

Arkivsak-dok. 093 - 19

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato: 21.08.19

Sandnes Eiendomsselskap KF

K0 - prosjektnummer 2105200 – Prestholen borettslag, ny personalbase.

Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av sak 122/18, ble det vedtatt å avsette midler til ny personalbase i Prestholen borettslag.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget i økonomiplan 2018-2021	2018	2019	2020	2021
Prosjektnr: 2105200 Ansvar: 30 Tjeneste: 2650	2,6 MNOK	2,6				

Saksopplysninger:

Det er i henhold til bestilling fra rådmannen og godkjent i økonomiplan, ønskelig å bygge ny personalbase til 4 ansatte i Prestholen borettslag, da fellesrom tiltenkt beboere blir brukt til denne funksjonen i dag. Størrelsen på basen er på 44,5 m2 og bygges som tilbygg ut fra fellesrom mot parkeringsplass. Parkeringsplass blir omgjort noe for å opprettholde grøntarealet inn mot tilbygget.

Byggeprogramkomité

Idar Flåto	Fagstab Levekår
Per Mattingsdal	Daglig leder
Gerd Lise Ersland	Verneombud
Unni A. Håland	BHT
Knud Jan Bakke	Styreleder Prestholen
Tove Steine	Asplan Viak AS
Jarle Angelsen	Prosjektleder, Sandnes Eiendomsselskap KF

Romprogram

Arealer og romprogrammet er utarbeidet sammen med byggeprogramkomiteen. Det er tatt utgangspunkt i at personalbasen skal ha kontorplasser for 4 ansatte samt ha møteroms funksjon.

Personalbase	Areal	Merknader
Kontor/møterom	44,5 m2	
Sum personalbase	44,5 m2	

Vurderinger:

Behovsvurdering

Prestholen borettslag ble bygget i 2000 uten personalbase. I ettertid har dette i flere år gitt plassutfordringer hvor løsning har vært å bruke felles stue til kontorlokale for ansatte. Løsning har vært lite gunstig for beboerne, noe som flere ganger har blitt påpekt av pårørende og ansatte.

Søknadsprosess

Byggeprogramgruppen ble etablert i nov. 2018 og startet arbeid med å vurdere alternative løsninger og skisser. Skisser ble videre brukt i søknader til følgende instanser;

- AMU – Behandling og godkjenning av tiltak.
- Arbeidstilsynet – søknad om samtykke
- Prestholen Borettslag – søknad om tiltak
- Byggesak - dispensasjonssøknad

Dispensasjonssøknad ble godkjent av byggesak 19.06.19

Utendørsanlegg

Parkeringsplasser utenfor tilbygget blir noe omorganisert for å opprettholde grønt arealet mellom bebyggelsen og parkeringsområdet.

Tomtesituasjonen

Tilbygget vil ha en overskridelse av byggegrense med ca. 5 meter over en lengde på ca. 8 meter mot parkeringsplass i sørvest (ref. dispensasjonssøknad).

Det er ikke høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket. Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Byggekonsept

Tilbygget bygges som «stedbygd» med plate på grunn ut fra tegninger og Byggehåndbok for Sandnes Eiendomsselskap KF og i henhold til TEK 17. Eksisterende ventilasjonsanlegg utvides til å inkludere basen. Oppvarming planlegges med elektrisk gulvvarme

Universell utforming

Tilbygget vil tilfredsstille krav til universell utforming.

Investeringskalkyle

I økonomiplan 2018-2021 er det avsatt 2,6 MNOK for ny personalbase.

Prosjektet er ikke sendt ut på anbud, men ut fra det nåværende grunnlaget vurderes byggeriet å være innenfor økonomiplanens ramme.

Når pris fra entreprenør foreligger, vil prosjektkostnad bli endelig justert.

Fremdrift

Det legges opp til å ferdigstille personalbasen i løpet av Q1 2020.

Entrepriseform

Administrasjon vil anbefale kontrahering i modifisert totalentreprise ut fra prosjektets enkelhet og størrelse og vurderer at dette til å gi økt konkurransen om oppdraget.

Forslag til vedtak:

1. Byggeprogram iht. beskrivelse godkjennes og prosjektet sendes på anbud.
2. Prosjektet utvikles og ferdigstilles i løpet av Q1 2020.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 14.08.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg:

- Situasjonsplan
- Dispensasjon og tillatelse til tiltak.