

Arkivsak-dok. 008 - 19

Saksbehandler: Ingvar Haabeth

Behandles av:  
Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:  
15.01.2019

## **Byggeregnskap prosjekt pnr 3003500 Rehab Vatne Skole**

### **Saksopplysninger:**

Bakgrunnen for tiltaket var ønske om å leie ut til Sandnes Internasjonale skole. SEKF fikk i oppdrag å gjennomføre en forenklet tilstandsvurdering av eiendommen som deretter la grunnlag for kalkulering og gjennomføring av rehabilitering av skolen.

Vatne skole ble nedlagt i 2011 og har stått tom frem til 2017, men med ukentlig oppsyn av Bygghrift. Bygget fremsto slitt og hadde omfattende tagging utvendig. Bygget ble bare sikret ved hærverk og ruteknusing, utgifter ble holdt lave i påvente av videre bruk. Uteområdet var totalt nedslitt.

Estimatet ble fordelt på følgende vis:

Nødvendige utbedringer	621 TNOK eks mva
Anbefalte utbedringer	1,5 MNOK eks mva
Totalt	2,15 MNOK eks mva

Det ble anbefalt å gjennomføre tiltak kalkulert til 1 MNOK, dette ble bevilget i 1. per.rapport 2017 for å få bygget klargjort til utleie.

Leietaker, Sandnes Internasjonale skole, ønsket selv å oppgradere uteområdet og det er således kun rehabiliteringsarbeider knyttet til bygg som ligger i prosjektet. Følgende arbeider var inntatt i estimat:

- Utvendig maling
- Innvendig maling
- Solskjerming
- El-arbeider
- VVS-arbeider
- Brannteknisk vurdering

Det var ikke lagt inn kostnader til brannteknisk utbedringer i estimatene siden det ikke var kartlagt behov for evt. utbedringer på dette tidspunktet.

Utbedringer etter lovpålagt årskontroll for ekstern EI-kontroll ble utgiftsført på driftsmidler og er ikke belastet prosjektmidlet.

I prosjektgjennomføringen ble det avdekket behov for gjennomføring av noen tilleggsarbeider for å kunne innfri krav til skolebygg. Disse lå ikke inne i tidligere estimat og hadde en samlet kostnadsramme på 230 TNOK:

- Økt belysningen i klasserommene etter lysmåling
- Branntekniske utbedringer
- Ekstra sikring av gymsal vindu, for å kunne bruke skolens gymnastikk rom til innendørs aktivitet (tidl. Vatne skole brukte Hanahallen)
- Utbedringer av frisktsoner
- Utbedringer av lydkrav etter lydmålinger

Prosjektet ble gjennomført av Byggdrift med ekstern bistand på VVS anlegg via avrop fra rammeavtale som gjennomførte arbeidene basert på kostnadsoverslag.

Prosjektet ble igangsatt april 2017 og ferdigstilt iht. planlagt fremdrift, skolestart høsten 2017 men med noe mindre utbedringsarbeider Q1 2018.

#### Kostnadsramme, bevilgninger og avvik, tusen kr

<b>Utgifter</b>	
Budsjett	1 000
Regnskap	1 276
<b>Avvik</b>	<b>-276</b>
<b>Finansiering</b>	
Fellesfinansiering/bruk av lån	1 276
Mva kompensasjon	-
<b>Sum</b>	<b>1 276</b>
Vedtatt økonomi - bevilgninger	
<b>Vedtatt</b>	<b>Beløp</b>
1. per. rapp 2017	1 000
	1 000

#### Vurdering:

Regnskap viser et forbruk på 1.276 MNOK, med et merforbruk på 0.276 MNOK.

Årsaken til merforbruk henger i hovedsak sammen med behov for å gjennomføre tilleggsarbeidene som ikke lå inne i estimatene, beskrevet tidligere i saken. Ved å ikke gjennomføre disse ville skolebygget hatt mangler som ikke ville være forenlig med utleie av bygget til skoledrift.

### **Forslag til vedtak:**

1. Byggeregnskap for prosjekt 3003500 Rehab Vatne Skole godkjennes på 1.276 MNOK. Et merforbruk på 276 TNOK.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 08.01.2019

Torbjørn Sterri  
Daglig leder

**Vedlegg 1:** Revisjonsrapport fra Rogaland Revisjon IKS