

Arkivsak-dok. 021 - 17

Saksbehandler: Fridtjov Holm

Behandles av:

Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

08.02.2017

## **Kostnadsoverslag 0 (K0) for 3 prosjekt, utbedring av tekniske anlegg Lura boas**

### **1. BAKGRUNN FOR SAKEN**

I denne sak legges kostnadsoppstilling K0 frem for rehabilitering av tekniske anlegg på Lura boas, nærmere bestemt byggetrinn 1, bestående av Lura 1 og Lura 4. Prosjektene har ikke fått opprettet egne prosjektnummer enda.

PROSJEKT	KALKYLE	BEVILGET FØR	2016	2017	2018	2019
Vannbåren varme	3.300.000	0		3.300.000		
Ventilasjonsanlegg	1.800.000	0		1.800.000		
SD-anlegg	450.000	0		450.000		

For inne værende periode, ØP 2017 – 2020 er det samlet bevilget 5,55 mill. kr til de tre overnevnte prosjektene i 2017, disse håndteres samlet.

### **2. SAKSOPPLYSNINGER**

#### Bakgrunn

Det er besluttet at SEKF skal oppgradere tekniske anlegg knyttet opp mot ventilasjon, varmeløsning og SD-anlegg på Lura Boas. Arbeidet skal utføres i forbindelse med at en del av beboerne flyttes over til Rundeskogen boas og dette åpner for en oppgradering av Lura boas, byggetrinn 1.

I forbindelse med at det legges fjernvarme rørledningsnett frem til nytt rådhus i Sandnes, skal flere av de kommunale byggene knyttes opp mot overnevnte rørledning. Lura boas er ett av disse byggene. Fjernvarmen føres frem av Lyse og avsluttes en kundesentral på bygget der en henter varmeenergi til vannbåren oppvarming av ventilasjonsanlegg og radiatorer som skal monteres i bygget. Fjernvarme rørledningsnettet gjennomføres som et separat prosjekt og inngår ikke i denne K0.

Ventilasjonsanleggene i dagens bygg er modne for utskifting. Da Lura boas ble bygget var det i Lura 4 lagt til rette for leiligheter. Disse blir i dag og skal også i fortsettelsen benyttes som sykehjemsplasser.

Dette medfører at vi bytter ut eksisterende avtrekksanlegg i leilighetene med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

### Historikk

Prosjektene ble utredet og godkjent gjennomført i 2017, jfr politisk behandling.

### Miljøkrav

Prosjekt er et resultat og konkretisering av kommunens vedtatte planer for bruk av stasjonær energibruk, hvor oppvarming er basert på vannbåren energibærer. Prosjektet er også viktig for oppgradering av innemiljøet på Lura boas. Prosjektet er i tråd med nasjonal klimapolitikk og kommunens vedtatte handlingsplan for energi og klima.

### Konsept

Det er i forprosjekt foreløpig utarbeidet en plan for etablering av konvertering til vannbåren varme, samt til utskifting av ventilasjonsanlegg. Lura boas skal kobles til fjernvarme levert av Lyse. Nytt SD-anlegg skal installeres for regulering og kontroll av de nye anleggene.

Arbeidene består av følgende deler:

1. Konvertering til vannbåren oppvarming i Lura 1 og 4.
2. Utskifting av alle ventilasjonsanlegg, Lura 1 og 4.
3. Utbedring av ventilasjonsanlegg, sprednett
4. Installasjon av styringssystem

### Anskaffelsen

Anskaffelsene omfattes Lov om offentlige anskaffelser og er tiltenkt utlyst som mini konkurranser blant rammeleverandører. Utarbeidelse av anbudspapir tas i samarbeide med rådgiver anskaffelser. Rådgiver er engasjert via avrop rammeavtale og i dette prosjektet er dette Norconsult. Teknisk byggeleder er også avrop via rammeavtale, i dette prosjektet Consult1 as.

### Kostnadsoppstilling

		K0
1.00 Felleskostnad	-	400 000
2.00 Bygging	-	200 000
3.00 VVS- inst.	-	3 600 000
4.00 El. inst.	-	100 000
5.00 Tele- og kont. int.	-	0
6.00 Andre inst.	-	500 000
<b>SUM 1-6 HUSKOSTNAD</b>	-	<b>4 800 000</b>
7.00 Utendørsanlegg	-	0

<b>SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD</b>	-	<b>4 800 000</b>
8.00 Generelle kostnader	-	200 000
<b>SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD</b>	-	<b>5 000 000</b>
9.00 Spesielle kostnader	-	100 000
<b>SUM 1-9</b>	-	<b>5 100 000</b>
10.00 Marginer	-	450 000
<b>SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD</b>	-	<b>5 550 000</b>

### Fremdrift

På bakgrunn av skisseprosjektet planlegges utlysning av prosjektet i løpet av februar. Ferdigstillelse forventes innen 1. Juli 2017.

### Vurdering:

Det pågår flere prosjekt på Lura boas, flere tiltak via tiltakspakken (rehabilitering innvendig og fasaderehabilitering). I tillegg har en to mindre ombyggingsprosjekt av kjøkken/ oppholdsrom og bygging av 2 skyllerom. Det siste prosjektet er bygging av carporter for hjemmehjelp-tjenesten. Det inngås avtale om felles SHA-koordinator for alle prosjektene, avrop via rammeavtale. En har samtidig planlagt felles prosjektering/samordningsmøter hver 14. dag og samordner riggområder og framdrift i de ulike prosjektene slik at en får en best mulig gjennomføring av byggearbeidene i bygget uten at dette gir unødige ulemper for ansatte og beboere.

### Forslag til vedtak:

1. Kostnadsoverslag (K0) for utbedring av teknisk anlegg på Lura boas godkjennes med en kostnadsramme på 5,55 mill kr.
2. Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles
3. Minikonkurranse mellom rammeavtalepartnere lyses ut.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 01.02.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder Sandnes Eiendomsselskap KF