Arkivsak-dok. 44 - 16 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 26.04.2016

**Nytt rådhus, status pr. mars 2016**

**Bakgrunn:**

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

**Status for «Nytt Rådhus»:**

**Generelt**

* Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
* Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
* Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
* Arbeidsomfang: BRA 11 384 m2
* Entrepriseform: Generalentreprise
* Reguleringsstatus: Førstegangsbehandlet i utvalg for byutvikling
* Godkjent budsjett: 390 MNOK (ØP 2016 - 2019)

**Plan**

* Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
* Skisseprosjekt sep 2015 Utført
* Forprosjekt okt 2015 Utført
* Detaljprosjektering mar 2016 pågår
* Anskaffelse okt 2016
* Kontrakt hoved entreprenør feb 2017
* Planlagt byggestart mar 2017
* Planlagt ferdigstillelsesdato; okt 2018
* Forventet ferdigstillelses dato; okt 2018.

**HMS**

* Ingen

**Risiko**

* Setningsfare ved pelearbeid
* Støy for naboeiendommer under bygging
* Sen flytting av hoved kloakkledning under rådhustomten kan forsinke oppstart på byggeplass.

*Kompenserende tiltak: SIAS bekrefter at midlertidig tiltak vil være å grave opp Elvegaten og deretter flytte kloakkledning vekk fra tomt.*

* Manglende skjøte på tomt kan forsinke fremdrift i prosjektet.

*Kompenserende tiltak: Møte mellom TS og Statens vegvesen uke 15.*

* Havstigning over 2,1m kan gi oversvømmelse i teknisk rom.

*Kompenserende tiltak: Installasjon av alarm ved vannstigning, heving av dørterskel inn til teknisks rom samt pumpeanlegg.*

**Pågående aktiviteter**

* Forprosjektrapport sammen med K1 godkjent av styret 16/3 2016 for videre detaljeringsarbeid.
* Heldagssamling m/Rådmannens ledergruppe, resultatenheter, tillitsvalgte og HVO (ca. 30-35 personer) på Somaneset 16/3 2016. Presentasjon av forprosjektrapport, besøk fra Kristiansand rådhus m/ erfaringer med tilsvarende brukerprosess, visning av cluster-kontor rigget ihht. mål vist i forprosjektrapport. Oppsummering var positiv.
* Pågående arbeid med reguleringsplan før andregangsbehandling. Fokusområder er å synliggjøre i større grad åpne fasader på sørside samt søppelhandtering.
* Pågående arbeid med kantineareal og bruken av denne på ettermiddag/kveld.
* Laboratorietest gjennomført av tilluftsenhet for bruk til innvendig oppvarming. Positive testresultat gjør at radiatorer som oppvarmingskilde utgår.
* Bærestruktur dimensjoneres for mulighet til en fremtidig «lett» etasje over kontor-delen av bygget.
* Det planlegges å bygge mock-up av kontor-cluster hvor ulike inventarløsninger kan testes ut.
* Arbeid med reklame-plakater på byggegjerde pågår. Plakatene skal formidle SEKF’s virksomhet.

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2016-2019 | Kostnads prognose |
| 10001 | Nytt Rådhus | 41 000 kr/m2 | 11 384m2 | 390\* MNOK | 390 MNOK | 390 MNOK |
| 10002 | Tomt | 17392 kr/m2 | 4269 m2 | 74 MNOK | 74 MNOK | 75 MNOK |
| 10003 | Parkering |  |  | 33 MNOK | 33 MNOK | 33 MNOK |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Sum |  |  |  | 497 MNOK | 497 MNOK | 497 MNOK |

\* Prosjektkostnad 390MNOK er basert på kostestimat 441MNOK minus lokal markedsreduksjon på 13% vist i kostnadsoverslag 1 (K1).

Kommentar til økonomitall:

* Prosjektet skal levere usikkerhetsanalyser for økonomi basert på forprosjektet og detaljprosjektering. Usikkerhetsanalyserapport basert på forprosjekt vil være ferdig i mai og for detaljprosjekt i august/september.

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 18.03.2016

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 26.04.2016

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 18.03 2016**

