

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Plankomiteén har møte i Eiendomsavdelingen

11.09.2008 kl. 1800

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken i flg lov er unntatt fra offentlighet.

Saksliste:

Godkjenning av protokoll fra møtet 04.06.2008

Utv.sak nr17/08 08/1918
PROSJEKT SOLFALLSVEIEN 27 B - AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP

Utv.sak nr18/08 08/1919
PROSJEKT SJØSKOGEN SKOLE BYGGETRINN I OG II - AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP –
**KOMMUNALT BYGGEREGNSKAP + DOKUMENTASJON PÅ PROSJEKTAVSETNING
ETTERSENDES**

Utv.sak nr19/08 08/1920
NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE - AVKLARING VEDR. PLASSERING AV
VARMPEPUMPEANLEGG – **SAKSFREMLEGG OG VEDLEGG ETTERSENDES**

Eventuelt

Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på Servicetorget.

Ås, 04.09.08

**Grete Grindal Patil
Leder (sign.)**

**Eventuelle forfall eller inhabilitet meldes til Ole Harald Aarseth, tlf. 64 96 24 43
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.**

Utv.sak nr 17/08**PROSJEKT SOLFALLSVEIEN 27 B
AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033

Saknr.: 08/1918

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	17/08	11.09.2008

Forslag til plankomiteens innstilling til formannskapet.:

Byggeregnskap for prosjektet "Solfallsveien 27 B – tilbygg og oppgradering," godkjennes som avsluttende ved at avsatte prosjektmidler, kr.3.300.000 avsatt på konto nr. 06247, går i ballanse mot tilsvarende forbruk.

Ås, 03.08.2008

Arnt Øybekk
Teknisk sjef (sign.)

Tidligere politisk behandling:

1. Kommunestyrets vedtak i møtet 22.06.2004 sak 54/04 om framtidig bruk av Solfallsveien.
2. Kommunestyrets vedtatte prosjektavsetning med kr. 2.500.000 for år 2005.
3. Plankomiteens behandling i møte 27.10.2005 sak 14/05 vedrørende styrking av prosjektavsetningen med kr. 800.000 for også å kunne ta høyde for ettertids behov for nødvendig påbygg av separat leilighet for liten gutt.
4. Formannskapetets behandling i møte 16.11.2005 sak 106/05 hvor der ble fattet vedtak om å styrke prosjektavsetningen med kr. 800.000 slik at samlet prosjektavsetning etter dette var i tråd med redegjort behov, kr. 3.300.000,-.

Administrativ behandling:

1. Kommunens tilbudsforespørselsbrev av 01.04.2005 på totalentreprise.
2. Avtaleinngåelse 15.12.2005 med Askim Entreprenør AS som totalentreprenør, til fast pris kr. 3.245.246,- inkl. mva.
3. Eiendomsavdelingens prosjektleder innehadde oppgaven som byggeleder under gjennomføringsfasen
4. Delovertagelsesforretning kun innvendig bygg ble avholdt 15.02.2006 og overtagelse utvendig bygg samt utomhus med opparbeidet parkeringsareal, ble avholdt 16.06.2006.

Avgjørelsesmyndighet: Formannskapet.**Behandlingsrekkefølge:**

1. Plankomiteen.
2. Formannskapet.

Vedlegg som følger saken trykt:

- Prosjektregnskap.
- Utskrift av økonomiavdelingens prosjektregnskap.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt deres 1. og 2. varamedlemmer. Ordfører, rådmann, etatsjefene, gruppelederne og revisor.

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Ricard Cooper fra arkitektfirmaet Aspaas Cooper Kind AS opplyser i redegjørelse av 06.01.2005 på vegne av BUFETAT, at på bakgrunn av Fylkeskommunens vedtak om å benytte boligen i Solfallsveien 27C til bolig med heldøgns omsorg for ungdom med atferdsvansker, er besluttet at BUFETAT skal bekoste oppgradering av 2 hybler i Solfallsveien 27 B for å muliggjøre rask overflytting av kommunens 2 beboere fra Solfallsvein 27C til 27B.

Etter ferdigstilling av disse 2 hyblene i regi av Statsbygg, framkom ved kommunens videre oppgradering samt påbygg til Solfallsveien 27B, november 2005, at himlingen som var lagt i disse 2 hyblene, ikke tilfredstilte branntekniske krav. Som følge derav, og for å kunne få inngangsettingstillatelse for det videre arbeidet, måtte prosjektavsetningen bekoste 84 m² med ny gipshimling samt påfølgende arbeider til bytte av elektrisk anlegg og malerarbeider. Krav om refusjon av kostnadene, kr. 1 18.931, ble fremsatt ovenfor Statsbygg Øst v/Bjørn Erik Thronsen i brev fra eiendomsavdelingen av 15.11.2007. Ettersom svar på brevet har uteblitt, kontaktet prosjektleder Statsbygg, s Bjørn Erik Thronsen på nytt pr. telefon 28.08.2008. Han bekreftet under telefonsamtalen at han hadde mottatt brevet/kravet, men ikke hatt tid til å ta stilling til det. Skulle prøve å få besvart kommunens kravbrev innen 14 dager.

Skulle kommunen få medhold i hele eller deler av kravet, vil bruk av refusjonsbeløpet bli fremmet som egen sak til plankomiteen.

Det har vært registret lite reklamasjon over de utførte arbeider ved totalentreprenør Askim Entreprenør AS som sto for oppgraderingen av bygget på 307 m² BTA, hvorav nytt tilbygg utgjorde 24 m². Økonomien går i ballanse i forhold til avsatt projektramme.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Ut fra foreliggende dokumentasjon, anbefales at avsluttende byggeregnskap for prosjektet "Solfallsveien 27B tilbygg om oppgradering," godkjennes slik framkommet i foreliggende innstilling til saken.

Utv.sak nr 18/08**PROSJEKT SJØSKOGEN SKOLE BYGGETRINN I OG II
AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033

Saknr.: 08/1919

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	18/08	11.09.2008

Forslag til plankomiteens innstilling til formannskapet:

1. Byggregnskap for prosjektet "Sjøskogen skole- Byggetrinn I og II," godkjennes som avsluttende ved at avsatte prosjektmidler, kr. 65.570.000 avsluttes med ett mindreforbruk på kr. 102.000.
2. Gjenstående ubrukte midler, kr. 102.000, av prosjektavsetningen, overføres på garanti- og oppfølgingskonto nr. 0610.

Ås, 04.08.2008

Arnt Øybekk
Teknisk sjef (sign.)**Tidligere politisk behandling:**

Kommunestyrets vedtatte prosjektavsetning, framkommer som følger:

År 2001 til konsulentbistand:	kr. 400.000
Ar 2002 til bygg:	kr. 14.000.000
År 2002 egen avsetning til eksternt VVA-anlegg:	kr. 4.000.000
År 2003:	kr. 31.500.000.
År 2004:	<u>kr. 15.500.000</u>
Sum vedtatt prosjektavsetning:	kr. 65.400.000
I tillegg tildelte omsøkte tippemidler til Scansisløkka	kr. 240.000
Erstatning for feilprosjektering:	<u>kr. 191.376</u>
Sum, disponibelt beløp til prosjektet:	<u>kr. 65.831.376</u>

Administrativ behandling:**Avgjørelsesmyndighet:**

- Formannskapet.

Behandlingsrekkefølge:

3. Plankomiteen.
4. Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt:

- Prosjektregnskap.

- Utskrift av økonomiavdelingens prosjektrengskap

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt deres 1. og 2. varamedlemmer. Ordfører, rådmann, etatsjefene, gruppelederne og revisor.

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Byggetrinn I, 2-parallell skole på BTA = 2.042 m² inklusive 2 stk. SFO baser.

Igangsettingstillatelse ble gitt 08.08.2002 og overtagelsesforretning ble avholdt 08.07.2003.

Ferdigattest ble gitt 27.04.2007.

Byggetrinn II, med stor kantine, gymsal med teleskoptribuner, kontorer og møterom for lærere og administrasjonen, aktivitetsrom – husstell, sløyd og keramikk etc. Igangsettingstillatelse ble gitt 08.09.2003 og overtagelsesforretning, avholdt 01.07.2004. Byggets BTA = 1.934 m².

Gjennomsnittlig pris kr/m² komplett bygg med utomhus = kr. 16.480,-inkl. mva.

Byggetrinn III, inntegnet med teknisk rom samt ungdomshus i underetasjen, 1 klasseromsbase, lærerarbeidsplasser og helsestasjon. På 2. etg. plan inntegnet 2 klasseromsbaser og stort mediatek. Byggetrinn III ble ikke realisert, men kostnader ved utarbeidelse av detaljert forprosjekt datert 14.04.2004, utgjorde kr. 119.263,-. Byggetrinn III er inntegnet i forlengelsen av byggetrinn II, og kan realiseres straks utilsiktet befolkningsvest framtvinger behovet. Skisseprosjektet er utarbeidet i nært samråd med oppnevnt brukergruppe og samtlige møter er med disse er protokollført.

3-års garantibefaring ble avholdt 20.09.2006 for byggetrinn I, og 02.07.2007 for btr. II.

Garantitiden er således utløpt for begge byggetrinn.

Byggene framstår etter å ha vært i bruk, henholdsvis 4 og 5 år, som funksjonelle og greie å drifte.

Prosjektrengskapet avsluttes med kr. 102.000 av ubenyttede restmidler av samlet prosjektavsetning kr. _____.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Det anbefales at plankomiteen gir sin tilslutning til foreliggende innstilling, for videre avsluttende behandling i Formannskapet.

Utv.sak nr 19/08
NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE
- AVKLARING VEDR. PLASSERING AV VARMPEPUMPEANLEGG

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033

Saknr.: 08/1920

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	19/08	11.09.2008

Innstilling til plankomiteen:

1. Det etableres, ut fra fremdriftsmessige og driftsøkonomiske hensyn, eget separat grunnvannsboret varmpumpesystem supplert med ny EL-kjel for Delprosjekt 3, (sydfløya) riving og nytt tilbygg.
2. Eksisterende fyrrom i Delprosjekt 2, (østfløya) som er ferdig utredet og prosjektert for full oppgradering av oljefyranlegget og EL-kjelanlegget, gjennomføres i regi av driftsavdelingen, så snart som mulig.
3. Etter gjennomføring av ovennevnte punkt 2, og driftsavdelingen påfølgende har fått skaffet seg erfaring over energiforbruket etter å ca. ett år drift, prosjekteres og gjennomføres (sommeren 2010), etablering av grunnvannsbåret varmpumpeanlegg med varmpumper for installasjon i fyrrommet i Delprosjekt 2. Olje- og elkjelene vil deretter fungere som supplerende spisslast til varmpumpeanlegget.

Ås, 04.05.2008

Arnt Øybekk
Teknisk sjef
(sign)

Tidligere politisk behandling:

Kommunestyret møte 07.05.2008 sak 25/08.

Plankomiteens møte 15.05.2008 sak 09/08.

Plankomiteens møte 04.06.2008 sak 13/08.

Formannskapetets møte 18.06.2008 sak 58/08.

Avgjørelsesmyndighet:

Plankomiteen.

Behandlingsrekkefølge:

Plankomiteen.

Vedlegg som følger saken trykt:

Kun saksutredningen..

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Kun saksutredningen.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteen samt deres 1. og 2. varamedlemmer. Ordfører, rådmann, etatsjefene, gruppelederne, revisor og tillitsvalgte.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Ved formannskapetets behandling i dets møte 18.06.2008 sak 58/08 vedrørende NORDBYTUN UNGDOMSKOLE – VALG AV ENERGILØSNINGER, ble fattet følgende vedtak under punkt 2.: *”Det etableres varmeløsninger som foreslått av plankomiteen i utvalgssak 14/08 i en eller flere anlegg etter plankomiteens nærmere vurdering.”*

Eiendomsavdelingens administrasjon tok deretter initiativ til møte med rådgivende ingeniør (RIV) hos Lars Myhre Østfold AS ut fra den hensikt å kunne skaffe seg sporbar bakgrunn til fornuftig forslag på plassering av varmpumpene.

Møtet ble avholdt på eiendomsavdelingens møterom torsdag 04.08.2008 kl. 12:00 til 13:30 hvor følgende betraktninger ble nedtegnet.

Fordelene ved å fordele varmpumpene på 2 plasser, i det nye påbygget (Delpr. 3) og i eksisterende fyrrom i østfløya (Delpr. 2):

Fordelene ved å plassere varmpumpe separat, tilsluttet ca. 5 borehull, i Delpr. 3, nytt tilbygg:

1. Borehullene kan plasseres under ny plate for tilbygget. Må sprenges ned uansett.
2. Varmepumpene vil bli prosjektert som lavtemperaturanlegg og en oppnår dermed en energibesparelse for fremtidig drift, på ca. 10 – 20 %.
3. Sparer utgifter ved at en slipper å legge varmerør, 60 meter, fra eksisterende fyrrom, hvilket medfører en besparelse på ca. kr.100.000.
4. En sparer også utgifter til varmeveksler m/sirkulasjonspumpe, ca. kr. 30.000, som ville vært nødvendig dersom det kun ble etablert varmpumper i eksisterende fyrrom (Delpr.2) som er basert på høytemperaturanlegg.
5. Videre prosjektering og gjennomføring er fremdriftsmessig fordelaktig.

Ulempene ved slik varmpumpefordeling:

1. Investeringskostnadene ved slik fordeling, vil øke med kr. 100.000 til selve pumpene og ca. kr. 40.000 til installasjon av egen EI-kjele.

Netto tillegg: $(100.00 + 40.000 - 100.000 - 30.000)$ kr = ca. kr.10.000.

Fordelene ved å anpasse resterende varmpumper, tilsluttet ca. 35 borehull i eksisterende fyrrom:

1. Fordelen er også her positiv framdriftsmessig betydning ved at allerede prosjektert oppgradering av fyrrommet kan gjennomføres i regi av driftsavdelingen, straks hensynet til skolens drift, tillater dette.
2. Det blir lettere å tilpasse resterende færre borehull på utomhusområdet. Kan eventuelt ved framkommet behov, også bruke den store fjellkausen syd for helsestasjonen, til dette.
3. Varmepumpelegget kan prosjekteres for kun å ta høyde for høytemperaturanlegg, nødvendig ettersom eksisterende oppvarming er basert på radiatorer.
4. Etter at fyrrommet er oppgradert med ny tiltrengt olje og EL-kjeler, vil driftsavdelingen, etter ca. ett års prøvedrift, gi RIV et bedre forutsetning for å kunne prosjektere varmpumpeanlegget på et mer etterrettelig grunnlag. Slik prøvedrift vil sannsynlig avdekke at det vil være behov for færre borehull (grunnvannsboring) enn de 35 hullene som tidligere er estimert. Ut fra denne vurdering, framkommer at

installasjonen av varmepumpeanlegget, vil være mest fordelaktig å gjennomføre under skolens ferieavvikling, sommeren år 2010.

5. Det forholder seg også slik, at ett overdimensjonert varmepumpeanlegg, både medfører større investeringskostnader, samt høyere driftsutgifter.

Det framkom ingen ulemper ved ovennevnte varmepumpeplassering.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Ut fra ovennevnte dokumenterte redegjørelse, anbefales at plankomiteen fatter vedtak i tråd med innstillingen.