

# Saksfremlegg

REFERANSE  
KGN-10/2487-5ARKIVNR.  
BEI HINNA KIRKEJOURNALNR.  
919/11DATO  
05.01.2011

---

<b>Saken behandles i følgende utvalg:</b>	<b>Sak nr.:</b>	<b>Møtedato:</b>	<b>Votering:</b>
Kommunalstyret for miljø og utbygging Stavanger formannskap (AU)	/ /	18.01.2011	

---

## HINNA KIRKE - REHABILITERING FORPROSJEKT

### Forslag til vedtak:

1. Forprosjekt for rehabilitering av Hinna kirke 1. byggetrinn godkjennes med en prosjektkostnad på kr 10,5 mill inkl mva. Dette er i samsvar med bevilget ramme i HØP 2010 - 2013
2. Neste byggetrinn på kr 5,0 mill kr innarbeides i senere Handlings- og Økonomiplaner

# HINNA KIRKE - REHABILITERING FORPROSJEKT

## Hva saken gjelder

Det er Stavanger kirkelige fellesråd som er ansvarlig for drift og vedlikehold av Hinna kirke. Ved større investeringer styres prosjektene av Stavanger eiendom i henhold til kommunens byggeinstruks.

Denne saken gjelder forprosjektet for rehabilitering av kirka.

## Tidligere vedtak

I Handlings- og økonomiplanen 2010 - 2013 er det avsatt kr 10,5 mill kr til rehabilitering av Hinna Kirke. Kr 0,7 mill er tidligere disponert på fasadearbeider.

## Prosjektgruppa

Prosjektgruppa har bestått av:

Fellesrådet	: Kirkevergen
Prosjektledelse	: Stavanger Eiendom
Bruker	: Daglig leder Hinna menighet
Arkitekt	: Stavanger Eiendom
Rådg. Ing. Bygg	: Multiconsult As
Rådg. Ing. Brannvern	: Multiconsult AS
Rådg. Ing. VVS	: Miljø & RessurrsDrift og Sweco Norge
Rådg. Ing Eletro	: Miljø & RessurrsDrift
Landskapsarkitekt	: Asplan Viak As

## Eiendomsforhold

Kirketomta, gnr 17, bnr 974 er på 9645 m2. Eier er Stavanger kommune v/Stavanger kirkelige fellesråd. Menighetshuset (Hinnasenteret) gnr 17, bnr 2026 er på 700m2. Eier er Hinna Kirkes Stiftelse.

12.04.2010 vedtok styret i stiftelsen at stiftelsen skal oppheves og tomta overdras til fellesrådet. Stiftelsens midler skulle avsettes til fond for vedlikehold, utbygging og drift av menighetshuset og at dagens eldresenter skulle fortsette.

Oppløsning av stiftelsen og overdragelsen er ikke gjennomført enda. Rehabiliteringa av kirka legger opp til at alle kontorene flyttes til underetasjen i Hinnasenteret (stiftelsens bygg). En forutsetter eiendomsoverdragelsen er gjort eller at avtale er inngått før utbygginga starter.

Deler av underetasjen som skal bli kirkekontorer brukes i dag som barnehage. Dette er en del av Hinna barnehage. Denne skal avvikles og flyttes til barnehagen Jåtten øst når denne åpner 01.08.11. Dette passer godt med framdriften av rehabiliteringa.

Begge tomtene er regulert til offentlige formål

## Tilstand og endringer

Kirka er oppført i betong og tegl i 1967. Hinnasenteret er oppført 1982.

Normalt vedlikehold og noe teknisk oppgradering er utført. Et større fasadearbeide ble gjort i 2005.

Inneklima, elopplegg og energiforbruk holder ikke dagens standard. Taket er tett og det er ikke behov for større arbeider på tak og fasader.

Antall ansatte har økt betydelig siden 1967 og etablering av gode kontorarbeidsplasser har vært en viktig del av dette prosjektet.

Det nye kirketorget vil gi bedre vilkår for den store og økende bruk av kirka.

Nytt toalett i inngangspartiet (våpenhuset) til kirkesalen og nye varmekabler her, ny trapp til u. etasje, flere vinduer, nye benker/stoler i kirkesalen og utvendige arbeider er ønsket som ikke imøtekommet.

Det har vært en god dialog med menighetsrådet. Vi er enige om de foreslåtte tiltak og prioriteringer. De viktigste funksjonsendringer er vist i tabellen nedenfor.

Bygningsdel	Bruksareal i dag m <sup>2</sup>	Merknader
Kirkesal	555	Ingen endring
Menighetsal	203	Ny foldedør, nytt stolavlukke og nytt golvbelegg. Tilbygg kirketorg 106 m <sup>2</sup>
Kontor, møterom, kjøkken gang, toalett	314	Kontorer flyttes vekk. Ombygging til møterom, lager, noe større kjøkken
<b>Sum 1. etg Kirka</b>	<b>1072</b>	
Tilfluksrom	247	Ingen endring, brukes som ungdomslokaler
Gang, trapp diverse rom	227	Ingen endring
<b>Sum u. etg kirka</b>	<b>474</b>	
1. etg Hinnasenteret	350	Ingen endring av eldresenteret
U etg Hinnasenteret	350	Barnehagen flyttes ut. Oppgradering av 5 eks kontorer og 5 nye kontor. Tilbygg 24 m <sup>2</sup>

Arealer som får full rehabilitering blir da 314 m<sup>2</sup> + 350 m<sup>2</sup>. Når tilbyggene regnes med blir byggearealene 800 m<sup>2</sup>.

## Inneklima

Eksisterende ventilasjonsanlegg er et avtrekksystem fra 1967. Dette har ikke vært i bruk på mange år. Kirkesal og menighetssal er ikke tilknyttet dette.

Menighetssenteret har 3 slike anlegg som fungerer dårlig. Nye anlegg må installeres der det er arbeidsplasser (kontorer og møterom). Her blir det lett for kaldt om vinteren og for varmt om sommeren i dagens bygg. I tillegg må det monteres solavskjerming. Solavskjerminga av gavlvinduene i sørøst i kirkesalen må oppgraderes.

De store volumene i kirkesal og menighetssal er egnet for naturlig ventilasjon. Motorstyring av lukkevinduer basert på temperaturfølere er tatt i bruk på noen bygg (skoler, barnehager) i distriktet. Ventilasjonskanaler trengst da ikke og himlingen kan være fast og høyere. Når vi

nå skal skifte vinduer, blir dette systemet vurdert som aktuelt. Driftskostanden er betydelig mindre enn tradisjonelle anlegg.

Endelig valg av ventilasjonsløsning er ikke gjort. Et nytt fellesanlegg for begge etasjer Hinnasenteret kan være en løsning.

## Energi

Oppvarming av bygget foregår i dag ved elkraft – golvvarme i kirkesal og menighetssal og panelovner i andre rom. Årsforbruket gir 181 kWh/m<sup>2</sup> år. Dette er noe høyt. Storparten av elanlegget (spredenettet) må skiftes ut.

Et mer behovstyrt system der grunntemperaturen senkes og det installeres oppvarmingsenheter som kan heve temperaturen raskt, vil spare energi. Som oppvarming kan en bruke varmepumper, stråleovner eller gass. Valget er ikke tatt. Erfaring fra andre kirkebygg vurderes.

Bygget er lite isolert. De store flatene er skråtak og gavler i kirkesal og menighetssal. Tilleggisolering av disse er vurdert, men kostnaden er stor. Dette må gjøres når taket engang må skiftes.

Vinduene i kontor og møterom skiftes til høy energiklasse.

## Brannvern

Dagens system har noen mangler som blir rettet opp. Antall og bredde på rømmingsveier er i orden. Noen dører og ledelys må skiftes. Bygget har ikke spinkelanlegg. Det er heller ikke krav som slike sløkkeanlegg i dette bygget.

## Universell utforming

Inngangspartiene til bygget er i dag universelt utformet. Det er også heis til u. etg. Hinnasenteret. Denne dekker også u. etg. i kirka. Nytt HC toalett blir bygd. Alle tilgjengelighetskrav vil bli ivaretatt i de delene av bygget som får full rehabilitering.

## Uteområdet

Kirka og menighetssenteret har et parkeringsbehov som er større enn antall plasser. Ny plan for uteområdet burde vært laget. Det er ikke oppdraget i dette rehabiliteringsprosjektet. Men vi har fått laget et utkast i forbindelse med kirketorgstilbygget da dagens tunte må erstattes.

## Inventar

Flytting av kontorer medfører ofte noe nytt inventar. I kirkesalen vil det bli nytt flyttbart alter, knefall, døpefont og preikestol. I menighetssalen vil det bli bygd en skjerm for stollager.

## Kostnader

Kostnadsoppstillinga viser kr 15,5 mill inkl mva. Dette er kr 5,0 mill over budsjett. Tiltakene kan deles opp i byggetrinn der 1. byggetrinn er innenfor budsjettramma.

1. byggetrinn blir:

Tak og fasade arbeider og eloppgradering	: kr 2,5 mill
1. etg kirka uten tiltak i kirkesal	: kr 3,0 mill
<u>U etg Hinnasenteret (10 kontorer)</u>	<u>: kr 5,0 mill</u>
<u>Sum som budsjett</u>	<u>: kr 10,5 mill</u>

Senere byggetrinn:

Tilbygg kirketorg	: kr 2,5 mill
Tekn. oppgradering kirkesal (varme,vent.)	: kr 1,5 mill
<u>Inventar og diverse</u>	<u>: kr 1,0 mill</u>
<u>Sum</u>	<u>: kr 5,0 mill</u>

Menighetsrådet i Hinna er enig i denne oppdelinga. Men de ønsker å bidra til at hele prosjektet fullføres i første byggetrinn og gjorde 04.01.2011 vedtak om å bevilge kr 2,0 mill kr til dette under forutsetning av at kommunen bevilger de resterende 3,0 mill kr.

## Framdrift

Forprosjekt vedtatt: jan 2011

Detaljprosjektering og anbud: febr – juni 2011

Bygging: august – des 2011

Kirka kan være i full drift under hele byggeperioden. Noen kontorarbeidsplasser må flytte ut i brakker i en kort periode.

Inger Østensjø  
rådmann

Leidulf Skjørestad  
direktør

Knut Georg Nilsen  
saksbehandler

Vedlegg:  
Kostnadsoppstilling  
Tegninger

**KOSTNADSOPPSTILLING**

prosjekt nr:

**48046402**

prosjekt:

**Hinna Kirke**

Rehabiliteret areal

**800**type bygg: **Kirke**fase: **Forprosjekt**ferdigst: **des.11**

	%	ENKELTPOST	HOVEDPOST	% ENT.KO	KRM2	ANMERKN.
<b>O. MARGIN, RESERVE</b>			<b>2 669 218</b>	<b>32,6</b>	<b>3 337</b>	
.1 PRISSTIGNING GJ.SN. %	2	233 318		2,9	292	
.2 RESERVE %	20	2 435 900		29,8	3 045	
<b>1. FELLESKOSTNADER</b>			<b>230 000</b>	<b>2,8</b>	<b>288</b>	
.15 BYGGRENHOLD		50 000		0,6	63	
.16 CONTAINERHOLD		100 000		1,2		
.17 BYGGESTRØM		80 000		1,0	100	
<b>2. BYGNING</b>			<b>5 500 000</b>	<b>67,2</b>	<b>6 875</b>	
.02 RIVINGSARBEIDER						
.03 GRUNNARBEIDER						
.04 BET.- OG GRUNNARB		920 000		11,2	1 150	
.05 MUR- OG FLISARBEIDER		790 000		9,7	988	
.06 FLISARBEIDER						
.07 STÅLARBEIDER						
.09 TØMMERARBEIDER		3 000 000		36,7	3 750	
.11 TAK OG FASADEARBEIDER		300 000		3,7	375	
.14 ALUMINIUM/GLASSARBEIDER						
.17 GOLVLEGGARBEIDER		320 000		3,9	400	
.18 MALERARBEIDER		170 000		2,1	213	
.19 DIVERSE						
.29 DIVERSE						
<b>3. VVS-INSTALLASJONER</b>			<b>1 250 000</b>	<b>15,3</b>	<b>1 563</b>	
.31 SANITÆRANLEGG		300 000		3,7	375	
.32 VARMEANLEGG						
.36 LUFTBEHANDLINGSANLEGG		950 000		11,6	1 188	
.39 DIVERSE						
<b>4. EL-KRAFTINSTALLASJ.</b>			<b>700 000</b>	<b>8,6</b>	<b>875</b>	
.41 GENERELLE ELKRAFTANL.		700 000		8,6	875	
.43 FORDELINGSANLEGG						
.44 LYSANLEGG						
.49 DIVERSE						
<b>5. TELE- OG AUTOM.INST.</b>			<b>300 000</b>	<b>3,7</b>	<b>375</b>	
.51 GENERELL TELE- OG AUTOM.		300 000		3,7	375	
.54 ALARMANLEGG						
.56 AUTOMATISERING						
.59 BRANNSLOKKING						
<b>6. ANDRE INSTALLASJON.</b>						
.62 HEISER						
.69						
<b>HUSKOSTNAD 1-6</b>			<b>7 980 000</b>	<b>97,6</b>	<b>9 975</b>	
<b>7. UTENDØRSARBEIDER</b>			<b>200 000</b>	<b>2,4</b>	<b>250</b>	
.77 PARK, HAGE		200 000		2,4	250	
.79 DIVERSE						
<b>ENTREPRISEKOSTNADER 1-7</b>			<b>8 180 000</b>	<b>100,0</b>	<b>10 225</b>	

**KOSTNADSOPPSTILLING**

PROSJEKT NR:

48 046 402

PROSJEKT:

Hinna Kirke

	%	ENKELTPOST	HOVEDPOST	% ENT.KO	KR/M2	ANMERKN.
<b>8. GENERELLE KOSTNADER</b>			<b>1 223 600</b>	<b>15,0</b>	<b>1 530</b>	
.82 PROSJEKTERING						
.820 AKUSTIKK						
.821 GEOTEKNIKK						
.822 ARKITEKT						
.8221 INTERIØRARKITEKT						
.823 BYGNINGSTEKNIKK		80 000		1,0	100	
.824 VVS		100 000		1,2	125	
.825 ELEKTRO		100 000		1,2	125	
.826 LANDSK.ARKITEKT		30 000		0,4	38	
.827 KOMMUNALTEKNIKK						
.828 BRANNTEKNIKK		100 000		1,2	125	
.829 ARKITEKT (int.tjenester)		350 000		4,3	438	
.83 ADMINISTRASJON						
.831 PROSJEKTLEDELSE (int.tjen.)	2	163 600		2,0	205	
.8311 PROSJEKTLEDERASSIST.						
.832 BYGGELEDELSE		200 000		2,4	250	
.839 DIV. ADMIN.KOSTNADER						
.84 BIKOSTNADER, -kopiering		60 000		0,7	75	
.85 FORSIKRING, GEBYRER		40 000		0,5	50	
.89 DIVERSE						
<b>BYGGEKOSTNAD 1-8</b>			<b>9 403 600</b>	<b>115,0</b>	<b>11 755</b>	
<b>9. SPESIELLE KOSTNADER</b>			<b>3 439 500</b>	<b>42,0</b>	<b>4 299</b>	
.90 KUNSTNERISK UTSMYKN.	2	163 600		2,0	205	AVG.FR/PRST.
.91 INVENTAR, LITURGISKE MØBLER		500 000		6,1	625	
.91.2 MIDLERTIDIGE LOKALER/FLYTTING		300 000				
.92 TOMT						AV.FR/PR/RE
.93 FINANSIERINGSKOSTNADER						AVG.FR/PRST.
.96 MERVERDIAVGIFT 25% av:		2 475 900			3 095	
		<b>9 903 600</b>				
SUM 1 - 9			<b>12 843 100</b>		<b>16 054</b>	
<b>PROSJEKTKOSTNAD 0-9</b>			<b>15 512 318</b>	<b>189,6</b>	<b>19 390</b>	

PROSJ.KOSTN/ENTREPR.KOSTN.

1,9

FOR INTERNE TJENESTER:

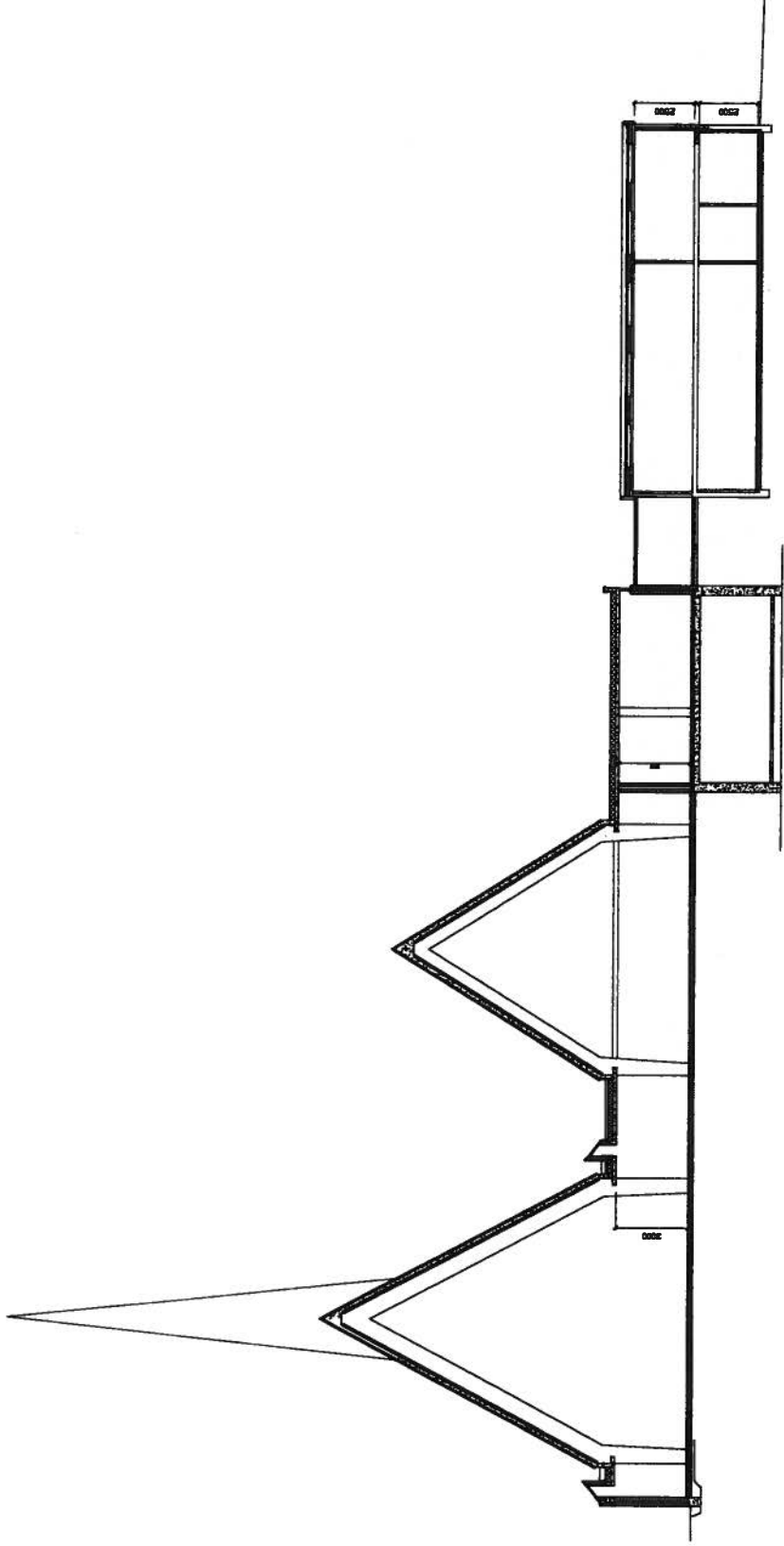
9.90 KUNSTNERISK UTSMYKNING

2 % AV ENTREPR.KOSTN - MAX KR. 1.000.000,-









HINNASENTERET

SNITT A-A

KONTROLL  
SIS  
SIS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

PROSJEKT  
**HINNA KIRKE**  
 REHAB. OG OMBYGGING

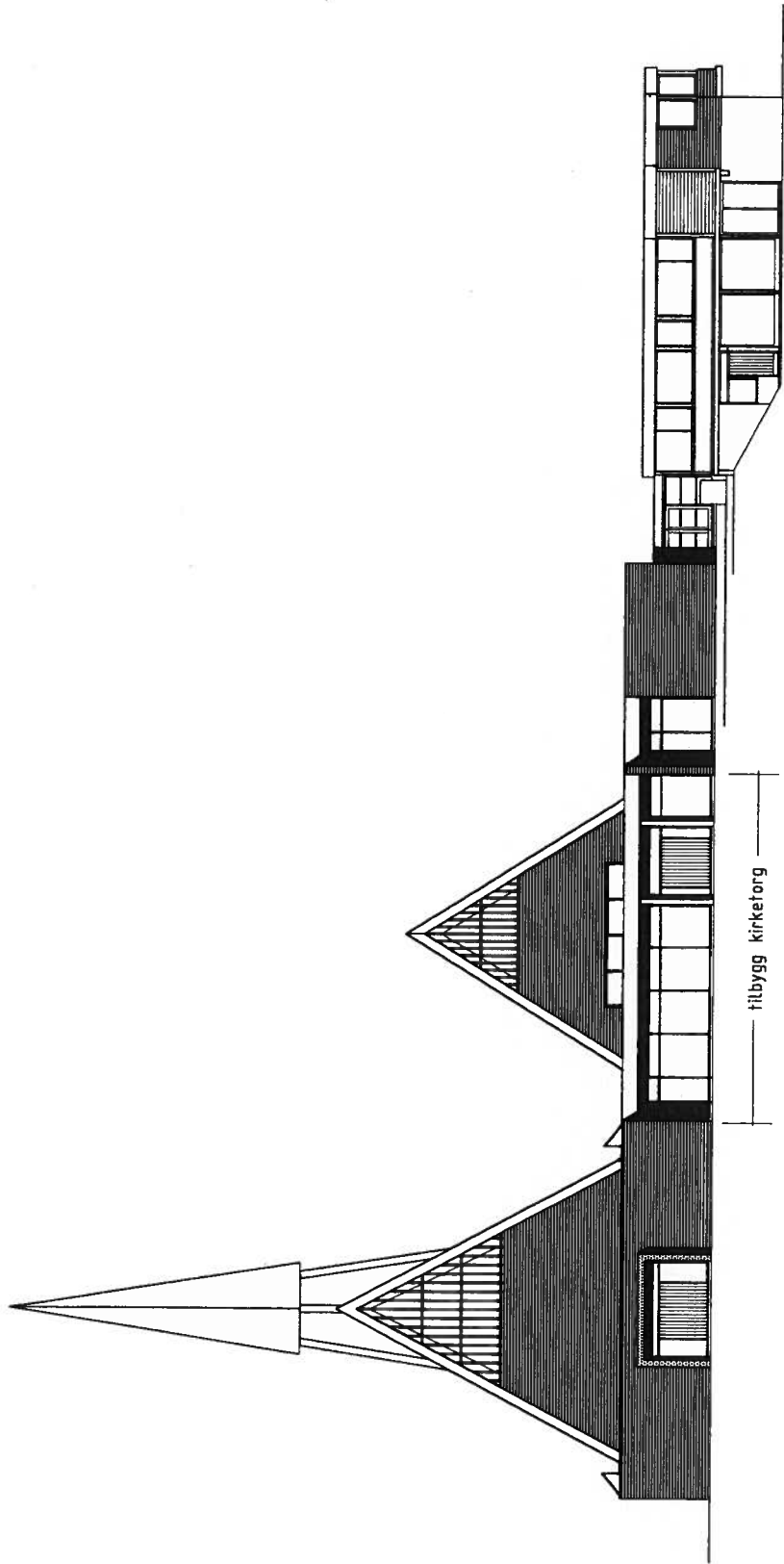
SNITT A-A

1:200

ANBUD 00.00.00

STAVANGER KJENDOM - PROSJEKT

Osav Kyrringsgate 23



HINNA KIRKE

HINNASENTERET

kontroll  
nr. 101

1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

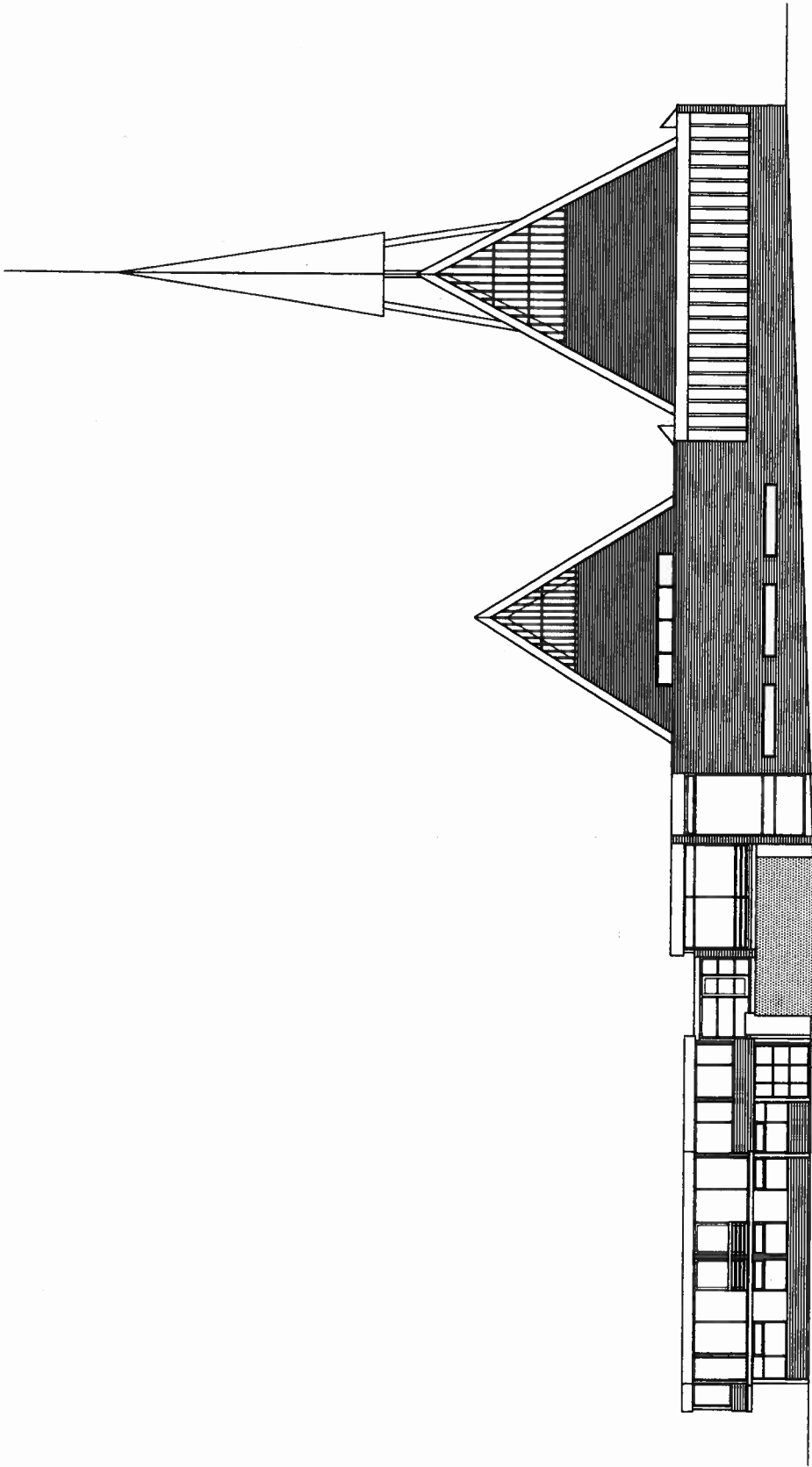
prosjekt  
**HINNA KIRKE**  
REHAB. OG OMBYGGING

skisse  
**FASADE NORDVEST**

skala  
**1:200**

arkitekt  
**STAVANGER KJENDOM - PROSJEKT**  
Bane Kyrregete 23

arkitekt  
**ANBUJ 00.00.00**



HINNASENTERET

HINNA KIRKE

KONTROLL  
Dato: \_\_\_\_\_

6			
5			
4			
3			
2			
1			

PROJEKT  
HINNA KIRKE A 07

REKLAM. OG OMBYGGING

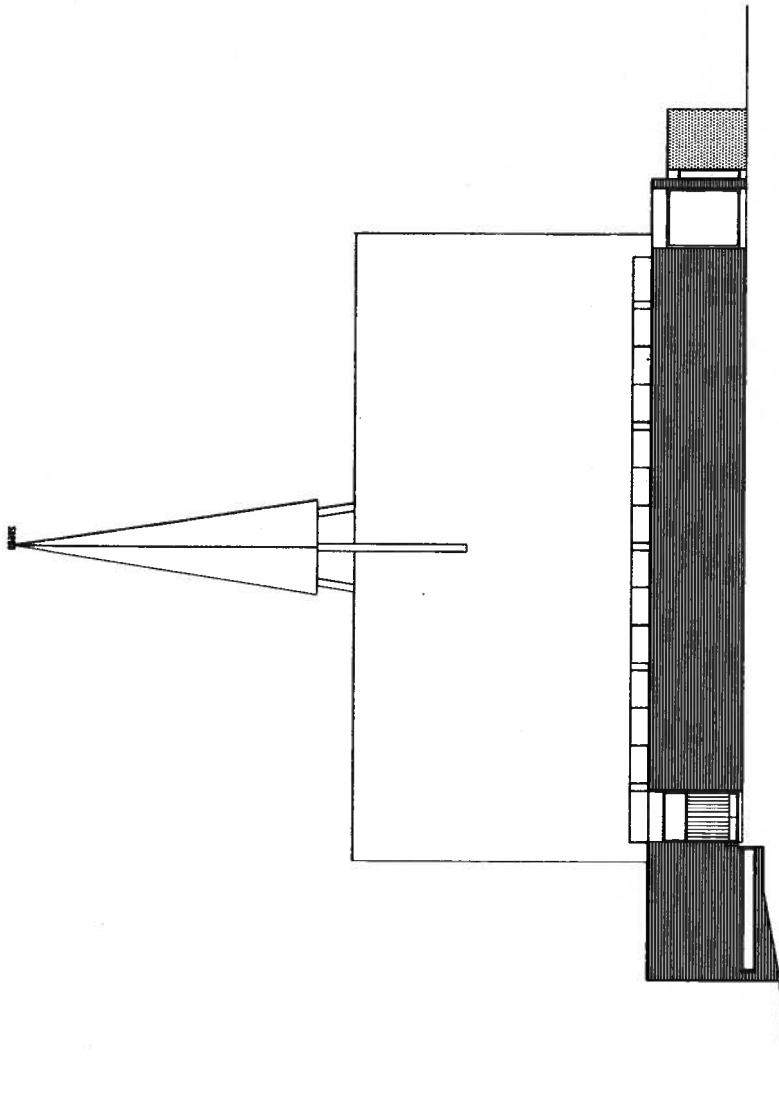
FASADE SØRØST 1:200

ANBUD 00.00.00

STAVANGER BYGGERI - PROSJEKT  
Dav. Kjørtveit 22

STAVANGER BYGGERI  
Knut F. Skjerve  
P.O. Box 20 76 01  
4001 Stavanger





KONTROLL  
 Dato: \_\_\_\_\_

№	Navn	Stilling	Sign.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

PROJEKT  
 HINNA KIRKE  
 REHAB. OG OMBYGGING  
 A 09

Skala  
 1:200

STAVANGER BENDOM - PROSJEKT  
 By- og Byggesaker ES  
 ANBUJ\_00.00.00

