



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
03/2018	Ombudsutvalet	PS	23.04.2018
31/2018	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	23.04.2018
	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	
	Kommunestyret	PS	

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

BYGGEPROGRAM FOR 1-3 ETASJE HERADSHUSET

Vedlegg:

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

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner byggeprogram for ombygging av 1. – 3. etasje i Heradshuset med kostnadsamme 14,6 millionar kroner inkl. meirverdiavgift. Restfinansiering vert lagt inn i økonomiplanen og årsbudsjett for 2019.

Ombudsutvalet - Sak 03/2018

OMB - Behandling:

Rådmannen orienterte.

Tilleggsframlegg frå Evelyn Boge gjeldande ombygging av politisk avdeling:

Teppegolv i møterom er ikkje ønskjeleg. Hvis kommunestyresalen skal innreias med lampar i tillegg til annan belysning må desse om mogleg tilpassast eksisterande interiør, men være funksjonelle. Det må tilretteleggjast gode og funksjonelle arbeidsplassar for pressen. Ombudsutvalet merkar seg at ombygginga legg tilrette for strøyming av møta og er positiv til dette. Ombudsutvalet ber om å få saka om strøyming til behandling før utstyr for dette formålet skal kjøpast inn.

Røysting:

1. Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.
2. Tilleggsframlegget frå Evelyn Boge vart samrøystes vedteke.

OMB - Tilråding:

Kommunestyret godkjenner byggeprogram for ombygging av 1. – 3. etasje i Heradshuset med kostnadsamme 14,6 millionar kroner inkl. meirverdiavgift. Restfinansiering vert lagt inn i økonomiplanen og årsbudsjett for 2019.

Uttale frå ombudsutvalet:

Teppegolv i møterom er ikkje ønskjeleg. Hvis kommunestyresalen skal innreias med lampar i tillegg til annan belysning må desse om mogleg tilpassast eksisterande interiør, men være funksjonelle. Det må tilretteleggjast gode og funksjonelle arbeidsplassar for pressen. Ombudsutvalet merkar seg at ombygginjga legg tilrette for strøyming av møta og er positiv til dette. Ombudsutvalet ber om å få saka om strøyming til behandling før utstyr for dette formålet skal kjøpast inn.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 31/2018

FPØ - Behandling:

Endringsframlegg frå Eirik Haga, AP:

Rådmannen bes leggja fram eit justert byggeprogram med kostnadsoverslag der ein ikkje flyttar kontora til ordførar og varaordførar. I byggeprogrammet utgår kjerneboring i golv for straumuttak.

Tilleggsframlegg til Eirik Haga sitt framlegg frå Heidi Rongved, AP:

Kommunestyret fastset ei ramme på 10.mill. til byggeprogrammet for 1.-3. etg. i heradshuset

Nytt felles framlegg frå Eirik Haga, AP:

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

Røysting:

Rådmannen sitt framlegg vart sett opp mot fellesframlegget frå Eirik Haga - Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

FPØ - Vedtak:

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

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Ombygging 1-3 etasje er ein samanslåing av to ulike prosjekt. Samlokalisering folkehelse og familie vart vedteke i budsjett 2016 og 2017 med ein kostnadsramme på 1,5 millionar kroner. Denne vart justert ned med 200 000 kroner i 2017 for finansiering av bygging av innbyggjarservice slik at budsjettet no er på 1,3 millionar kroner.

Opphavleg var det tenkt at helsestasjon, barnevern og rus/psykiatri skulle samlokaliseras i fyrste etasje. I samband med utarbeiding av romprogram i 2017 vart det klart at det ikkje var tilstrekkeleg areal til å få dette til. Det vart difor bestemt at helsestasjon og barnevern skal samlokaliseras i fyrste etasje, medan rus/psykiatri skal lokaliseras i området Daletunkvartalet-Messehagen.

I samband med tilstandskartlegging av administrasjonsbygg i 2017 kom det fram at det var eit vesentleg avvik på branntryggleik i politisk del i 3 etasje samt stab i 2 etasje som gjeld manglande rømningsveg. I tillegg er det manglar på tilhøve for universell utforming, inneklimate, akustikk, lys, møterom/grupperom, publikumsfasilitetar samt audiovisuelt utstyr i politisk del i 3 etasje. Kommunestyret vedtok også at ein skulle utgreie strøyming av møta.

I tidleg fase kom det fram at det var fleire avhengigheiter i begge prosjekta. Dette gjaldt særleg ventilasjon, kabling, og rømningsveg.

Tilstand for administrasjonsbygg, næringsbygg med meir var oppe til handsaming i kommunestyret den 26. juni 2017 (KS 44/2017) som fatta slikt vedtak:

Kommunestyret tek samandragrapporten om tilstandsvurderingar for administrasjonsbygg til orientering.

Samlokalisering av barnevern og helsestasjon i 1 etasje i heradshuset vert utført som felles prosjekt med utbetring av rømningsvegar og ventilasjon i 1 til 3 etasje. I politisk del i 3 etasje inngår inventar, belysning, lyd, IKT samt eventuelt strøyming av video frå møte som del av prosjektet.

Formannskapet vert referansegruppe for arbeidet. Rådmannen kjem attende med framdrift og finansiering av prosjektet i samband med handsaming av budsjett for 2018.

I budsjett for 2018 vart det løyvd 7 millionar kroner til prosjektet slik at samla ramme er 8,3 millionar kroner.

Forum arkitekter vart etter gjennomført tilbodskonkurranse engasjert som arkitekt for oppdraget. Dei har med seg Cowi som byggeteknisk rådgjevar.

Det er gjennomført ein brukarprosess med brukarmedverknad for ombygging i 1 etasje der planane har vore drøfta med dei tilsette og verneombod.

For ombygging av politisk del har det vore ein arbeidsgruppe med ordførar, rådmann, politisk sekretær som har samarbeid med prosjektleiing og arkitekt om byggeprogrammet som no ligg føre. Planane som gjeld politisk del i 3. etasje er til handsaming i ombudsutvalet 23.4.18.

Vurdering

Bygningsmessige arbeider, kortfatta skildring:

1. Helsestasjon/barnevern, 1. etasje mot vest

- Heile arealet rives/renskast til betong. Dette gjeld innerveggar, himlingar, golvbelegg, teknisk utstyr. Berre råbygg igjen.
- Yttervegger og vinduer som i dag.
- Trapp til kjeller tettast igjen.
- Ny holtaking for ny rømningsdør mot nord.
- Nye innerveggar med lydkrav.
- Nye innerdørar.
- Glassdørar mot fellesareal som slepp lys inn i midtsone
- Nytt golvbelegg

- Nye toalett, vaskar, kjøkken og minikjøkken.
- Ny belysning, IT, varme og ventilasjon.
- Nye møblar
- Solavskjerming i form av gardiner
- Folie på eksisterande vinduer mot innsyn.
- Lyse og trivelige areal

2. Politisk del, 3. etasje mot vest

- Heile arealet vest for trapperom vert stilt til disposisjon. Ordførerkontor og varaordførerkontor vert flytta ut av denne del av bygget
- Et overordna mål er å bevare særpreget på det eineståande arkitektoniske miljøet i kommunestyresal og gang. Dette vert søkt løyst gjennom å vidareføre detaljar, materialar og møblar i ombygginga.
- Tekniske forbetringar for EL, IT, akustikk, rømming, møblering, osb. ligg inne i dei valte løysingane.
- Ytterveggar og vinduer som i dag.
- Kommunestyresalen får ein fleksibel løysing der ulike aktivitetar kan nytte rommet; kommunestyremøte, kurs, fest, samlingar, vigsel, osb.
- Det vert lagt opp til kjerneboring av hull i betonggolv for innfelling av golvboksar for EL/IT uttak.
- 2 stk. store skjermar i kommunestyresal. 2 stk. mindre skjermar i formannskapsrommet.
- Tilrettelegging for strøyming av kommunestyremøte.
- Det setjast opp foldevegg i formannskapsrommet for å kunne dele i 2 stk. grupperom. (Dagens vegg mellom formannskapsrom og ordførarkontor vert fjerna)
- Nytt ventilasjonsanlegg i heile området.
- Ny belysning både i tak og på vegger – dimming, fleksibilitet
- Det vert bygd nye toalett, eitt HCWC og eitt ordinert. Nytt kjøkken og lagerrom for møbler (stoler og bord til kommunestyresal)
- Rømming over tak. Ny spiraltrapp frå 3. etasje og ned.
- Nytt kontor for ordførar og varaordførar i midtre del av 3 etasje.

Løysing for strøyming er utarbeidd i av IKTNH. Denne er basert på videostrøyming og arkivering av talarstol, møteleiing samt presentasjonsskjerm. Løysinga er kopla mot kommunens sak-arkiv system slik at innbyggjarane kan følgje med kommunestyremøta i sanntid og eller gå inn på einskilde saker i ettertid og hente ut opptaket frå arkivet. Det er same tekniske løysing som er i bruk i kommunane Meland og Austevoll.

Kostnader for prosjektet er kalkulert til 14,6 millionar kroner inklusiv meirverdiavgift. Det vil seie at det er trong for ein tilleggsøyving på 6,3 millionar kroner for å gjennomføre prosjektet slik byggeprogrammet ligg føre no.

Basert på at byggeprogrammet vert vedteke slik det ligg føre vert framdrift for prosjektet som følgjer:

- mai-august 2018: Tilbodskonkurranse og kontrahering
- september 2018: Oppstart
- mars 2019: Ferdigstilling

Arbeidet er tenkt utført som ein totalentreprise der arkitekt og teknisk rådgjevar vert tiltransportert totalentreprenøren.

Planane har vore til handsaming i AMU den 12.04.2018 og rådet for menneske med nedsett funksjonsevne den 17.04.2018. AMU godkjende planane slik dei låg føre.

Konklusjon

Prosjektet er vesentleg dyrare enn budsjettet. Årsaken til dette er i hovudsak at det er naudsynt med større ombygging for å få til dei løysingane brukarane ynskjer. I tillegg er brannsikring og utbetring av ventilasjonstilhøve meir omfattande enn tidlegare skissert, mellom anna ligg det inne ventilasjon i deler av 2. etasje som i dag ikkje har ventilasjon.

Moglege kutt kan vere:

- Straumuttak i golv samt ventilasjon i delar av 2. etasje
- Samanslåing av formannskapsrom og ordførarkontor til nytt todelt møterom
- Kutte kjøkken 3. etasje
- Kutte ombygging 1. etasje, det vil seie la helsestasjon og rus/psykiatri vere lokalisert som i dag.

Etter ein heilskapleg vurdering av tenestetilbod, arbeidstilhøve for administrativ og politisk møteverksemd samt fleksibilitet i bruk av Heradshuset, vert framlegg til byggeprogram lagt fram til behandling.