Arkivsak-dok. 19 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.03.2016

**Kostnadsoverslag 1 (K1) for prosjekt 41011 nytt produksjonskjøkken Vatne**

**Bakgrunn for saken:**

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2016-2019 ble det vedtatt å avsette 41 mill. kr til nytt produksjonskjøkken til erstatning for nåværende produksjonskjøkken som er lokalisert i Åse BOAS.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prosjekt** | **Budsjett** | **Bevilget før** | **Bevilget i økonomiplan 2016-2019** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** |
| Nytt produksjonskjøkken på VatneProsjektnummer:41011 | 41 mill | 5,2 mill | 41 mill | 35,8 mill | 0 | 0 | 0 |

I denne saken legges det frem kostnadsoverslag 1, forprosjekt for nytt produksjonskjøkken på Vatne.

**Saksopplysninger:**

K0, byggeprogram ble vedtatt i sak 06-16

**Forprosjekt**

Bygget bygges i en etasje + loftsetasje for tekniske installasjoner/teknisk rom.

Produksjonskjøkken utgjør hovedarealet i bygget og er utformet for optimal logistikk for matproduksjon. Kjøkkenet er dimensjonert til å produsere inntil 1600 matporsjoner per dag. I tillegg inneholder bygget personalfløy og kontorer for å ivareta administrative oppgaver i forbindelse med matproduksjonen.

Bygget ligger nær opp mot vernet militært område. Tak og fasadeløsning er iht. reguleringsbestemmelser for området.

Det legges opp til bruk av selvbærende betongelementer med trekledning.

Fasadematerialet er i hovedsak mørkbeiset tre og gråmalt betong i gavlene, innslag av engelskrød farge på vindusbåndene rundt bygget for å plukke antatt originalfarge på forlegningsbyggene i militært vernet område.

Taktekking er stålplater med brunrød teglfarge.

Innvendige produksjonslokaler vil det benyttes gulvbelegg av acryl, vegger kles med baderomspanel og i himling benyttes hygieneplater. I personalfløy benyttes golvvenyl og malte veggflater og himling av mineralull. I våtrom benyttes baderomspanel og våtromsplater.

I forlengelse av bygget i vest skal det settes opp ny nettstasjon av Lyse i tilsvarende utvendig materialbruk som nybygget. Det vil også settes av plass til lagring av avfall og området skjermes med levegger på ca. 1,8m høyde.

Parkering skjer på eksisterende parkeringsplass nord for bygget. I følge parkeringsnormen i gjeldene kommuneplan skal det for nybygg etableres maks 12 parkeringsplasser og min. 20 sykkelparkeringsplasser.

Bygget vil knyttes opp mot nærvarmeanlegg i nyetablert energisentral med gassfyrt varmtvannskjel. Det er lagt opp til vannbåret varmeanlegg for romoppvarming av ikke kjølte rom, for oppvarming av forbruksvann og oppvarming av ventilasjonsluft.

Det blir montert kjøleanlegg for kjølte lager, kjølerom for kjøtt, melk, grønt, kjøletunneler, kjølt avfallsrom, fryserom og kjøling ventilasjonsluft gjennom kjølebatteri ventilasjonsaggregat.

Det legges opp til anskaffelse av SD-anlegg for styring av VVS-tekniske og elektriske anlegg for å optimalisere energiøkonomisk drift av tekniske installasjoner i bygget.

Adgangskontroll og innbruddsanlegg integreres som et felles system for bygget. Brannalarmanlegg installeres i bygget.

**Investeringskalkyle**

I sak 06-16 ble kostnadskalkyle (K0) lagt fram og prosjektramme på 41 mill. kr ble opprettholdt.

I forprosjektet har det blitt avdekket behov for å fundamentere bygget på peler. Dette er merkostnader som ikke er inntatt i K0.

Det er noe usikkerhet knyttet til kalkyle for kjøleanlegg. Dette er beregnet ut fra nasjonale kostnadsnøkler, men forventes å ligge lavere ut fra lokale forhold i regionen.

Nivået på anleggsbidrag til Lyse ligger noe høyere enn antatt i K0.

Prosjekteringsgruppen er av den oppfatning at en i regionen vil ha en effekt av markedssituasjonen og at dette vil gi oss bedre priser enn en får ellers i landet. Denne oppfattelsen støttes i en sjekk med ulike entreprenører i området.

Med utgangspunkt i dette opprettholdes kalkyle fra K0 vedtatt i sak 06-16. Endelig pris får en først etter mottatt tilbud etter anbudskonkurranse.

**Fremdrift**

Framdrift godkjent i sak 06-16 K0 – romprogram.

|  |  |
| --- | --- |
| Aktivitet | Tidspunkt |
| Anbudsutlysning | Mars 2016 |
| Anbudsfrist  | Mai 2016 |
| Oppstart grunnarbeider | Juni 2016 |
| Ferdigstilling/innflytting  | Mars / april 2017  |

**Valg av entrepriseform**

Det henvises til vedtak i styresak 114/15, det lyses ut anbudskonkurranse i delte entrepriser i dette prosjektet.

**Forslag til vedtak:**

* Anbudskonkurranse i delte entrepriser lyses ut iht. framdriftsplan.
* Kostnadsramme på 41 mill. kr opprettholdes.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 08.03.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder

**Vedlegg**: Forprosjekt, tegninger