

PROTOKOLL

STYRE/RÅD/UTVALG Plankomiteén	MØTESTED Moer sykehjem	MØTEDATO 31.01.2008
FRA SAKSNR: 01/08 TIL SAKSNR: 02 /08	FRA KL: 1800 TIL KL: 2025	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 5 av 5.

Forfall var meldt fra følgende medlemmer:
Møtende medlemmer: Grete Grindal Patil (KrF), Odd Rønningen (Sp), Joar Solberg (A), Jan Sjølli (SV) og Hilde Kristin Marås (H)
Møtende varamedlemmer:
Fra administrasjonen møtte: Ole Harald Aarseth
Diverse merknader:

Godkjent (dato) av: Leder Grete Grindal Patil

Underskrift: _____

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
1/08	08/228	BEFARING AV NYE MOER SYKEHJEM
2/08	08/229	EVENTUELT

Utv.sak nr. 1/08 BEFARING AV NYE MOER SYKEHJEM

&&& Fyll inn behandlingen av saken under denne linjen ↓
Plankomiteens medlemmer fikk en omvisning på Moer sykehjem.
&&& Fyll inn behandlingen av saken over denne linjen ↑

&&& Fyll inn vedtaket i saken under denne linjen ↓

&&& Fyll inn vedtaket i saken over denne linjen ↑

Utv.sak nr. 2/08 EVENTUELT

Slik plankomiteen ønsket på møtet 29.11.07, redegjorde prosjektleder om pågående byggeprosjekter i følge investeringsplanen.

&&& Fyll inn behandlingen av saken under denne linjen ↓

1.

REDEGJØRELSE, UMLEVERT PLANKOMITEEN PÅ PLANKOMITEMØTET 31.01.08, VEDRØRENDE PÅGÅENDE BYGGEPROSJEKTER I FØLGE INVESTERINGSPLANEN.

FJELLVEIEN 10 – OPPGRADERING OG BRANNSIKRING:

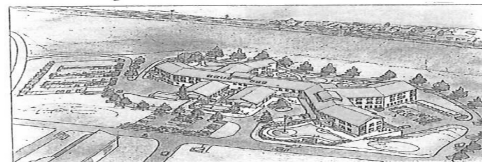
Etter plankomiteens behandling i møtet 29.11.07 sak 6/07 hvor der ble fattet vedtak under punkt 1 og innstilling under punkt 2, ble kommunestyret å vedta i sitt desembermøte, at boligblokken skulle rives.

Rivearbeidene utføres i regi av kommunes drift- og vedlikeholdsavdeling.



MOER SYKEHJEM:

1. Overtagelsesforretning ble kontraktfestet avholdt med hovedentreprenør Ove Skår AS 03.12.2007.
2. Deler av administrasjonen flyttet over fra Åslund til Moer fra og med 07.12.2007.
3. Beboerne ble på en dag, 16.01.2008, flyttet over i det nye sykehjemmet fra henholdsvis Heia og Åslund sykehjem. Overflyttingen var glimrende organisert og gikk derfor svært greit.
4. Takket svært gode entreprenører, god prosjektering og byggeledelse samt tett brukermedvirkning også i byggefasen, ble bygget overtatt av kommunen med svært få etteranmeldte problemer sett i relasjon til byggets størrelse og kompleksitet.
5. Protokollførte mangler ved delovertagelsene er for en stor del avsluttet hva gjelder mangler som hadde betydning for byggets drift.
6. Kontraktfestede gjenstående utomhusarbeider vil bli slutført våren d.å.
7. 12.12.2007 ble kommunen av Husbanken underrettet om at søknaden av 05.12.07 om utbetaling av tilskudd var etterkommet ved at kommunen hadde fått overført fra Husbanken 33,4 mill. kr. i oppstartstilskudd og ca. 3,26 mill. kr. i kompensasjonstilskudd. Statlig kompensasjonstilskudd utbetales løpende til kommunen årlig i størrelsesorden renteutgiftene (5%) samt avdrag (over 30 år) ved å betjene et lån (serielån) tilsvarende $(455.000 \times 86) \text{kr} = \text{kr. } 39.130.000$. Oppnår kommunen 55 mill. kr. ved salg av Åslund sykehjem, betjener i realiteten kommunen låneopptak for Moer sykehjem tilsvarende $(236) - (39 + 55) \text{mill. kr.} = 142 \text{mill. kr.}$
8. Med tanke på driftskostnader kan opplyses at det grunnvannsborede varmepumpeanlegget reduserer det årlige energiforbruket til oppvarming av bygget samt varmtvann med 66 % hvilket gir en energibesparelse tilsvarende 1.600.000 kw/h.
9. Økonomi: Det er avsatt 246 mill. kr. til prosjektet. Eftersom kommunestyret vedtok i møtet 28.11.07 å bruke 1% av prosjektavsetningen til utsmykking, antas sluttbeløpet for prosjektet å bli på ca. 236 mill. kr.



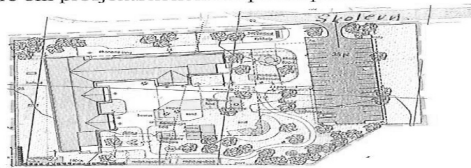
KULTURSKOLEN, BANKVEIEN 1. BRANNSIKRING OG OPPGRADERING.

1. Arbeidene er stort sett i rute med tanke på overtagelsesf. 28.03.2008 slik anført i oppsatt hovedfremdriftsplan.
2. Ved avdekking av gulvbjelker i 1. etg. samt skåhimling over loftetasjen, ble oppdaget råteskader som måtte utbedres ettersom konstruksjonenes bæreevne var betydelig svekket gr. dette forhold. Bjelkelaget i 1. etasjen er utbedret og utbedring av råteskade kilsperer er under utbedring.
3. Som følge av at skråhimlingen over loftet ble tatt ned, vil samtidig hulrommet mellom taksperrene bli isolert. Sammen med nye vinduer vil dette medføre betydelig reduksjon av kostnader til oppvarming av bygget.
4. Økonomi: Prosjektavsetningen utgjør samlet, inklusive 958.000 i innvilget tilskudd fra fylkeskultursjefen, kr. 12.458.000,-. Litt tidlig å trekke noen endelig konklusjon vedrørende prosjektøkonomien ettersom kostnadene forbundet med utbedring råteskadene ennå ikke er endelig klarlagt, men det er grunn til å forutsi at økonomien kan bli noe anstrengt, selv om målet selvfølgelig er å kunne holde kostnadene innenfor budsjettavsetningen.
5. Prosjektleder vil redegjøre plankomiteen grundigere om prosjektøkonomien på tidspunkt uforutsette forhold måtte være nærmere avklart.



SØRÅSTEIGEN BARNEHAGE:

1. Etter siste avholdte delovertagelse, utomhusanl. den 24.09.2007, har det pågått utbedringer i henhold til protokollførte mangellister fra delovertagelsene, *innvendig bygg, innvendig teknisk anlegg, utvendig bygg med utomhusanlegg og VA-anlegg*. Etteranmeldte branntekniske krav etter brannsyn er utbedret men det gjenstår installasjon av utvendige brannklokker som forøvrig ikke brannkrav.
2. Avventer sluttregning og endelig prisede endringsmeldinger, bla. som følge av brukerkrav fra oppvekst- og kultursjefen om å etablere varmeisoleret utebod for elektriske rullestoler. Da bygget skulle plasseres på tomten, ble belyst at bygget måtte heves 75 cm. for å få riktige forhold høyde ringmur/Skoleveien. Dette medførte økte kostnader til oppfylling av terrenget under bygget samt utomhusarealene.
3. Prosjektøkonomien er anstrengt, men antas å kunne gjennomføres innenfor revidert budsjett.



FRYDENHAUG BARNEHAGE.

1. Skisseprosjektet ble forelagt plankomiteen for godkjenning 01.11.2007. Rammesoknad ble innsendt 12.12.2007 etter at ARKITEKT-HUSET hadde redigerte tegningene i henhold til plankomiteens vedtak sak 1 02/07.
2. Komplett soknad til arbeidstilbynet med kommunes redegjørelse, vil bli sendt inn for dennes samtykke i løpet av 2. uken av februar d.å.
3. I løpet av 1. uken av februar mnd. vil eiendomsavdelingen annonsere entreprisene i Doffin-basen med oppgitt frist til å melde sin interesse 28.02.2008 og frist til å inngi tilbud 01.04.2008.
4. 10.04.2008 fremmes sak til plankomiteen om valg på entreprenører/tilbydere.
5. Tar sikte på byggestart 19.05.2008 og ferdigstillelse av bygget med utomhusarealer 19.05.2009.



NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE – DELPROSJEKT III:

1. Kommunestyret vedtok å avsette midler til redusert utbygging ved at auditoriet og fysikksalen ble trukket ut av prosjektet. Prosjektleder hadde kalkulert kostnadene etter dette til 32 mill. kr. Samlet prosjektavsetning utgjør 34,7 mill.kr., men da er kostnader innbefattet i Byggetrinn II vedrørende oppgradering av fyrrom og ventilasjonsaggregat, kalkulert til kr. 6,7 mill.kr., ikke tatt hensyn til av kommunestyret. Slik oppgradering var forutsatt å inngå i delpr. II som i sin helhet er gjennomført i regi av drifts- og vedlikeholdsavdelingen.
2. I ettertid har eiendomssjefen i samråd med teknisk sjef, bestemt at slik oppgradering skal tas med og gjennomføres under delprosjekt III som tidligere er vedtatt gjennomført i regi av plankomiteen samt prosjektleder. Ved slik forordning vil prosjektøkonomien allerede på planleggingsstadiet være utilstrekkelig ved at delpr. III dermed får en underdekning tilsvarende (38,7 - 34,7) mill. kr. = 4 mill. kr.
3. Saken vil bli forelagt plankomiteen 28.02.2008 som fullført saksbehandling ved at formannskapet derefter må ta standpunkt til om de vil styrke prosjektavsetningen. Siden ovennevnte kalkyle forbundet med oppgradering av fyrrom m.m innbefattet byggetrinn II, er innhentet priser på alternativ oppvarming ved at eksisterende oljekjel eventuelt blir erstattet med flisfyring + EL/Olje eller med grunnvannsboret grunnvarme og varmepumpe i tillegg til EL-kjel. Valg av energikilde til oppvarming, vil påvirke størrelsen på nødvendig omsøkt tilleggsbevilgning.

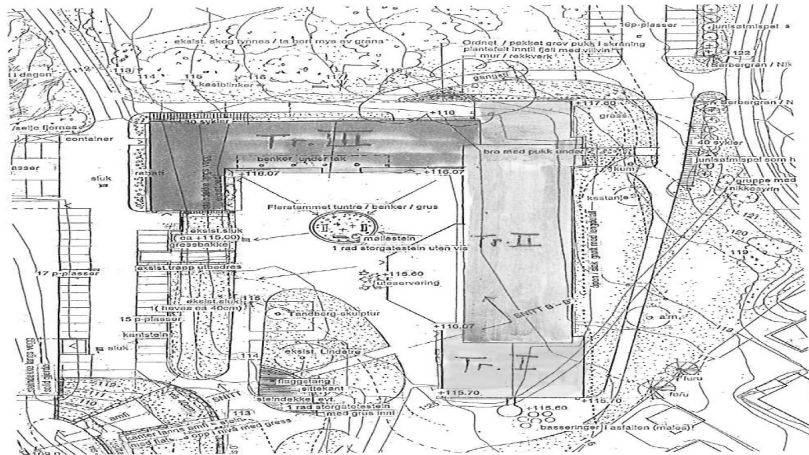


ÅS UNGDOMSSKOLE – REHABILITERING OG NYTT TILBYGG.

1. Sluttbefaring samtlige arbeider vil bli avholdt i løpet av 1. uken av februar måned d.å.

Ås, 31.01.2008.

Ole Harald Aarseth
Plank.sekretær



&&& Fyll inn behandlingen av saken over denne linjen ↑

Etter ovennevnte redegjørelse, fremmet plankomiteen følgende vedtak vedrørende Nordbytun ungdomsskole – Delprosjekt 3:

Plankomiteen fattet følgende enstemmige vedtak 31.01.08:

&&& Fyll inn vedtaket i saken under denne linjen ↓

Hva gjelder Nordbytun ungdomsskole, anmoder plankomiteen administrasjonen om å få seg forelagt, på neste plankomitemøte 28.02.2008, redegjørelse med kostnadskonsekvenser vedrørende alternative energiformer som er vurdert i forbindelse med nødvendig oppgradering av fyrrømmet som opprinnelig var innbefattet i delprosjekt 2.

Rådmannen bes samtidig vurdere andre offentlige bygg som eventuelt kan nyttiggjøre seg valgte energiformer.

&&& Fyll inn vedtaket i saken over denne linjen ↑