Arkivsak-dok. 46 - 16

Saksbehandler: Rolf Åsbø

Behandles av: Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 26.04.2016

**K0 Byggeprogram for tilbygg med fire nye grupperom for Stangeland skole**

**Bakgrunn for saken**

I denne saken legger daglig leder frem forslag til byggeprogram, kostnadsramme og fremdriftsplan for prosjektet. I henhold til gjeldende byggesaksrutine legges også fram forslag til entrepriseform.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prosjekt** | **Budsjett** | **Bevilget før** | **2016** | **Rest** |
| Prosjektnr: 20027Ansvar: 30Tjeneste: 2222  | 5,3 mill | 0 | 5,3 mill | 0 |

**Saksopplysninger**

Skolen har i dag stor mangel på grupperom. SEKF har i samarbeid med Oppvekst og representant fra bruker fått utarbeidet et omforent forslag til planløsning.

Byggeprogram

Det er planlagt fire nye grupperom, med størrelse 15m2 og 30m2. Tilbygget vil få direkte planfri tilknytning til eksisterende skole via en korridor. Prosjektet utløser ikke krav om garderobe, WC, arbeidsrom for lærerne, eller mer parkeringsareal. For planskisse – se vedlegg.

Byggekonsept

Tilbygget er planlagt med plate på mark, bindingsverk og saltak. Fasadeuttrykket til eksisterende bygg vil bli videreført.

Utendørsanlegg

Det er beregnet å tilbakeføre områdene som er berørt av byggearbeidene til opprinnelig standard.

Drift av eksisterende skole i byggeperioden

Det er planlagt med ordinær skoledrift i byggeperioden. Tilbyggets plassering vil medføre minimalt med ulemper for undervisningen. Gjennomføringen vil bli i nært samarbeid med skolens rektor.

Regulering

Arealet er detaljregulert i Plan 90103. Planen er stadfestet 17. desember 1991.

Søknad om byggetillatelse

Bygningssjefen er forespurt om forhåndskonferanse. Møtetidspunkt er pr. dato ikke fastsatt.

Det er lagt opp til at entreprenør skal benytte et-trinns søknad basert på sine utarbeidete planer. Saksbehandlingstid for et-trinns søknad er forespeilet å ta 3 uker. Dersom det kreves søknad om dispensasjon fra vedtatt plan, vil dette medføre en saksbehandlingstid på 12 uker.

Kostnadsramme

I økonomiplan 2016 – 2019 er det avsatt 5,3 millioner kroner til prosjektet.

Rammen skal dekke rådgivertjenester, nybygg, tilpasning til eksisterende hovedbygg, tilbakeføring av utomhusanlegg, samt inventar og utstyr.

Energiklasse

Tilbygget vil i anbudskonkurransen bli lyst ut med krav iht. gjeldende teknisk forskrift.

Universell utforming

Det er krav til universell utforming av tilbygget og utomhusanlegget. Kravene vil bli ivaretatt i beskrivelsen til prosjektet.

Fremdrift

Bystyret har i vedtatt økonomiplan for perioden 2016 – 2019 lagt til grunn ferdigstillelse av prosjektet i 2016.

Entrepriseform

Det er på dette prosjektet utarbeidet skisse for planløsning. Skisse sammen med beskrivelse og byggehåndbok vil være basis for konkurranse i totalentreprise. Det forventes god deltakelse i konkurransen.

**Vurderinger**

Byggeprogram

Byggeprogrammet er utarbeidet i nært samarbeid med Oppvekst skole og brukerorganisasjon. Det er enighet om at den utarbeidete planløsningen er god.

Kostnadsramme

I økonomiplan 2016 – 2019 er det avsatt 5,3 millioner kroner til prosjektet.

Rammen skal dekke rådgivertjenester, nybygg, tilpasning til eksisterende hovedbygg, tilbakeføring av utomhusanlegg, samt inventar og utstyr.

Tilbygget vil skjære seg inn i terrenget. Ved befaring er det konstatert å være større behov for fjerning av masser, og etablering av mer støttemurer enn tidligere antatt. Disse forholdene er ikke medtatt i opprinnelig kalkyle, og tilfører noe usikkerhet til avsatt kostnadsramme.

Det vurderes dog at markedsituasjonen for bygg-entrepriser for tiden er gunstig, og at prosjektet derfor kan gjennomføres innenfor avsatt ramme.

Framdrift

Forestående aktiviteter med gitte varigheter som, utlysning, innleveringsfrist, evaluering og kontraktsinngåelse, sant prosjekteringstid, saksbehandlingstid for byggesøknad og byggetid, gir en forventet ferdigstillelse av prosjektet i mai 2017.

Sandnes Eiendomsselskap KF vurderer at avsatt tid for aktivitetene er stram, men allikevel tilstrekkelig til å ferdigstille prosjektet innen avsatt tid.

I henhold til gjeldende byggeinstruks, skal K0 for prosjekt med avvik i økonomi, innhold eller framdrift, oversendes Rådmannen for videre behandling.

Entrepriseform

Det er på dette prosjektet utarbeidet skisse for planløsning. Skissen sammen med beskrivelse og byggehåndbok vil være basis for konkurransen.

Basert på utarbeidet tilbudsunderlag vurderes prosjektet å være godt egnet for realisering i totalentreprise. Markedsituasjonen for bygg-entrepriser er for tiden er gunstig, og det forventes god deltakelse i konkurransen.

Sandnes Eiendomsselskap KF anbefaler at prosjektet blir kontrahert i totalentreprise iht. NS 8407.

**4. Forslag til vedtak:**

1. Byggeprogram iht. vedlagte tegninger og beskrivelse, godkjennes
2. Total økonomisk ramme på kr. 5,3 millioner, godkjennes
3. Prosjektgjennomføring i totalentreprise, godkjennes
4. Framdrift iht. beskrivelse og ferdigstillelse av prosjektet i mai 2017, godkjennes
5. Saken oversendes til Rådmannen for videre behandling grunnet avvik fremdrift.

Sandnes Eiendomselskap KF, 13.04.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder Sandnes Eiendomsselskap KF

**Vedlegg:**

1. Planskisse i pdf.