Arkivsak-dok. 04 - 16 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 02.02.2016

**Nytt rådhus, status pr januar 2016**

**Bakgrunn:**

I denne saken legges det 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: Innsendt til førstegangs behandling.
* Godkjent budsjett: 390 MNOK (ØP 2015 - 2018)

**Plan**

* Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
* Skisseprosjekt sep 2015 Utført
* Forprosjekt okt 2015 Pågår
* Kontrakt hoved entreprenør juli 2016
* Planlagt byggestart des 2016
* Planlagt ferdigstillelsesdato; nov 2018
* Forventet ferdigstillelses dato; nov 2018.

Godkjent plan fra styremøte 15/4 2015 blir endret for å tilpasses general entreprise.

**HMS**

* Ingen

**Risiko**

* Setningsfare ved pelearbeid
* Støy for naboeiendommer under bygging
* Mulighet for at bygge grop må spuntes v/etablering av tekn. rom
* Sen flytting av hoved kloakkledning under rådhustomten kan forsinke oppstart på byggeplass.

*Kompenserende tiltak: SIAS bekrefter at midlertidig tiltak vil være å grave opp Elvegaten og deretter flytte kloakkledning vekk fra tomt.*

* Manglende skjøte på tomt kan forsinke fremdrift i prosjektet
* Sen beslutning om løsning for parkering kan forsinke fremdrift i prosjektet
* 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.*

**Pågående aktiviteter**

* Skisseprosjektrapport ble godkjent i styremøte 08/12.
* Forprosjekt var planlagt frem til feb. 2016 men blir ca. 3 uker forsinket. Forprosjektrapport blir sammen med K1, fremlagt til styrebehandling 16.03.16
* Foreløpig klimagassregnskap viser positive resultat. Videre fokus vil være materialvalg for å redusere CO2 ytterligere.
* Generalentreprise ble godkjent av styret 8/12 og bystyret 16/12.
* Prøvegraving på tomt ned til nivå som trengs for å etablere teknisk rom viser oppløftende resultater i form av at spuntvegger kan unngås.
* Leverandør av byggegjerde til å avskjerme sør-siden av rådhustomten er kontaktet. Byggegjerde skal være etablert i slutten av februar.
* Planregulering ble sendt til 1.gangs behandling i slutten av nov. 2015.

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2016-2019 | Kostnads prognose |
| 10001 | Nytt Rådhus | 41 000 kr/m2 | 11 000m2 | 447 MNOK | 390 MNOK | 447 MNOK |
| 10002 | Tomt | 17392 kr/m2 | 4269 m2 | 74 MNOK | 74 MNOK | 75 MNOK |
| 10003 | Parkering |  |  | 33 MNOK | 33 MNOK | 33 MNOK |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Sum |  |  |  | 554 MNOK | 497 MNOK | 555 MNOK |

Økonomiplantallene har følgende basis:

* Konsekvens av kostnadskutt på 60MNOK vedtatt av Bystyret, er fortsatt ukjent. Kostnadskutt blir senest belyst ved K2 godkjenning.
* Arbeid pågår med å kostnadsestimere nytt rådhus i forbindelse med fremlegging av K1 godkjenning. Estimering gjennomføres av ekstern rådgiver.

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 21.01.2016

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 26.01.2016

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 21.01 2016**

