



Friskolen i Viborg

ET EKSPERIMENTERENDE HUS FOR ALLE

KØB AF REGIMENTSVEJ 6

- ▶ Formål med lokalplan
- ▶ Oversigt over området
- ▶ Vision
- ▶ Konklusion på miljørapport
- ▶ Motiveret bud
- ▶ Overslag over byggebudget
- ▶ Tidsplan

Bilag

- 1) Radonmåling, Regimentsvej 6, Dansk Miljø Rådgivning (DMR)
- 2) Fugt- og skimmelundersøgelse, Regimentsvej 6, DMR
- 3) PCB og klimaundersøgelse, Regimentsvej 6 DMR

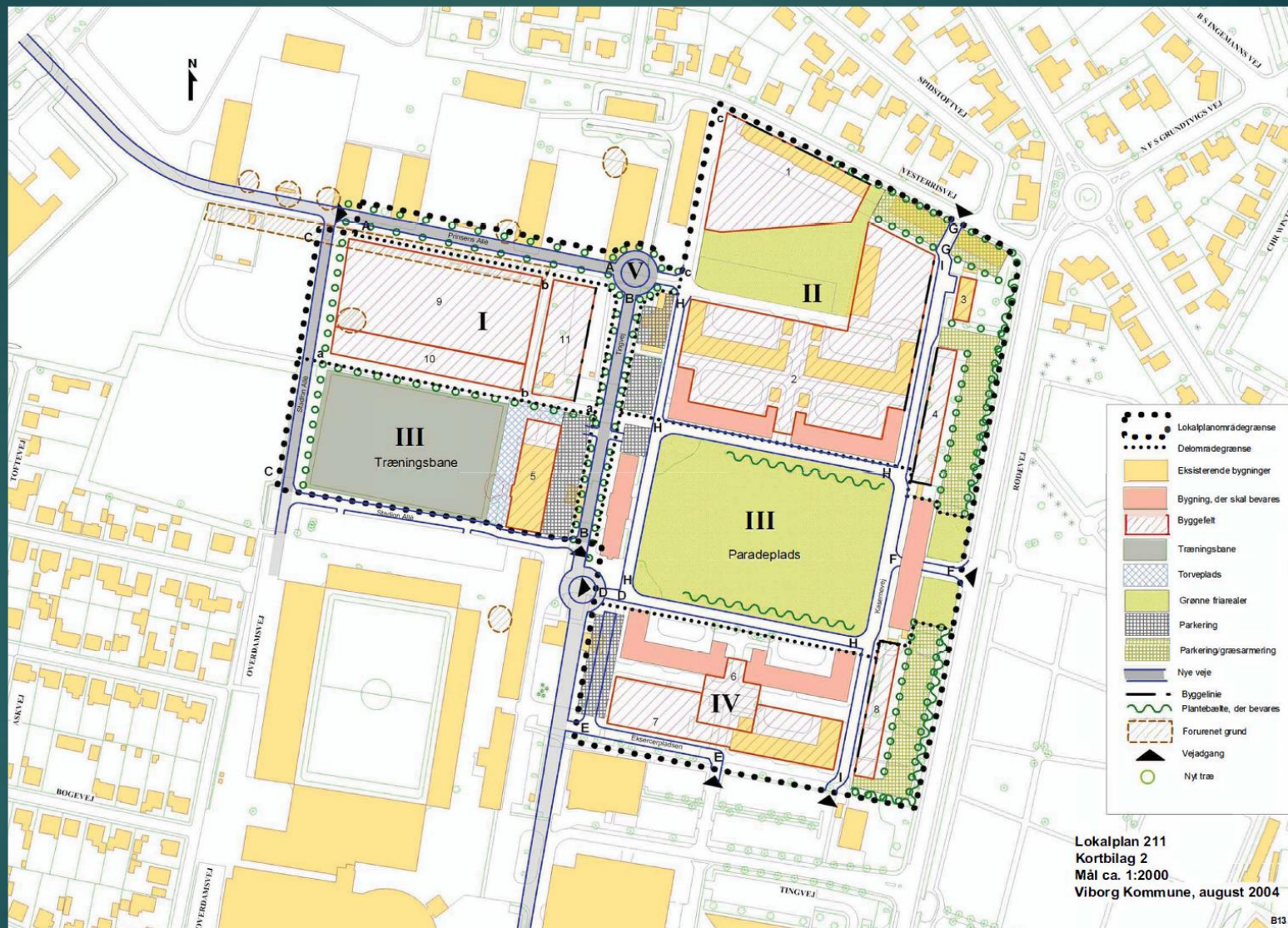
► **Lokalplan nr. 211**

- Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets hovedanvendelse til kultur-, undervisnings og uddannelsesformål, institutioner og kollegier

Delområde II Almene institutioner samt undervisning og kulturelle institutioner. Enkelte boliger samt friareal til friluftaktiviteter og rekreative formål som legeplads.

Et fredeligt børne- og kulturområde i det nordøstlige hjørne, bygninger i lav højde og et større grønt areal

Hvis et køb skal være aktuelt, så skal bygningen godkendes og istandsættes så den kan bruges til undervisning- og uddannelsesformål





Vision

- Vi ønsker at etablere et eksperimenterende naturvidenskabeligt musikhus, der inddrager hele børnehjørnet.
- Et hus til gavn for samskabelsesprojekter, hvor vi som aktører indgår i et ligeværdig samarbejde om at udvikle innovative og langsigtede projekter til gavn for alle i Børnehjørnet.
- Et hus der integrerer udearealets biodiversitet med vandhul, bålpladser og den fantastiske vegetation der er plantet i børnehjørnet.

Regimentsvej 6
8800 Viborg



VURDERING AF BYGNING MED SOKKELGRUND



KONKLUSION PÅ MILJØRAPPORT

Hermed som aftalt en samlet konklusion for de 3 rapporter 2020-800-194 af 10 sep. og 8. dec. 2020 vedr. Regimentsvej 6, 8800 Viborg.

Som du oplyser, skal bygningen benyttes til skoleundervisning i musik og naturvidenskab for 7.- til 9. klassetrin.

Lokalerne 1-9 beholdes i den udstrækning de har i dag med samme funktioner.

De store sale (rum nr. 10 og 13) skal fremadrettet benyttes til musikundervisning, og rum nr. 11 og 12 ønskes bibeholdt i denne sammenhæng.

Rum nr. 1-7

Jf. rapport 1 er fugtindholdet i konstruktionerne sædvanlige og laboratorieanalyse af prøver udtaget fra støvfaser i ejendommen viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelmateriale, uden betydning for indeklimaet.

Rum nr. 8-9

Jf. begge rapporter er der opfugtning af skillevægge i tegl samt randzone af terrændæk.

Skillevægge kan fugtsikres ved indlægning af murpap mellem sokkel og murværk, dette kan også udføres ved opfugtede ydervægge.

Opfugtede ydervægge, der ikke fugthåndteres, bør fremstå som pudsede overflader uden tapet eller væv, og såfremt de ønskes malerfagligt behandlet, kan dette gøres med f.eks. KefaRid.

I randzone af terrændæk og tilstødende vægge kan der fritskæres en 30 mm rille til indlægning af 2 forskudte lag 10 mm polystyren samt udstøbning, for sikring mod sidevers opfugtning.

Som alternativ til friskæring, kunne der fremadrettet med fordel udlægges fliser i disse rum, da begge rum er lokaler med kortvarige ophold (entré og teknikrum).

KONKLUSION MILJØ RAPPORT



Rum nr. 10-13

Forsats- og skillevægge er opfugtede i disse lokaler jf. begge rapporter, hvorfor forsatsvægge bør demonteres og kasseres. Arbejdsfagligt er det en udfordring at genopføre de demonterede skillevægge uden risiko for, at ændre på forholdene for de eksisterende strøgulve, som i den nuværende sammenhæng fungerer.

Terrændæk i denne del kan fremadrettet med fordel udføres som moderne isoleret terrændæk med gulvvarme og ligeledes nye lette/tunge skillevægge.

Såfremt det nuværende gulvniveau ønskes bibeholdt, skal det røde underlag fjernes og dette skal håndteres og bortskaffes som forurenede affald på baggrund af indhold af tungmetaller.

Såfremt ydervægge ønskes isoleret kan der, i stedet for traditionelle forsatsvægge, opsættes kaliumsilikatplader som Calsitherm. Pladen tillader fugtvandring og har en isolerende virkning, hvilket vil hæve overfladetemperaturen i de kolde perioder, så risikoen for skimmelangreb mindskes. Vægge behandles malerfaglig med diffusionsåben maling, der tillader overskydende fugt at ventileres bort ved udluftning.



Tagrum

Der etableres ventilation af tagrum langs tagfod, f.eks. ved at afskære isolering, så der etableres 5 cm ventilationsspalte, og i kip, f.eks. ved isætning af ventilationsstudser, Ø10 cm, i hvert fag.



Tagbrædder afrenses for skimmel med f.eks. Hysan fra Protox efter producentens anvisninger.

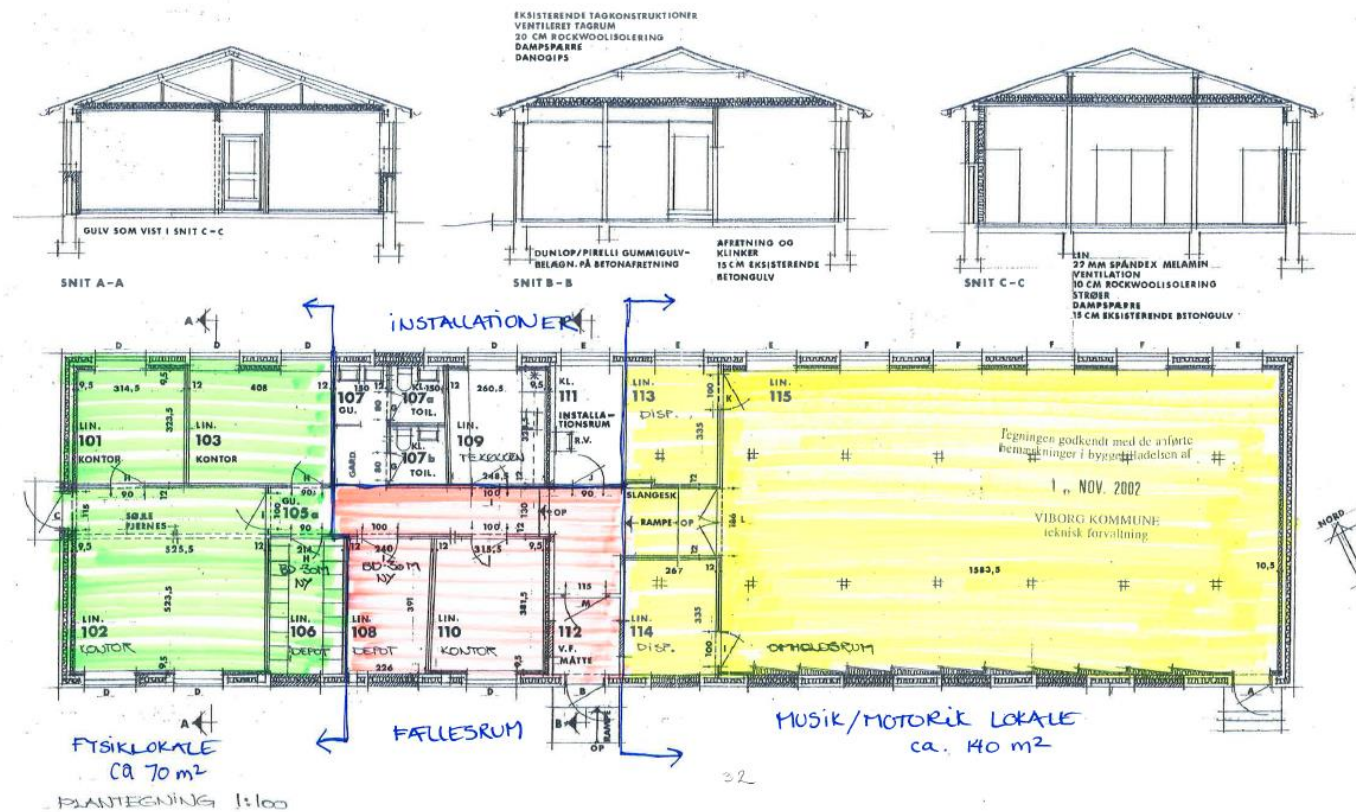


Svampeangrebet og styrkesvækket træ udskiftes tømmerfagligt med nyt træ 20 cm ind i friskt træ. Snitflader, inkl. 20 cm sikkerhedszone, behandles med et svampebekæmpelsesmiddel som Protox Svamp eller tilsvarende efter producentens anvisninger.

MOTIVERING FOR BUD

- ▶ I det oprindelige udkast til lokalplan skulle Regimentsvej 6 nedrives for at gøre plads til p-pladser
- ▶ Vi skal have bygningen godkendt til undervisning (naturfag), og med nuværende forhold kan dette ikke lade sig gøre uden en større renovering og ombygning.
- ▶ Vi har på egen regning fået udført en miljøundersøgelse for forekomst af PCB, skimmel, fugt og Radon (udgift på 58.100 kr.) . Der er konstateret skimmel og dermed vurderer vi ikke at bygningen er fejl og mangelfri. Se konklusion på undersøgelser og bilag.
- ▶ Rum 8-13 skal totalrenoveres.
- ▶ Ud fra ovenstående motivering ønsker vi at byde **900.000 kr.** for bygningen, da vi dermed selv står for den grundlæggende ombygning, så den overholder lokalplan og bygningsreglementer.
- ▶ På næste side overslag over udgifter vedr. ombygning.

PROSPEKT SKITSE



VIBORG KADERJE - BYGN. NR. 6
INDRETNING, AF FACILITETER FOR FJERNPELEVEN
PLANTEGNING,
VIBORG, KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING

TEGN. NR. 2
Dato: 10.03.02
MÅL: 1:100
TEGN.: BJ

FRISKOLEN VIBORG

Overslag renovering bygning 5

Dato: 25.05.2020

Forudsætninger: Nærværende overslag er alene lavet på en vurdering af bygningsstanden uden destruktive indgreb.

Priser er udtaget fra VS - Molio prisdata. Alle priser er ekskl. Moms

Bygningen er registreret med et bruttoareal på:

335 m2

		Beskrivelse	Enhed	Mængde	pris pr. enhed	Kostpris
1.1	1.1-3.7,01	Udskifte røde vingetegl + efterisolering	m2	335	1.647	551.651
1.2	2.1-1.1,01	Udskiftning af fuger i ydervæg af tegl	m2	270	913	246.634
1.3	2.1-8.2,01	Udskiftning af gavltrekant afsluttet med træbeklædning med lister	m2	40	1.480	59.194
1.4	2.6-3.1,01	Forsatsvæg, stålskelet/45 mm isolering/gips	m2	150	1.125	168.767
1.5	3.1-3.2,01	Udskifte facadedør af træ/alu med fyldning/3 lags rude	stk	3	13.773	41.318
1.6	3.2-7.3,02	3 fags sprossvindue af træ, 1.788 x 1.318 mm, 2 lags, 3 ruder	stk	12	9.144	109.729
1.7	3.3-1.1,01	Udskiftning af mørtelfuge omkring døre/vinduer	lbm	78	131	10.204
1.8	1.5-1.2,01	Træbeskyttelse, 2 gange, på lister under tagudhæng	m2	50	268	13.379
1.9	1.5-3.2,01	Træbeskyttelse, 2 gange, på vindskeder/stern	m2	30	239	7.156
1.10	1.15-5.4,01	Udskiftning af inspektionslem af hdf, EI60	stk	2	5.012	10.024
1.11	4.1-4.2,01	Udskiftning af asfaltbelægning for let trafik	m2	25	522	13.050
1.12	5.1-6.1,01	Aftage trægulv og afrense skimmelvækst	m2	280	287	80.240
1.13	5.1-6.7,01	Etablering af terrændæk - eksist. trægulv er placeret direkte på jord	m2	280	1.223	342.530
1.14	5.1-7.6,04	Gulvvarme i betondæk, 10 kredse, 135 m²	stk	2	225.369	450.737
1.15	7.2-2.2,01	Oprette gulv og udlægge linoleum, 2,5 mm	m2	280	509	142.537
1.16	8.2-8.1,01	Udskiftning af gipsplader og malebehandling	m2	70	913	63.914
1.17	9.2-9.1,01	Udskiftning af skyggeliste og malebehandling	lbm	100	203	20.291
1.18	10.2-2.3,01	Opretning af trappetrin med træfiberplade og linoleumbelægning	stk	3	1.334	4.001
1.19	12.1-1.1,01	Udskiftning af stikkontakt	stk	50	659	32.935
1.20	(64)43.10,01	PC-baseret adgangskontrol, 2 døre	anlæg	2	49.483	98.966
1.21	(64)46.05,06	Tyverialarm, skoler	stk	1	26.921	26.921
1.22	(57)88.50,06	Ventilation, folkeskoler	m2	335	1.548	518.436
		HÅNDVÆRKERUDGIFTER				3.012.611
	Omkostninger	Uforusete omkostninger 10%				301.261
		Rådgivning 12%				397.665
1.23	Inventar	Inventar fysik/kemi	m2	70	15.000	1.050.000
1.24		Inventar øvrige rum	stk	1	75.000	75.000
		SAMLET OMBYGNINGSBUDGET EKSCL. FINANSIERING				4.836.537

I alt incl. Moms.
6.045.671 kr.

RENOVERINGS- TIDSPLAN

Fase 1

Køb

Godkendelse til
undervisning

Ombygning
2021

Fase 2

Ombygning

Ibrugtagning til
almindelig undervisning.

Etablering af naturfag og
endelige færdiggørelse
af bygning
2021-23

Fase 3

Endelig ibrugtagning til
musik- og naturfagshus

1. August 2023