

Arkivsak-dok. 142 - 17
Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:
Sandnes Eiendomsselskap KF 08.11.2017

Nytt rådhus - statusrapport oktober 2017

Bakgrunn:

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

Status:

Generelt

- Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
- Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
- Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
- Byggherreombud: Arild Lunde, ALC AS
- Arbeidsomfang: BRA 11 753m²
- Entrepriseform: Generalentreprise
- Reguleringsstatus: Godkjent
- Godkjent budsjett (K2) 406,5 MNOK (K2)

Plan

- Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
- Skisseprosjekt sep 2015 Utført
- Forprosjekt okt 2015 Utført
- Detaljprosjektering mar 2016 Utført
- Rammesøknad okt 2016 Utført
- Utbyggingsavtale okt 2016 Utført
- Anskaffelse okt 2016 Utført
- Kontrakt generalentreprenør feb 2017 Utført
- Planlagt byggstart mar 2017 Utført
- Planlagt ferdigstillelsesdato des 2018

HMS

- SHA-kordinator for både prosjekteringsfasen og gjennomføringsfasen engasjert via rammeavtale med Epcon AS.
- Vernerunder på byggeplass gjennomføres hver 14. dag.

Tabell 1: Status hendelser i prosjektet:			
	I perioden (14 dager)	Totalt i år	Totalt kontrakt
Vernerunder	3	13	13
HMS info møter (ref. Forskriftskrav)	3	7	7
RUH	8	12	12
RUK			12
SJA	3	15	15
Personskade KS	0	0	0
Personskade UE	0	0	0
Personskade Innleid	0	0	0
Fraværsskade KS	0	0	0
Skader alternativt arbeid	0	0	0

Risiko

- Montasje av prefabrikkerte elementer, stål og betong. I forkant vil det bli gjennomført oppstartsmøte med fokus på SJA, sikring, montasjeplaner og kvalitetsrutiner.
- Forskaling av høye vegger
- Heising av armerings matter.
- Arbeid i lift ved monteringer av rørstuss i høy veggforskaling.
- Bruk av Stiger
- ***Innheising av ventilasjons aggregat***

Fremdrift / pågående aktiviteter

- Begrenset anbudskonkurranse for kunstutsmykning planlegges til 14/6 2017
14.08.17: Der er mottatt over 80 søkere til prekvalifiseringen. Dato for søknad er satt til 30 august.
Valg av vinner er planlagt til 1. desember 2017
14.09.17: Arbeid med å velge søkere som skal inviteres til selve konkurransen pågår.
30.10.17: Kunstgruppen har invitert følgende kunstnere til å utforme konkurranseutkast

Innendørs kunstprosjekt

- 1. Lello&Arnell, Bergljotsvei 11C, 0575 Oslo***
- 2. Lutz-Rainer Müller & Stian Ådlansvik, Sverdrupgate 5, 0559 Oslo***
- 3. Lars Skjelbreia & Aleksander Stav, Grindvollgata 184, 2720 Grindvoll, Oppland***
- 4. Yngvild Rolland, Gustav Jensens gate 3, 0461 Oslo***

Utendørs kunstprosjekt

- 1. Lello&Arnell, Bergljotsvei 11C, 0575 Oslo***
- 2. Lutz-Rainer Müller & Stian Ådlansvik, Sverdrupgate 5, 0559 Oslo***
- 3. Hanne Tyrmi, Strykenenga 138, 2743 Harestua***
- 4. Mikkel Wettre, Vassteigen 114, 5141 Bergen***

Konkurranseforslagene til kunstprosjekter for Sandnes nye Rådhus vil bli stilt ut i begynnelsen av neste år og vinnere av konkurransen vil bli avgjort innen utgangen av januar måned.

- Kruse Smith har kommentert utfordring med fremdrift og ferdigstillelse i des. 2018. Dette går i hovedsak på prefabrikking av ytterveggelementer m/ keramiske fasade og tett bygg.
14.09.17: KS planlegger å starte montasje av ytterveggelementer i slutten av januar. Tidspunkt er usikkert da KS sin underentreprenør (KGC) fortsatt er i kontraktsforhandlinger med leverandør av keramisk fasade (Moeding).
30.10.17: Kontrakt mellom KGC og Moeding etablert. Montasje av ytterveggelementer starter i januar som planlagt, men de første elementene uten keramiske fasade.
- **GE skal i henhold til kontrakt levere Mockup (fullskala kopi) i bestemt lengde/høyde av elementfasade før oppstart produksjon. Dette for å avdekke avvik og mulighet til å justere underlag før oppstart produksjon. Mockup'en blir bygget hos KGC i Vilnius før den transporteres til byggeplass. Mockup skulle vært ferdig i midten av september, men har blitt forsinket til oktober grunnet leveranse av keramiske paneler fra Moeding. For å vinne tid, blir Mockup'en satt opp nå uten keramiske paneler men med provisoriske paneler. Befaring av Mockup planlegges i Vilnius hos KGC 28/9.**
- **Befaring av Mockup gjennomført 28/9. Avvik ble gjennomgått og registrert.**



Mockup blir videre transportert til Sandnes i november. Prosjektet jobber med forslag om å plassere denne utenfor byggegjerde tilgjengelig for publikum. Plassering ikke avklart.

SUMMARY OF MEASURES

The diagram on the right shows the arrangement of the ceramic tiles for the mockup. (email 13.07.2017)

1. The GLAZE COLOURS are as per our Loop2 comments: (email 13.07.2017)

G6309625 G6309624 G6309623 G6309622 G6309633 G6309621



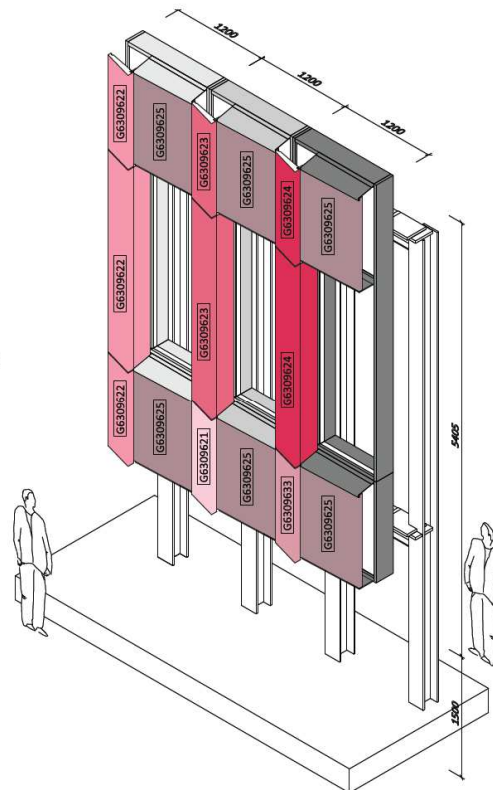
2. The BASE CLAY is as per the Loop3 samples. SANDY in colour with ROUGH ingredients. (email 13.07.2017 and 20.07.2017)



3. The tiles for the mockup will NOT receive additional scraping. (email 20.07.2017) However, a large scale SAMPLE with additional scraping will be made available for comparison at the mockup.

note:

Please refer to the colours of your live samples in the lab, and not the digital colours of the samples in this document.



- RIB har fått utfordringer med tegningsleveranser til byggeplass. Årsaken ligger i sene avklaringer fra underentreprenører og delvis ARK. Eksempelvis er ringmurshøyde vært avhengig av fasadeløsning fra KGC (UE). Dører til heissjakter er endret for å tilpasses Otis (UE) sine heis løsninger. Fasade fra KGC (UE) har høyere egenlast enn prosjektert og har krevd at RIB har måttet gjøre re-design på deler av bære strukturen. BH og KS vil fremover ha fullt fokus på raskere avklaringer av utestående løsninger som påvirker tegningsleveranser for at fremdrift ikke skal bli truet.
- 14.09.17: Kruse Smith har sendt varsel om forsinket fremdrift. Størrelsen på kravet for kompensasjon samt krav om forlenget sluttdato er avslått.
- 30.10.17: Avklaring på krav pågår.**
- **Seremoni med grunnsteinsnedleggelse planlegges gjennomført i desember.**
- **Alle stedstøpte vegger er ferdig i 2 etg. Dekker i sjakter er støpt.**
- **Trappesjakt og heisesjakt mellom akse A-D i 3 etg er støpt.**
- **Dekke over teknisk rom er det montert midlertidig tekking.**
- **Det er satt på varme i teknisk rom klargjør for maling av vegger og gulv.**
- **Pr. 27.10 er det montert HD på ca 80 % av dekke over 2 etg.**
- **Trapper dekket til med plastikk og forskalingslemmer.**
- **Det er satt opp provisorisk vegg i teknisk rom for tetting.**
- **Rørlegger har montert rør og sluker i mellom akse A-D.**
- **Elektriker har lagt trekkerør i samme området.**
- **Det er lagt ut isopor under gulv for sykkelparkering, gjøres klar til prøvefelt for slipt betong gulv.**

Anskaffelser

Kategori	Anskaffelsesform	Leverandør	Framdriftsstatus
Møbler og inventar	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Arkivsystem	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Skilting	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Kjøkkeninnredning	Rammeavtale		Bestilling vår 2018
AV-utstyr	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Hvitevarer	Rammeavtale		Bestilling høst 2018

- Prosjektet gjennomførte dialogmøte med markedet for møbler/inventar i slutten av Juni. Hensikten med møte var å få leverandørene sine innspill til planlagt anbudskonkurranse som skal avholdes senere i høst. Leverandører gav positiv tilbakemelding på gjennomførelsen og informasjonen i møtet.
14.09.17: Arbeid med konsept og konkurranseunderlag pågår.
- Sandnes Kommune har pågående arbeid med å etablere ny rammeavtale for AV-utstyr. AV-utstyr for nytt rådhus planlegges som en del av denne konkurransen. Arbeid med konkurranseunderlag pågår.

Kostnader

Prosjekt nr.	Prosjekt	Kostnad/m2	Areal	Prosjekt kostnad	ØP 2016-2019	Kostnads prognose
10001	Nytt Rådhus	34 586 kr/m2	11 753m2	406,5 MNOK	390 MNOK	406,5 MNOK
10002	Tomt	17392 kr/m2	4269 m2	75 MNOK	74 MNOK	75 MNOK
10003	Parkering			33 MNOK	33 MNOK	33 MNOK
Sum				514,5 MNOK	497 MNOK	514,5 MNOK

- Kostnadsoverslag 2 (K2) 406,5MNOK
- Prosjektet vil slik det ser ut pr. oktober 2017 kunne gjennomføres innenfor budsjettamme (K2).

Diverse

- Ingen

Vedlegg

- Ingen

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 01.11.2017

Torbjørn Sterri

Daglig Leder