



Arkivsak-dok. 081-19

Saksbehandler: Gro Fløysvik

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

12.06.2016

Nytt ventilasjonsanlegg i Vagleleiren, brannvesenets undervisningsbygg

Bakgrunn for saken:

Brannvesenene i Sør Rogaland leier b.l.a. lokaler til undervisning og kursvirksomhet av Sandnes Kommune i Vagleleiren. Ventilasjonsanlegget i undervisningsbygget har havarert og bygget drives uten ventilasjon.

Saksopplysninger:

Leiekontrakten mellom Sandnes Kommune og Brannvesenet Sør Rogaland går ut 15.01.2023. Leietager har opsjon på å forlenge avtalen med ytterlige 10 år.

Kontraktens pkt 9 definerer ansvarsforhold relatert til vedlikehold og utskiftning:

«Utleier kan kreve full kompensasjon for utskiftninger og oppgraderinger i de leide lokalene som er initiert av leietager, samt eventuelle pålegg fra off. tilsynsmyndighet. Eksempler på slike tiltak er; utskiftning av PCB-holdige lysarmaturer, installasjon av adresserbart BV-anlegg, nytt ventilasjonsanlegg, nye el tavler og stigere. Tilsvarende gjelder dersom tekniske anlegg ikke kan vedlikeholdes på regningsvarende måte.»

Gjenvinner på ventilasjonsanlegget er ødelagt og motor er defekt. Anlegget har passert teknisk forventet levetid med sine 26 år. Det anses ikke for regningsvarende å skifte ut så kostbare deler i et så gammelt anlegg.

Leietager er informert om prosjekt og kostnader.

Vurderinger:

Forskrift krever forsvarlig innemiljø i arbeidslokaler, og mangel på ventilasjon gjør at dette kravet ikke innfris. Lokalene blir også brukt til kurs/opplæring med opptil 35 deltagere, og behovet for utskiftning av luft er påtagelig.

Det anbefales noe økt luftmengde ved utskiftning av aggregat, fra 3.500m³ til 5.000m³. Kanaler som kan gjenbrukes skal rengjøres. Prosjektet vil innbefatte en tilkobling av «bomberommet» via nøddaggregat, slik at arbeidsforholdene i de lokalene blir bedre. Lokalene i bomberommet blir brukt i forhold til arbeidet med tunnellsikkerhet.

Det gamle ventilasjonsanlegget er plassert i et eget brannsikret rom på loftet. Det er ikke plass å montere et nytt anlegg i samme rom, det må i tilfelle utvides. Taksperre gjør fremkommeligheten vanskelig. Vanlig loftsluke begrenser muligheter for tilgang. Montering av nytt aggregat på loftet vil kreve utvidelse av rom, dimensjonering av nye avstivere for kuttete sperr, utheising/innheising av aggregat via tak. Nytt anlegg plasseres derfor i et eget avskjermet rom i den ene store garasjen. Dette vil gi en enkel tilkomst for montering og vedlikehold av anlegget, samt at en ikke behøver å gjennomføre de største byggtekniske inngrepene.

Estimert kostnad for nytt ventilasjonsanlegg, kanaler og byggtekniske arbeider er 750 000 kr inkl . mva. Dette forutsetter at vi ikke får krav om et brannsikret rom i garasjen.

Forslag til vedtak:

- Ventilasjonsanlegget i kontor/kurslokalene til brannvesenet i Vagleleiren, skiftes ut.
- Leietager innfrir sine forpliktelser ved forhøyet husleie over 3,5 + 10 år. Dersom leietager velger å ikke ta i bruk opsjonen på 10 år, betales gjenstående beløp ved avslutning av kontrakt i 2023.
- Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 05.06.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder