

Arkivsak-dok. 115 - 17

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

22.08.2017

## **Nytt rådhus - statusrapport august 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 Pågår
- Anskaffelse okt 2016 Utført
- Kontrakt generalentreprenør feb 2017 Utført
- Planlagt byggestart mar 2017 Utført

- Planlagt ferdigstillelsesdato des 2018

## HMS

- SHA-koordinator 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<br>(14 dager) | Totalt<br>i år | Totalt<br>kontrakt |
| Vernerunder                                           | 2                        | 5              | 5                  |
| HMS info møter (ref. <a href="#">Forskriftskrav</a> ) | 0                        | 3              | 3                  |
| RUH                                                   | 3                        | 4              | 4                  |
| SJA                                                   | 4                        | 9              | 9                  |
| 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

- 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.  
**15.08.17: Støy forventes i et mindre omfang etter at pelearbeider ble avsluttet i juni.**
- 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 forurensede 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.  
**15.08.17: Utskiftning av forurensede masser i grunn er utført. Alle vannprøver av lensevann til sjø har vist resultater under grenseverdier.**
- **Montasje av prefabrikkerte elementer, stål og betong starter i kommende periode. I forkant vil det bli gjennomført oppstartsmøte med fokus på SJA, sikring, montasjeplaner og kvalitetsrutiner.**

## 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.  
**14.08.17: Filming påbegynt.**
- Begrenset anbudskonkurranse for kunstutsmykning planlegges til 14/6 2017  
**14.08.17: Der er mottatt over 80 søkere til prekvalifiseringen. Dato for invitasjon av kunstnere til konkurransen er satt til 30 august. Valg av vinner er planlagt til 1. desember 2017**
- Planlegging av byggeplass skilt pågår.  
06.06.17: Byggeskiltramme fra brannstasjoen brukes.
- **Bunnplate er støpt akse AD 2 – 9 og akse D -J akse 5-9**
- **Alle fundamenter er ferdig støpt. Alle grøfter innvendig ferdig. Grøfter utside av bygg er 90 % ferdig.**
- **Vegg i teknisk rom akse D er støpt.**
- **Forskaling av trappesjakt, heissjakt og resterende vegger mellom akse A og D pågår.**
- **Armering av resterende gulv på grunn pågår.**
- 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.
- **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.**
- **Rådmannen har tidligere ønsket kort status samt orientering om brukerbeslutninger gjennomført i 2017. PL presenterte dette i RLG sitt ledermøte 15/8.**
- **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.**

## 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. august 2017 kunne gjennomføres innenfor budsjettramme (K2).

### **Diverse**

- Ingen

### **Vedlegg**

- Ingen

### **Forslag til vedtak:**

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 15.08.2017

Torbjørn Sterri  
Daglig Leder