

Arkivsak-dok. 097 - 17

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

15.06.2017

Nytt rådhus - statusrapport juni 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 Pågå
- Anskaffelse okt 2016 Utført
- Kontrakt generalentreprenør feb 2017 Utført
- Planlagt byggestart 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	1	4	4
HMS info møter (ref. Forskriftskrav)	0	3	3
RUH	3	3	3
SJA	0	5	5
Personskade KS			
Personskade UE			
Personskade Innleid			
Fraværsskade KS			
Skader alternativt arbeid			

Risiko

- Setningsfare ved pelearbeid
13.10.16: Prosjektet vil engasjere konsulent til gjennomføring av bygningsbesiktigelse i forkant av pelearbeider.
09.12.16: MC er engasjert for å gjennomføre bygningsbesiktigelse
31.01.17: Byggherren er vurdert til å være ansvarlig for eventuelle setningsskader på nabobygg.
WACO Forsikringsmegling AS avklarer om forholdet dekkes i ansvarsforsikringen.
24.02.17: WACO Forsikringsmegling AS har bekreftet at Sandnes Kommune får byggherreansvar dekning gjennom Protector forsikring. Forsikringssummen er begrenset til 150G.
27.03.17: Rystelsesmålinger utplassert på tomt.
06.06.17: Pelearbeider avsluttes i midten av juni. Ingen setningsskader rapportert så langt.
- Støy for naboeiendommer under bygging.
24.02.17: Det planlegges informasjonsmøte med naboer før oppstart bygging.
27.03.17: Informasjonsmøte avholdt fredag 24/3 2017
06.06.17: Ingen klager fra naboeiendommer i forbindelse med peling.
- Det er tidligere påvist forurensninger av masser i grunn. Kostnader med å behandle masser i grunn ligger på Tomteselskapet. Tomteselskapet har startet arbeidet med tiltaksplan. Behandling av forurensete masser ihht tiltaksplan kan påvirke fremdrift negativt
09.12.16: Tiltaksplan sendes for godkjenning i jan/feb.
24.02.17: Sandnes kommune vil ikke tillate lensevann fra byggetomt inn på overvannssystemet. Lensevann må ut i sjø og vil krever godkjenning av Fylkesmannen. Søknad til Fylkesmannen kan påvirker fremdrift negativt.
27.03.17: Søknad om lensevann til sjø sendt Fylkesmann.
28.04.17: Søknad er fortsatt under behandling. Må være avklart innen midten av mai for ikke å hindre fremdrift.

06.06.17: Fylkesmannen har godkjent utslipp av lensevann til sjø. I tillegg rapporteres det at omfang av arbeid med forurensede masser er mindre enn forventet.

- Det kan bli aktuelt å gjennomføre spunting i forbindelse med graving av teknisk rom. Kostnader er estimert til 3MNOK og er medtatt som opsjon i anbud.

10.01.17: Opsjon er medtatt i general entreprenørens tilbud.

06.06.17: Opsjonsbeløp korrigert til fra 5 til 3MNOK

Fremdrift / pågående aktiviteter

- Kulturavdelingen har filmgruppe som tilbyr film av nytt rådhus og byggeprosessen. Kostnader er ikke medtatt i budsjett (K2), men vurderes likevel som aktuelt. Avgjøres når tilbud foreligger.

06.06.17: Prosjektet har besluttet å bestille film av byggeprosessen.

- Begrenset anbudskonkurranse for kunstutsmykning planlegges til 14/6 2017
- Peling på byggeplass vil pågå til og med uke 21. Pr 28/4 er 158 av 384 peler utført.

06.06.17: Peling er forsinket til midt av juni grunnet havari på pelerigg.

- Planlegging av byggeplass skilt pågår.

06.06.17: Byggeskiltramme fra brannstasjonen brukes.

- Brakkerigg m/alle fasiliteter etablert.
- Graving og støping av fundamenter, kulvert og teknisk rom pågår.
- Kruse Smith har kommentert utfordring med fremdrift og ferdigstillelse i des. 2018. Dette går i hovedsak på prefabrikering av yttervegelementer m/ keramiske fasade og tett bygg.

Anskaffelser

Kategori	Anskaffelsesform	Leverandør	Framdriftsstatus
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
Dispensere/avfallsbøtter etc.	Rammeavtale		Bestilling høst 2018

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. juni 2017 kunne gjennomføres innenfor budsjetttramme (K2).

Diverse

- Ingen

Vedlegg

- Ingen

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 08.06.2017

Torbjørn Sterri
Daglig Leder