



Vår saksbehandler
Tore Berg, 22 95 42 71

Vår dato
26.05.2006
Deres dato

Vår referanse
200501926-1
Deres referanse

Til
I følge liste

Kopi til
Statsbyggs regionkontor Midt-Norge
SRG, her (kun brev)

11111 HINT TRØNDERHALLEN - TIDLIG FASE. BRUKERBEHANDLING.

I hht framdriftsplan og avtalt opplegg i brukerutvalget og referansegruppa oversender Statsbygg med dette tidligfasemateriale for prosjekt Trønderhallen. Materialet skal behandles i respektive styringsorganer på brukersiden. Behandling og aksept er en forutsetning for videreføring av prosjektet.

I brevet redegjøres for:

- Bakgrunn for prosjektet
- Gjennomføringsmodell og framdrift
- Tidligfase – funksjonsprogram, kostnadsestimert og husleieberegning
- Videreføring av prosjektet

Bakgrunn for prosjektet

En intensjonsavtale fra august 2005 mellom Levanger kommune (LK), Høgskolen i Nord-Trøndelag (HiNT), Nord-Trøndelag fylke (NTF), Trønderhallen Eiendom AS (TE), Studentsamskipnaden i Nord-Trøndelag (SiNOT) og Statsbyggs regionkontor Midt-Norge ga Statsbygg rollen som utvikler og byggherre for prosjektet.

Prosjektet viderefører et tidligere lokalt initiativ igangsatt av Trønderhallen Eiendom, en stiftelse mellom Levanger håndballklubb og studentsamskipnaden. Prosjektet og prosessen er lagt opp uavhengig av tidligere arbeid.

Gjennomføringsmodell og framdrift

Prosjektet utvikles etter Statsbyggs standard gjennomføringsmodell:

- Tidlig fase – programmering
- Anskaffelse av prosjekteringsgruppe
- Prosjektering – skisse-, for- og detaljprosjekt
- Anbud
- Gjennomføring (byggefase)
- Reklamasjon

Gjennomføringsmodell er ikke endelig besluttet, men så langt er anbefalt totalentreprise med løsningsforslag. Alternativ plan- og designkonkurranse.

Forutsatt kontinuerlig framdrift kan en gjennomføringsmodell med totalentreprise gi ferdig bygg høsten 2008.

Med en innledende plan- og designkonkurranse går det noe mer tid til å gjennomføre prosjektet. Ferdig bygg antas sommeren 2009.

**Tidligfase – rom- og funksjonsprogram (byggeprogram), kostnadsestimat og husleieberegning**

Rom- og funksjonsprogram. Det er gjort et omfattende arbeid for å kartlegge ønsker og behov hos de ulike brukergruppene. Resultatet av denne kartleggingsfasen foreligger i bygge-programmets rom- og funksjonsprogram. Byggeprogrammet blir lagt til grunn for videre prosjektutvikling med mindre brukerbehandlingen gir grunnlag for endringer.

Med utgangspunkt i gjennomført romprogrammering er Trønderhallen planlagt med et bruttoareal på 7.893 m². Brutto-/nettofaktoren er vurdert til 1,25. Nettoarealet er 6.314 m².

For kostnadsestimatene og husleieberegningen er prosjektet delt i tre hovedfunksjoner;

	nettoareal (m ²)	bruttoareal (m ²)
▪ Idrettshall	4273	5341
▪ Treningscenter	560	700
▪ Svømmehall	1436	1795
Totalt	6269	7.836

Kostnadsestimat er utarbeidet på overordnet nivå og bygger på en rekke forutsetninger. Vi kan derfor ikke gi overslaget med en høyere grad av nøyaktighet enn 15% av huskostnadene og estimatene må kun behandles som en antydning på hva styringsrammen (50/50) – prosjektkostnaden – på prosjektet kan bli.

	idrettshall	treningscenter*	svømmehall
<i>(alle tall i kr)</i>			
1 Felleskostnader	6 094 081	798 700	2 766 000
2 Bygning inkl byggutstyr	34 054 216	4 463 200	10 726 000
Byggutstyr (fast innredning)	715 694	93 800	31 000
3 VVS	9 725 961	1 274 700	9 500 000
4 Elkraft	4 539 850	595 000	1 885 000
5 Tele- og automatisering	5 608 050	735 000	1 526 000
6 Andre installasjoner	267 050	35 000	90 000
HUSKOSTNAD	61 004 902	7 995 400	26 524 000
7 Utendørs	4 539 850	595 000	1 532 000
ENTREPRISEKOSTNAD	65 544 752	8 590 000	28 056 000
STYRINGSRAMME (50/50)	110 228 000	14 448 000	46 757 000
Kunstnerisk utsmykning	827 000	108 000	351 000
KOSTNADSRAMME (85/15)	121 788 000	15 963 000	51 661 000
Arealkostnad pr m ²	20 638	20 640	26 048

* For treningscenteret er kostnadene kun beregnet som en m²-andelsmessig fordeling av idrettshallen.

Totalt er prosjektet estimert til 171 433 000 kr.

Husleieberegning. På grunnlag av kostnadsestimatet antydes følgende kostnadsdekkende husleie (investeringskostnadene er ikke korrigert for evt tildeling av spillemidler):

	idrettshall	treningscenter*	svømmehall
<i>(alle tall i kr)</i>			
Leiesum pr år	9 046 000	1 333 000	4 050 000
Leiesum pr kvm	1 694	1 691	2 071
Brukeravhengige driftskostnader pr år	301 000	39 000	101 000
Innvendig vedlikehold pr år	185 000	24 000	62 000

Det er benyttet følgende forutsetninger:

- Brukstid 60 år
- Tomteverdi 1,3 mill kr



Vår dato
26.05.2006

Vår referanse
200501926-1

-
- Realrente 6,3 %
 - Forventet prisstigning 2,5%
 - Kroneverdidato 15.03.2006
 - Indeksregulering årlig
 - Reguleringsnivå 80%
 - Kontraktslengde 20 år
 - Innflyttingsdato 15.08.2008

Videreføring av prosjektet

Dersom brukerne, gjennom behandlingen i juni, gir sin tilslutning til rammene i prosjektet vil det umiddelbart etter sommerferien bli utarbeidet et konkurransegrunnlag og utlyst konkurranse for å anskaffe rådgivere til prosjekteringsoppdraget.

Brukerprosessen vil bli lagt opp noe annerledes i forhold til tidligfasen. I prosjekteringsfasene blir brukermedvirkningen mer omfattende igjen.

Vennlig hilsen

Lars Hoberg
Avd.direktør rådgivning og byggherre

Tore Berg
Prosjektleder

Vedlegg:

Byggeprogram
Husleieberegning (utvalgte deler)