Arkivsak-dok. 139 - 15 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 23.09.2015

**Nytt rådhus, status pr august 2015**

**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 11 284 m2
* Entrepriseform: Totalentreprise
* Reguleringsstatus: Oppstart detaljregulering v/ skisseprosjekt.
* Godkjent budsjett: 390 MNOK (ØP 2015 - 2018)

**Plan**

* Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
* Skisse/forprosjekt mai 2015 Pågår
* Kontrakt hoved entreprenør juli 2016
* Planlagt byggestart des 2016
* Planlagt ferdigstillelsesdato; nov 2018
* Forventet ferdigstillelses dato; nov 2018.

Milepælsdatoer endret ihht godkjent plan fra styremøte 15/4 2015

**HMS**

* Ingen

**Risiko**

* Setningsfare ved pelearbeid
* Støy for naboeiendommer under bygging
* Flytting av hoved kloakk fra tomt kan bli forsinket og dermed påvirke oppstart for 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.

Aksjon: SIAS er bedt om å vise konkret plan for midlertidig flytting av hoved kloakkledning.

**Pågående aktiviteter**

* Prosjektet utarbeidet 3 alternativer (V0, V1 & V2) for løsning av teknisk rom og sykkelparkering som påvirker det totale bygg. I saksfremlegg til styremøte 20.08.2015 ble alternativ V1 godkjent ut fra løsning og vedtatte rammer i prosjektet.
* Program fasen ble avsluttet i august og blir dokumentert med egen brukermedvirkningsrapport.
* Skisseprosjekt startet i begynnelsen av september og pågår frem til oktober.
* Workshop med Fremtidens Bygg planlegges 24.september.
* Informasjonsmøte med brukerne planlegges i bystyresalen i slutten av september.
* Prosjektet har gjort vurderinger av å klimatisere atrium (ref. anbefalinger i jury rapport). Åpent eller glasstak vurderes som liten betydning kostnadsmessig. Opplevelse ser mer ut til å bli det avgjørende. Dette tas opp som egen sak i neste styremøte.
* Beslutning om entrepriseform avgjøres senest i oktober 2015 (oppstart av starten av forprosjekt).

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2015-2018 | 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 |  |  | 23,5 MNOK | 23,5 MNOK | 33 MNOK |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Sum |  |  |  | 545,5 MNOK | 487,5 MNOK |  |

Økonomiplantallene har følgende basis:

* Konsekvens av kostnadskutt på 60MNOK vedtatt av Bystyret, er fortsatt ukjent. Kostnadskutt blir senest belyst ved K2 godkjenning.
* Rådgivende ingeniører (RI) har utarbeidet honorar budsjett for programmering, skisse – og forprosjekt. Disse er følgende:
  + Arkitekt: 5.438 timer
  + RIB-fag: 1.390 timer
  + RIV-fag: 797 timer
  + RIE-fag: 775 timer
  + SUM = 8.400 timer

Med gjennomsnitts time rate på 1.100,- vil honorar budsjett for programmering, skisse- og forprosjekt utgjøre 9.240.000,- NOK. Beløpet vurderes innenfor estimerings norm og prosentandel av huskostnad.

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 31.08.2015

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 16.09.2015

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 31/8 2015**

