



**MELHUS**  
KOMMUNE

Teknisk drift

# Ny Driftssentral

utedrift avdelingene  
Veg, vann og avløp

## Minirapport

Utførelses periode  
2020 - 2025

10.06.2025

Prosjekt nr. 6015-6228-6831

## Innhold

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Forhistorie Driftssentral 2014 - 2019 ..... | 3 |
| Kjøp av tomt i 2020.....                    | 3 |
| Vedtak KST/UTM/FM.....                      | 4 |
| Intern organisering .....                   | 5 |
| Utrekning av behov ny Driftssentral .....   | 5 |
| Totalentreprise .....                       | 6 |
| Økonomi/budsjett .....                      | 6 |
| Utførelsesperiode 2021-2023/2025 .....      | 7 |
| Daglig drift av bygget/anlegget .....       | 8 |
| Kort fakta/info om bygget .....             | 9 |

## Forhistorie Driftssentral 2014 - 2019

Det har over mange år vært dokumentert at garderobeforhold, spiserom, verksted og lagringsplasser for utedrift på både veg, vann og avløp (VA) ikke har en tilfredsstillende standard i henhold til dagens krav og lovverk, arbeidsplassforskriften. Det ønskes også samlokalisering av de tre utdriftsavdelingene veg, vann og avløp.

Faktiske forhold:

Melhus kommunes driftsavdelinger har i dag ingen tilfredsstillende oppmøte-, garderobe- eller verksted fasiliteter etter nedleggelse av kommunens anlegg på Benna og Varmbo RA. Dette har medført at mannskapene er flyttet til «nye» kummerlige brakkelignende forhold.

Arbeidstilsynet har vært kontaktet ifbm. eksisterende fasiliteter.

Arbeidstilsynet uttaler på generelt grunnlag:

Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som har det løpende ansvaret for at lov- og forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende under bruk.

Det er i perioden siden 2014 gjort flere vedtak om bevilgninger til utredninger av ny driftssentral for utdriftsavdelingene bla. gjennom et forprosjekt i 2014.

## Kjøp av tomt i 2020

Kjøp av tomt/aksjeselskap Melhusekra as på Sjøberg.

Adresse Storsandvegen 28A, areal = 9146 m<sup>2</sup>.

Kjøpesum kr. 12 038 543,-

Kostnadsfordeling:

Vann P6015 kr. 4 012 847,-

Avløp P6028 kr. 4 012 847,-

Veg P6831 kr. 4 012 847,-

## Vedtak KST/UTM/FM

(Vedtak før KST 14.12.2021 ikke medtatt her).

### **Kommunestyret 14.12.2021**

Sak 88/21

Vedtak om budsjettramme 65 mill. kr. eks. mva. til ny Driftssentral.

Oppgradert sak til UTM og FM

### **Utvalg Teknikk og miljø 20.01.2022**

Sak 4/22

Driftssentral legges ut som tilbudskonkurranse totalentreprise

Det orienteres videre til Formannskapet.

### **Formannskapet 15.02.2022 og 28.06.2022**

Sak 16/22 og 97/22 Driftssentral - tilbudskonkurranse totalentreprise

#### Generelt om prosjektet ifht. tidligere vedtak.

- En mulig etappevis utbygging vil iflg. vår rådgiver WSP AS være en dyrere løsning totalt sett.
- Utnyttelse av tomtearealet optimaliseres i detaljprosjekteringen etter at entreprenør er kontraktfestet.
- Tilbydere/entreprenører kommenterte på anbudsbehandling at «kommunen trenger nok denne tomte med det omfanget som planlegges». De fremtidige brukerne av anlegget er av samme oppfatning.
- Det er i tilbudskonkurransen lagt opp til et realistisk og nøkternt materialvalg, dette videreføres i detaljprosjekteringen.

#### **Innstilling til Formannskapet:**

Melhus kommune vedtar å gå videre med gjennomføring/utførelse av prosjektet knyttet til ny driftssentral med totalentreprenør som har tilbudt pris slik at prosjektet kan gjennomføres innenfor totalbudsjettet for prosjektet innenfor tidligere vedtatt budsjettramme fastsatt av kommunestyret på kr 65 mill. eks mva. (K-sak 88/21)

#### **Behandling i Formannskapet:**

*Votering:*

Innstillingen ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer (2ML, 1AP)

#### **Formannskapets vedtak:**

Melhus kommune vedtar å gå videre med gjennomføring/utførelse av prosjektet knyttet til ny driftssentral med totalentreprenør som har tilbudt pris slik at prosjektet kan gjennomføres innenfor totalbudsjettet for prosjektet innenfor tidligere vedtatt budsjettramme fastsatt av kommunestyret på kr 65 mill. eks mva. (K-sak 88/21)

### **Kommunestyret 12.12.2023**

KST-sak 105/2023

Tilleggsbevilgning Driftssentral til sammen 1,50 mill. kr. (eks. mva.)

Ny totalbevilgning 66,83 mill. kr. (eks. mva.)

## Intern organisering

|                                |                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gjennomføring:                 | Avd. prosjekt VVA, Teknisk Drift                                                                                                    |
| Arbeidsgruppe:                 | Per Sandvik<br>Bjørn Idar Ekren<br>Konsulent bygg WSP as<br>2 personer fra hver av utedrift avdelingene veg, vann og avløp (6 stk.) |
| Styringsgruppe:                | Morten Bostad<br>Hilde Bellingmo<br>Morten Børseth<br>Per Sandvik<br>Bjørn Idar Ekren                                               |
| Brukere:                       | Drift/utedrift avdelinger veg, vann og avløp                                                                                        |
| Daglig drift av ferdig anlegg: | Bygg og Eiendom, Melhus kommune                                                                                                     |

## Utredning av behov ny Driftssentral

Alle arealbehov og løsninger er kommet frem til gjennom bred involvering av og gjennomgang med avdelingene Drift veg og drift VA for å avklare nødvendige arealer. Det er tidligere også gjennomført «behovsprøving» av arealer der det er gjennomgått hva som er helt nødvendige arealer. Dagens foreslåtte areal er ca. 400 m<sup>2</sup> mindre enn i det opprinnelige forprosjektet fra 2014.

Det er lagt opp til at det meste av maskiner og utstyr skal stå inne, enten varm eller kald garasje/lager. Det er ikke store beløp å spare på og for eksempel kutte ut kaldgarasjer som er rimeligste type bygg. i hvert fall ikke sett opp mot forvitring av nye/nyere maskiner som blir stående ute hele året.

Det er lagt opp til at nåværende og kommende behov til en driftssentral skal dekkes.

## Totalentreprise

### Tilbudsforespørsel totalentreprise:

Gjennomført som funksjonsbeskrivelse der tilbyderne skal prise utførelse og detaljprosjektering av oppgitte arealer i beskrivelsen. Det skal også prises en rekke opsjoner for eventuelle tilvalg eller fradrag.

Funksjonsbeskrivelse for bygget med oppgitte arealer for forskjellige bygningstyper (verksted, garasje kontor garderober mm.)

Funksjonsbeskrivelse med nødvendige arbeider for de enkelte fag; VVS, EL, automatisering, utendørs mm.

Byggherren skal ha mulighet for å foreta endringer i materialvalg, fargevalg og/eller løsninger og arealbehov, konstruksjoner e.l. som er nødvendig etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres.

### Tilbudskonkurranse totalentreprise

Stk. tilbud ble levert inn i konkurransen.

Trebetong as

HENT as

NCC as

MT-Byggteknikk as

BULLS as

Trebetong Entreprenør as valgt som beste tilbud etter evaluering

Entreprenørkostnad i prosjektet

49,00 mill. kr

## Økonomi/budsjett

### Budsjett

(Alle kostnader er eks. mva.)

|                                                                             |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Total bevilgning utgifter helt fra 2015 (vedtatt KST des 2021/FM juni 2022) | 65,33 mill. kr. |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Forbruk 2015 – 2021, inkl. tomtekjøp | 13,50 mill. kr. |
|--------------------------------------|-----------------|

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Byggebudsjett pr. 01.01.2022 | 51,83 mill. kr. |
|------------------------------|-----------------|

|                                                                   |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tilleggsbevilgning, til sammen veg, vann og avløp (KST des. 2023) | 1,50 mill. kr. |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Faktisk totalkostnad | 66,83 mil. Kr |
|----------------------|---------------|

Kostnader er fordelt med 1/3 hver på veg, vann og avløp.

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Restbeløp budsjett/bevilgning Ny Driftssentral pr. mai 2025: | KR. 900 000,- |
|--------------------------------------------------------------|---------------|

## Utførelsesperiode 2021-2023/2025

### **Milepæler**

Gjennomgang behov og konkurransegrunnlag totalentreprise 2021/2022

Oppstart anleggsarbeid på tomta, grunnarbeider 31.10.2022

Overtakelse av anlegget 07.07.2023

Overtakelsesbefaring avslørte som forventet en god del mindre mangler som ikke var vesentlige og som kunne hindret en formell overtakelse. Mangler har i ettertid blitt rettet opp iht. mangelliste fra befaringen.

Klart for innflytting 01.09.2023

Det er kontraktsfestet 6 måneders prøvedrift med Trebetong as etter dato for overtakelse. Dette er en periode der utførende entreprenør skal bidra med å «tune inn» alle tekniske installasjoner og få alle systemer til å fungere.

Prøveperiode/prøvedrift varer frem til 07.01.2024

Perioden etter overtakelse og fullført prøvedrift 2024/2025

Trebetong as sin UE på rørleggerfaget har på slutten av prosjektet gått konkurs. Vi har pga. dårlig/manglende gjennomførte arbeider innenfor faget hatt til dels store problemer bla. med grunnvarmeanlegget. Trebetong har etter «press» innsett forholdene og tatt på seg utbedringer som reklamasjonsarbeider.

Kommunen gjennomfører en del nødvendige kompletterende arbeider som må gjøres for å optimalisere bruken av det nye anlegget.

## Daglig drift av bygget/anlegget

### **Drifting av bygget**

Daglig drift av bygget/anlegget : Melhus kommune ved Bygg og eiendom

### **Renhold**

Renhold og vasking i bygget Melhus kommune ved Bygg og eiendom

### **Forsikring**

Forsikring av bygget ble bestilt/registrert før denne avklaringen og står foreløpig «tagget» til teknisk Drift.

### **Garanti**

Garanti kr. 1 468 422,- (3% av kontraktssum) i 3 år

Utløpsdato: 07.07.2026

Firma: Atradius, garanti nr. B450296.

### **Vedlikeholdsavtaler**

Gjelder årlig service i reklamasjonsperioden, 5 år

| <u>Fag/type</u>    | <u>Firma</u>                   | <u>Pris pr. år</u> |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| Oljeutskiller      | NORVA 24, Kjeldsberg Transport | kr. 8 505,-        |
| Brannalarm         | Haugen Elektro as              | kr. 4 400,-        |
| Nødlysanlegg       | Haugen Elektro as              | kr. 4 400,-        |
| Ventilasjonsanlegg | Teknisk Ventilasjon as         | kr. 7 370,-        |
| Porter             | Port Spesialisten              | kr. 8 800,-        |
| Løfteplattform     | Heisplan                       | kr. 4 400,-        |

## Kort fakta/info om bygget

### **Byggets konstruksjon**

- Direktefundamentering på eksisterende masser med gulv på grunn
- Bærekonstruksjon av konstruksjonsstål
- Yttervegger av sandwichkledning
- Flatt tak med innvendig taknedløp
- Innvendige systemvegger i adminarealer
- Verksted og garasjer; betonggulv (10 tonn aksellast) behandles med Ashford formula overflatebehandling som forseglar og gjør overflaten 40% sterkere.

### **Adgangskontroll**

Nøkkelfri adgang med kort til alle dører. Masternøkkel til hoveddør.

Nøkkel for å stenge av heis.

Egen nøkkel til dør i gjerde ved hovedporten (ved strøm brudd).

Felles portåpner til alle porter inkl. hovedport.

Hovedport kan også åpnes med telefon.

### **Alarm**

Alarm i admindel og verksteder type bevegelsessensor.

Skallsikring av inngangsdører admindel.

### **Brannalarm**

Brannalarm sendes nå til mobil Teknisk vakt.

Kobles ikke mot 110.

### **Varme**

Grunnvarme fra fjell i oppvarmede rom.

Gulvvarme i haller.

Radiatorer i 2. etg. admin

Bygget er delt inn i varmesoner der temperatur styres uavhengig av termostater via SD-anlegget.

Supplerende varmevifter fra grunnvarme er installert i verksteder.

EL-kjel som backup varmekilde for hele anlegget.

### **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon

Fast luftmengde og fast luft temperatur. (Møterom har f.eks. 20m<sup>3</sup>/h pr. m<sup>2</sup>)

Det er ingen forrigling mot varmekilde i rom, dvs. ventilasjon og varme «snakker ikke sammen».