

# DRAMMEN EIENDOM KF

## SAKSUTREDNING

Saknr.	35/17	Saksbeh.	Lars Einar Teien
Jour.nr	14/9586		Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj.	Styret
Møtedato	22.05.2017		

### SAK 35/17: ØREN FLERBRUKSHALL, PROSJEKTRAPPORT

#### Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF

#### Forslag til vedtak:

1. Styret tar saken til orientering.

Paul Røland  
Daglig leder

Lars Einar Teien  
Prosjektansvarlig

## Saksfremlegg

Nøkkelopplysninger
<ul style="list-style-type: none"><li>• Investeringsramme: <b>66 mill. kr. inkl. mva</b> eks. inventar og utstyr</li><li>• Påløpt pr. 11.05.2017: 63,5 mill. kr. Gjennomføringsmodell: Totalentreprise. Konkurransen med forhandling.</li><li>• Fremdrift: Kontrakt tegnet 17.12.2015. Oppstart byggearbeider 25.04.2016. Avtalt overtakelse 22.05.2017</li><li>• Marginer og reserver: Ingen reelle reserver – det styres mot vedtatt budsjettamme</li></ul>

Bakgrunn/Prosjektinnhold
<p><u>Politisk bestilling</u> I økonomiplan 2015-2018 avsatt 50,0 mill. kr. til bygging av flerbrukshall på Øren skole. I økonomiplan 2016-2019 bevilget 10,0 mill. kr ekstra for å sikre tilleggsarealer i underetasjen (motorikk/danserom). Ved 1. tertial 2016 tillegges ytterligere 5,0 mill. kr for å dekke merkostnader pga. tribuner, fasader, utsatt oppstart og økt kompleksitet i tidlig byggefase. Justert for KPI er total disponibel ramme for prosjektet i vedtatt ramme 66,0 mill. kr.</p>
<p><u>Innhold i prosjektet</u> Bevilgningen baserer seg på</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Konkret tilbud med opsjoner, levert i tilbudskonkurransen</li><li>- Endringsmeldinger fra entreprenør</li></ul>
<p><u>Prosjektorganisering</u> Styringsgruppe: Utdanningsdirektør og daglig leder Drammen Eiendom KF</p>
<p><u>Gjennomføringsmodell</u> Flerbrukshallen utføres som totalentreprise av PEAB AS.</p>

Endringer siden forrige rapportering	
Økonomi og kvalitet	Det er jobbet med kontroll av kostnader og korrekt bokføring i forhold til tilstøtende prosjekter som Øren Driftsbygg/infrastruktur og Øren skole. Iht. prognoser for forventede kostnader i slutfasen styres det mot et begrenset merforbruk i forhold til bevilget ramme på kr 66,0 mill.
Fremdrift	I henhold til planlagt fremdrift
HMS/ SHA	Ingen hendelser
Behov for beslutninger	
	Se forslag til vedtak.
Økonomi	
Budsjettamme kr. 66 mill.	

Påløpt pr. 11.05.2017: 63,5 mill. kr.

Prosjektet er pr. 07.04 godt i rute i forhold til forventet fremdrift og produksjon på byggeplassen.

Det forventes ingen vesentlige endringer heretter og prosjektet går nå inn i en egen slutfaseplan mht. kontroll og prøvekjøring av bygget.

### Forhold til naboeiendommer

Avtaler med DBK om erstatning av lager og tomtearealer er undertegnet og det er oppnådd tilfredsstillende løsninger for begge parter. Lagerbygget erstattes med tilsvarende lokaler i det nye driftsbygget. Ved klubbhuset er det sendt inn søknad og inngått avtale med totalentreprenør om bygging av en ny tribune som skal erstatte det tidligere taket på garasjen.

### Risiko i prosjektet

1. Basert på dagen prognose er det ikke reserver i prosjekt.
2. Tribune/erstatningsareal ved DBK klubbhus er ikke endelig godkjent av Byggesak og det knytter seg noe usikkerhet til krav og gjennomføring av denne.
3. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø i byggefasen: Viktig å opprettholde gode rutiner både på byggeplassen og for barn som er tett på anleggstrafikk og byggearbeider.

### Fremdrift / Status

	2014				2015				2016				2017		Merknader	
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2		
Hovedfremdrift																
Prosjektoppstart DEKF		X														
Mulighetsstudie																Ferdig oktober
Reguleringsplan																Varslet oppstart nov.
Forprosjekt																Parallelt med regulering
Anbudsgrunnlag																Februar-mai 2015
Tilbudskonkurranse/kontrakt																Juni-sept 2015
Detaljprosjektering																Etter kontraktsinngåelse
Byggefase										X						Byggestart 4. april 2016
Overtakelse															X	Innen 22.05.2017

### Andre forhold (Kvalitet, SHA/HMS,..)

Drammen Eiendom KF holder en aktiv dialog med prosjektgruppen der Øren skole og Drammens Ballklubb deltar (og Drammen Idrettsråd ved behov) for å sikre god medvirkning fra brukerne.

Prosjektgruppen har jevnlig dialogmøter med Øren skole (skoleledelsen), FAU, Øren andelsbarnehage og Drammens Ballklubb for å orientere om tegninger og planprosess. Drammen Eiendom KF har til hensikt å videreføre denne åpne prosessen slik at vi sikrer mest mulig åpenhet og medvirkning i planprosessen.

/LET

Prosjektrekskap - Status		Status pr: Dato: 30.04.2017		
<b>PROSJEKT: ØREN SKOLE - FLERBRUKSHALL</b>				
	Totalt gulvareal:		2790 m2 BTA	
	Underetasje (garderober/teknisk)		1020 m2 BTA	
	Plan 1 (flerbrukshall/vestibyle/lager)		1520 m2 BTA	
	Plan 2 (mezzanin/teknisk)		250 m2 BTA	
Informasjon : tribune er ikke med i oppsettet				
	Budsjett	Tilleggsbestillinger/ endringer pr.30.04.2017	Totalt påløpte kostnader pr. 30.04.2017 inkludert tilleggsbestillinger	Prognose sluttkostnad
1	Felleskostnader	6 500 000		
2	Bygningsmessige arbeider	29 850 000		
3	VVS	4 800 000		
4	Elektro:	3 500 000		
5	Tele og Automatisering: Brannvarslingsanlegg	1 550 000		
6	Andre Installasjoner/ heis	239 200		
<b>(1-6)</b>	<b>Huskostnader</b>	<b>46 439 200</b>	<b>8 783 634</b>	<b>46 708 239</b>
7	Utomhus (parkering, gangvei, utelek)		-	-
<b>(1-7)</b>	<b>Entrepreniskostnad</b>	<b>46 439 200</b>	<b>8 783 634</b>	<b>46 708 239</b>
	Prosjektering/regulering	-	-	-
	Prosjekt- og byggeledelse byggherre	-	-	-
	Bikostnader: byggemelding mm.	-	-	-
<b>8</b>	<b>Generelle kostnader</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 230 698</b>	<b>3 445 572</b>
	Byggherrekostnad (ikke mva belagt)	-	141 570	156 570
	Finanskostnader (byggelånsrente)	-		
	Tomtekostnader, tilskudd mm.	-		
<b>9</b>	<b>Spesielle kostnader</b>	<b>1 500 000</b>	<b>141 570</b>	<b>156 570</b>
<b>(1-9)</b>	<b>Prosjektkostnad eks. mva</b>	<b>51 189 200</b>	<b>8 783 634</b>	<b>50 080 507</b>
	MVA	12 797 300	2 195 909	14 024 169
<b>(1-9)</b>	<b>Prosjektkostnad inkl. mva</b>	<b>63 986 500</b>	<b>10 979 543</b>	<b>62 600 634</b>
	Reserver inkl. mva	2 013 500		-4 120 843 *
	<b>Sum inkl. mva</b>	<b>66 000 000</b>		
* Forventet merforbruk på kr 4,0 mill pga. erstatninger og tomtekostnader dekkes iht. styresak 25/17 over generell investeringsramme.				