



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
40/2018	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	04.06.2018
42/2018	Kommunestyret	PS	25.06.2018

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Willy Andre Gjesdal	FE - 612, TI - &47	18/445

REVIDERT BYGGEPROGRAM FOR 1-3 ETASJE HERADSHUSET

Vedlegg:

BYGGEPROGRAM FOR 1-3 ETASJE HERADSHUSET

2375_3001_Plan 1_NY

2375_3005_Plan 3_NY

2375_3023_Plan 3_NY-utvidet

Notat arbeider elektro og brannsikring

Teknisk koordineringsmøte 2, 15.03.2018

Kostnadsoverslag 09.05.2018, alt. A

Kostnadsoverslag 09.05.2018, alt. B

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret legg alternativ A – hovudombygging 3 etasje/ fornying av tekniske anlegg i revidert byggeprogram til grunn med totalt investeringsramme på 10 millionar kroner.

I tillegg vert det vert gjort følgjande endringar i bygningsmessige arbeidar i 3.etg – i samsvar med alternativ B:

- Behalde vegg mellom noverande ordførarkontor og formannskapssalen.
- Installere minikjøkken på noverande varaordførarkontor.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 40/2018

FPØ - Behandling:

Steinar Barmen frå Forum Arkitekter og einingsleiar Samfunnsutvikling orienterte.

Samrøystes vedtak.

FPØ - Tilråding:

Kommunestyret legg alternativ A – hovudombygging 3 etasje/ fornying av tekniske anlegg i revidert byggeprogram til grunn med totalt investeringsramme på 10 millionar kroner.

I tillegg vert det vert gjort følgjande endringar i bygningsmessige arbeidar i 3.etg – i samsvar med alternativ B:

- Behalde vegg mellom noverande ordførarkontor og formannskapssalen.
- Installere minikjøkken på noverande varaordførarkontor.

Kommunestyret - Sak 42/2018

KOM - Behandling:

Samrøystes vedtak.

KOM - Vedtak:

Kommunestyret legg alternativ A – hovudombygging 3 etasje/ fornying av tekniske anlegg i revidert byggeprogram til grunn med totalt investeringsramme på 10 millionar kroner.

I tillegg vert det vert gjort følgjande endringar i bygningsmessige arbeidar i 3.etg – i samsvar med alternativ B:

- Behalde vegg mellom noverande ordførarkontor og formannskapssalen.
- Installere minikjøkken på noverande varaordførarkontor.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Framlegg til byggeprogram for oppgradering 1-3 etasje i Heradshuset med kostnadsramme på 14,6 millionar kroner vart handsama i formannskapet og ombudsutval den 23. april 2018. Formannskapet fatta då følgjande vedtak:

Rådmannen bes leggja fram eit justert byggeprogram med kostnadsoverslag innanfor ei ramme på kr. 10 mill.

Vurdering

Forum Arkitekter AS har vurdert byggeprogrammet på nytt og lagt fram reviderte kalkyler på ombygginga av 1-3 etasje i Heradshuset. Arkitekten har sett opp 2 alternativ der begge kjem på 10 millionar kroner inklusiv meirverdiavgift.

Heradshuset er frå 1955 og i tilstandsrapporten for bygget frå 2017 er ein stor del av dei tekniske anlegga av en slik alder at total sanering av desse er inkludert i opphavleg kalkyle. Dette medfører nye sjakter, nye kanalar, nytt el-opplegg, nye vassrør, også bortetter.

Ved å redusere oppgradering av eksisterande anlegg vil ein få en monaleg innsparing. Anlegga har ein levetid så det er ikkje sikkert dette er så gunstig, men for å komme ned i pris har arkitekten valt å foreslå dette. Grensesnittet mellom nytt og gammalt er då litt uklart og prisinga av arbeida rundt dette likeins.

Det er gjort innsparingar på utskifting av tekniske anlegg på begge alternativa, men alternativ 2 har klårt minst utskifting av gammalt teknisk anlegg.

Arkitekten har forsøkt å berekne dette, men me vil nok ikkje ha fasiten før tilbod frå entreprenør er motteke. Det er også klart at entreprenører vil prise det å behalde noko gammalt teknisk anlegg relativt høgt og vil nok i prosessen forsøke å få Vaksdal kommune til å skifte ut gamle rør og kanalar.

Alternativ A – hovudombygging i 3 etasje:

Dette alternativet kuttar ombygging i 1. etasje. Planløysing vert opprettheldt som i dag, men det vert mala alle vegger, skifta armaturar i taket til nye LED lamper.

Det er også tatt med litt himlingsarbeider i samband med ombygging av armaturar. På VVS er det med reinsing av eksisterande kanalnett, utskifting av sanitæranlegg, samt service på eksisterande radiatorar.

Helsestasjon og rus/psykiatri vert samlokalisert i 1 etasje som i dag, medan barnevern og ppt vert verande i 5 etasje. I samband med dette er det trong for noko utbetringar av møterom, lydtiltak og sanitærrom i 5 etasje.

Alle planlagde arbeider i 2. etasje blir då utført som tidlegere avtalt. I 3 etasje vert romløysinga opprettheldt, men romma oppgradert. Det vil seie at det store møterommet utgår. Det vert installert minikjøkken på kontor til varaordførar som får nytt kontor anna plass i bygget.

Alternativ B – mindre ombygging i 1-3 etasje:

Her vert det gjennomført ombyggingar i 1. og 3. etasje med ymse innsparingar som er lista opp i kalkylevedlegget.

Arbeida med ventilasjon og himling i 2. etasje vert ikkje gjennomført.

Det er også tatt store innsparingar på energiløysingane – behalde dagens opplegg, både i radiatorar i 3. etasje og tekniske oppgraderingar. Det er også tatt nokre reduksjonar på IKT (rund sum), samt på byggherrekostnader (rund sum)

Leiarar for tenestene i 1. og 5. etasje har gitt utale til alternativ A som vil påverke kor dei har arbeidsplass i framtida:

Begge fagområda har like mange tilsette, 4 personar. Dei har same krav og ønskje i samband med lokale med tanke på tal rom, lydisolering, sikkerheit og tilgjenge. Den eine gruppa kan plasserast i 1. etasje og den andre i 5. etasje. Barnevernet ønskjer i utgangspunktet å flytta ned i 1. etasje, men dei har ikkje vurdert kor godt egna lokala er dersom det ikkje vert oppussing. Rus og psykiatri har meldt attende at dei har greie lokale i 1. etasje. Dei kan også flytta til ein annan etasje på Heradshuset, men dei meiner dei må vera lokalisert i same etasje, ikkje spreidd over to.

For at den eine faggruppa skal få gode nok lokale i 5. etasje, trengst det noko tilrettelegging med skjerming og lydisolering i lokala ved Panorama og på korridor på den sida av heisen.

Verneombodet for tenestene i 1. og 5. etasje har komme med konkrete innspel i samband med tilrettelegging av lokala som går på tiltak for skjerming, lydisolering samt sanitærrom i 5. etasje.

Konklusjon

Alternativ A – hovudombygging i 3 etasje gjev klart lågare framtidige driftskostnader då ein då får fornya større delar av skjulte tekniske anlegg. I tillegg får ein etablert nytt ventilasjonslegg i del av 2 etasje som i dag er utan ventilasjon.

Rådmannen rår difor til at ein legg dette alternativet til grunn for utarbeiding av konkurransegrunnlag for denne anskaffinga.