

Arkivsak-dok. 060 - 18

Saksbehandler: Fridtjov Holm

Behandles av:

Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

23.04.2018

## **K0 for prosjektnummer 46001401, 6002000 og 6001900, Austråthallen**

### **Bakgrunn for saken**

I denne sak legges kostnadsoverslag 0 (K0) frem for tre prosjekt knyttet til oppgradering av Austråthallen.

PROSJEKT	KALKYLE	BEVILGET FØR	2018	2019
46001401 Brannteknisk	1,0 mill		1,0 mill	
6002000 Nytt gulv i hall	3,0 mill		3,0 mill	
6001900 Ny fasade mot sørøst	5,5 mill		5,5 mill	

For inneværende periode, ØP 2018 er det bevilget 9,5 mill.

### **Saksopplysninger**

Austråthallen ble opprinnelig satt opp på dugnad og var eid av en stiftelse frem til kommunen ved SEKF overtok den i 2014. Idrettshallen har behov for utbedringstiltak som forutsetning for videre drift.

#### **Prosjekt 6001900**

Det ble i 2017 avdekket utbøyinger på sørøst vendt fasade (langvegg). Høsten 2017 ble det gjort målinger på vegg for å få dokumentert om veggen var stabil eller om utbøyning tiltok. Det ble målt og dokumentert utbøyning på midten av elementene på over 40mm. Kritisk grense for slik utbøyning er ifølge RIB i prosjektet, 25 mm. Det ble også avdekket at utbøyning av veggen endret seg ved kraftig vind og ved solpåvirkning.

Det er avdekket konstruksjonsfeil som må utbedres. Løsning er å skifte ut elementene i fasaden med en konstruksjon som tåler takvekt, snømasser og vindkrefter fremover.

Arbeidet med Iglemyr svømmehall er igangsatt på nabotomten. Arbeider i grunnen som spunting, peling og anleggsmaskiner skal normalt kunne pågå uten at dette påvirker nabobygg, men fordi det er avdekket konstruksjonsfeil i Austråthallen er det igjen satt inn måleinstrumenter for rystelser og

utbøyning av fasade i hallen. På bakgrunn av visuelle endringer knyttet til sprekkdannelser i vegg etter oppstart grunnarbeider på svømmehallen, er det av sikkerhetsmessige grunner besluttet at Austråthallen er stengt frem til fasade er skiftet ut.

#### **Prosjekt 6002000**

Parketten i hallen har fuktskader som etter alt å dømme stammer fra inntrengning fra grunnen. Gulvet må derfor skiftes ut. Prosjektering pågår.

#### **Prosjekt 460014001**

I følge brannteknisk notat for Austråthallen utarbeidet av Norconsult, datert 18.10.2016, er det nødvendig å foreta en del oppgraderinger for å møte dagens forskriftskrav. Disse er av bygningsmessig karakter og gjennomføres parallelt med utskifting av gulv. Prosjektering pågår.

#### **Anskaffelsen**

Anskaffelsen omfattes Lov om offentlige anskaffelser og er tiltenkt som en beskrevet entreprise, NS 8405 for fasaden, dvs. en byggherrebeskrevet entreprise.

Anskaffelse gulv og bygningsmessige arbeider (brannteknisk oppgradering) gjøres ved bruk av minikonkurranse på eksisterende rammeavtale bygg, NS 8407, totalentreprise.

#### **Fremdrift**

13.04.2018	Konsept ferdig/Skisser og notat som beskriver valgt konsept
11.05.2018	Detaljprosjektering ferdig
11.05.2018	Beskrivelse fasadeutskiftning ferdig/Entreprisebeskrivelse
11.05.2018	Beskrivelse gulvutskiftning ferdig/Entreprisebeskrivelse
Mai 2018	Anbudsutlysning
28.05.2018	Kontrahering ferdig, igangsetting byggefase
Juni/juli	Byggefase
20.08.2018	Hall ferdig (dato kan justeres ihht. skoleplanen)

#### **Økonomi:**

Det er ikke grunnlag for å justere kalkyler for arbeidene på nåværende tidspunkt og kalkyler lagt til grunn i ØP videreføres.

## **Vurdering:**

Arbeidene med Austråthallen sees nå under ett og består av følgende deler:

1. Utskifting av fasade elementer (Prosjekt 6001900)
2. Utskifting gulv (Prosjekt 6002000)
3. Branntekniske oppgraderinger (Prosjekt 460014001)

Det er kun ett av de tre prosjektene som blir detaljprosjektert, de to andre prosjektene gjennomføres som totalentreprise ved minikonkurranse på rammeavtale. Ny fasade er under prosjektering som en hastesak. Fasadeelementene planlegges å byttes ut med en stålkonstruksjon som sikrer nødvendig bæreevne i vegg. Gulv i hallen vil bli skiftet ut til et sportsgulv tilsvarende gulv lagt i Lurahallen nylig. Branntekniske tiltak utføres parallelt med skifte av gulv og utføres ihht brannteknisk notat.

Det foreslås å gå direkte fra K0 til K2 for å spare tid. Dvs. at en ikke legger fram K1. Det er svært viktig å redusere perioden hallen er stengt og slik målingene på utbøying i langvegg fremstår nå vil en ikke kunne åpne hallen for bruk før konstruksjonsfeil er utbedret.

## **Forslag til vedtak:**

1. Kostnadsoverslag K0 for pnr. 6002000,460014001 og 6001900, oppgradering av Austråthallen godkjennes med en total ramme på 9,5 mill kr og slik det fremgår av saksutredningen.
2. Detaljprosjektering i byggherrerregi ferdigstilles for pnr. 6001900 og arbeidene lyses ut som delt entreprise uten at det legges fram K1.
3. Det gjennomføres minikonkurranse for utskifting av gulv (Prosjekt 6002000) og utførelse av branntekniske oppgraderinger (Prosjekt 460014001), da som totalentreprise.
4. Byggearbeidene ferdigstilles august 2018.

Sandnes Eiendomselskap KF, 16.04.2018

Torbjørn Sterri

Daglig leder