



Ås kommune

MODULSKOLE ÅS STADION

SLUTTRAPPORT



14. SEPTEMBER 2018.



Ås kommune

1. Bakgrunn for prosjektet

Som en følge av vedtatt utvidelse av Rustad skole ble Ås modulscole vedtatt i kommunestyret 29.04.2015.

Kommunestyres vedtak 29.04.2015:

1. Det skal etableres en midlertidig modulscole på grusbanen ved Ås stadion.
2. Elever og lærere ved Rustad skole skal benytte modulscolen i perioden når Rustad skole bygges ut til en 4 parallell skole.
3. Etter innflytting på nye Rustad skole skal modulene fjernes og grusbanen tilbakeføres til idrettsformål.
4. Ås kommune vil bidra til at idretten sine behov dekkes så godt det lar seg gjøre i denne perioden.
5. Det må legges særlig vekt på god trafikksikkerhet for elevene ved modulscolen.

Kommunestyret oversendte 29.04.2015 sak til hovedutvalg for teknikk og miljø for behandling av trafikksikkerhetstiltak.

Hovedutvalg for teknikk og miljø fattet følgende vedtak 30.03.2017:

1. Notat vedrørende trafikksikkerhetstiltak for midlertidig modulscole, fra Cowi datert 09.03.2017, tas til orientering.
2. Foreslåtte trafikale sikkerhetstiltak, oppsummert i tabell 1, utføres innen skolestart 2017. Sikkerhetstiltakene utføres innenfor bevilget investeringsramme på kr. 2,0 mill. ekskl. mva.
3. Tårnveien og Solbakken/Solveien reguleres med parkeringsforbud på en side.
4. Adkomsten fra Vardeveien gjenåpnes etter byggeperioden.
5. Stenge Gamleveien fysisk med bom ved Idrettsveien.
6. Ikke etablere fartshumper i Gamleveien.



Ås kommune

2. Måloppnåelse

Kommunestyrets vedtak 29.04.2015.

1. Det har blitt levert en modulskole fra Malthus AS som stod ferdig til skolestart 2017. Så fort modulskolen var overlevert Ås kommune startet leieperioden som går over minimum 4 år med opsjon på ytterligere 2+2 år.
2. Elever og lærere ved Rustad skole er nå inne i sitt andre og siste driftsår på modulskolen.
3. Med maksimal utnyttelse av leiekontrakten kan Ås kommune disponere modulskolen til og med 2025.
4. Idretten ble orientert om prosjektet 08.12.2015, og deretter løpende dialog med kommunens administrasjon og prosjektledelsen. Det er etablert midlertidige kastfasiliteter på Lillebrand.
5. Det har blitt gjennomført et eget prosjekt med trafiksikkerhetstiltak parallelt med etablering av modulskolen.

Hovedutvalg for teknikk og miljø sitt vedtak 30.03.2017:

Vedtaket er fulgt opp og levert som bestilt.

3. Kontrakter

Gjennomføringen av prosjektet har blitt utført som en totalentreprise med Malthus AS.

Rådgiver trafiksikkerhet: Cowi AS.

Prosjektledelse: Siv. Ing. Trond Thorvaldsen AS i nært samarbeid med prosjektavdeling til Ås kommune.



Ås kommune

4. Økonomi

Total ramme i HP 2017-2020 utgjorde 72 000 000,-

I dette beløpet ligger investeringssummen samt 6 år med leie.

I tillegg utgjorde trafikksikkerhetstiltak i HP 2017-2020 2 000 000,-. Tallet er ikke medtatt i tabell under.

SUM KOSTNADER	SLUTTKOST
1 FELLESKOSTNADER, inkl leie i 6 år	31 014 542
2 BYGNING, inkl nedrigging	32 714 596
3 VVS-INSTALLASJONER	0
4 ELKRAFT OG TELE	390 065
6 ANDRE INSTALLASJONER	0
HUSKOSTNAD 1-6	64 119 203
7 UTOMHUSANLEGG	0
ENTREPRISEKOSTNADER 1-7	
8 GENERELLE KOSTNADER	5 562 386
BYGGEKOSTNADER 1-8	
9 SPESIELLE KOSTNADER	2 060 333
PROSJEKTKOSTNADER 1-9	71 741 922

Alle tall eks mva.

I post 8 ligger bl.a prosjekt- og byggeledelse, juridisk bistand, interne kostnader og offentlige gebyrer.

5. Sikkerhet Helse Arbeidsmiljø (SHA)

SHA-plan med risikovurdering ble utarbeidet av byggherrens representant og videreført til totalentreprenør Malthus AS.

Det ble totalt gjennomført 15 vernerunder i prosjektet. Det var tett samarbeid med naboer i nærliggende bebyggelse og spesielt Ås ungdomsskole og FAU ved Rustad skole. Følgende hendelser er registrert i prosjektet:

- 0 skader med fravær.
- 0 skader uten fravær.
- 65 rapporterte uønskede hendelser (RUH).
- 19 138 produksjonstimer for faglærte i Malthus og deres underentreprenører.
- 491 produksjonstimer for lærlinger i Malthus og deres underentreprenører.



Ås kommune

- 9 gjennomførte sikker jobb analyser (SJA).

6 Erfaringer fra prosjektet

6.1 Entrepriseform

Det ble inngått kontrakt om totalentreprise mellom Ås kommune og Malthus AS 03.11.2016 kontraktbeløpet var 29 120 300,- eks mva og sluttfrist var kontraktfestet til 09.06.2017. Det ble tidlig klart at Malthus hadde liten erfaring som totalentreprenør, deres hovederfaring er som leverandør av selve modulene. Som totalentreprenør hadde også Malthus ansvaret for prosjekteringen. Både utførelsen og prosjekteringen ble etter byggherrens syn utført for enkelt og medførte at prosjektet krevde vesentlig tettere oppfølging enn for en normal totalentreprise.

6.2 Fremdrift, overtagelse.

Fysisk oppstart på byggeplass var 28.02.2017. Ved innsendelse av første søknad om igangsettingstillatelse (IG) den 02.02.2017 ble det avdekket flere mangler, spesielt manglende godkjenning av overvannshåndtering og søknad om sanitærabonnement. Som en følge av Malthus sin erfaring som totalentreprenør og Ås kommunes strenge krav til overvannshåndtering og blå-grønn faktor, gikk mye tid tapt i denne tidlige fasen av prosjektet. I sum medførte dette at avtalt dato for overtagelse ble varslet 4 uker forsinket allerede ved oppstart av prosjektet.

Det var ikke noe slakk i framdriftsplanen, siden Rustad skole skulle rives i løpet av sommeren 2017, for at den nye skolen skulle stå klar til skolestart august 2019. Det ble derfor en intens produksjon på Modulskolen, også gjennom hele fellesferien sommeren 2017.

Delovertagelse bygning innvendig ble 18.07.2017.

Fasader og utomhus ble overtatt 03.08.2017.

Som en konsekvens av overlevering etter kontraktens frist ble det krevd dagmulkt fra Ås kommune, noe Malthus aksepterte.

Det økonomiske sluttoppgjøret ble krevende, men løst i minnelighet mellom partene, og med et resultat som lå innenfor prosjektets budsjett.

6.4 Brukerinvolvering

Brukerne har vært tidlig involvert og det har vært regelmessige brukermøter gjennom hele prosjektet. Rustadtunet og FAU har vært spesielt godt involvert. Generelt har brukerne vært



Ås kommune

svært tilpasningsdyktige og løsningsorienterte. Det ferdige modulbygget tilfredsstillende brukernes minimumskrav til skole og undervisning.

6.5 Oppsummering

Prosjektet kom uheldig ut fra starten med tanke på fremdriften, og dette preget den videre prosessen. Ås kommune måtte bruke mer ressurser enn forutsatt, overtagelsen ble mer enn fem uker forsinket og SFO måtte flyttes en uke til Brønnerud skole. Skolen fikk allikevel startet opp som forutsatt 17.08.2017.

Ås kommune bør vurdere om det i framtiden kan være hensiktsmessig å justere kravene på midlertidige bygg.

Prosjektet har blitt levert med akseptabel kvalitet og innenfor vedtatt budsjett.