



Ljungbyveien 17 - søknad om bruk av vedlikeholdsfond for 2018

Saksbehandler: Jens Hansen

Saksnr.: 18/01591-1

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Formannskapet

31.05.2018

Rådmannens innstilling:

1. Ljungbyveien 17 rehabiliteres i tråd med fremlagte plan for å imøtekomme Arbeidstilsynets krav, dekke nødvendig vedlikeholdsbehov og utbedre skader etter vannlekkasje.
2. Prosjektet finansieres med kr. 1 mill fra investeringsprosjektet Ljungbyveien 17. kr. 2,4 mill. finansieres med bruk av vedlikeholdsfond

Ås, 23.05.2018

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Formannskapet

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Formannskapet

Vedlegg:

- 1 - Godkjennelse fra arbeidstilsynet
- 2 - Skisseforslag
- 3 - Kostestimat

Saksutredning:

Sammendrag:

Utvidelsen av Ljungbyveien 17, har generert pålegg fra Arbeidstilsynet om å øke administrasjonsarealet. Pålegget samt vanlig slitasje (utbedrings- og vedlikeholdsbehov) og en nylig vannlekkasje åpner opp for at vi bør utføre et mer helhetlig prosjekt. Nye, kommende og gamle arealer vil fremstå som en helhet med god standard.

Ås kommune

Fakta i saken:

Igangværende utvidelse av Ljungbyveien 17, nye boliger og avlasting, har generert et behov for mer areal for ansatte. Arbeidstilsynet har pålagt (se bilag 1) Ås kommune å etablere tilfredsstillende forhold for ansatte i form av tilstrekkelig med kontorplasser, møterom og garderober samt vaktrom og soverom. Prosjektavdelingen har utarbeidet et skisseforslag for utvidelse av administrasjonsdelen med en arealforøkelse på ca. 40 kvadratmeter (se bilag 2).

Utvidelsesprosjektet har også tatt for seg noen mindre ombygging av eksisterende bygningsdeler. Utvidelsen av administrasjonsdelen vil også berøre eksisterende bygningsdel slik at det følger kostnader som ikke er tatt høyde for tidligere.

I februar 2018 oppsto en vannlekkasje på sprinkleranlegget.

Den gamle bygningsdelen har vanlig vedlikeholdsbehov. Dette arbeid ligger i 4-årsplanen for fremtidig vedlikehold.

Vurdering:

Pålegget, vannlekkasjen og generelle vedlikeholds- og forbedringsbehov vurderes utført i sammenheng og under et sammenhengende prosjekt. Dette for å skåne beboer og ansatte i bygget og for å minimere kostnaden. Vannlekkasjen har allerede gitt behov for arbeid som bør følges opp umiddelbart og som henger sammen med de andre behov i bygget.

Økonomiske konsekvenser:

1 million kan overføres fra investeringsprosjektet for etablering av 3 leiligheter på Ljungbyveien 17 og resterende 2,4 mill. foreslås dekket av vedlikeholdsfondet. (se kostnadsoverslag, bilag 3).

Hvis rehabiliteringen av eksisterende bygningsdeler utsettes til senere, vil dette fordyre rehabiliteringsarbeidet.

Alternativer:

Kravet fra arbeidstilsynet skal etterfølges. Med hensyn til byggetekniske justeringer, så har bruker levd med mindre gode forhold som bør utbedres i forbindelse med vannskaden og utbyggingen.

Konklusjon med begrunnelse:

Ljungbyveien 17 har siden byggeår vært utsatt for tre påbygginger, sporadiske mindre vedlikehold samt hatt noen byggetekniske utfordringer. Vi har nå en opplagt mulighet for å bearbeide bygget slik det fremstår som en helhet og fungere så optimalt som mulig for brukene.

Her er ikke tale om en totalrehabilitering av eksisterende bygg men et vedlikeholdsprosjekt som løser noen utfordringer bygget har hatt siden byggeår, samt bytte slitte deler, og tilpasse nye og gamle bygningsdeler til hverandre og forbedre miljøet for bruker.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart