

Arkivsak-dok. 089 -18

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

13.06.2018

Byggeprogram (K0) for pnr. 2104600, Skeianegt. 14 ombygging av tomannsbolig til 4 leiligheter.

Bakgrunn for saken:

I BS 30/18, *Ombygging av Skeianegt. 14 fra tomannsbolig til 4 små leiligheter, omdisponering av budsjettbevilgning*, ble følgende vedtak fattet:

- 1. Bystyret godkjenner at det igangsettes byggeprosjekt for ombygging av kommunens tomannsbolig i Skeiane 14. til 4 små leiligheter, til formål som beskrevet i saken og med en kostnadskalkyle på kr 7,1 mill.*
- 2. Bystyret godkjenner ihht øko.reglementet § 3.1.1 at finansieringen løses med omdisponering av kr 7,1 mill fra prosjekt 21015 Kjøp av kommunale boliger til nytt prosjekt – Ombygging Skeianegt. 14 til 4 boenheter. Gjenstående bevilgning etter dette utgjør kr 72,9 mill. for kjøp av 30 boenheter i 2018.*

I denne saken legges det fram K0 for styrebehandling.

Saksopplysninger:

Det henvises til styresak 053 – 18 der gjennomført mulighetsstudie ble presentert. SEKF og representant fra boligkontoret har gjennomgått mulighetsstudie og finner skissert løsning akseptert som romprogram for ombyggingen av Skeianegt. 14 til 4 små leiligheter. Skeianegt. 14 er en eldre tomannsbolig som står tom grunnet behov for oppgradering.

På ventelister for bolig er det pr i dag størst behov for tilpassede boliger innen rus og psykiatri. Det er vanskelig å finne egnede boliger for mange innenfor denne gruppen. De må i større eller mindre grad være tilpasset brukergruppen. For gjennomført mulighetsstudie ligger gjeldene veileder for småhus i Sandnes kommune som utgangspunkt for utforming av boenhetene.

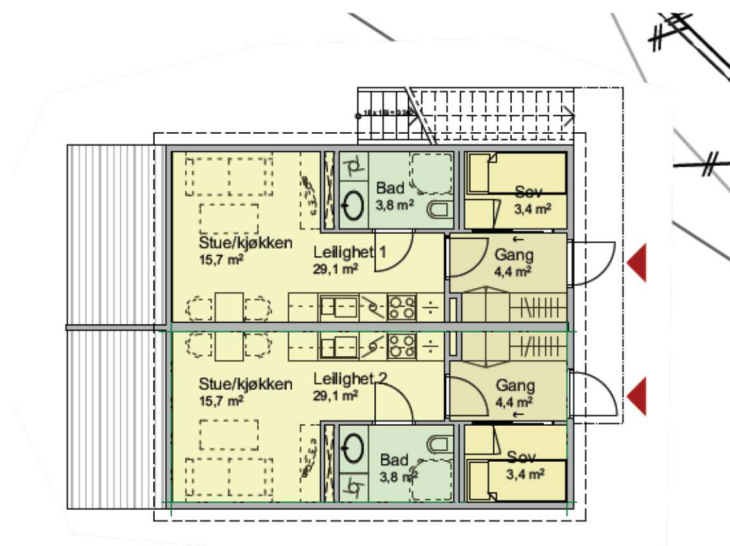
Mulighetsstudie viser at Skeianegt. 14 kan bygges om til 4 små leiligheter som er tilpasset behovet. Dette vil i utgangspunktet gi netto 2 nye boenheter i tillegg til 2 rehabiliterte boenheter.

Det legges opp til at ombyggingen til 4 boenheter kan gå rett til Byggesak uten forutgående detaljregulering. I dialog med Byggesak er dette skissert som en god løsning.

Hver leilighet vil bli ca 29 kvm. Tiltaket er å anse som en totalombygging og leilighetene skal følge krav gitt i TEK17 så godt det lar seg gjøre. Krav til universell tilgjengelighet eller husbankens krav vil ikke være mulig å oppnå. Ny svalgang og utvendig trapp etableres, men for øvrig vil all ombygging skje innenfor dagens bygningskropp.

Utvendig areal må oppgraderes og p-plass for SKs ansatte etableres på tomten.

Det skal etableres nye etasjeskillevegger, alt innvendig i både 1. og 2. etasje skal rives og bæring i kjeller og takkonstruksjon forsterkes. Det skal etableres sprinkleranlegg og brannalarmanlegg i bygget pga av høy risikoklasse for denne type boliger.



Vurderinger:

Investeringskalkyle og entrepriseform

Kostnader knyttet til rivning er grovkalkulert til 2 mill kr inkl. mva. Alle anskaffelser med en anslått verdi på 1,1 mill kr eks mva er underlagt forskrift for offentlig anskaffelse del II og skal gjennomføres etter prosedyren åpen eller begrenset tilbudskonkurranse.

En anbefaler at en i dette prosjektet benytter åpen tilbudskonkurranse. Som entrepriseform anbefales det at prosjektet gjennomføres som modifisert totalentreprise.

Hvis behov for konsulentbistand i forbindelse med utarbeidelse av konkurransegrunnlag skjer dette som avrop fra gjeldene rammeavtaler.

Fremdrift

Beskrivelse	Frist
K0	Q2 2018
Anbudskonkurranse	Q3 2018
Kontraktsinngåelse	Q4 2018
Byggesak	Q4 2018
Oppstart byggearbeider	Q4 2018/ 2019Q1
Ferdigstilling byggearbeider	Q3 2019

Forslag til vedtak:

1. K0 for ombygging av Skeianegt. 14 til 4 små leiligheter godkjennes med en budsjetttramme på 7,1 MNOK.
2. Konkurransesgrunnlag utarbeides og anbudskonkurranse lyses ut som åpen anbudskonkurranse Q3 2018.
3. Det benyttes modifisert totalentreprise i prosjektet.
4. Byggearbeidene igangsettes Q4 2018/ Q1 2019 med en ferdigstilling av arbeidene Q3 2019.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 06.06.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder