

Arkivsak-dok. Sak 59 - 15

Saksbehandler: Thorleif Nyman

Behandles av: Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 19.05.2015

KOSTNADSOVERSLAG 2 FOR INNEKLIMA TILTAK VED SANDVED BARNEHAGE

1. SAKEN GJELDER

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2015-2018, den 16. desember 2014, ble det vedtatt å avsette midler for bedring av inneklima i utvalgte formålsbygg. Prosjektet omfatter bygging av teknisk rom og oppgradering av VVS tekniske innretninger.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget før	2015	2016	2017	2018
Prosjektnr: 41004 Ansvar: 30 Tjeneste: 2212	6,1 mill	5 mill	6,1 mill	5 mill	5 mill	5 mill

I denne saken legger administrasjonen i Sandnes Eiendomsselskap KF, frem kostnadsoverslag 2, for bygging og utbedringer av VVS tekniske installasjoner ved Sandved barnehage.

Inneværende år er det bevilget 5 mill. I tillegg er det 1,1 mil i ubenyttet midler fra 2014. Prosjektmidler er meldt opp og søkes videreført i egen sak til Bystyret.

2. BAKGRUNN OG HISTORIKK

Ventilasjonsanlegget i første byggetrinn er fra byggets opprinnelse og holder ikke dagens krav i forhold til luftmengder og personbelastning. Kommunens yrkeshygiener har utarbeidet rapport etter inneklimakartlegging.

På bakgrunn av innkommende klager på dårlig ventilering og lukt problematikk, ble det avholdt et orienteringsmøte med virksomhet. Det ble enighet i sammen med eiendom å gå videre med prosjektet og benytte deler avsatte midler til inneklima tiltak.

3. SAKSOPPLYSNINGER

Prosjektutvikling

Sandnes Eiendomsselskap KF har benyttet rammeavtale med ventilasjons firma på bakgrunn av innkommende opplysninger, til å utarbeide konsept for oppgraderinger av VVS- tekniske anlegg for bygget. Prosjektet er utviklet for å ivareta inneklima etter dagens standarder. Det har vært spesielt fokus på funksjonell utforming og at berørte arealer er i drift under byggeperioden.

Status

Barnehagen er i daglig drift og har til dels meget stor personbelastning. Eksisterende løsning som er fra byggets opprinnelse tilfredsstillende ikke dagens krav i forhold til luftmengder for å opprettholde akseptabelt inneklima. Forslag om å etablere nytt teknisk ventilasjons rom er utredet i eget byggekonsept. Det er i den forbindelse innhentet priser for prosjektet.

Byggekonsept

I prosjektet er det utredet konkrete tiltak for bedring av inneklima. Da anlegget er fra byggets opprinnelse ble det konkludert med at deler av også eksisterende kanalnett må opprustes.

Det har blitt holdt planleggingsmøter med virksomhet.

I prosjektfasen er det lagt vekt på å kunne gjennomføre byggearbeider uten stengning av bygget.

Et nytt teknisk rom etableres på loftet. Grunnet utfordringer med nytt ventilasjonsaggregat er påbygget berammet med en gitt størrelse for å gi nok plass for de VVS tekniske installasjonene. Under teknisk rom inngår en mesanin. Virksomheten får da ivarett sine ønsker om et vognskur i byggeprosjektet.

Løsnings skisse

Bygget er vurdert ut fra tidligere gitte premisser. Skissert løsning vi kunne gi et fremtidsrettet inneklima.

Løsning baseres på følgende tiltak;

1. Nytt ventilasjons teknisk rom bygges på loft, hvor takkonstruksjon heves. Tiltaket gir mindre forstyrrelser for ansatte og opprettholdelse av normal drift av barnehagen.
2. Eksisterende kanalnett rengjøres og opprustes.
3. Anlegget utstyres med overvåkning for driftsoptimalisering.

Miljø- og energikrav

Sandnes kommune har forpliktet seg til å redusere energiforbruket i sine bygg gjennom kommunens miljøplan og videreføring av forpliktelsene i "Fremtidens byer". For å etterkomme dette ble det i byggeprosjektet vedtatt å oppføre bygget som minimum TEK 10 og de tekniske innretninger etter samme standard for å oppfylle kravene som stilles.

Det er beregnet energieffektiv roterende varmegjenvinner for ventilasjons aggregat.

Rammetillatelse

Beskrevet konsept er varslet bygningssjefen. Rammetillatelse for prosjektet blir gitt på bakgrunn av utarbeidet byggesøknad.

Anbudskonkurransen

Denne anskaffelsen er iht. til avrop fra rammeavtale med leverandører og rådgiver.

Kostnadsoppstilling

	Oppm. Øk. Plan	K II
1.00 Felleskostnad		0
2.00 Bygging		845 000
3.00 VVS- inst.		550 000
4.00 El. inst.		85 000
5.00 Tele- og kont. int.		85 000
6.00 Andre inst.		65 000
SUM 1-6 HUSKOSTNAD		1 630 000,00
7.00 Utendørsanlegg		55 000
SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD		1 685 000,00
8.00 Generelle kostnader		290 000
SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD		1 975 000,00
9.00 Spesielle kostnader		536 475,00
SUM 1-9		2 511 475,00
10.00 Marginer		185 900,00
SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD	6 100 000,00	2 697 375,00

Forklaring til kostnadsoppstillingen

- 1.00 Felleskostnader er byggherrens kostnader som kommer i tillegg til entreprisen.
- 2.00 Byggekostnader.
- 3.00 VVS kostnader som ikke er inkludert i post 2.
- 4.00 El. inst. Som ikke er inkludert i post 2.
- 5.00 Tele- og automasjonsinstallasjoner som ikke er inkludert i post 3.
- 6.00 Andre inst. er inkludert i post 2.
- 7.00 Utendørsanlegg er ikke aktuell
- 8.00 Generelle kostnader som ikke er inkludert i entreprisen.
- 9.00 Spesielle kostnader, som inventar/utstyr og mva.
- 10.0 Marginer omfatter prisstigning (4% av sum 1-7), og uforutsette utgifter (6% av sum 1 – 8).

4. FREMDRIFT

Oppstartdato for arbeidene er foreløpig ikke fastsatt.

Ferdigstillingsdato er satt til 30. november 2015.

Hoved fremdriftsplan vil bli utarbeidet i forbindelse med utarbeidelse av kontrakt.

5. VURDERINGER

Da prosjektet ble initiert av Eiendom var kostnadsomfang noe vagt. Det foreliggende resultatet fra den avholdte konkurransen viser brutto kostnad på 2,7 mill. kroner.

I gjeldende økonomiplan er det avsatt 6,1 mill. kroner for inneklimatiltak.
Det finansielle resultatet er innenfor den økonomiske rammen som er avsatt til prosjektet.

6. ANBEFALING

Det anbefales at omskrevet tiltak godkjennes og at gjennomføring av prosjektet iverksettes snarlig.

7. FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Kostnadsoverslag 2 for inneklimatiltak ved Sandved barnehage, med total ramme på 2,7 mill kroner godkjennes.
2. Beskrevet inneklimatiltak med ferdigstilling av prosjektet innen 30. november 2015, godkjennes.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 12.05.2015

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

- Brev fra yrkeshygieniker datert 28.06.2013