

Arkivsak-dok. 157 - 17

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

13.12.2017

Nytt rådhus - statusrapport desember 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 byggestart mar 2017 Utført

- Planlagt ferdigstillellesdato des 2018

HMS

- SHA-koordinator for både prosjekteringsfasen og gjennomføringsfasen er engasjert via rammeavtale med Epcon AS.
- Vernerunder på byggeplass gjennomføres hver 14. dag.
- Kruse Smith hadde HMS inspeksjon av egen HMS-gruppe i november. Her ble karakter 5,5 oppnådd av 6 mulige.

Tabell 1: Status hendelser i prosjektet:			
	I perioden (14 dager)	Totalt i år	Totalt kontrakt
Vernerunder	2	15	15
HMS info møter (ref. Forskriftskrav)	0	7	7
RUH	0	12	12
RUK			12
SJA	1	16	16
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 armeringsmatter.
- Bruk av stiger
- Innheising av ventilasjonsaggregat
- Montering av stål-fagverk, stageplan
- Innheising av lifter i teknisk rom.

Fremdrift / pågående aktiviteter

- Begrenset anbudskonkurranse for kunstutsmykning planlegges til 14.06.2017
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 prefabrikkering 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.
06.12.17: Mockup ankom Sandnes 27/11. Denne er montert som del av byggegjerde, tilgjengelig for publikum.



Formiddag



Ettermiddag

- 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.

06.12.17: Seremoni utsatt til januar basert på bedre tilkomst i området.

- Det er lagt ut isopor under gulv for sykkelparkering, gjøres klar til prøvefelt for slipt betong gulv.

06.12.17: Det ble støpt 3 prøvefelt med ulike fargetilsetting og tilslag av stein. ARK besluttet lysest betong (1% farge tilsetting) og stein ca. 6 - 12mm i ulike farger.



Arkitektens valg av slipt betong

- **Vegger i 3 etasje er ferdig støpt**
- **Det meste av hulldekker i 4 etasje er montert. Montasje av hulldekker til tak pågår.**
- **Alle rømningstrapper er ferdig montert.**
- **Aggregater i teknisk rom er heist ned og plassert. Tekniske installasjoner har startet.**
- **Mål om å få på plass provisorisk takpapp før årsskifte.**
- **I første etasje er det full fokus på legging av isopor, plast armering og varmerør samt støping av gulv.**
- **KS har og startet med provisoriske vegger i del 2 for å komme i gang med innvendige arbeider så snart som mulig.**

- *Prøve av spilehimling satt opp av KS er akseptert av ARK.*



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.
06.12.17: Anbudet for møbler sendes ut i dag.
- 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. desember 2017 kunne gjennomføres innenfor budsjettramme (K2).

Diverse

- Ingen

Vedlegg

- Ingen

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 06.12.2017

Torbjørn Sterri
Daglig Leder