Arkivsak-dok. 118 - 16 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 28.09.2016

**Nytt rådhus, status pr august 2016**

**Bakgrunn:**

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

**Status for «Nytt Rådhus»:**

**Generelt**

* Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
* Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
* Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
* Arbeidsomfang: BRA 11 384 m2
* Entrepriseform: Generalentreprise
* Reguleringsstatus: Godkjent
* Godkjent budsjett: 390 MNOK (ØP 2016 - 2019)

**Plan**

* Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
* Skisseprosjekt sep 2015 Utført
* Forprosjekt okt 2015 Utført
* Detaljprosjektering mar 2016 pågår
* Anskaffelse okt 2016
* Kontrakt hoved entreprenør feb 2017
* Planlagt byggestart mar 2017
* Planlagt ferdigstillelsesdato; okt 2018
* Forventet ferdigstillelses dato; okt 2018.

**HMS**

* Ingen

**Risiko**

* Setningsfare ved pelearbeid
* Støy for naboeiendommer under bygging
* Sen flytting av hoved kloakkledning under rådhustomten kan forsinke oppstart på byggeplass. *20/9: SIAS starter gravearbeidene og flytting av kloakkledning 1/1 2017*
* Manglende skjøte på tomt kan forsinke fremdrift i prosjektet.

*20/9: Tomtefradeling gjennomført.*

* Havstigning over 2,1m kan gi oversvømmelse i teknisk rom.

*Kompenserende tiltak: Installasjon av alarm ved vannstigning, heving av dørterskel inn til teknisks rom samt pumpeanlegg.*

* 2. gangsbehandling av reguleringsplan er forskjøvet fra juni til august 2016. Forsinket plangodkjenning kan få negativ påvirkning av dato for anskaffelse 21.10.2016.

*20/9: Reguleringsplan m/bestemmelser godkjent.*

**Pågående aktiviteter**

* Beskrivelse av anbudsunderlaget pågår.
* Kostnadskalkyle basert på detaljprosjektering utført. Se egen sak.
* Usikkerhetsanalyse basert på detaljprosjekt utført. Se egen sak.
* Planlegging av mockup som gjelder kontor cluster pågår.
* Grenseoppgang mellom AV-/IT-utstyr pågår. IT-utstyr er ikke prosjektleveranse.
* Arbeid med 3-D modell og kollisjonssjekk pågår.
* Planlegging av riggplan pågår. Dette visere seg å være mer utfordrende enn antatt da Blink-festivalen gjør krav på skytebane inn på riggområdet. I tillegg er Mondo negative til foreslått brakkerigg v/eks pumpestasjon (ref. skisse). SIAS har foreslått alternativ brakkerigg langs nord på lille-promenaden. Hvis alle hensyn skal tas, fordyrer dette prosjektet ytterligere. Arealer for brakkerigg må være løst før anbudsutsendelse.

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2016-2019 | Kostnads prognose |
| 10001 | Nytt Rådhus | 35 049 kr/m2 | 11 384m2 | 400\* MNOK | 390 MNOK | 400 MNOK |
| 10002 | Tomt | 17392 kr/m2 | 4269 m2 | 75 MNOK | 74 MNOK | 75 MNOK |
| 10003 | Parkering |  |  | 33 MNOK | 33 MNOK | 33 MNOK |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Sum |  |  |  | 506 MNOK | 497 MNOK | 508 MNOK |

\* Ref. Detaljprosjekt - Prosjektkostnad 400MNOK er basert på kostestimat 441MNOK minus lokal markedsreduksjon på 13%

Kommentar til økonomitall:

* Det er gjennomført ny kostnadskalkyle og usikkerhetsanalyse for detaljprosjekt som er presentert i egen sak til styret.

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 20.09.2016
* Forslag til riggplan

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 20.09.2016

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 20.09.2016**





