

Øget brandsikring af Afd. 28, Smedegadecentret**Indledning:**

Sagen er oprindeligt godkendt på byrådet møde d. 25. maj 2020. Sagen er til orientering vedhæftet som bilag til ansøgningen.

Projekt og udbud:

Ingeniørfirmaet Lyngkilde har, efter godkendelse i byrådet, udarbejdet endeligt projekt. Endeligt projekt er udarbejdet i tæt samarbejde med brandmyndighederne og med den lokale ledelse på Smedegadecentret.

Projektet er derefter udbudt i licitation og billigste entreprenør blev Niels Lien Aps.

Desværre viste det sig at de indkomne priser lå over det forventede budget.

Oprindeligt budget var, som det fremgår af den oprindelige sag, 9.244.504,00. Efter licitation er den endelige pris landet på 12.573.652,00 incl. moms

Slagelse Boligselskab har bedt rådgiverne - Lyngkilde - om en redegørelse for, hvorfor budgettet er overskredet i den grad, i henhold til deres oprindelige budget. Nedenstående redegørelse er modtaget.

1. Terrassedøre.

I forbindelse med projektering har det vist sig nødvendigt at udskifte 63 dobbelt terrassedøre, da det i forbindelse med den endelige projektering viste sig at det ikke var teknisk muligt at etablere udvendigt håndtag på eksisterende låsekasse, som forudsat i budget.

2. Brandadskillelse mellem bolig og teknikskakte i 48 boliger byg. B, C og D.

Ved udførelse af mock-up (fuldskala prøve) i en bolig, blev det konstateret at sektionsadskillelse mellem bolig og teknikskakt var udført forkert. Det er i praksis udført med 1 lag gips, på tegninger "as-built" er der vist 2 lag gips, som er den korrekte konstruktion.

Under gulv mellem teknikskakt og bolig er føringsvej for el og vvs ikke blevet brandlukket. For at kunne udføre en korrekt sektionsadskillelse, samt brandlukning omkring eksist. installationer under gulv, bliver det derfor nødvendigt at demontere køkkener i alle boliger, for opmuring af 100 mm gasbetonvæg for at kunne opfylde gældende brandkrav.

3. Øget risiko for entreprenører og krav fra de lokale center-ledelser.

I forbindelse med udarbejdelse af budget blev det med brugere af bygningen aftalt at beboere i byg. D, E og F, skulle genhuses i forbindelse med udførelsen af indvendige arbejder. Brugere af bygningerne har efterfølgende oplyst at man i stedet ønskede at arbejdet skal udføres uden genhusning, af hensyn til patientsikkerhed. Herudover at entreprenøren skal påregne at medvirke til koordinering med personalet, hvor der bl.a. skal tages hensyn til de enkelte beboeres hverdag, herunder sovetimes.

Der blev ligeledes stillet krav til at håndværkere på pladsen skulle deltage i et kursus, hvor man lærer at omgås beboere med demens.

Omfanget af planlægning, samt sikkerhed for at kunne have et fornuftigt flow i arbejdet, giver anledning til øget risiko hos entreprenøren, hvilket har medvirket til et øget prisniveau.

4. Udbudssituationen.

Herudover har situationen med Covid, hvor arbejdet skal udføres på et plejehjem i drift og med stor fokus på korrekt brug af værnemidler mv., med stor sandsynlighed påvirket licitationsresultatet.

Ændret finansiering af projektet:

På baggrund af den øgede projektsum på nu **12.575.000,00**, er finansieringen af projektet ændret efter følgende princip og metode:

Den oprindelig fordeling af udgifter på 25 % på huslejstigning og 75 % finansiering fra Slagelse Boligselskabs dispositionsfond bibeholdes.

Den reviderede årlige låneydelse er beregnet til i alt **712.000,00 kr.**

Huslejstigning (25 %) på i alt **178.000,00 kr.** om året svarende til en stigning på 3,37 %.

Tilskud fra Slagelse Boligselskabs dispositionsfond (75 %), som et tilskud på den årlige låneydelse svarende til **535.000,00 kr.**

Ovennævnte ændrede finansiering er godkendt af Slagelse Boligselskabs organisationsbestyrelse d. 24/11 2020.

Der ansøges hermed om følgende:

1. Tilsagn om optagelse af lån i afdelingen på i alt kr. 12.575.000,00 (tidligere 9.225.000,00).
2. Der søges om 100 % kommunal garantistillelse på lånet.



Jørgen Holm

Projektchef