barnas sikkerhet er ivaretatt uavhengig av hvilke skoleløsning som velges. Det anbefales å kjøre en slik sikkerhetsanalyse i forkant av byggeprosjektet.

Innhold

1	Mulighetsstudie - fremdriftsplan	2
1.1	Forberedende arbeider, fase 1 og fase 2	2
1.1.1	Ekspropriert tomt	2
1.1.2	Parkeringsplass skolen/Bikuben	2
1.2	Arbeider med nytt skolebygg – fase 3	3
1.2.1	Rigging	3
1.2.2	Eventuell tilpasning av paviljongen i sør (1. klasse)	3
1.2.3	Parkering for arbeidere	3
1.2.4	Avfallshåndtering.....	3
1.2.5	Plassering av kran	3
1.2.6	Skolens uteområder	4
1.3	Rivefase, fase 4-1 og fase 4-2	4
1.3.1	Rivefase 4-1	4
1.3.2	Rivefase 4-2	4
1.3.3	Rivefase verifisering	4
1.3.4	Verifikasjon entreprenører.....	5
1.4	Anleggsgartnerarbeider.....	5
1.5	Konklusjon	5
2	Sammenliknbare private byggeprosjekter	5
2.1	Ullevål sykehus	5

2.2	NCC – kontorbygg Nye Vakåsvei 14.....	5
2.3	Konklusjon	6
3	Tilhørende dokumenter	6

1 Mulighetsstudie - fremdriftsplan

Total byggetid (bygging og riving) settes til realistiske 22-26 mnd. Den støyende fasen av byggeprosjektet sprenging/graving/spunting vil i all vesentlighet vare i ca 2 mnd avhengig av grunnforholdene og metoden for fundamentering, graving og/eller spregningsbehov. Det er beregnet ca 2 mnd med innvendig/utvendig riving av gammel skole hvorav ca 1 av disse månedene er av støyende karakter.

Ved støpearbeider og montasje av stål og betongelementer er det ikke høye støynivåer. Byggegroppen ligger en del lavere enn skolen så her vil det under grunnarbeider være en naturlig "støyskjerm". Når det er etablert tett bygg (råbygg med fasade) vil det ikke komme nevneverdig støy fra byggeplassen. Maskiner som planerer og tungtransport lager noe støy men det er sjenerende på samme måte som impulsstøy. Når det gjelder riving er det slik at riving av paviljonger og innvendig riving vil være uproblematisk og lite støyende. Det vil da komme en periode på ca 1 mnd avhengig av tilgang til bl. annet maskinpark/utkjøringsproblematikk, som vil gi støy ved riving av betong og stålkonstruksjoner som er igjen etter miljøsanering og forsiktig riving er avsluttet. Henviser her til vedlegg 3.9 – Deluttalelse Mulighetsstudie – Rivingsverifikasjon PeWe.

Se Vedlegg 3.1 -Deluttalelse Mulighetsstudie – fremdriftsplan.

1.1 Forberedende arbeider, fase 1 og fase 2

1.1.1 Ekspropriert tomt

Forberedende arbeider gjennomføres i perioden sommer/høst 2012. Optimalt bør hus på ekspropriert tomt rives og ballbaner og lekeområder opparbeides. Men dersom de endelige avklaringene rundt tomta ikke foreligger kan tomten kun ryddes for kratt og kvister og gammel ved fjernes. Skogbunnen på tomta anbefales å tørkes opp ved å påføre grus. Tomten er da klar for bruk som skolegård.

1.1.2 Parkeringsplass skolen/Bikuben

Det opparbeides en foreløpig innkjøring fra Vestre vei og inn til Rosenkrantz vei til parkeringsplass (48 p-plasser) for foreldre/beboere/Bikuben. Midlertidig parkeringsplass lukkes fysisk med bom mot Bikuben barnehage, dvs. ingen gjennomkjøring i Rosenkrantz vei. Ansatte ved skolen/SFO parkerer på samme parkeringsplass som tidligere.

Se Vedlegg 3.2 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 1 og Vedlegg 3.3 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 2.

1.2 Arbeider med nytt skolebygg – fase 3

Det forutsettes oppstart av arbeider i begynnelsen av februar slik det også er forutsatt av prosjektleder i Asker kommune. Byggetiden er estimert til 22 mnd.

Se Vedlegg 3.4 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 3.

1.2.1 Rigging

Arbeidene starter med rigging for byggeplass. Tette anleggsgjerder, 2-4 meter høye, etableres rundt hele byggeplassen som skjerming. Det blir tilrettelagt med midlertidig skilting og port.

Parkeringsareal til entreprenør begrenses på byggeplassen til 10 p-plasser. Parkeringsmuligheter for anleggsarbeider må tilrettelegges på andre steder på Nesøya, f.eks. DnB tomta.

1.2.2 Eventuell tilpasning av paviljongen i sør (1. klasse)

Dersom risikoanalysen viser at man må ha en større sikkerhetsavstand mellom overnevnte paviljong og nybygget kan ett klasserom fjernes for å oppnå dette. Dette kan erstattes ved å legge på en annen etage på brakkene (sløydsal) i nord. Dette er illustrert som opsjon vedlegg 3.3 – Deluttalelse Mulighetsstudie – tegning fase 3.

1.2.3 Parkering for arbeidere

Etter at nytt skoleråbygg er satt opp benyttes P-kjeller for anleggsarbeidere. Brakkerigg er foreslått plassert i sør langs Tverråsen mot Tjernåslia. Det er avsatt plass for en stor brakkerigg over to plan med 11 brakker per plan. Dersom det er nødvendig med flere brakker kan brakkeriggen utvides mot sørøst.

1.2.4 Avfallshåndtering

Avfallscontainere plasseres langs Tverråsen med direkte tilgang for avfallsbilen. Henting av containere kan foregå utenom tider da barna ferdes ved skolen. Det er vanlig at entreprenører bestemmer spesielle hentetider som ikke forstyrr drift på plassen samt er tilpasset forhold utenfor.

1.2.5 Plassering av kran

Plassering av kran forutsettes løst innenfor 10x10 meter, dvs. 100 m² og plasseres nedenfor brakkeriggen mot bygningsgropen. Anleggsbiler kjører inn på byggeplass gjennom en dobbel port fra Tverråsen/Vestrevei.

1.2.6 Skolens uteområder

Skolens uteområder vil være skolens skolegård, skogsarealet bak paviljongen, lekeområdet øst for skolen samt den eksproprierte tomten hvor av de tre sistnevnte områdene er godt skjermet fra byggeplassen. Dette arealet utgjør 6500m². Skolens gymsal og resterende arealer er i denne fasen tilgjengelig for alle brukere på Nesøya på kveldstid.

Se for øvrig Vedlegg 3.7 -Deluttalelse Mulighetsstudie - tilgjengelige uteområder på Nesøya skole

1.3 Rivefase, fase 4-1 og fase 4-2

Rivefasen starter etter at skolen er fraflyttet i begynnelsen av januar 2015.

Ressursgruppen har delt rive perioden i to faser, dette for å øke antall kvadratmeter uteområder for barna.

1.3.1 Rivefase 4-1

Første del starter med å inngjerde den gamle skolen med 2-4 meter høye anleggsgjerder. Det må tilrettelegges for innkjøring av rivemasser ut i Vestre vei. Denne passasjen må også inngjerdes. Deretter fjernes midlertidige brakker nord på skoleområde og paviljongen. Etter dette miljøsaneres og fjernes administrasjonsbygget.

Se Vedlegg 3.5 – Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 4 – 1.

1.3.2 Rivefase 4-2

Terrenget pukkes opp med grus og anleggsgjerdene flyttes nærmere hovedbygget. Miljøsanering av hovedbygget har pågått parallelt med sanering av administrasjonsdelen. I fase 4, riving del 2 fjernes hovedbygget. Utomhusarbeidene/VA arbeider begynner i medio febr. Disse arbeider pågår i inngjerdede soner.

Se Vedlegg 3.6 – Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 4 – 2

1.3.3 Rivefase verifisering

På det tidspunkt skolen er fraflyttet starter saneringsarbeidet av skolen etter at denne er sikret med byggegjerde. Skolen blir først strippet for alle tekniske og elektriske innstallasjoner, de enkelte bygningsmaterialene blir sortert. Tilslutt vil store rivningsmaskiner fjerne bygningskroppen. Byggeavfallet blir kjørt bort av lastebiler.

Se Vedlegg Vedlegg 3.9 - Deluttalelse Mulighetsstudie - Rivingsverifikasjon PEWE

1.3.4 Verifikasjon entreprenører

Vi har snakket med ca 20 entreprenører og byggeledere som alle beskriver det å bygge mens skole er i drift er noe som skjer i hele landet – dette er entreprenørenes hverdag. Alle som er forelagt Ressursgruppens fasestudie, beskriver dette som en meget god byggeplass. Man har 2 adskilte bygningskropper som ikke vil komme i konflikt med hverandre. Vi viser for øvrig til sammenlignbare Ammerud skole, vedlegg 8 Deluttalelse ad rapporten om erfaringer fra Osloskolen.

Se 3.8 - Deluttalelse Mulighetsstudie - Entreprenør Bermingrud

1.4 Anleggsgartnerarbeider

Da skolen ferdigstilles på vinteren vil det gjenstå arbeider med opparbeidelse av trapper, belegg, ballbaner, planting m.m. Dette utføres så fort grovplaneringen er avsluttet og værforholdene tillater det.

Anleggsgartnerarbeider vil kunne fortsette ut i sommerferie 2015 og være ferdig til skolestart høst 2015.

1.5 Konklusjon

Ressursgruppens mulighetsstudie har belyst at det er fullt mulig og forsvarlig å gjennomføre bygging av ny skole med skole i drift og rive gammel skole når ny skole står i bruk.

2 Sammenliknbare private byggeprosjekter

Som sammenlikning spesielt i forhold til riggområdet har presenterer vi to byggeprosjekt der riggområde, sikkerhet og spesielle hensyn har vært viktige problemstillinger.

2.1 Ullevål sykehus

Dette vedlegget er ment å beskrive hvordan man tilrettelegger og sikrer en byggeplass.

Se for øvrig Vedlegg 3.10 -Deluttalelse Mulighetsstudie - eksempelnotat riggområde_Ullevål sykehus

2.2 NCC – kontorbygg Nye Vakåsvei 14

Det er vanlig i private byggeprosjekter, spesielt på næringsbygg, at riggområdet kan være svært begrenset. Da det ble bygget et nytt

kontorbygg i Nye Vakåsvei 14 på Hvalstad i Asker hadde NCC kun 800 m² riggområde til et bygg som er 3 500 m² i total grunnflate. Bygget er totalt på 13 500 m² fordelt på 8 etasjer og det ble tatt/sprengt ut 20 000m³ masse. Hovedutfordringen for entreprenøren var blant annet at det måtte spuntet rundt halve byggegropens nedre del og det måtte peles ned til 12 meter samt sømborres, boltesikres og bruk sprøytebetong. Tomta hadde svært trang tilkomstvei men god planlegging av logistikk gjorde dette uproblematisk.

Bygget er forholdsvis komplekst med 9 ulike ventilasjonsaggregat, felles kjølemaskin og varmeanlegg, bruk av vannbåren varme og varmekabler på ulike områder. Bygget er klargjort for fjernvarme men varmes opp i dag ved hjelp av elkraft. Total byggetid fra riving av eksisterende bygg og rydding av tomt til ferdig innflytningsklart bygg tok 17 måneder. I umiddelbar nærhet ligger det flere kontorbygg og private boliger som entreprenøren var nødt til å hensynta i anleggsperioden.

Se forøvrig Vedlegg 3.11 - Deluttalelse Mulighetsstudie - referanseprosjekt NCC for en full beskrivelse av prosjektet.

Dette viser at entreprenører ikke krever store områder for sin virksomhet og likevel klarer å gjennomføre et stort prosjekt på kort tid.

2.3 Konklusjon

Disse eksemplene er benyttet på grunn av teknisk kompleksitet og vi viser også til vedlegg 8 Deluttalelse ad rapporten om erfaringer fra Osloskolen og vi konkluderer med at dette er både forsvarlig og teknisk mulig å gjennomføre på Nesøya skole.

3 Tilhørende dokumenter

Vedlegg 3.1 -Deluttalelse Mulighetsstudie - fremdriftsplan

Vedlegg 3.2 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 1

Vedlegg 3.3 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 2

Vedlegg 3.4 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 3

Vedlegg 3.5 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 4 – 1

Vedlegg 3.6 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 4 – 2

Vedlegg 3.7 -Deluttalelse Mulighetsstudie - tilgjengelige uteområder på Nesøya skole

Vedlegg 3.8 - Deluttalelse Mulighetsstudie - Entreprenør Bermingrud

Vedlegg 3.9 - Deluttalelse Mulighetsstudie - Rivingsverifikasjon PEWE

Vedlegg 3.10 -Deluttalelse Mulighetsstudie - eksempelnotat riggområde_Ullevål sykehus

Vedlegg 3.11 - Deluttalelse Mulighetsstudie - referanseprosjekt NCC