

## MØTEREFERAT

**Tid** 10.04.2019 kl. 12.00-15.00

**Sted** Os Skole

**Referent** Henrik Forsetlund

### Referat fra tilbudsbeifaring Os prosjektet, ny skole og idrettsarena i Halden kommune

#### Velkommen og innledning

Møtet ble innledet med en beifaring av tomten og eksisterende bygningsmasse. Videre ble det avholdt møte i skolen hvor eiendomssjef André Ørås og prosjektleder Arne Eikre presenterte kommunens ambisjoner for prosjektet. Os prosjektet er en stor satsning for Halden kommune. Det er utført kartlegging/ undersøkelser i Halden som viser at det er store forskjeller når det gjelder levekår i kommunen. Flyttemønsteret viser at mange flytter ut av sentrum når barna begynner på skolen, og denne trenden ønsker man å snu. Det er en målsetting at flere vil ønske å bo i sentrum. Det planlegges flere hundre nye boenheter i sentrum de kommende årene. En ny sentrumsskole og idrettshall vil heve kvaliteten i området og er også tenkt å fungere som et nærmiljøsenters, hvor skolen skal kunne brukes også utenom ordinær skole/arbeidstid.

Prosjektet omhandler omlegging av Os - bekken, rivning av eksisterende bygningsmasse, med unntak av paviljong som skal flyttes til Folkvang som midlertidig skole. Bygging av ny skole og idrettsarena godkjent som matchbane etter kravene gitt av Norges Håndballforbund (NHF)

#### Samhandling

Prosjektet gjennomføres som totalentreprise, men med utstrakt samhandling for å optimalisere bygget og om nødvendig kutte kostnader for å komme innenfor kommunens avsatte kostnadsramme for prosjektet.

#### Avhoppsklausul

Kommunen presiserer at ved en inngått kontakt med aktuell entreprenør vil kommunen umiddelbart starte opp samarbeidet med entreprenør for å se må muligheter og optimaliseringer som beskrevet i konkurransegrunnlaget. Dersom prosjektet blir stanset av politisk behandling, manglende finansiering/tillatelser vil valgte entreprenør bli honorert for faktisk utført arbeid, men entreprenør vil ikke kunne kreve tapt fortjeneste på ikke utført arbeid.

#### Miljøsaneringsrapport

Miljøsaneringsrapport ettersendes på Merzell for de bygg som skal rives i prosjektet.

#### Regulering

Reguleringsplanen er i slutfasen og prosjektet jobber med noen justeringer av teksten. Reguleringsplanen er planlagt behandlet i kommunestyret i august 2019.

Dersom det kommer innsigelser på reguleringsplanen antas det at reguleringsplan-vedtak senere vil foreligge siste halvdel av desember 2019

## Arkitekten og landskapsarkitekten presenterer prosjektet

Det var et stort volum som kommunen ønsket plassert midt i småhusbebyggelse og i nærhet av sentrum, når arkitekten fikk jobben med å løse prosjektet. Kommunen satte tydlige føringer for at prosjektet skulle være byens nye "storstue" og ikke kun en skole. Bygget skal ha en rekke nærmiljøfunksjoner, aktiviteter på kveldstid og utearealene skal oppleves som en bypark. Det er viktig at kommunikasjonslinje er godt ivare tatt og at det blir god flyt av mennesker rundt anlegget.

Det vises til Halden kommunes sentrumsplan og vedtatt områdeløft nord. Anlegget skal bidra til å strekke sentrumkjernen mot nord og gi økt aktivitet og skape et inkluderende sentrum.

Skolens utearealer skal oppleves som åpne og inviterende og barna gode utearealer å leke på i frimiddagene, samtidig som at de er oversiktlige nok til at lærere og elever har gode og trygge rammer gjennom skoledagen.

Det opplyses om at Os allé med tilhørende trær er fredet, og at evt endringer i gaten må avklares med fylke/kommunen.

Arkitekten opplyser om at de jobber med en endring av plantegninger for idrettshallen der hallen er rotert slik at den ligger parallellt med RV 22. Tegninger av dette med tilhørende utomhusplan vil bli ettersendt.

### Spørsmål og kommentarer fra salen:

Nr.	Spørsmål/kommentar	Svar
1	Skal nettstasjon medregnes i tilbudet	Ja, arbeider i tilknytning til nettstasjon skal medregnes i tilbudet, mens anleggsbidraget vil bli fakturert BH.
2	Er Os allé stengt for transport i byggeperioden?	Os allé er i planforslaget regulert som Hensynsone/bevaringsverdig areal. Evt. tillatelser og kjøring utover hva som er begrenset av myndigheter må entreprenør avklare.
3	Hva er dekket/overflaten i Os allé?	Overflaten er asfaltert
4	Er det mulig å ha OS bekken åpen	Bekken ligger i dag på – 6-8m under terreng og er ikke mulig å ha åpen som en bekk i prosjektet (denne er trolig ikke heller 100% separert)
5	Skal OS bekken ligge under bygget?	Nei, Os bekken skal i sin helhet legges om utenfor bygget.
6	Står jorddybder på tak oppgitt i konkurransegrunnlaget.	Ja jorddybder på tak er oppgitt i konkurransegrunnlaget. Jorddybder vil måtte kvalitetssikres slik at dybden ivaretar funksjonen for hva som skal plantes i jorden.
7	Os allé er ikke separert og dette bør gjennomføres før evt. ombygninger finner sted.	Kommunen tar dette som et innspill til videre fremdrift.
8	Hvor er «Cutoff» for idriftsettelse av idrettshallen slik at denne kan tas i bruk?	«Cutoff» er ikke definert, men idrettshall og garderobes med tilhørende nødvendige funksjoner for drift må være operative. Elementer i tilknytning til rømning, fremdrift, sikkerhet for brukere og arbeidere vil kunne påvirke hvor «cutoff» blir endelig.

9	Skal det leveres massivtrekonstruksjon?	Entreprenøren står fritt til å velge bæresystem for bygningsmassen.
10	Jmf. designmanualen er det ønske om overflater i tre. Skal dette leveres eller kan man fravike dette?	Det skal leveres et forslag jmf. konkurransegrunnlaget. Det er et ønske om et naturlig uttrykk og overflater.
11	Hall ønskes ferdig i 2020	TE må i sitt tilbud oppgi når hallen kan deloverleveres.
12	Når er siste frist for å stille spørsmål	Siste frist for å stille spm. vil være onsdag 22.05.2019
13	Er det fjernvarme eller ikke i prosjektet?	Prosjektet skal løses med FV, jmf konkurransegrunnlaget
14	Det er ønske om DWG tegninger	DWG ettersendes på Mercell.  Det presiseres at funksjonsansvaret fortsatt ligger hos TE og at DWG kun er veiledende og ikke detaljprosjekterte tegninger.
15	Er gangvei som vist på skisser lang RV22 en del av prosjektet	Nei dette er kun for å vise at 25 m korridor er ivaretatt jmf krav SVV
16	Er RV 22 en fylkesvei	Ja
17	Skal lokal granitt benyttes, dette kan være utfordrende mht. til leveringstider	Det ønskes at det tilbys lokal granitt jmf konkurransegrunnlaget
18	Finnes det en dokumentrekkefølge	Dokumentrekkefølgen er gitt av NS8407, pkt. 2
19	Entreprisegrenser er ikke oppgitt i konkurransegrunnlaget	Entreprisegrenser ettersendes på Mercell.

### Vedlegg

- Deltakerliste

**DELTAKERLISTE TILBUDSBEFARING – HALDEN KOMMUNE, OS-  
PROSJEKTET – 10.APRIL 2019**

Navn	Firma	Tlf:
Andre Øraas	Halden kommune	41 46 70 55
Sindre Riddervold	Halden kommune	41 43 54 07
Trond Sydskogen	Halden kommune	91 16 67 49
Arne Eikre	Halden kommune	93 44 47 50
Henrik Forsetlund	WSP	98 21 02 92
David Svahn	White Arkitekter	+46 721583200
Gina Bast Mossige	White Arkitekter	90 26 94 08
Pål D. Sandberg	Dronninga landskap	95 74 29 54
Raymond Kildebo	Leif Grimsrud	95 36 61 55
Øyvind Harridsleff	Solid Entreprenør AS	91 67 36 16
Fredrik Johander	Solid Entreprenør AS	91 67 38 91
Henrik Alexander Nehrig Jensen	Solid Entreprenør AS	91 67 36 94
Ricard Hansen	Solid Entreprenør AS	91 67 39 61
Robin Pedersen	Øst AS	97 74 48 76
Christoper Lennartsson	Betonmast Østfold AS	90 75 23 26
Kjell Magne Kampenes	Betonmast Østfold AS	91 38 66 48
Arnbjørn Kulbrandstad	Øst AS	96 62 68 02
Erik Seiersten	Veidekke Entreprenør AS	97 71 23 37
Gjermund Bakli	Veidekke Entreprenør AS	99 45 57 27
Thomas Nordenhaug	AF bygg Østfold	98 64 00 24
Geir Johansen	AF Bygg Østfold	91 13 34 19