Møteinnkalling

Styret Stavanger konserthus IKS

Møtested:	**Stavanger konserthus, 6. etg., møterom 2**		
Møtedato:	**26.09.2018**	**Tid: kl. 15.00**	**Møtenr. 3/18**

Stavanger, 18.09.2018

Det innkalles til møte onsdag 26.09.18, kl. 15.00 – 17.00 i Stavanger konserthus, 6. etg., møterom 2.

Eventuelle forfall meldes snarest til May Britt Hagerup, mobil 932 19 240 eller e-post: mb@stavanger-konserthus.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Per-Harald Nilsson
administrerende direktør

Saksliste

Styret Stavanger konserthus IKS

Møtested: **Stavanger konserthus, 6. etg., møterom 2**

Møtedato: 26.09.2018 **Tid:** kl. 15.00 – 17.00 **Møtenr.: 3/18**

Saknr.

12/18 PROTOKOLL

Protokoll fra styremøte 29.05.2018

Forslag til vedtak:

Protokoll fra styremøte 29.05.2018 godkjennes.

13/18 HØRINGSUTTALELSE – KOMMUNEDELPLAN FOR KUNST OG KULTUR

Forslag til vedtak:

Høringsuttalelse til kommunedelplan for kunst og kultur 2018 – 2025 tas til orientering.

14/18 RESULTATRAPPORT, 2. KVARTAL 2018

Forslag til vedtak:

Resultatrapport for 2. kvartal 2018 godkjennes.

15/18 TILSTANDSANALYSE - KUPPELHALLEN

Forslag til vedtak:

1. *Styret i Stavanger konserthus IKS ber om at tilstandsanalyse av 7. juni 2018 oversendes Stavanger kommune som eier av Kuppelhallen.*

2. *Administrasjonen bes om å gå i dialog med rådmannen med sikte på å utarbeidelse av en felles forvaltningsplan for Kuppelhallen.*

16/18 EVENTUELT

Møteprotokoll

Styret Stavanger konserthus IKS

Møtested:	**Stavanger konserthus, 6. etg., møterom 2**		
Møtedato:	**29.05.2018**	**Tid: kl. 15.00 – 17.00**	**Møtenr.: 2/18**

Til stede på møtet

Medlemmer:	Tora Aasland, Harald Espedal, Tom Remlov, Anne-Kathrine Bergh, Kari Nessa Nordtun, Ulf Rosenberg, Maren Berg-Thomassen.
Forfall:	Gry Isabel Sannes (vara).
Fra Rogaland Revisjon:	Cicel T. Aarrestad
Fra administrasjonen:	Per-Harald Nilsson, May Britt Hagerup
Presse:	Ingen

Saknr.

6/18 PROTOKOLL

Styret behandlet protokoll fra styremøte 05.03.2018.

Vedtak:

Protokoll fra styremøte 05.03.2018 godkjennes.

7/18 ÅRSBERETNING OG ÅRSOPPGJØR FOR 2017

Styret gir utrykk for tilfredshet med oppnådde resultater. Styret peker på at stabile kommunale driftsrammer er avgjørende for fortsatt positiv utvikling.

Vedtak:

1. *Årsberetning og årsoppgjør for 2017 godkjennes.*
2. *Årsresultatet for 2017 overføres til egenkapitalen.*

8/18 RESULTATRAPPORT, 1. KVARTAL 2018

Vedtak:

Resultatrapport for 1. kvartal 2018 godkjennes.

9/18 KOMMUNEDELPAN FOR KUNST OG KULTUR – HØRINGSUTKAST

Styret drøftet forslag til ny kommunedelplan for kunst og kultur, som legges ut på høring etter kommunalutvalgets behandling 5. juni. Det er ønskelig at Stavanger konserthus IKS uttaler seg.

Vedtak:

1. *Informasjon om høringsutkast for kommunedelplan for kunst og kultur, tas til orientering.*
2. *Administrasjonen gis, i samråd med styrets leder og nestleder, fullmakt til å avgi høringsuttalelse på vegne av Stavanger konserthus IKS.*

10/18 REPRESENTANTSKAPSMØTE

Styrets leder informerte muntlig om aktuelle saker til representantskapsmøte 13.06.2018. Valgkomiteen forventes å avgi innstilling om få dager. Styres medlemmer informeres så snart innstilling foreligger.

11/18 EVENTUELT

Rogaland Revisjon har innkalt til oppstartsmøte for selskapskontroll 13.06.2018.

Stavanger,

Tora Aasland leder	Harald Espedal nestleder	Tom Remlov medlem
Anne-Kathrine Bergh medlem	Kari Nessa Nordtun medlem	Ulf Rosenberg medlem
Maren Berg-Thomassen ansattes repr.	Per-Harald Nilsson adm.direktør	

Stavanger konserthus IKS

Saksfremlegg

REFERANSE
PHN

DATO
18.09.2018

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:
Styret Stavanger konserthus IKS	13 /18	26.09.2018

13/18 HØRINGSINNSPILL – KULTURPLAN 2018 - 2025

Forslag til vedtak:

Høringsuttalelse til kommunedelplan for kunst og kultur 2018 – 2025 tas til orientering.

13/18 HØRINGSINNSPILL – KULTURPLAN 2018 - 2025

Styret i Stavanger konserthus drøftet i møte 29.05.2018 planutkast til kommunedelplan for kunst og kultur 2018 – 2025. Kultursjefen i Stavanger har invitert aktører i kulturlivet til å kommentere planutkastet og gi innspill til endringer innen 17.09.2018.

Styret fattet i møte 29.05.2018 følgende vedtak:

1. *Informasjon om høringsutkast for kommunedelplan for kunst og kultur, tas til orientering.*
2. *Administrasjonen gis, i samråd med styrets leder og nestleder, fullmakt til å avgi høringsuttalelse på vegne av Stavanger konserthus IKS.*

Administrasjonen har drøftet planutkastet med Samarbeidsutvalget i Bjergsted og andre aktører i kulturlivet. Kultursjefen og saksbehandler har i den forbindelsen deltatt i møter med samarbeidsutvalget og på den måten bidratt til konstruktiv dialog, også i høringsfasen.

I samråd med styrets leder er det utarbeidet og oversendt høringsuttalelse fra Stavanger konserthus IKS innen høringsfristens utløp. Konserthuset har i sitt høringsbrev lagt hovedvekt på å gi konkrete innspill til planutkastets handlingsdel. Uttalelsen følger vedlagt.

Per-Harald Nilsson
adm. direktør

Vedlegg: Høringsuttalelse av 15.09.2018.

STAVANGER
KONSERTHUS

Stavanger kommune
Kulturavdelingen
Postboks 8001, 4068

Stavanger, 15. september 2018

Høringsinnspill kulturplan 2018-2025

Det vises til høringsutkast for ny kommunedelplan for kunst og kultur i Stavanger for perioden 2018 – 2025. Som en av regionens mest sentrale kulturarenaer, ønsker Stavanger konserthus å være en aktiv bidragsyter og pådriver i arbeidet med å virkeliggjøre planens visjon og målsettinger. Vi takker for invitasjonen til å kommentere planutkastet og vil gjerne bidra med konkrete innspill, som vi håper kan innarbeides i plandokumentet.

Stavanger konserthus oppfatter at kulturplanen gir god oversikt over byens kulturliv og at planforslaget svarer godt på målsettingen om å være en plan for hele byen. Plandokumentet trekker videre opp Stavanger kommunes visjon for kultursektoren i perioden 2018-2025 og definerer 3 hovedmål:

1. *Innbyggerne i Stavanger skal kunne delta i, oppleve og skape kunst og kultur som inkluderer, engasjerer og gir meningsfulle liv.*

2. *Aktører og institusjoner skal ha forutsigbare vilkår som sikrer utvikling, bredde og kvalitet i den kunstneriske produksjonen.*

3. *Kunst og kultur skal være en drivkraft i samfunnsutviklingen i Stavanger*

Stavanger konserthus slutter seg fullt og helt til disse målsettingene.

Stavanger konserthus har Stavanger kommune som største eier og representerer den største enkeltinvesteringen kommunen har gjort på kulturfeltet. Konserthusets rolle i utviklingen av kulturbyen Stavanger er ikke nedfelt i en egen eierstrategi, men er innarbeidet i flere av kommunens delplaner. Av disse er kommunedelplanen for kunst og kultur den mest sentrale. Kulturplanen beskriver i korte trekk konserthusets funksjon, men legger som overordnet plandokument hovedvekt

Stavanger Konserthus, Sandviga 1, N-4007 Stavanger
T +47 51 53 70 00 • post@stavanger-konserthus.no • www.stavanger-konserthus.no

på overordnede målsettinger og visjoner for sektoren som helhet. Beskrivelsen av disse er delt opp i seks perspektiver. Stavanger konserthus har ingen kommentarer til disse, men vi har merket oss at byutviklingsperspektivet ikke er definert som eget perspektivområde. Vi oppfatter at det ligger implisitt i de øvrige perspektivene, men vil likevel peke på at kulturlivets rolle i byutviklingen er et sentralt perspektiv, som vi håper blir behandlet mer inngående i andre kommunedelplaner.

Planen inneholder også en handlingsdel. Der presiseres det at det skal utarbeides ytterligere handlingsplaner, og at vedtak som har økonomiske konsekvenser må vedtas av Stavanger bystyre i handlings- og økonomiplan og i den vanlige behandlingen av kultursaker i kommunen. Stavanger konserthus er opptatt av at kulturplanen skal omsettes til praktisk politikk og vil gi 5 konkrete innspill til handlingsdelen, som alle er knyttet direkte til konserthusets virksomhet.

A. *Dans og fri scenekunst*

Planen omtaler utvikling av regionens dansemiljø. Kulturhovedstadsprosjektet Regional Arena for Samtidsdans (RAS) beskrives som sentralt i den videre utviklingen av tilbudet av regional, nasjonal og internasjonal samtidsdans. Planen slår fast at RAS siden 2008 har utviklet seg til å bli en av landets mest aktive aktører innen dansekunstfeltet. Etter konserthusets vurdering bør omtalen her suppleres noe. Den videre utviklingen av dansefeltet hemmes av at Stavanger kommune ikke er invitert inn på eiersiden og heller ikke bidrar med finansiering av RAS. RAS er i dag finansiert av Sandnes kommune, Rogaland fylkeskommune og staten. I og med at Stavanger kommune ikke deltar i RAS får ikke aktørene i Stavanger del i de statlige overføringene som overføres til vår region gjennom RAS.

Som eier av regionens mest avanserte scene for dans (Stavanger konserthus) og viktige produksjonslokaler (Tou Scene), bør Stavanger kommune ha en strategisk målsetting om å bli medeier i RAS. Videre utvikling av RAS som regionalt prosjekt forutsetter at RAS har eiermessig og økonomisk forankring i mer enn 1 kommune. Alternativt vil Stavanger kommune måtte utvikle et konkurrerende program for presentasjon av samtidsdans i vår region. Vi tror regionalt samarbeid på sikt vil være avgjørende for å sikre grunnlaget for den statlige og regionale medfinansieringen, og anbefaler derfor sterkt at Stavanger kommune går i dialog med nabokommunene om en felles deltakelse i RAS.

Kulturplanen nevner også at interesseorganisasjonen DansiS, som har lokal produksjon som sitt hovedfokus, vurderer å gå inn i RAS. Konserthuset støtter denne tanken. Den står ikke i motsetning til hovedformålet med RAS, som er formidling og presentasjon av dans på regionalt, nasjonalt og høyt internasjonalt nivå.

RAS er ikke nevnt i kulturplanens handlingsdel. Stavanger konserthus anbefaler at planens handlingsdel suppleres med en tydelig målsetting om Stavanger kommunes deltagelse i RAS.

B. *Profesjonelt kor*

Kulturplanen omtaler arbeidet med etablering av profesjonelt kor i Rogaland.

Domkirken musikk, Stavanger symfoniorkester og Stavanger konserthus har i en årrekke arbeidet for å få opprettet et profesjonelt kor, på linje med Edvard Grieg kor i Bergen og Kilden vokalensemble i Kristiansand. Koret i Bergen er et selvstendig selskap med 9 faste, profesjonelle sangere på høyt internasjonalt nivå. Koret har en særlig rolle som profesjonell korressurs for Bergen Nasjonale Opera og Bergen Filharmoniske Orkester, men også en ledende rolle i utvikling av korsang i Bergensområdet, både for profesjonelle og amatører. Kristiansand har et tilsvarende profesjonelt kor, Kilden Vokalensemble, som også har en ambisjon om å være en ressurs for kormiljøet på Sørlandet gjennom blant annet å delta som pedagoger på nivåhevende prosjekter for amatørkor. Sangerne er i tillegg en støtte i forbindelse med innstuderingen av de større korverkene som gjøres i samarbeid med Kristiansand Symfoniorkester og regionens amatørkor.

Opprettelsen av et tilsvarende kor i Rogaland vil åpne for at Rogaland vil kunne delta på profesjonelt nivå i samarbeidet med de nye regionene Agder og Vestland. Samarbeidet er en forutsetning for at oppdragsmengden samlet blir stor nok til at profesjonelle sangere skal velge å bosette seg utenfor Oslo. Slik fast tilstedeværelse i lokalmiljøet er avgjørende for korets rolle som kunstnerisk ressursbank for amatørmiljøene.

Etableringen av et profesjonelt kor i Rogaland vil ha stor betydning for regionens symfoniorkester og operaselskap. Stavanger ligger langt bak Kristiansand og Bergen på dette området og mottar vesentlig mindre statlige overføringer til slike formål. Selv om kulturplanen omtaler korsaken, er den ikke tatt med i handlingsdelen.

Stavanger konserthus anbefaler at målsetting om etablering av profesjonelt kor i Rogaland tas inn i kulturplanens handlingsdel.

C. *Amatørkulturlivets bruk av konserthuset*

Stavanger kommune ønsker å legge til rette for at det frivillige amatørkulturlivet i Stavanger skal være aktive brukere av Stavanger konserthus. En har derfor etablert en kompensasjonsordning til dekning av deler av kostnadene ved bruk av huset. Ordningen er åpen for aktører som oppfyller kriteriene knyttet til frivillighet, innhold og geografisk tilhørighet i Stavanger kommune.

Evaluering av denne ordningen er inntatt i kulturplanens handlingsdel. Stavanger konserthus stiller seg svært positive til at denne ordningen løftes frem. Ordningen har vært en suksess i den forstand at den blir brukt av mange. I de senere år har etterspørselen vært større enn budsjettrammen. Ordningen har også vært en omdømmemessig suksess for Stavanger. Sammen med Sandnes har Stavanger vært en foregangskommune på dette området.

Ordningen har vært mye omtalt i pressen i andre deler av landet og har dannet forbilde for tilsvarende tiltak i andre kommuner.

D. *Kulturarenaene*

Kulturplanen gir en god oversikt over eksisterende og planlagte kulturarenaer. I den forbindelse poengteres det at forrige planperiode var kjennetegnet av økonomiske oppgangstider og stor vilje til investeringer. Det sies videre at en ikke forventer at den kommunale investeringstakten fra forrige planperiode vil bli opprettholdt når det gjelder investeringer i kulturbygg. Det pekes også på at avsetningen til driftsforpliktelser ikke alltid har vært i samsvar med investeringene, og at driftskostnader må vurderes nøye med tanke på framtidige investeringer.

Stavanger konserthus slutter seg til denne beskrivelsen. På musikkfeltet har det vært en kraftig økning i arenakapasiteten. I løpet av få år har det ført til stor aktivitetsvekst på musikkfeltet og byen har nå en infrastruktur som gir rom for aktivitetsvekst i mange år fremover. På musikkfeltet vil utfordringen i kommende planperiode ikke være videre kapasitetsøkning, men snarere å sikre videreutvikling og vedlikehold av de anlegg man har bygget.

Planen nevner at Kuppelhallen har et utbedringsbehov, men sier ikke noe nærmere om kommunens forvaltingssrategi for konserthusanleggene i Bjergsted. Etter Stavanger konserthus sin vurdering er vedlikehold og utvikling av både ny og gammel infrastruktur i Bjergsted et stort og omfattende tema som bør omtales direkte. Planen har en klart uttrykt målsetting om at *Aktører og institusjoner skal ha forutsigbare vilkår som sikrer utvikling, bredde og kvalitet i den kunstneriske produksjonen.* Tilsvarende bør planen uttrykke at forvalterne av byens kulturarenaer må ha forutsigbare vilkår som sikrer fellesskapets investeringer. Dette er også en forutsetning for å sikre utvikling, bredde og kvalitet i den kunstneriske produksjonen.

Stavanger konserthus anbefaler at det i handlingsdelen tas inn et eget punkt om vedlikehold og utvikling av byens kulturarenaer.

E. Arrangør- og festivalbransjen

Under perspektiv 6 «Den attraktive kulturbyen» sies det i planens handlingsdel at en skal se nærmere på hvordan festival- og arrangementsbransjen kan styrkes. Samtidig pekes det konkret på Bjergstedparken i forbindelse med byjubileet.

Stavanger konserthus ser svært positivt på at behovet for å utvikle arrangørbransjen er uttrykt så konkret. Både byen og regionen som helhet trenger flere profesjonelle arrangører, både innen smalere kunstutrykk så vel som innenfor populærkulturen. Stavanger konserthus vil i denne sammenhengen særlig trekke frem betydningen av helårsarrangørene. I mange

tilfeller vil helårsvirksomhet være en forutsetning for også å kunne være en stabil festivalarrangør. En styrking av arrangørbransjen er en forutsetning for å utvikle kulturmarkedet og sikre mangfold i byens samlede kulturtilbud. Stavanger konserthus støtter dette grepet og ønsker å tilrettelegge og bidra aktivt i denne prosessen.

Stavanger konserthus har gode erfaringer med å samarbeide med en rekke av byens selvstendige festivaler og byfester. Eksempler på slike er Maijazz, Utopia, Gladmat og Tall Ships Races. De store utendørsarrangementene har vist at Bjergstedområdet er velegnet for utvikling av sentrumsnære festivaler. Kulturplanens handlingsdel nevner Bjergstedområdet spesifikt i forbindelse med byjubileet. Stavanger konserthus støtter dette grepet og vil gjerne, sammen med andre kulturaktører i regionen, bidra til å realisere denne delen av planen.

Avslutningsvis vil vi peke på at vi har satt pris på medvirkningsprosessen og den dialogen kommunens kulturadministrasjon har hatt med Samarbeidsutvalget for Bjergsted i forbindelse med utarbeidelsen av planforslaget.

Med vennlig hilsen
STAVANGER KONSERTHUS

Per-Harald Nilsson
administrerende direktør

Sak 14/18

Saksfremlegg

REFERANSE
PHN

DATO
17.09.2018

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:
Styret i Stavanger konserthus IKS	14/18	26.09.2018

RESULTATRAPPORT, 1. HALVÅR 2018

Forslag til vedtak:

1. *Resultatrapport for 1. halvår 2018 godkjennes*

RESULTATRAPPORT, 1. HALVÅR 2018

Hva saken gjelder

Rapporten gir en kortfattet oversikt over oppnådde resultater pr. 2. kvartal 2018. Selskapets virksomhet omfatter driften av konserthusene i Bjergsted og datterselskapet Maestro F&B AS. Kvartalsrapporten fokuserer på utviklingen i selskapets kjernevirksomhet, konserthusdriften.

Besøk og aktivitetsnivå

Stavanger konserthus har et høyt aktivitetsnivå og har pr. 30. juni avviklet i alt 188 arrangementer. I tillegg kommer rigg- og øvingsaktivitet, som utgjør en betydelig del av tidsbruken i huset.

Sammenlignet med samme periode foregående år har antall arrangementer gått noe ned, mens det samlede besøket er høyere. Nedgangen i antall arrangementer skyldes i hovedsak bortfallet av den internasjonale barnekulturfestivalen Big Bang, som alene bestod av 23 arrangementer. Den samlede besøksveksten er på ca. 7,5 %.

Hovedforklaringen på økningen i det samlede besøkstallet ligger i økt bruk av utendørsområdene, med daglig visning av fotball VM på storskjerm i amfiet de to siste ukene i juni. Hovedtyngden av besøket på Fotballfeber kom i juli og inngår ikke i denne rapporten. Når en ser på innendørsarrangementene har besøksutviklingen innen de fleste sjangere vært stabil og på noen områder økende.

Kunstmusikk

Når en ser bort fra Big Bang, har antall konserter innenfor kunstmusikkfeltet vært uendret. Det samme gjelder besøket som ligger på samme nivå som tidligere år. Den klassiske delen av kunstmusikkfeltet ivaretas i all hovedsak av SSO, mens konserthuset arrangerer en del mindre konserter med lokale utøvere og enkelte større konserter i egen regi. SSO sine konserter er gjennomgående godt besøkt og har, sammenlignet med samme periode foregående år, hatt en liten besøksøkning. I 2. kvartal har står konserten med Leif Ove Andsnes frem som et av høydepunktene, med urfremføring av Knut Vaages bestillinggsverk *Orkesterdialoger*. I løpet av våren har SSO også urfremført bestillingsverket *Different Stories* av Ørjan Matre. Konserthuset arrangerer selv hovedtyngden av orgelprogrammet, som er omfattende, nyskapende og internasjonalt. Som et ledd i orgelprogrammet ble det i mai arrangert releasekonsert for den første orgel CD-en som er spilt inn i Stavanger konserthus. Denne våren har også den nye serien med operakafeer vært en suksess. En legger opp til at operakafeene skal videreføres til høsten i samarbeid med Opera Rogaland.

Rytmisk musikk
For det rytmiske feltet er utviklingen preget av stabilitet. Det vært en liten nedgang i antall konserter, mens det samlede besøkstallet for sjangeren har vært økende. I 2. kvartal har Maijazz sitt 30-årsjubileum vært ett av høydepunktene. Det ble feiret med 3 store konserter: Gregory Porter og Stavanger symfoniorkester, Ralph Towner med Bjergsted jazzensemble og Chick Corea sammen med Trondheim jazzorkester. Et annet høydepunkt denne våren var ekstrakonserten med *Susanne Sundfør Music for People in Trouble*. Innen det rytmiske feltet er konserthuset selv arrangør for en betydelig andel av de større konsertene, særlig innen rock og elektronika. Konserthuset arbeider aktivt for å styrke arrangørmiljøet i byen og ønsker å knytte til seg flere faste, eksterne arrangører.

Stavanger konserthus har i 2. kvartal deltatt aktivt i planleggingen av byfester som Gladmat, Tall Ships Races og festivalen Utopia. For Tall Ships Races har konserthuset påtatt seg bookingansvar og teknisk produksjonsansvar for hovedkonsertene, samt hovedansvaret for mannskapsfesten (1700 gjester) og Captains dinner. Arrangementene ble gjennomført i 3. kvartal og omtales nærmere i neste kvartalsrapport.

Møter og diverse arrangementer
Besøkstallet for kategorien møter og diverse arrangementer viser en økning på 17 %, samtidig som det også her har vært nedgang i antall arrangementer. Det betyr at aktiviteten har utviklet seg i retning av færre, men større arrangementer. Økonomisk er dette en gunstig utvikling, da større arrangementer er gir bedre avkastning for både konserthuset og Maestro F&B AS. Tendensen i møte- og konferansemarkedet er stabil.

Show, revy, teater
Etter et toppår i 2017 er besøket i kategorien *Show, revy, teater* gått noe tilbake, men det ligger fortsatt høyere enn i 2016. I denne sjangeren er praktisk talt alle forestillinger arrangert av eksterne arrangører. Tilbudet vil alltid variere mye og reflektere hvilke produksjoner som til enhver tid er på turné. Mens *Hakkebakkeskogen*, bidro sterkt til høyt besøk for denne sjangeren i 2017, reflekterer tallene for 2018 et mer normalt nivå.

Kor, korps ol
For kategorien *Kor, korps ol.* skyldes endringen fra 2017 at vi i 2018 kun har hatt Rogalandsmesterskap for skolekorps, mens vi i 2017 også hadde Norgesmesterskap for skolekorps og en konsert med Hans Majestet Kongens Gardes musikkorps. Endringen er en naturlig svingning og representerer ikke noe endret bruksmønster.

Dans
Aktivitetsnivået innen dans har i 1. halvår vært som tidligere år. Besøket er imidlertid høyere, noe som i hovedsak skyldes en ekstra forestilling med Svanesjøen og at Cathrine Michelets forestilling Boxixm og Jasmin Vardimons forestilling Pinocchio begge var godt besøkt. I 2. kvartal har Stavanger kulturskole, i likhet med tidligere år, bidratt 4 fulle danseforestillinger. Stavanger konserthus ønsker å videreutvikle danseprogrammet og fortsette programmeringen av samtidsdans på høyt internasjonalt nivå. Konserthuset har samarbeidsavtale med Carte Blanche og har god kontakt med Nasjonalballetten. Vi har også et stort internasjonalt nettverk og pågang fra svært interessante ensembler som ønsker å gjeste Stavanger konserthus. Vårt strategiske samarbeid med RAS (Regional arena for samtidsdans) er godt, men det er begrensende at Stavanger kommune ikke kan delta på eiersiden eller bidra til finansieringen av RAS. Danseforestillingene i Stavanger konserthus må, selv om de inngår i et programmessig samarbeid med RAS, finansieres helt uten økonomisk bidrag fra RAS. Det betyr i praksis at Stavanger ikke får del i de statlige overføringene som kanaliseres til vår region gjennom RAS. For Stavanger konserthus er dette en sterk begrensning. Med strammere sponsormarked og reduserte driftsrammer har det ikke vært mulig å programmere samtidsdans høsten 2018.

Sjangermessig fordeler antall arrangementer og publikumsbesøket i første halvår seg slik:

	Pr.2.kv. 2017		*Pr.2.kv. 2018*	
Sjanger	*besøk*	*ant. arr.*	*besøk*	*ant. arr.*
Klassisk / kunstmusikk	37 065	68	36 546	49
Rytmisk	18 462	31	19 102	27
Møter og div. arr.	12 330	62	14 485	55
Show/revy/teater	12 774	14	9 581	14
Korps, kor ol.	7 761	6	5 450	4
Dans	4 354	8	5 483	9
Annet	8 865	18	15 781	27
Sum	101 611	207	109 436	188

Av kulturarrangementene i første halvår 2018 utgjorde antall innendørs arrangementer som rettet seg mot målgruppen barn og familie ca. 21 %. I serien *Barnas konserthus* holdes det konsert 1 gang i måneden. Serien er støttet av Inge Steenslands stiftelse.

Økonomisk utvikling
Resultatregnskapet pr. 30. juni viser positiv utvikling med et netto driftsresultat på kr 2 943 964, som er kr 1 092 796 bedre enn periodisert budsjett. Omsetningen er ca. 2,3 % høyere enn budsjettert, mens kostnadene ligger ca. 1,9 % under budsjett.

Som følge av at en større andel av arrangementene har hatt ekstern arrangør, er posten *Billettinntekter egne arrangementer* redusert, mens posten *Leieinntekt, arrangement og drift* ligger kr. 857 171 høyere enn periodisert budsjett. Endringen i forholdet mellom antall egne og eksterne arrangementer innebærer redusert økonomisk risiko for selskapet.

Som følge av dette er posten *billettinntekter egne arrangementer* nedjustert i årsprognosen. Samtidig er utgiftsposten *arrangementskostnader egne* redusert tilsvarende. Posten *leieinntekter arrangement og drift* forventes på årsbasis å utvikle seg i samsvar med budsjett. Postene *refusjon utlegg andre* og *utlegg arrangement andre* er motposter som normalt går i null. Når det i årsprognosen er lagt inn et positivt avvik på kr 500 000 mellom disse postene, skyldes det at en forventer å oppnå noe bedre marginer på utleie av utstyr og personell enn forutsatt.

Behov for vedlikehold og fornying av teknisk utstyr har gjort det nødvendig å øke årsprognosen for posten *vedlikehold inventar og utstyr* med kr 542 000. Tilsvarende har det vært nødvendig å øke prognosen for postene *vedlikehold bygg* og *kontorutgifter* med til sammen kr 1,75 mill. Økningen reflekterer generelt økende service kostnader og vedlikeholdsbehov. Mindre periodiseringsavvik på enkeltposter kommenteres ikke.

Den økonomiske utviklingen i Maestro F&B AS er fortsatt positiv. På årsbasis forventes et overskudd på ca. 0,5 mill., hvorav konserthuset mottar 50%. Bidraget fra Maestro F&B AS er innarbeidet i posten *leieinntekter, faste, andre.*

Samlet viser perioderegnskapet og årsprognosen at driften utvikler seg som forutsatt. Selv om det alltid vil være svingninger og usikkerhet knyttet til fremtidige billettinntekter og fortjeneste på utleie til andre arrangører, viser perioderesultatet en mer positiv utvikling enn vedtatt budsjett. På årsbasis forventes netto driftsresultat å ligge i samsvar med vedtatt budsjettmål for 2018.

Regnskap for 1. halvår, med tilhørende prognose for året som helhet, følger vedlagt.

Momskompensasjon
Det har ikke kommet til nye momenter i selskapets dialog med SKD om retten til å kreve momskompensasjon i henhold til Lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. Selv om det er oppnådd aksept for delvis rett til momskompensasjon, er det fortsatt ikke avklart om SKD aksepterer beregning med prisfaktor (dvs. varierende kvadratmeterpris basert på faktisk byggekostnad). SKD har tidligere informert om at beregning uten prisfaktor kan føre til at minkingsbeløpet reduseres med kr 41,39 mill.

Stavanger kommune kompenserer i dag bortfallet av momskompensasjon i konserthusets drift. Dette fremkommer ikke direkte i perioderegnskapet, men rapporteres i selskapets årsregnskaper, og er innarbeidet i kommunens Handlings- og økonomiplan.

Sponsorarbeid
Konserthuset har tre sponsorprogrammer:

- Byggsponsorer
- Konserthusalliansen
- Prosjektsponsorater

Byggsponsoratene er knyttet til finansieringen av byggeprosjektet og har langsiktige rettigheter til blant annet bruk av lokaler og uttak av billetter. Avtalene i Konserthusalliansen og prosjektsponsoratene bidrar direkte til konserthusets drift og er en vesentlig forutsetning for viktige deler av konserthusets program. Etter reforhandling består Konserthusalliansen nå av 2 hovedsamarbeidspartnere og 7 samarbeidspartnere. Konserthuset har for tiden 1 prosjektsponsor.

Av fem avtaler som utløp 31.12.2017, er fire reforhandlet og videreført. Det er også inngått én ny avtale. Det arbeides kontinuerlig med å finne nye samarbeidspartnere, betjene eksisterende avtaler og fornye avtaler som utgår i 2018. Både eksisterende sponsorer og mulige fremtidige samarbeidspartnere inviteres jevnlig til ulike sammenkomster som programpresentasjoner, mottakelser og arrangementer. Selv om en har lyktes i arbeidet med å videreføre og inngå nye avtaler, oppleves fremdeles sponsormarkedet som stramt.

På årsbasis vil gjeldende avtaler i Konserthusalliansen og prosjektsponsor gi en brutto inntekt på kr. 4,25 mill. Budsjettmålet for 2018 på kr. 5 mill. er opprettholdt i årsprognosen.

Samarbeidet med næringslivet, både i form av sponsorater og i form av aktiv bruk av konserthuset som arena for næringslivsarrangementer, representerer en betydelig inntektskilde som er avgjørende for å finansiere konserthusets kulturprogram og øvrige drift.

Organisasjonen
En av medarbeiderne i Marked- og kommunikasjonsavdelingen (Päivi Tervonen) vil i løpet av 3. kvartal gå inn i et samarbeidsprosjekt mellom Stavanger Forum Convention (SFC) og Stavanger konserthus. Samarbeidet innebærer at en av konserthusets medarbeidere får muligheten til å arbeide en dag i uken i salgsteamet i SFC. Dette er et profesjonelt miljø som arbeider internasjonalt, - og som kommunen nå satser tungt på. Målsettingen er å trekke flere store arrangementer til våre arenaer og legge til rette for faglig utvikling i konserthusets salgsarbeid. Prosjektet innebærer også at Stavanger Forum Convention (SFC) og Stavanger konserthus (SK) gjensidig promoterer hverandre i markedsmateriell og kundekommunikasjon rettet mot event-markedet. Prosjektet løper foreløpig i 12 måneder, og kan forlenges hvis erfaringene er gode.

En av konserthusets medarbeidere, komponist og organist Nils Henrik Asheim, er pr. 14. mai 2018 utnevnt til ridder av 1. klasse av den Den Kongelige Norske St. Olavs Orden, for sin innsats for norsk musikk. Dekorasjonen vil ble overrakt ved et arrangement på Ledaal, 11. september 2018.

Det er ellers ikke foretatt organisasjonsmessige endringer i perioden.

HMS

Stavanger konserthus driver systematisk HMS-arbeid og har bedriftshelsetjeneste med årlig helsekontroll av alle medarbeidere. Det er i første halvår registrert et sykefravær på 2, 21 %. Sammenlignet med samme periode i 2017 er det en oppgang på 1,34 %, mens det sammenlignet med samme periode i 2016 er en nedgang på 0,22%.

I løpet av 2. kvartal 2018 var det det registrert 2 saker i konserthusets HMS-avvikssystem:

- Mindre kuttskade i hånden. En av SSOs ansatte skar seg på aluminiumlist som beskytter hjørne ved notefremlegg i Foaje Larsen. Det er tidligere registrert at tilsvarende beskyttelseslister andre steder i bygge også er skarpe. Korrigerende tiltak er iverksatt.

- Uheldig praksis med strekking av kabler under bevegelige sceneelementer i Fartein Valen. Kabler skal ikke strekkes under bevegelige sceneelementer, da det medfører fare for skade på kabler og annet utstyr. Saken er fulgt opp og formidlet til SSO, Hove West og andre eksterne brukere.

Det er i løpet av 2. kvartal gjennomført FSE-kurs (Forskrift om sikkerhet ved arbeid i og drift av elektriske anlegg) for eget og innleid personale innen produksjon, eiendomsforvaltning og restaurantvirksomheten. I alt 20 personer deltok. Kurset var tredelt og bestod av FSE, - førstehjelp ved strømskader og gjennomgang av de elektriske anleggene.

I samarbeid med Rogaland Brann og Redning IKS ble det i mai avholdt brann og evakueringsøvelse for nøkkelpersonell. Antall deltakere på kurset var ca. 40, fordelt på Stavanger konserthus, Stavanger symfoniorkester, Spiseriet, Hove West og eksterne leverandører av arrangementstekniske tjenester.

Per-Harald Nilsson
adm. direktør

Vedlegg: Driftsregnskap 2. kvartal 2018

Resultatrapport for Stavanger Konserthus, pr. 2.kvartal 2018

	Regnskap pr. 2. kvart. -18	Budsjett pr. 2. kvart. -18	Budsjett 2018	Prognose 2018
Leieinntekter, faste, SSO	10 957 100	11 012 000	22 024 000	22 024 000
Leieinntekter, faste, andre	421 608	424 000	924 000	674 000
Leieinntekt, arrangement og drift	7 080 674	6 223 500	12 447 000	12 447 000
Bill.intekter egne arr.	1 334 258	1 681 000	8 405 000	4 700 000
Bill.avgift	650 684	656 000	1 313 000	1 500 000
Utsatt inntektsføring - avskrivinger	0	0	0	0
Sponsorinntekter	3 800 000	3 800 000	5 000 000	5 000 000
Tilskudd fra kommune/fylkeskommune	25 000	0	7 000 000	7 000 000
Tilskudd til dekning mva komp	0	0	0	2 400 000
Refusjon utlegg andre	4 174 611	4 000 000	8 000 000	8 500 000
Andre inntekter	51 897	75 000	1 255 000	1 255 000
Totale driftsinntekter	**28 495 832**	**27 871 500**	**66 368 000**	**65 500 000**
Lønnskostnader	9 586 597	10 129 482	23 377 000	23 376 869
Reiser, velferd, kurs m.m.	182 331	256 500	543 000	650 000
Annonser, reklame, trykksaker	1 283 158	1 302 800	3 257 000	3 257 000
Vedlikehold inventar og utstyr	1 193 329	1 102 500	3 513 000	3 995 000
Vedlikehold bygg	1 128 846	1 251 450	2 781 000	3 740 000
Kontorutgifter	1 335 411	988 500	2 332 000	3 063 000
Driftsutg. bygninger/utstyr	2 069 388	1 957 500	4 665 000	4 990 000
Utlegg arrangement andre	3 386 192	3 600 000	8 000 000	8 000 000
Arrangementskostnader egne	1 899 579	1 870 500	7 482 000	4 200 000
Kjøp av tjenester	4 392 631	4 298 100	10 889 000	10 660 000
Møter, repre., tilf.utgifter	99 186	170 500	341 000	365 000
Billetter Sponsoravtaler	177 655	320 000	800 000	800 000
Avskrivinger	0	0	520 000	490 000
Totale driftskostnader	**26 734 303**	**27 247 832**	**68 500 000**	**67 586 869**
Renteinntekter	1 192 000	1 250 000	2 500 000	2 500 000
Rentekostnader/gebyrer	9 565	22 500	45 000	45 000
Sum finansposter	**1 182 435**	**1 227 500**	**2 455 000**	**2 455 000**
Nettoresultat	**2 943 964**	**1 851 168**	**323 000**	**368 131**

Stavanger konserthus IKS

Saksfremlegg

REFERANSE
PHN

DATO
18.09.2018

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:
Styret Stavanger konserthus IKS	15 /18	26.09.2018

15/18 TILSTANDSANALYSE - KUPPELHALLEN

Forslag til vedtak:

1. *Styret i Stavanger konserthus IKS ber om at tilstandsanalyse av 7. juni 2018 oversendes Stavanger kommune som eier av Kuppelhallen.*

2. *Administrasjonen bes om å gå i dialog med rådmannen med sikte på utarbeidelse av en felles forvaltningsplan for Kuppelhallen.*

15/18 TILSTANDSANALYSE - KUPPELHALLEN

Hva saken gjelder

Stavanger kommune foretok i 2014 en delvis rehabilitering av Kuppelhallen. Saken redegjør for gjenstående rehabiliteringsbehov og peker på at det er ønskelig å utvikle en felles, langsiktig forvaltningsplan som sikrer forutsigbarhet for både huseier og bruker.

Bakgrunn
Kuppehallen ble bygget i 1961 som messehall og ombygget til konserthus i 1982. Bygget har også vært påbygget i 1991 og 2000. Som konserthus har bygningen vært i Stiftelsen Stavanger konserthus sitt eie, frem til stiftelsen ble oppløst og bygningen overdratt til Stavanger kommune i 2011. Stavanger konserthus IKS har status som bruker av bygningen og driver konserthusvirksomhet på oppdrag fra Stavanger kommune. Bygningens alder tilsier at den har et betydelig fornyings og vedlikeholdsbehov. Stavanger kommune foretok som huseier en delvis rehabilitering i 2014, som blant annet omfattet nytt utvendig tak, ny himling i salen og etablering av toaletter for bevegelseshemmede. Fornyelse av elektriske hovedtavler, ventilasjonsanlegg, sanitæranlegg, fjernvarmetilknytning og andre energiøkonomiserende tiltak ble utsatt.

Tilstandsrapport
Multiconsult Norge AS har på denne bakgrunn vært engasjert av Stavanger konserthus IKS for å gjøre en tilstandsvurdering av Kuppelhallen. Rapporten gir en oversikt over bygningens tilstand og redegjør for hvilke tiltak som bør gjennomføres på kort og lengre sikt. Det er foretatt kostnadsberegning av de anbefalte tiltakene.

Etter Multiconsult sin vurdering er Kuppelhallen i den stand en kan forvente av en bygning på denne alderen. Det har vært foretatt et normalt løpende vedlikehold og Stavanger kommune har som har gjennomført større, periodiske fornyelser i 2014. Bygningen er i daglig drift, men har fornyingsbehov som ikke kan utsettes lenger. I følge Multiconsult har deler av VVS-installasjonene og hele det elektriske anlegget endt sin tekniske levetid og må skiftes ut. Det er også registrert enkelte branntekniske avvik som er fulgt opp som strakstiltak.

Hovedvekten av de foreslåtte tiltakene anbefales utført i et tidsrom på 2-3 år fra dags dato. Enkelte av de anbefalte tiltakene er ikke tvingende nødvendig av sikkerhetsgrunner, men er en forutsetning for bygningens egnethet som publikumsarena, herunder utskiftning av lyskilder, ventilasjonsanlegg, vinduer og dører i foaje, stoler i sal og utbedring av publikumstoaletter. Utskiftning av vinduer og dører i foajeen og ventilasjonsanlegg vil også bidra til et redusert energiforbruk og er en forutsetning for at konserthusets virksomhet skal kunne sertifiseres som Miljøfyrtårn.

I samlet kalkyle inngår alle tiltakene som er anbefalt i tilstandsrapporten. Entreprisekostnader for alle anbefalte tiltak er beregnet til å være kr. 35,25 mill. eks. mva., mens total rammekostnad er beregnet til å være kr. 60,82 mill. inkl. mva.

Videre oppfølging
Stavanger konserthus IKS har, med utgangspunkt i rapporten, foretatt en sikkerhetsvurdering og gjennomført de strakstiltak som er nødvendig for å sikre forsvarlig drift på kort sikt. En del av strakstiltakene gjelder oppdatering av teknisk dokumentasjon. Det foreligger oppdaterte branntegninger og annen brannteknisk dokumentasjon som ble utarbeidet i forbindelse med rehabiliteringsarbeidene som Stavanger kommune foretok i 2014, men det samlede brannkonseptet er, ifølge Multiconsult, ikke tilstrekkelig dokumentert. Stavanger konserthus har tatt dette opp med huseier og legger til grunn at denne delen av strakstiltakene vil komme på plass i løpet av kort tid. Fysiske mangler som har umiddelbare konsekvenser for den løpende driften er vurdert og utbedret. Bygningen har fulldekkende brannalarmanlegg. Salen er dekket av aspirasjonsanlegg og har røykventilasjon med røykluker i tak. Røyklukene er nylig byttet til motorstyrte luker som er tilkoblet brannalarmanlegget.

For å sikre effektiv eiendomsforvaltning og budsjettmessig forutsigbarhet for både huseier og bruker, er det nå nødvendig å utvikle en felles, langsiktig forvaltningsplan, som kan legges til grunn for vedlikeholds og investeringsbudsjetteringen fremover.

Per-Harald Nilsson
adm. direktør

Vedlegg: Resultatrapport fra Multiconsult, Tilstandsanalyse Kuppelhallen, 07.06.2018.

RAPPORT

Kuppelhallen, Bjergsted – Tilstandsanalyse med tiltaksplan

OPPDRAGSGIVER
Stavanger konserthus IKS

EMNE
Tilstandsanalyse Kuppelhallen, Bjergsted

DATO / REVISJON: 22. august 2018 / 01
DOKUMENTKODE: 10204708-TVF-RAP-001

Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Tredjepart har ikke rett til å anvende rapporten eller deler av denne uten Multiconsults skriftlige samtykke.

Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

Multiconsult

RAPPORT

OPPDRAG	**Tilstandsanalyse**	DOKUMENTKODE	10204708-TVF-RAP-001
EMNE	Tilstandsanalyse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	**Stavanger Konserthus IKS (SKIKS)**	OPPDRAGSLEDER	Astrid Berge
KONTAKTPERSON	**Gaute Leikvoll Arnesen**	UTARBEIDET AV	Therese I. Noraberg
		ANSVARLIG ENHET	10232043 Bygnings-forvaltning og bygningsfysikk

SAMMENDRAG

Multiconsult Norge AS er engasjert av Stavanger konserthus IKS for å gjøre en tilstandsvurdering av Kuppelhallen, Bjergsted. Denne rapporten oppsummerer registrert tilstand samt kostnadsestimater for de tiltakene som anbefales i tilstandsrapporten.

Kuppelhallen er grei stand i forhold til bygningens alder. Bygningen ble bygget i 1961, men ombygget til konserthus i 1982. Bygget ble bygd på i henholdsvis 1991 og 2000. Deler av VVS-installasjonene og hele det elektriske anlegget har endt teknisk levetid, og må påregnes å skiftes ut. Det er registrert avvik på brann som må utføres som strakstiltak. Hovedvekten av tiltakene som er anbefalt for Kuppelhallen anbefales utført i et tidsrom på 2-3 år fra dagens dato, og anbefales gjennomført før evt. ny bruk av bygget. Enkelte av de anbefalte tiltakene vil bidra til å øke publikumets totale opplevelse, herunder nevnes utskiftning av lysanlegget og ventilasjonsanlegg, utskifting av vinduer og dører i foaje, utskiftning av stoler i sal og utbedring av publikumstoaletter. Utskiftning av vinduer og dører i foajeen og ventilasjonsanlegg vil, i tillegg til å forsterke den helhetlige publikumsopplevelsen, også bidra til et redusert energiforbruk for Kuppelhallen.

I samlet kalkyle inngår alle tiltakene som er anbefalt i tilstandsrapporten.
Entreprisekostnader for alle anbefalt tiltak er beregnet til å være **kr. 35,25 mill. eks. mva.**, mens total rammekostnad er beregnet til å være **kr. 60,82 mill. inkl. mva.**

01	22.08.2018	Revidert etter tilbakemelding fra oppdragsgiver	Astrid Berge	Therese I Noraberg	Astrid Berge
00	07.06.2018	Tilstandsrapport	T. I. Noraberg	Astrid Berge	Ann Helen Johannessen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 Innledning 5
1.1 Oppdragsparter 5
1.2 Metode 5
1.2.1 Tilstandsgrader brann 6
1.3 Om bygget 7
2 Generelt 8
2.1 Bygg 8
2.1.1 Tak 8
2.1.2 Yttervegger 8
2.1.3 Vinduer/dører 8
2.1.4 Innervegger 9
2.1.5 Bæresystem 9
2.1.6 Gulvoverflater 9
2.1.7 Himlinger 10
2.1.8 Fast inventar 10
2.2 VVS 10
2.2.1 Sanitæranlegget 10
2.2.2 Varmeanlegg 10
2.2.3 Luftbehandlingsanlegg 10
2.2.4 Kjøleanlegg 10
2.3 Elektro 11
2.3.1 Generelt 11
2.3.2 Tavler 11
2.3.3 Belysning 11
2.3.4 Alarmanlegg 11
2.4 Brann 12
2.5 Energi 13
2.5.1 Klimaskall 13
2.5.2 Oppvarming 13
2.5.3 Luftbehandlingsanlegg 13
2.5.4 Elektrisk anlegg 13
2.5.5 Energiberegning 13
3 Kostnader for strakstiltak 14
3.1 VVS 14
3.2 Elektro 14
3.3 Brann 14
4 Øvrige kostnader 15
4.1 Bygg 15
4.2 VVS 16
4.3 Elektro 16
5 Samlet kalkyle for anbefalte tiltak, strakstiltak 17
6 Samlet kalkyle for anbefalte tiltak, 2-3 år 18
7 Samlet kalkyle for anbefalte tiltak, 4-20 år 19
8 Konklusjon 19

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Excel-rapport
- Vedlegg 2: Bilder

1 Innledning

Multiconsult AS har fått i oppdrag av Stavanger Konserthus IKS (SKIKS) å foreta en flerfaglig tilstandskontroll for fagene RIB, RIE, RIV og RIBr av Kuppelhallen i Bjergsted.

1.1 Oppdragsparter

Følgende parter er involvert i oppdraget:

Oppdragsgiver	
Firma	Stavanger Konserthus IKS (SKIKS)
Postadresse	Sandvigå 1, 4007 Stavanger
Kontaktperson	Gaute Leikvoll Arnesen
Tlf/e-post	40 49 53 02/gla@stavanger-konserthus.no
Konsulent RIB, RIV, RIE og RIBr	
Firma	Multiconsult Norge AS
Postadresse	Stokkamyrveien 13, 4313 Sandnes
Kontaktperson	Astrid Berge
Tlf/e-post	97 66 95 61/ astrid.berge@multiconsult.no
Befaringsdato/deltakere:	08.05.2012, Therese I. Noraberg, Henning Haugvaldstad, Jarle Århaug og Astrid Berge.

1.2 Metode

Undersøkelsene er utført iht. nivå 2 i NS 3424 «Tilstandsanalyse av byggverk – Innhold og gjennomføring». Dette innebærer en tilstandsanalyse av generell art kombinert med enkle målinger når symptomer eller tilstand tilsier det.

Det er utført en visuell kontroll av bygget og tekniske anlegg både innvendige og utvendig. Fasader, inkludert dører og vinduer, er vurdert fra bakkenivå. Taket er vurdert fra taknivå.

For hver bygningsdel angis det en tilstandsgrad. Denne baseres på en samlet vurdering av alle relevante symptomer.

Fem tilstandsgrader benyttes iht. standarden, jf. figur 1.

Betegnelse på tilstandsgrad, TG	Tilstand i forhold til referansenivået	Betydning/beskrivelse[a]
TG 0	Ingen avvik	- tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre. Ingen symptomer på avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	- byggverket eller delen har normal slitasje og er vedlikeholdt; eller - avvik eller mangel på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået.
TG 2	Vesentlig avvik	- byggverket eller delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak; eller - mangel på vesentlig dokumentasjon; eller - det er kort gjenværende brukstid; eller - det er mangelfullt eller feil utført; eller - det er mangelfullt eller feil vedlikeholdt.
TG 3	Stort eller alvorlig avvik	- byggverket eller delen har totalt eller nært forestående funksjonssvikt; eller - behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.
TGIU	Ikke undersøkt	- delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige konsekvenser og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.

[a] Ikke uttømmende. Se [8] og [40] for eksempler.

Figur 1. Definisjon på tilstandsgrader (Hentet fra NS3424).

1.2.1 Tilstandsgrader brann

Tilstandsgradene (TG) er et uttrykk for byggverkets tilstand i forhold til referansenivået. TG som settes på brann, er ikke etter NS 3424.

TG 0: Ingen avvik

TG 1: Mindre eller moderate avvik

TG 2: Vesentlig avvik

TG3: Stort eller alvorlig avvik

Tabellen under oppsummerer tilstandsgradene. Tabellen er basert på Byggforskblad: *720.306 Brannteknisk tilstandsanalyse. Nivå 1.*

Tilstandsgrad	**TG 0**	**TG 1**	**TG 2**	**TG 3**
Tekniske forhold etter NS 3424	Ingen tiltak er nødvendig	Tilstrekkelig med fortsatt normalt vedlikehold	Behov for ekstraordinært vedlikehold eller reparasjon/-utbedring	Behov for omfattende reparasjon eller utskifting
Spesifisering i forhold til tiltak i denne rapporten	Løsningen er i henhold til gjeldende regelverk/brannkonsept fra da bygningen ble bygget og har ingen betydning for personsikkerhet eller verdisikkerhet.	Forhold som havner under denne tilstandsgraden vurderes å ha betydning for verdisikkerhet. Løsningen er gjerne i henhold til regelverk/brannkonsept som var gjeldende da bygningen ble oppført, men ved utskifting av bygningsdel anbefales det likevel at nytt regelverk følges.	Forhold som havner under denne tilstandsgraden er løsninger som ikke er preakseptert og som heller ikke er verifisert, og manglende kontroll av utstyr med brannteknisk funksjon. Forholdene vurderes ikke å ha akutt betydning for personsikkerheten, men kan påvirke det totale sikkerhetsnivået i bygningen.	Avvik som påvirker personsikkerheten i bygningen, samt avvik som har store konsekvenser for verdisikkerheten. For eksempel ødelagte bygningsdeler, manglende rømningsforhold.
Tidsperspektiv for utbedring	Ingen behov for utbedringer	2-5[1] år	0-2 år	Strakstiltak

Figur 1. Tilstandsgradnivåer for brannteknisk tilstandsanalyse (Byggforsk kunnskapssystemer blad 720.306 Brannteknisk tilstandsanalyse. Nivå 1).

1.3 Om bygget

Kuppelhallen ble bygget i 1961 med formål som messe- og utstillingshall. I 1982 ble det foretatt en større ombygging slik at bygningen kunne benyttes som konserthus. Vestibylen med hovedinngang for konsertsalen ble oppført i 1982. Konserthuset ble bygget på i henholdsvis 1990 og 2000. Det er kun foretatt løpende vedlikehold av bygget siden 1982.

Bygget er oppført over 3 plan, dette innebærer at det er kjeller under deler av bygget, og en liten innredet del i 2. etasje i kuppeldelen av bygget.

Kuppelhallen er fundamentert på grunnmur av betong, og bæres av limtredragere som er fundamentert på egne fundamenter av betong. I sammenheng med ombygging til konsertsal i 1982, ble bjelkene som bærer ny scene supplert med ekstra bjelker på hver side.

Ytterveggene er bygd opp av teglverk med isolert hulmur.

Innervegger mellom hovedsal og tilbyggene/vestibyle var yttervegger i opprinnelig Kuppelhall. Veggene er bygd opp av isolert hulmur. Innervegger for øvrig er bygget opp som lettvegger kledd med malte gipsvegger.

Takkonstruksjonen er en isolert trekonstruksjon med båndtekking på kuppelformet tak, kombinert med flatt luftet tretak.

[1] For enkelte utbedringstiltak vil et tidsperspektiv på opp til 10 år være tilfredsstillende.

2 Generelt

2.1 Bygg

Det er utført en visuell kontroll supplert med enkle undersøkelse, av Kuppelhallen. Fasader, inkludert grunnmur, dører og vinduer, er inspisert utvendig fra bakkenivå. Takene er inspisert fra takflaten over 1. etasje. Det er også foretatt en innvendig visuell vurdering av bygget. Det er ikke foretatt åpninger av konstruksjonene.

2.1.1 Tak

På kuppeldelen og på buetakene over inngangspartiet er takkonstruksjonen bygd som en isolert luftet trekonstruksjon med båndtekking som primærtekking. Tilbyggene er bygd med flate luftede tretak/ stålplatetak tekket med asfalttakbelegg.
På grunn av fuktproblemer i takkonstruksjonen ble taket utbedret i 2014. På kuppeldelen ble det etablert bedre lufting og montert vindsperre på ny taktro, samt at gammelt asfalttakbelegg ble erstattet med kombinert undertak/vindsperre. På de flate takene og buetakene ved inngangspartiet er isolasjon skiftet og takene tekket om.
Etter omtekking av taket, samt fjerning av befuktningsanlegget i salen, har det ikke vært registrert fuktproblemer i takkonstruksjonen. Takene anses nå for å være i relativt god stand, med unntak av utfordringer med innfestning av taktekkingen på de flate takene.
Det observeres enkelte søkk i pappen på de flate takene, noe som kan indikere at isolasjonen har satt seg litt. Det informeres i tillegg om at skruene som er benyttet for mekanisk feste av tekkingen slipper (trolig som følge av kreftene fra vindsug) og gnisser mot takpappen fra undersiden. Dette gjelder for påbyggene. Årsaken til at skruene slipper kan skyldes underdimensjonert antall, dårlig feste i for tynne stålplater eller bruk av feil type skruer. Det har vært behov for lapping av takpapp noen steder allerede. Det må gjøres en grundigere undersøkelse for å avdekke årsaken til at skruene slipper. Utbedring av taket anses for å være en reklamasjonssak på grunn av tekkingens alder.
Renneløsninger ved flatt tak rundt kuppelen er noe uheldig anlagt. Det samles fort opp løv i rennen som tetter nedløpene. Enkleste løsning kan være å montere en rist over rennen. Den vil forhindre at løv pakkes og tetter nedløpene.

2.1.2 Yttervegger

Ytterveggene er bygd opp av teglverk med isolert hulmur. Isolasjonssjiktet antas å være mineralull i 150 mm tykkelse.
Det er ikke registrert synlige skader av betydning på teglfasaden, hverken fugeskader eller frostskader. Fasaden er derimot synlig tilsmusset og delvis preget av saltutslag. Det må derfor påregnes fasadevask av teglsteinsfasadene.
I tillegg vil erfaringsmessig isolasjonssjiktet i slike vegger kunne være utsatt for oppfukting, noe som kan forringe kvaliteten og isolasjonsevnen. Sørlig fasade av tilbygg fra 1991 er dekket med eføy. Det må påses at eføy ikke får vokse inn bak beslag eller inn i vindussmyg da dette over tid vil kunne skade tettesjiktene.

2.1.3 Vinduer/dører

Vinduene i bygget ble skiftet i sammenheng med ombyggingen i 1982. Dagens vinduer består av 3-lags isolerglass med metallkarmer. I tillegg er det noen vinduer i tilbygg fra 1990/2000. Ingen av vinduene antas å holde dagens U-verdikrav, men vinduene er tilsynelatende i relativt god stand.
Det opplyses fra driftspersonell ved Kuppelhallen at vindusflatene i foajeen blir svært kalde på vinterstid, derav er også kostnader til oppvarming høye på denne delen av året. Forventet levetid på vinduer med metallkarm er ca. 30- 50 år. Dette tilsier at en del av vinduene kan forventes å være utskiftningsklare på grunnlag av levetiden. Sett i lys av vinduenes alder, og store kostnader til oppvarming på grunn av lav U-verdi, anbefales det at vindusfelter i foajeen skiftes. Utskiftning av vinduene i foajeen vil og kunne bidra til en mer stabil og komfortabel innetemperatur i Kuppelhallens foajeområde da en reduserer kaldras. Derfor vurderes dette som et tiltak som vil forsterke den totale publikumsopplevelsen.

Hovedinngangsdører anbefales skiftet til to doble dører av bruneloksert aluminium med tilhørende glassfelt. Nye dører må tilfredsstille krav til rømning, samt opprettholde eksisterende fasadeuttrykk.

Rømningsdørene i ytterveggene er slitte og utette. Det anbefales derfor at disse byttes.

2.1.4 Innervegger

Innervegger mellom sal og tilbyggene/ foaje var yttervegger i opprinnelig Kuppelhall. Veggene er bygd opp av isolert hulmur. I synlig teglverk er det ikke registrert større skader.
På pussede teglvegger i toalettrom er det registrert oppsprekking rundt vegghengte toalett. Innfestningen av toalettene antas å være mangelfull og årsaken til oppsprekkingen. Skadd og løs puss bør fjernes, og vegger bør pusses og males på ny.
I samtlige toalettkjerner er det spanskvegger mellom toalettene. Det anbefales at spanskvegger erstattes med fliselagte lettvegger som går fra gulv til tak. Dette anses i tillegg til vedlikeholdstiltak å være et forbedringstiltak med hensyn til publikumsopplevelse.

Det er registrert saltutslag i nedre del av innvendige vegger i foaje som kan indikere dårlig drenering. Det er ingen tegn til dårlig drenering ved yttervegger mot terreng. Drensledningene bør undersøkes ved videokontroll, samt det må påregnes spyling av ledningene.

2.1.5 Bæresystem

Kuppelen har hovedbæring av limtrebjelker. Synlige deler av bjelker er beiset, ellers ubehandlet. Det er kun synlige partier i foaje og i topp av kuppel som er vurdert. Det er ikke registrert tegn til råte eller andre skader på dragerne. Synlige overflater i foaje bør beises på ny.

2.1.6 Gulvoverflater

I foaje og på toaletter er det keramiske fliser på gulvet. Gulvet i foajeen er delvis gulv på grunn, delvis gulv på dekke over kjeller.
Det er opplyst om at det ligger tekniske føringer i en kulvert under gulv på grunn. På grunn av fare for skade på de tekniske installasjonene, ble ikke massene under gulvet tilstrekkelig komprimert før støping. I 2010 ble det foretatt kjerneprøver som avdekket at massene nå er komprimert, og at dekket ikke er i kontakt med underlaget over kulverten.
Det er sannsynligvis brukt dårlig mørtelkvalitet, samt for få bevegelsesfuger. Dette har ført til at flisene har løsnet flere steder. Det er derfor store felter som er lagt om igjen, da med superplastifiserende fliselim. Det har vært og er store utfordringer med bom i flissjiktet, samt sprekker i både fliser og fuger mellom fliser. Skadde fliser og fliser med bom opplyses at blir utbedret fortløpende. Hovedutfordringen har vært fliser på gulv på grunn.
På toaletter er det lagt kantflis i overgang mellom gulv og malte veggflater. Disse har løsnet noe steder.
Det anbefales at alle de flislagte gulvoverflatene rives opp, og at det legges nye fliser. Det bør benyttes lim som tåler fuktpåkjenning. Flistype og -størrelse bør velges med tanke på store punktlastpåkjenninger. Det bør også legges flere bevegelsesfuger i nytt gulv.

Utenom foaje, toaletter, sal og gjestesalong er det lagt gulvbelegg i 1. etasje. Det er i tillegg lagt gulvbelegg i øvingsrom og garderober i kjeller, ved serveringsområde i vestibylen og i kontorområder i 2. etg.
Gulvbeleggene er av varierende alder, kvalitet, og tilstand, men begynner generelt å bli relativt slitte.
Gulvbeleggene anbefales derfor skiftet ut.

I salen er det lagt teppebelegg i trapper og gulvbelegg mellom stolradene. Både teppet og gulvbelegget er slitt og bør skiftes. I forbindelse med utskiftning av teppebelegg i trapper bør det påses at trappenesene markeres tydeligere. Dette fordi det rapporteres om stadige uhell i trappen som er bygget med vekselvis hele og halve trinn.

2.1.7 Himlinger

Himlinger i bygger vurderes generelt å være i tilfredsstillende stand. Ved utskiftning av kanalnett og elektrisk anlegg vil himlingene berøres.

2.1.8 Fast inventar

Stolradene i salen er i hovedsak fra 1982, men enkelte stoler er naturligvis skiftet ut. Trekket på flere av stolene er slitt, spesielt på endene av stolradene. Det anbefales at stolene skiftes ut. Ved utskiftning av stoler bør det tilstrebes å bedre passasjen mellom stolradene. Dette kan gjøres ved at utforming av nye stoler har kortere armlener, mindre setedybde og er noe mer oppreist enn nåværende stoler.
Det montert rekkverk/ seksjonsdelere foran rad 0 og 12 i salen. Dette er betongkonstruksjoner overflatebehandlet med maling på strie. Malingsoverflaten er slitt. Over betongkonstruksjonen er det montert gerikter i lakkert tre. Disse har en del hakk/riper, og tar i tillegg siktlinjen fra publikum som sitter på aktuelle rader. Det anbefales at malt strie vaskes og males på nytt. Gerikterene bør erstattes med en type håndlister som tar mindre av siktlinjen hos publikum, noe som igjen vil øke publikumsopplevelsen for en del av sitteplassene.
Fast innredning for øvrig er i tilsynelatende tilfredsstillende stand.

2.2 VVS

2.2.1 Sanitæranlegget

Sanitæranlegget er fra byggeår 1982 og backstage er fra 2000. Anlegget fra 1982 har for det meste nådd sin tekniske levealder. Bunnledninger spillvann bør videokontrolleres for å sjekke tilstand. Vannledninger fra byggeår 1982, bør utskiftes ettersom teknisk levetid på skjøtene er utgått, og faren for lekkasje øker. Enkelte deler av sanitærutstyr er skiftet når det er blitt defekt b.la ettgreps blandebatterier. Noen toaletter er byttet til gulvmonterte toaletter. Vegghengte toaletter i publikumsarealer løsner fra veggen pga dårlig vegg. Disse bør skiftes i forbindelse med oppgradering av veggene. Generelt bør sanitæranlegget oppgraderes med nye rør og sanitær utstyr pga alder. Nytt sanitæranlegg anses å øke den totale publikumsopplevelsen.

2.2.2 Varmeanlegg

Varmeanlegget blir oppvarmet av el. Kjel fra 2013/14 som plassert i teknisk rom. Romoppvarming skjer gjennom konvektorer langs vindu i foaje, ventilasjonsluft i konsertsalen og konvektorer i VIP/garderobe anlegg. I foaje er det for lite varme vinterstid og det er defekte aktuatorer i VIP/garderobe som gjør at anlegget ikke fungerer optimalt. Det anbefales å installere fjernvarmeanlegg og nytt komplett vannbårent varme anlegg i bygget. Radiatorer, konvektorer eller gulvvarme i foaje, oppgradere varmeanlegget i VIP/garderobe samt oppvarming på nye ettervarmebatterier på nye ventilasjonsaggregater.

2.2.3 Luftbehandlingsanlegg

Det er 4 stk ventilasjonsanlegg i bygget, system 36.01,02,03 er fra byggeår 1982 og bør skiftes. Ventilasjonsanlegget i konsertsal gir ikke tilfredsstillende luftkvalitet eller luftmengde over tid. Ventilasjonsaggregatene bør skiftes ut iht bedre virkningsgrad og gjeldene forskrifter. Kanalnettet fra 1982 er ikke rengjort, det anbefales full utskiftning av kanaler, teknisk utstyr som spjeld, brannspjeld og tilluftsenheter etc. System 36.04 er fra 2000 og beholdes, men kanalnettet bør rengjøres. Det anbefales derfor at 3 stk ventilasjonssystemer skiftes ut komplett.

2.2.4 Kjøleanlegg

Kjøleanlegget er tatt ut av drift og bør rives. Det bør vurderes fjernkjøling om det ønskes å installere kjøling i bygget. Kjøleanlegg er ikke vurdert i tilstandsrapporten.

2.3 Elektro

2.3.1 Generelt

De elektriske anleggene er stort sett fra byggeår, 1982, og fra byggeår på tilbygg, 1991 og 2000. Tiltak anbefalt i rapport fra 130410 er delvis utført. Følgende ble ifølge drift utført i 2013: 2 stk nye varmekjeler, nytt desentralisert nødlys, justeringer på SD anlegg, ny brannsentral, ny scenebelysning, ny belysning i sal, nye røkluker, fjerning av oljekjel, frakopling av alle utvendige varmekabelanlegg, noe nytt data spredenett og fiber. Det vil på generelt grunnlag være riktig å si at resterende utstyr har passert forventet levetid, og bør vurderes å byttes ut for å øke sikkerheten og redusere risikoen for eventuelle uønskede hendelser. Det er dog ikke et krav å bytte anlegget ettersom det i henhold til regelverket er tillat å beholde med forutsetning om godt vedlikehold.

2.3.2 Tavler

På kort sikt anbefales en termografi for å avdekke eventuelle svakheter/varmgang. Tavlene er over 35 år og modne for utskiftning i forbindelse med omlegging til 400VTN. Generelt bærer tavlene preg av å være av eldre dato. Innholdet fremstår rotete og det er registrert flere løse deksler. Det er videre registrert jordfeilautomater som ikke løste ut ved test. Nye tavler i hht 61439 er å anbefale.

2.3.3 Belysning

Med unntak av mindre utskiftinger i foaje der nye LED DLs er installert, og i taket i salen der lyset er skiftet i nyere tid, er det aller meste av belysningen fra byggeårene. Svært mange lyskilder er ute av drift. Mulig PCB innhold i armaturer er ikke verifisert. Det ble foretatt enkelte lux-målinger under inspeksjonen som viste følgende: 137 lx i foaje, 200 lx under kuppel. Nødbelysning ble målt til under 1 lx ved ene utgang i kuppel. Det ble observert 0 lx nødbelysning ved løfteplattform inne i kuppel (for personell) samt utenfor garderober i kjeller. I garderobene i kjeller ble det observert nyere LED belysning med en lux verdi i rommet over 500. Armaturer med utgått levetid får ofte sprø interne ledninger og koplinger. Vedlikehold/ sjekk av dette ansees som lite regningssvarende.

Lys har vært gjennom en revolusjonerende utvikling, også etter forrige rapport fra 2010. Det meste av belysningen som ikke allerede er skiftet, bør skiftes og lysstyres i hht dagens krav. Utskiftning av belysningen i Kuppelhallen vurderes å kunne øke den helhetlige publikumsopplevelsen. En slik modifikasjon vil gjøre inngripen i himlinger etc og bør koordineres som en helhet med andre fag.

2.3.4 Alarmanlegg

Skallsikringen er ifølge driftspersonell gammel og utdatert. Det er heller ikke dekkende for bygningsmassen i hht dagens krav. IR detektorer mot innbrudd er fra 90-tallet og dekker ikke alle områder. Det anbefales en ny gjennomgang av lås og beslag med påfølgende skallsikring Det anbefales videre at nytt adgangskontrollanlegg installeres på ytterdører og utvalgte innvendige dører. Alle ytterdører bør overvåkes kombinert med tilpasninger av nytt anlegg for innbrudd. Ny deteksjon bør installeres og koples sømløst opp mot innbrudd og alarmsentral, SD.

Brannsentralen er av nyere dato, men detektorer har varierende tilstand og antatt levetid er oppnåd. Detektorer bør gjennomgås og vurderes byttet ut. Det er opplyst fra driftspersonale at deteksjon i salen ikke fungerer tilfredsstillende i forbindelse med bruk av scenerøyk.

SD-sentral virker ikke i hht driftpersonell sine krav/ønsker. Det anbefales at det monteres ny sentral i forbindelse med større utbedringer av det elektriske anlegget.

2.4 Brann

Det foreligger branntegninger for bygningen. Tegningene er utarbeidet av Norconsult i 2014. Det er også utarbeidet notater fra Norconsult ifm. sprinkling og brannalarmanlegg fra 2014. Det foreligger imidlertid ikke et overordnet brannkonsept for bygningen. Det er avdekket flere avvik og fravik i denne tilstandsvurderingen som må vurderes og eventuelt dokumenteres ved utarbeidelse av brannkonsept. Branntegninger må også oppdateres ved utarbeidelse av brannkonsept.

Det er stort sett tilrettelagt for rømning direkte til det fri fra bygningen. Det er registrert avvik i forbindelse med rømningsveier som må vurderes ved utarbeidelse av brannkonseptet, dette gjelder rømning via annen branncelle, rømning kun via underliggende plan fra kontor plan 2 og for lange avstander til rømningsutgang i plan U.

Det må gjennomføres en persontallsvurdering for plan U i forbindelse med utarbeidelse av brannkonseptet.

Bygningen er generelt dekket av høytmonterte markeringsskilt. Skilt over slokkeutstyr må byttes til nye etterlysende plogskilt. Noen steder mangler det markeringsskilt. Det er gjennomført Lux målinger av noen markeringsskilt som ikke tilfredsstiller kravet. Disse må byttes.

Bygningen har ingen seksjoneringsvegger med unntak av mot kulvert til nabobygg. Størrelsen på brannseksjonen overgår det som er preakseptert. Dette er vurdert i et notat utarbeidet av Norconsult i 2014. Det er videre vurdert i notatet at salen må ha røykventilasjon og utvalgte områder er dekket av sprinkleranlegg. Vurderinger fra notatet må medtas som en del av brannkonseptet.

Det er registrert avvik på dører i branncelleskiller. To dører er uklassifisert og må byttes.

Ved utarbeidelse av brannkonseptet må det kartlegges og vurderes hvilke prinsipper for brannsikring av ventilasjonsanlegget som skal være gjeldene. Det er iht. RIV anbefalt utskifting av 3 stk ventilasjonsanlegg. Ved utskifting må det gjennomføres brannteknisk prosjektering av disse.

Bygningen har fulldekkende brannalarmanlegg. Salen er dekket av aspirasjonsanlegg. Det er opplevd problemer med anlegget i forbindelse med scenerøyk. Det henvises videre til kapittel for RIE for utskiftning av branndetektorer.

Bygningen er delvis dekket av sprinkleranlegg. Det er utarbeidet et statusnotat ifm. sprinklerdekning av Norconsult. Notatet angir hvilke områder som må sprinkles. Notatet er en redegjørelser for at det er ok at noen områder utelates og at ikke hele bygningen fullsprinkles. Vurdering av seksjonsstørrelse og sprinklerdekning må tas med som en vurdering ved utarbeidelse av brannkonseptet.

Salen er dekket av røykventikasjon med røykluker i tak. Røyklukene er nylig byttet til motorstyrte luker som er tilkoblet brannalarmanlegget.

Det er kjørbar adkomst for brannvesenet helt frem til bygningen. Det er ikke registrert avvik i forhold til brannvesenets tilkomst.

2.5 Energi

Basert på tverrfaglig tilstandskontroll av Kuppellhallen, gis en overordnet vurdering av muligheter for å bedre byggets energiytelse. Tiltak for energibesparelser vil i all hovedsak være økonomisk gunstig hvor tiltak allerede anbefales i tilknytning til oppgradering, rehabilitering og utskiftning av bygningsdeler og komponenter.

2.5.1 Klimaskall

Kuppelhallens klimaskall er vedlikeholdt og oppgradert ved flere byggetrinn. Taket er fornyet senest i 2014. Det anbefales derfor ingen tiltak på taket. Kuppelhallens yttervegger er av teglstein er etterisolert innvendig med 150mm isolasjon, dette anses som lite ift dagens krav. Uten andre tiltak er det ikke hensiktsmessig å prioritere etterisolering av ytterveggene. Dersom det skal gjennomføres tiltak i henhold til rapporterte anbefalinger vedrørende utskifting av elektrisk anlegg, kan det være gunstig å gjennomføre en oppgradering av yttervegger tilnærmet dagens byggestandard. Dette vil i hovedsak innebære etterisolering og forbedring av byggets tetthet.

Etter opplysninger fra driftspersonell om høyt energiforbruk og lav termisk komfort på vinterstid i foajeen vurderes det som hensiktsmessig å skifte ut vinduer og dører av glass. Vinduer og dører er alle fra 1982 og anses som nær endt levetid. U-verdi på 3-lags glass fra 1982 ligger mellom 1,8 og 2,2. Ved oppgradering til moderne glassfasade med 3-lags energiglass kan kostnaden ved oppgradering spares inn i løpet av en periode på 10-20 år avhengig av bruk og valg av produkt. Ved utskifting av glassfasade bør det planlegges solskjermingstiltak. Eksisterende glassfasade oppnår lav soltransmisjon ved bruk av kobberfilm på utsatte vinduer. Dette er også en del av det estetiske særpreget. Her bør det vurderes å erstatte likt mot likt. For øvrige vinduer anbefales behov styrt utvendig solskjerming.

2.5.2 Oppvarming

Det anbefales overgang til fjernvarme som hovedkilde til oppvarming for hele Kuppelhallen. Dette er spesielt aktuelt ved oppgradering til vannbåren varme i rom hvor det gjennomføres tiltak på gulv. Overgang til fjernvarme vil gi noe økonomiske besparelse i forhold til energi. Det anbefales også oppgradering til vannbåren varme i foaje, dette vil trolig ikke medføre større besparelse ift. energi, men vil gi økt termisk komfort i foaje.

2.5.3 Luftbehandlingsanlegg

Utskifting av 3 eksisterende ventilasjonsaggregat til aggregat med moderne varmevekslere vil gi vesentlige besparelser. Det anbefales ikke videre tiltak ut over det som fremkommer fra tilstandsanalysen for VVS.

2.5.4 Elektrisk anlegg

Som det fremkommer i denne rapporten bør alt elektrisk anlegg utskiftes. Ved overgang til moderne elektrisk anlegg og belysning vil det oppnås vesentlig energibesparelse. Dette bør inngå i en økonomisk vurdering av hvilke tiltak som prioriteres.

2.5.5 Energiberegning

Ved gjennomføring av en større oppgradering av bygningskroppen bør det gjennomføres en energiberegning for å vurdere hvilke tiltak som gir størst kost-nytte effekt.

3 Kostnader for strakstiltak

Videre følger en oppsummering av kostander knyttet til strakstiltak fordelt på de ulike fag.
Med strakstiltak menes tiltak som kan knyttes opp mot avvik fra myndighetskrav, samt evt. forhold som kan ha innvirkning på personsikkerhet og/eller medføre forringelse av bygget. Strakstiltak bør gjennomføres snarest og senest innen ett år. Grundigere beskrivelse av strakstiltak finnes i vedlegg 1. De fagområder som ikke er beskrevet i avsnitt 3 har ingen strakstiltak.

Kostnadene som følger under er å forstå som grove estimater. Totalt er rammekostnad forbundet med strakstiltak anslått til **ca. kr. 660 000,- inkl.mva.**

3.1 VVS

VVS-tekniske kostnader for strakstiltak er på kr. **15 000,-.** Det påpekes at riving, felleskostnader, generelle kostnader eller margin/reserve ikke er inkludert her.

VVS-TEKNISKE FORHOLD	KOSTNAD
Videoinspeksjon av bunnledninger spillvann for kartlegging av tilstand	15 000,-
Sum VVS-tekniske strakstiltak (avrundet)	**15 000,-**

3.2 Elektro

Elektrotekniske kostnader for strakstiltak er på **kr. 267 000,- eks.mva.** Det påpekes at felleskostnader, generelle kostnader eller margin/reserve ikke er inkludert her.

ELEKTROTEKNISKE FORHOLD	KOSTNAD
Gjennomgang og oppdatering av dokumentasjon (dersom anleggene skal leve videre)	150 000,-
Kontroll av jordingsanlegget	10 000,-
Termografere alle tavler (siste registrerte er fra 2011)	40 000,-
Fikse en jordfeil	2 000,-
Gjennomgang og undersøkelser på nødlys	15 000,-
Gjennomgang og mindre oppgradering av brannalarmsentral med eksternt utstyr og grensesnitt (opplyste drifts problemer)	50 000,-
Sum anbefalte elektrotekniske strakstiltak (avrundet)	**267 000,-**

3.3 Brann

Branntekniske kostnader for strakstiltak er på kr. **288 000,- eks.mva.** Det påpekes at felleskostnader, generelle kostnader eller margin/reserve ikke er inkludert her.

BRANNTEKNISKE FORHOLD	KOSTNAD
Utarbeidelse av brannkonsept	150 000,-
Revidering/oppdatering av branntegninger	20 000,-
Markeringsskilt	20 000,-
Plogskilt til slokkeutstyr	18 000,-
Markeringsskilt og nødlys i plan U	30 000,-
Kontroll og retting av branntettinger	20 000,-
Bytte av 2 stk dører med brannmotstand	30 000,-
Sum Branntekniske strakstiltak (avrundet)	**288 000,-**

4 Øvrige kostnader

En angivelse av de øvrige tiltak som anbefales gjennomført er beskrevet i vedlegg 1. Med anbefalte tiltak menes utbedringer som kommer i tillegg til de som er angitt under strakstiltak og som kan forventes å inntreffe i løpet av ca. en 2-3 års periode og innen en 20-års periode. De tiltak som ikke faller i kategorien strakstiltak, men som må gjennomføres, er plassert her.

Det påpekes at ikke alle tiltak er medtatt i nedenstående oversikt, kun kostnader over Kr. 5 000,- er medtatt i denne oversikten. For alle tiltak henvises det til vedlegg 1.

Kostnadene som følger under er rammekostnader og er å forstå som grove estimater. Totalt er rammekostnad forbundet med øvrige anbefalte tiltak de neste 2-3 år anslått til ca. **kr. 41 550 000,-. inkl.mva**

Kostnadene som følger under er rammekostnader og er å forstå som grove estimater. Totalt er rammekostnad forbundet med øvrige anbefalte tiltak de neste 4-20 år anslått til ca. **kr. 18 150 000,- inkl.mva.**

4.1 Bygg

Bygningsmessige (kostnadsbærende) kostnader anslås grovt til **kr. 11,1 mill. eks.mva** fordelt på følgende anbefalte tiltak. Det påpekes at felleskostnader, generelle kostnader eller margin/reserve ikke er inkludert her.

BYGNINGSMESSIGE FORHOLD	KOSTNAD 2-3 år	KOSTNAD 4-20 år
Utbedring skade på grunnmur, dreneringsarbeider	30 000,-	5 000,-
Beising av limtredragere	-	7 500,-
Kontroll av riss, kjellervegg	10 000,-	-
Utskiftning av vinduer og dører (ytter- og innerdører)	748 000,-	48 000,-
Fasadevask og reparasjon av rist til ventilasjonsrom	65 000,-	20 000,-
Utbedring av innvendige veggoverflater	48 000,-	309 000,-
Utbedring gulvoverflater	-	3 560 000,-
Himlingsarbeid	1 610 000	-
Utskiftning overlys, utbedring renne- og nedløp.	50 000,-	-
Erstatte spanskvegger i toalettkjerner	120 000,-	-
Utskiftning av stoler i sal	-	4 115 000,-
Utbedring av innvendige trapper og rekkverk	-	292 000,-
Utbedring av utvendig trapp	-	48 000,-
Utbedring av skjermtak	10 000,-	-
Sum anbefalte bygningsmessige tiltak (avrundet)	**2 691 000,-**	**8 404 000**

4.2 VVS

VVS-tekniske (kostnadsbærende) kostnader anslås til **kr. 13,04 mill,- eks. mva** fordelt på følgende anbefalte tiltak. Det påpekes at riving, felleskostnader, generelle kostnader eller margin/reserve ikke er inkludert her.

VVS-TEKNISKE FORHOLD	KOSTNAD 2-3 år	KOSTNAD 4-20 år
Utskiftning av innvendig avløpsnett	200 000,-	-
Utskiftning av rør ledningsnett sanitæranlegget	950 000,-	-
Utskiftning av sanitær utstyr	-	735 000,-
Utskiftning av vegghengte Wc og urinaler	600 000,-	-
Komplett nytt varmeanlegg i bygget fra 1982.	2 430 000,-	-
Utskiftning / oppgradering aktuatorer og styring varmeanlegg fra 2000	50 000,-	-
Oppgradering defekte konvektorer i bygg fra 2000	30 000,-	-
Sanere innvendig olje tank	150 000,-	-
Nytt ventilasjonsaggregat 36.01 hovedsal	1 170 000,-	-
Nytt ventilasjonsaggregat 36.02 omliggende arealer	1 170 000,-	-
Nytt ventilasjonsaggregat 36.03 Park anlegg	585 000,-	-
Nye kanalnett for system 36.01, 36.02 og 36.03	3 525 000,-	-
Rengjøring kanalnett system 36.04	100 000,-	-
Nye brannspjeld, spjeld og ettervarmebatterier ventilasjon	1 350 000,-	-
Sum anbefalte VVS-tekniske tiltak (avrundet)	**12 310 000,-**	**735 000,-**

4.3 Elektro

Elektrotekniske (kostnadsbærende) kostnader anslås til **kr. 5,9 mill,- eks. mva** fordelt på følgende anbefalte tiltak. Det påpekes at felleskostnader, generelle kostander eller margin/reserve ikke er inkludert her.

ELEKTROTEKNISKE FORHOLD	KOSTNAD 2-3 år	KOSTNAD 4-20 år
Ny hovedtavle	800 000,-	-
Nye hovedkurser	100 000,-	-
Nye underfordelinger	300 000,-	-
Ny belysning grunnplan og kjeller, men ikke inne i kuppelen og i nyere lager	2 300 000,-	-
Nytt lys fasader (på bygg)	50 000,-	-
Lysstyringssystem	150 000,-	-
Nye varmekabler utomhus	50 000,-	-
Ny varme i foaje	175 000,-	-
Nytt eksternt brann anlegg	400 000,-	-
Innbrudd og adgangskontroll	800 000,-	-
Lys og bilde anlegg (CCTV)	310 000,-	-
Ny sentral driftskontroll (SD)	500 000,-	-
Utomhus anlegg må prises først når endrede behov (fra 2010) er avdekket)	TBA	-
Sum anbefalte elektrotekniske tiltak (avrundet)	**5 935 000,-**	

5 Samlet kalkyle for anbefalte tiltak, strakstiltak

Videre følger en samlet kalkyle for de anbefalte tiltak.

Samlet rammekostnad for alle tiltakene er på **kr. 1,15 mill. inkl. mva.**

KAP	HOVEDDELER	SUM
1	Felleskostnader (Rigg, drift og adm.) 15%	85 500
2	Bygning	0
3	VVS-installasjoner	15 000
4	El-installasjoner/ Tele og automasjon	267 000
8	Brannteknisk	288 000
	SUM (1-5 og 8) HUSKOSTNAD	**660 000**
7	Utendørs generelt (inngår i andre poster)	0
	SUM (1-8) ENTREPRISEKOSTNAD	**660 000**
9	Generelle kostander (prosjektering, byggeledelse, prosjektadm. ol.) 20%	132 000
	SUM (1-9) BYGGEKOSTAND EKS.MVA	**800 000**
10	Spesielle kostander (merverdiavgift)	200 000
	SUM (1-10) PROSJEKTKOSTNADER	**1 000 000**
0	Margin/Reserve 15%	150 000
	SUM INKL. MVA	**1 150 000**

6 Samlet kalkyle for anbefalte tiltak, 2-3 år

Videre følger en samlet kalkyle for de anbefalte tiltak.

Samlet rammekostnad for alle tiltakene er på **kr. 41,5 mill. inkl. mva.**

KAP	HOVEDDELER	SUM
1	Felleskostnader (Rigg, drift og adm.) 15%	3 141 000
2	Bygning	2 692 000
3	VVS-installasjoner	12 310 000
4	El-installasjoner/ Tele og automasjon	5 935 000
8	Brannteknisk	0
	SUM (1-5 og 8) HUSKOSTNAD	**24 080 000**
7	Utendørs generelt (inngår i andre poster)	0
	SUM (1-8) ENTREPRISEKOSTNAD	**24 080 000**
9	Generelle kostander (prosjektering, byggeledelse, prosjektadm. ol.) 20%	4 816 000
	SUM (1-9) BYGGEKOSTAND EKS.MVA	**28 900 000**
10	Spesielle kostander (merverdiavgift)	7 225 000
	SUM (1-10) PROSJEKTKOSTNADER	**36 130 000**
0	Margin/Reserve 15%	5 420 000
	SUM INKL. MVA	**41 550 000**

7 Samlet kalkyle for anbefalte tiltak, 4-20 år

Videre følger en samlet kalkyle for de anbefalte tiltak.

Samlet rammekostnad for alle tiltakene er på **kr. 18,2 mill. inkl. mva.**

KAP	HOVEDDELER	SUM
1	Felleskostnader (Rigg, drift og adm.) 15%	2 347 000
2	Bygning	8 404 000
3	VVS-installasjoner	735 000
4	El-installasjoner/ Tele og automasjon	0
8	Brannteknisk	0
	SUM (1-5 og 8) HUSKOSTNAD	**10 510 000**
7	Utendørs generelt (inngår i andre poster)	0
	SUM (1-8) ENTREPRISEKOSTNAD	**10 510 000**
9	Generelle kostander (prosjektering, byggeledelse, prosjektadm. ol.) 20%	2 102 000
	SUM (1-9) BYGGEKOSTAND EKS.MVA	**12 620 000**
10	Spesielle kostander (merverdiavgift)	3 155 000
	SUM (1-10) PROSJEKTKOSTNADER	**15 780 000**
0	Margin/Reserve 15%	2 367 000
	SUM INKL. MVA	**18 150 000**

8 Konklusjon

Tilstanden til Kuppelhallen er i grei stand med tanke på byggets alder. Det bør utføres vedlikeholdstiltak på vinduer, innvendige overflater, herunder toaletter og i hovedsalen.

Deler av VVS-installasjonene og el-installasjonene har endt teknisk levetid og bør skiftes ut

Det er registrert flere branntekniske avvik som må utføres som strakstiltak dersom bygningen skal fortsette å være i bruk.

Hovedvekten av tiltakene som er anbefalt for Kuppelhallen anbefales utført i et tidsrom på 2-3 år fra dagens dato, og anbefales gjennomført før evt. ny bruk av bygget. Enkelte av de anbefalte tiltakene vil bidra til å øke publikumets totale opplevelse, herunder nevnes utskiftning av lysanlegget og ventilasjonsanlegg, utskifting av vinduer og dører i foaje, utskiftning av stoler i sal og utbedring av publikumstoaletter. Utskiftning av vinduer og dører i foajeen og ventilasjonsanlegg vil, i tillegg til å forsterke den helhetlige publikumsopplevelsen, også bidra til et redusert energiforbruk for Kuppelhallen.