

Vår referanse:

Saksnr.

2021/1492

PROSJEKT NR. 1192501, ØSTFOLD UNGDOMS OG FAMILIESENTER KURLAND

BOK 0 Orientering

Utgave 1, dato: 12.05.2021

Revisjonslogg:

<i>Dato</i>	<i>Revisjonsnr.</i>	<i>Endret av</i>	<i>Punkt</i>	<i>Beskrivelse</i>

Tabell 1 Revisjonslogg

INNHold

GENERELT	3
0.1 Om konkurransegrunnlaget	3
0.2 Om PA-bok	3
1 ORIENTERING OM PROSJEKTET	3
1.1 Arbeidernes art og omfang	4
1.1.1 Rigg og drift.....	4
1.1.2 Riving.....	6
1.1.3 Grunnarbeider.....	6
1.1.4 Bygningsmessige arbeider	7
1.1.5 VVS.....	8
1.1.6 Elektrotekniske arbeider.....	9
1.1.7 Utendørs	9
1.2 Byggetid	10
1.2.1 Fremdriftsplaner	10
1.2.2 Slutfase og Systematisk ferdigstilling.....	10
1.3 Entrepriseform og kontraktstyper	11
1.3.1 Tiltransport av entrepriser	11
1.4 Prosjektorganisasjon	12
1.4.1 Organisasjonskart	12
1.4.2 Byggherrens organisasjon	12
1.4.3 Statsbyggs oppdragsgiver/Bruker	13
1.4.4 Prosjekteringsgruppen.....	13
1.5 Spesielle forhold i prosjektet	14
2 BESKRIVENDE DEL.....	17
3 SPESIELLE KRAV	19

Generelt

0.1 Om konkurransegrunnlaget

Oppbygningen av konkurransegrunnlaget er beskrevet i Tilbudsinvitasjonen pkt. 1.1.

0.2 Om PA-bok

Prosjektadministrative rutiner (PA-bok) for prosjektet er utarbeidet av prosjektleder. Den vil oppdateres av Statsbygg etter hvert som kontrakter inngås og tilpasses utviklingen i prosjektet – den vil være et levende dokument.

Statsbygg utarbeider forslag til PA-bok som framlegges for alle aktører for kommentarer / innspill. PA-boka har ikke til hensikt å begrense eller innskjerpe krav i de inngåtte kontraktene.

Når det foreligger aksept for PA-bokas innhold, gjøres denne gjeldende fra dato godkjent.

1 Orientering om prosjektet

Eksisterende bygg i Kurlandsveien 12 ble oppført i 1961. Bygget er oppført i en etasje med kjeller og loft. Bygget er sammensatt av to bygningskropper med litt ulik oppbygging. Eiendommen har behov for omfattende ombygging og rehabilitering. Det skal også oppføres et tilbygg som skal inneholde en familieleilighet og fasiliteter for personalet. BTA eksisterende bygg er 409,8 m². Uthus ved hovedinngang på nordsiden av bygget og tilbygg på østsiden av bygget skal rives. BTA etter rivning er 402,4 m².

Oppdragsgiver	Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet
Byggherre (BH)	Statsbygg
ARK/SØK	Arkitekturverket
Prosjekteringsgruppe (PG)	Multiconsult
Bruker	Østfold ungdoms- og familiesenter
Anleggsadresse	Kurlandsveien 12, Sarpsborg
Brutto bygningsareal	Eksisterende bygg etter rivning 402,4 m ² , tilbygg 208,9 m ²
Eiendom	Tomt 4840,3 m ²
Byggestart - Ferdigstillelse	Ultimo september/oktober 2021 – juni 2022

Bygget har tidligere vært lokale for Kurland ungdomshjem, men er nå fraflyttet. I fremtiden er bygget tenkt benyttet til hjem for 4 barn i alderen 0-13 år. I tillegg skal bygget romme familieleilighet og kontorer/møterom for personalet. Det stilles spesielle krav til akustikk og robusthet. Se akustikk-notat, dokumentkode 10219933-05-RIA-RAP-001 rev 03. Bygget med inventar skal tåle utagerende oppførsel, f.eks. i form av slag og spark.



Figur 1 Eksisterende bygg i Kurlandsveien 12 sett fra sør.

Rominndelingen i eksisterende bygg endres og våtrom flyttes. Den vestre delen av eksisterende bygg skal inkludere hovedinngang med vaskerom og toalett, stue, kjøkken, lekerom og vaktrom. Den østre bygningskroppen skal inkludere 4 barnerom med privat bad, sanserom, TV-stue, hvilerom for personalet, personalgarderobe med HCWC og dusjrom og to kontorer.

I tillegg inkluderer entreprisen et tilbygg på BTA 208,9 m² som skal inneholde familieleilighet med entre, bad, stue med kjøkken og to soverom, personalinngang med WC, kontorlandskap, personalrom med kjøkkenkrok og møterom med lager.

Entreprisen inkluderer drenering av eksisterende bygningskropp og ny vann- og spillvannsledning. Videre inkluderer entreprisen oppgradering av utearealene.

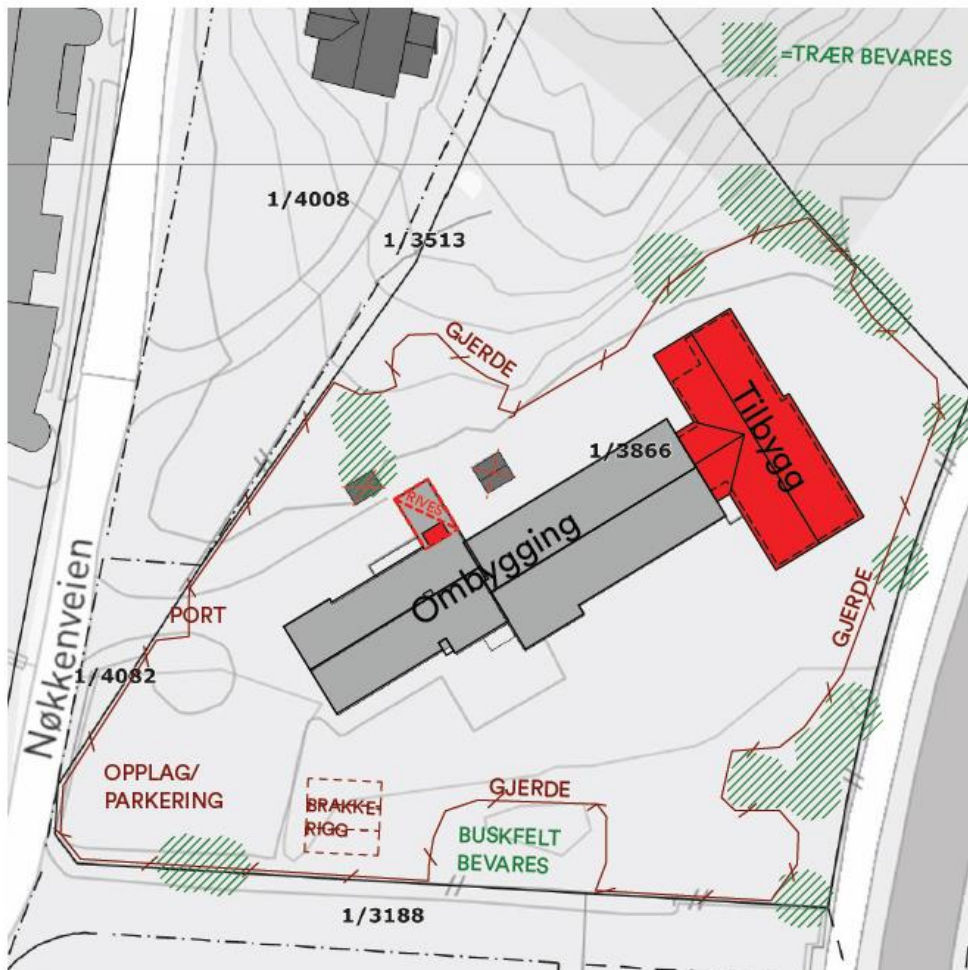
Eksisterende bygg er i dag uten ventilasjonsanlegg med unntak av et møterom i kjeller. Bygget skal utstyres med nytt ventilasjonsanlegg. OK gulv heves med 12 cm fordi krav til akustikk krever en endret oppbygging av etasjeskillet mot kjeller. I den østre bygningskroppen skal bjelkelaget forsterkes for å sikre tilstrekkelig bæring.

1.1 Arbeidenes art og omfang

1.1.1 Rigg og drift

Eksisterende p-plass på vestsiden av bygget kan benyttes til riggplass. Ved behov tillates hekk og voll mellom gressplen og p-plass fjernet for å sikre tilstrekkelig areal til brakkerigg. Se for øvrig skisse for riggplan.

Østfold ungdoms- og familiesenter, Skisse riggplan



Figur 2 Forslag til riggplan.

Generalentreprenør skal levere felles ytelser for:

- Tilrigging av bygge- eller anleggsplass
- Drift av bygge- eller anleggsplass
- Kvalitetssikrende tiltak
- Avsluttende arbeider
- Nedrigging av bygge- eller anleggsplass

Ovennevnte poster er nærmere spesifisert i beskrivelsen for Rigg og driftskapittelet iht. NS 3420 -A for kontrakten. All rigg og drift skal prises der.

Prosjektet skal gjennomføres etter prinsippene i SINTEF Byggforsk byggdetaljblad

- 501.107 Ren, tørr og ryddig byggeprosess og
- 501.108 Renhold i byggeperioden

1.1.2 Riving

Tilbygg ved hovedinngang på nordsiden av bygget og tilbygg i østre ende av bygget rives. Det skal gjøres omfattende rivearbeider i 1. etasje. Yttervegger inkludert dører og vinduer rives med unntak av bærende stenderverk som skal stå og tilpasses nye åpninger. Innervegger inkludert dører rives med unntak av bærende stenderverk som tilpasses nye åpninger. Deler av vegg mellom kjøkken og stue rives slik at man oppnår en bred åpning mellom kjøkken og stue. Det samme gjelder åpninger mellom korridor og beboerrom. Arbeidene inkluderer riving av våtrom. Peis i stua rives.

Himling og konstruksjoner mot loft skal også rives. Mot kjeller blir det nye åpninger for tekniske føringer og utvidet åpning for bredere kjellertrapp i vest. Dagens hovedtrapp mot kjeller skal også rives. Videre skal kjølerom, enkelte andre vegger og de fleste vinduer i kjeller rives.

Teknisk utstyr som f.eks varmpumper demonteres og kasseres.

Utendørs

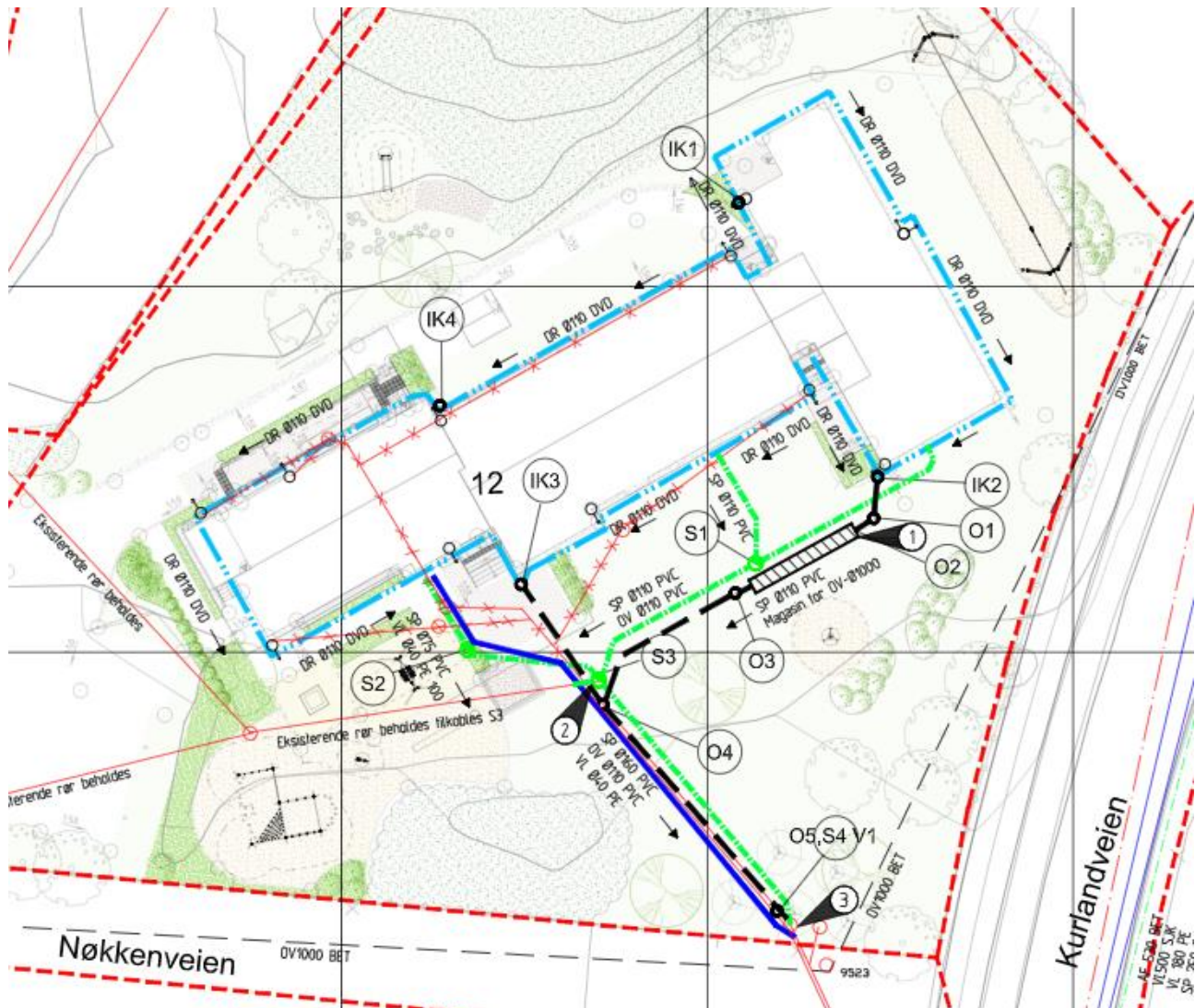
Eksisterende rampe og utvendige trapper på vest- og sørsiden rives. Eksisterende huske, sandkasse og kant av rundstokk fjernes. Eksisterende thujahekk langs østsiden av parkeringsplass kan fjernes ved behov for bedre plass til rigg. Asfaltdekke på sørsiden av eksisterende bygg fjernes.

1.1.3 Grunnarbeider

Det skal etableres byggegrunn for tilbygg. Pga. svært kompressibel siltig leire i grunnen legges det opp til masseutskifting i tykkelse fra 0,3-1,1 meters dybde med glasopor eller lettklinker.

Eksisterende bygg skal dreneres. Drenering for eksisterende bygg skal ikke gå dypere en UK gulv kjeller for å unngå setninger.

Det skal legges ny vannledning og spillvannsledning til kum i sør-øst. Det planlegges å tilkoble det nye tilbygget til kommunalt VA nett i sør-øst. Overvann knyttet til nytt tilbygg blir separert fra eksisterende bygg med eget system. Takvann og drenering for tilbygget føres ned til et fordryningsmagasin som videre renner via O3 reguleringskum med et kontrollert påslipp på 0,75 l/s. Overvann ledes videre til O4. Eksisterende bygg får et nytt drens-system og sammen med taknedløp ledes overvann til kum O4. Overvannet ledes videre til O5 som tilkobles felles kum eksisterende VA-nett på tomten i sør-øst.



Figur 3 Illustrasjonen viser nye dretnsledninger (lys blå linje), spillvannsledninger (grønn linje) og vannledning (mørk blå linje).

1.1.4 Bygningsmessige arbeider

Tilbygget består av bunnplate på mark og en en-etasjes trebygning oppå. Det legges opp til å benytte ferdige L-elementer som forskaling/isolering av bunnplaten. Det etableres fuge i overgang mellom tilbygg og eksisterende kjellervegg. Trebygningen består av yttervegger og innervegger av trestenderverk. Ytterveggene skal kles med trepanel, med innslag av fibercementplater. Innvendig kledning er fibergipsplater, med baderomsplater i enkelte rom. Takkonstruksjonen består hovedsakelig av takstoler med varmeisolasjon mellom 1. etasje og loft. Taket tekkes med asfaltshingel. Eksisterende del skal utvides med et lite tilbygg ved sanserommet. Her benyttes ringmur av thermomur-elementer. Det etableres nytt gulv på grunn for dette lille tilbygget. Nye trevegger bygges mellom fundament og eksisterende tak.

Eksisterende bygg skal ombygges. Det skal legges 40mm trinnlydmatter på alle gulv, og deretter 65mm påstøp. Ujevnheter og høydeforskjeller i gammelt gulv skal tas opp i påstøpen, som da får ulik tykkelse. Likeledes gjelder for fall til sluk i våtrom. Det flytende gulvet skal legges i "flåter" for hvert rom slik at lydkrav ivaretas.

Gulv i østfløyen består av trebjelkelag som ikke har kapasitet til å bære ny påstøp. Bjelkelaget må derfor forsterkes med ekstra gulvbjelker. Disse monteres fra undersiden, en ny bjelke ved siden av hver gamle bjelke.

Eksisterende stenderverk i yttervegger påføres 10 cm utvendig og 5 cm innvendig. Utvendig kledning med trepanel med innslag av fibercement og innvendig kledning med fibergipsplater og baderomsplater i enkelte rom. Innervegger består av en blanding av nye innervegger og innervegger basert på eksisterende bærende stenderverk. Det skal tas en del større åpninger i disse bæreveggene i 1. etasje. Forsterkning utføres med nye stålbjelker og stålsøyler.

Det etableres trebjelkelag og isolasjon mot loft. Kaldtloft benyttes som føringsvei for ventilasjon, men det skal samtidig sørges for fremkommelighet med gangbane på loftet.

Kjellertrappen ved kjøkkeninngangen skal erstattes med en ny og bredere trapp. Det må derfor sages en større åpning i betongdekke over kjeller, og ny bæring etableres med stålsøyler ned på nye fundamenter under gulv på grunn i kjeller. Det samme gjelder for ny ventilasjonssjakt. Det må sages en større åpning i dekke, og ny bæring med stålsøyle etableres. Kjellervinduer og noen åpninger i kjellervegger skal gjenstøpes. Det skal meisles og slisses i gulv på grunn for nye bunnledninger.

Både for ombygging og tilbygg skal det monteres utvendig solskjerming som ligger inne i veggkonstruksjonen, bak fasadekledningen. I dette prosjektet er det spesielt viktig å ivareta robusthet og lydforhold. Det er strenge krav til lydisolasjon og akustikk. Dette ivaretas bl.a. med flytende gulv, belegg med trinnlyddemping der dette er påkrevd, veggkonstruksjoner med forskjellig oppbygging, himlinger med lydbøyler og god lydabsorpsjon i himlinger.

1.1.5 VVS

31 Sanitæranlegg

Det skal installeres sanitærutstyr i henhold til arkitektens tegninger. I tillegg skal det installeres utslagsvasker i tekniske rom og utekraner. Vannledninger skal legges skjult som rør-i-rør. Det legges synlige rør i kjeller og til enkeltutstyr der det er nødvendig. Varmt tappevann skal forvarmes av varmeanlegget via en varmeveksler, direkteveksling ved forbruk. Det skal installeres sirkulasjonsledning for varmt tappevann. Det skal installeres elektrisk varmtvannsbereder. Det skal legges nye uttrekk for spillvann.

32 Varmeanlegg

Det skal installeres en reversibel luft til vann varmepumpe for å dekke kjøle og oppvarmingsbehov med propan (R290) som arbeidsmedium. Varmepumpen skal levere varme og kjøling direkte til batterier i ventilasjonsaggregatene. Varme skal overføres til varmeanlegget for øvrig via en varmeveksler. Det installeres en elektrokjele som spisslast. Romoppvarming er gulvvarme i 1. etasje og radiatorer i kjeller.

36 Luftbehandling

Luftbehandling består av 3 anlegg. Luftbehandlingsaggregat 360.001 plasseres i kjeller, i rom 00U04 Ventilasjon, og betjener den eldste delen av bygget. Luftbehandlingsaggregat 360.002 og 360.003 plasseres i kjeller, i rom 00U16 Ventilasjon. Aggregatet 360.002 betjener mellombygg. Aggregat 360.003 betjener nytt tilbygg. Luftbehandlingsanlegg skal ha gjenvinningsgrad 85% og SFP-faktor bedre enn 1,5. Det skal installeres VAV-spjeld og rom med personbelastning skal ha variabel luftmengde. Inntak og avkast plasseres utvendig på tak. Kanaler for 1. etasje føres via sjakt og horisontalt på kaldt loft. Ventilatorer for tilluft og avtrekk monteres i tak med plenumskammere på loft. I kjeller monteres det ventilatorer for åpen montasje.

1.1.6 Elektrotekniske arbeider

I forbindelse med økt effektbehov er eksisterende inntakskabel fra Elvia for liten, og må skiftes ut. Eksisterende hovedfordeling (med underfordelingsfelt) i kjeller skal benyttes videre og bygges om ift. nytt effektbehov/inntak, og nye avganger for underfordelinger, ny elkjel, ny luft/vann varmpumpe, og nye ventilasjonsaggregater.

Det skal etableres nye elkraft- og teletekniske installasjoner i plan 1 i eksisterende bygg og tilbygg. I kjeller skal eksisterende installasjoner primært benyttes videre, og tilpasses der det er behov for dette ift. nye bygningsmessige, ventilasjons- og rørtekniske løsninger. I alle arealer hvor beboerne har tilgang skal alle stikkontakter og lysbrytere være av typen som tåler mekaniske utsatte miljøer.

Data/patcheskap skal etableres i nytt datarom i kjeller. Her skal det etableres to patcheskap. Et nytt gulvskap, samt gjenbruk av det nyeste av veggskapene i tidligere rom i plan 1.

Eksisterende brannalarmsentral skal benyttes videre og flyttes til nytt vaktrom. Det skal etableres heldekkende brannalarmanlegg i plan 1. I kjeller skal eksisterende brannalarmanlegg tilpasses ny situasjon.

Porttelefonanlegg skal baseres på 4G system, hvor ute enhet (betjeningsenhet med videokamera) kommuniserer med vakttelefon via App-løsning.

Ute på parkeringsplass skal det etableres 3 stk elbilladere. 1 stk dobbel elbillader for Bufetat, og 1 stk enkel elbillader for Statsbygg.

1.1.7 Utendørs

Utomhusanlegget skal oppgraderes. Til hovedinngangen etableres en ny rampe og trapp, og en gangvei etableres videre inn til personalinngangen. Sykkelparkering etableres med stativer og en opsjon for takoverbygg. Parkeringsplassens størrelse reduseres noe fra opprinnelig, p-plasser markeres.

Det benyttes asfalt og belegningsstein som dekke. Asfalt kantes stedvis med storgatestein. Inn mot bygg legges et felt med natursingel med en kant mot gress/annet dekke, stedvis benyttes storgatestein og stedvis betongkantstein for å ta opp terreng mot bygg.

Ny skjermende vegetasjon og prydvegetasjon skal etableres. Nye trær plantes for å erstatte eksisterende trær som må felles. Et av trærne som er markert for bevaring ligger tett opptil ny gangvei til personalinngang. Det må vurderes om det er mulig å bevare dette treet under utførelse.

Et område for opphold og lek på byggets sørside etableres med gangveier, uteplass med belegningsstein og et lekeområde med falldekke. En del av lekeområdet får gummidekke for universell utforming, og øvrig del får dekke av fallflis. Flere lekeområder etableres på tomta; en karusell med falldekke/flis i plenen, en taubane med falldekke/flis etableres på en eksisterende terreng høyde som utvides. I nord etableres en liten naturlekeplass med terrengsklie og sandkasse med stående rundstokk som ramme. Naturstein og stubber fra anlegget plasseres her som lekelementer.

1.2 Byggetid

Antatt oppstart byggeplass er månedsskifte september/oktober og byggetiden er beregnet til 9 måneder, inklusive slutfasen, jf. **Feil! Fant ikke referanse kilden..** For antatt fremdrift, se byggefasens overordnede fremdriftsplan i vedlegg 3.1.1 i Bok 3.

1.2.1 Fremdriftsplaner

Hver entreprenør skal utarbeide detaljerte fremdriftsplaner for egne arbeider i overensstemmelse med byggefasens overordnede fremdriftsplan. Denne skal:

- godkjennes av Statsbygg og SHA-koordinator for utførelsesfasen.
- være så detaljert at kritiske avhengigheter til andre fag/entrepriser kan fastlegges ved hjelp av milepæler

På bakgrunn av detaljerte fremdriftsplaner for hvert fag/entreprise, vil generalentreprenør utarbeide byggefasens detaljerte fremdriftsplan som vil være et ekstrakt av entreprenørenes detaljplaner og ligge på et detaljeringsnivå mellom byggefasens overordnede fremdriftsplan og entreprenørenes detaljerte fremdriftsplaner.

1.2.2 Slutfase og Systematisk ferdigstillelse

Produksjonen skal ferdigstilles ved dato for fysisk ferdig (se fremdriftsplan).

Alle byggearbeider skal løpende egenkontrolleres ved hjelp av kontrollplaner med tilhørende sjekklister. Alle kontrollaktiviteter skal dokumenteres for sporbarhet. Før datoen for fysisk ferdig skal entreprenøren ha gjennomført lukking av eventuelle avvik og feil.

Slutfase 1:

Slutfase 1 skal strekke seg over ca. 4 uker og skal ende i kontraktsfestet sluttdato (fra fysisk ferdig til overtakelse entreprisearbeider uten prøvedriftsperiode).

PA 0701 Systematisk ferdigstillelse beskriver aktiviteter og ansvarsforhold for planlegging og gjennomføring av tester.

Detaljert fremdriftsplan som inkluderer systematisk ferdigstillelse skal utarbeides for alle entrepriser. Dette skal skje i nært samarbeid med BL og PG.

I slutfase 1 skal følgende skje i rekkefølge:

1. Avsluttende rengjøring i overensstemmelse med planen for RTB.
2. Ferdigbefaring bygningsmessige entrepriser og "montasjebefaring" tekniske entrepriser.
3. Entreprenørens funksjons- og ytelsestester. (Innregulering, kontroll av mengde, funksjon osv.). Rapporter fra innregulering/tester sendes byggherren. Første avsluttende rengjøring skal være foretatt og godkjent før oppstart av tekniske anlegg.
4. Utbedring av eventuelle avvik og feil med dokumentert lukking.
5. Avsluttende byggrengjøring II
6. Ferdigbefaring tekniske anlegg med dokumentasjon av resultatet: Byggherrens og entreprenørens felles integrerte tester, samt fullskalatest. Alle funksjoner skal testes med laster og skal være i orden. I motsatt fall avholdes ny test etter utbedring.
7. Overtakelse/delovertakelse av entrepriser uten prøvedriftsperiode.

Overtagelse av entrepriser med prøvedriftsperiode skjer først etter godkjent prøvedriftsperiode

1.3 Entrepriseform og kontraktstyper

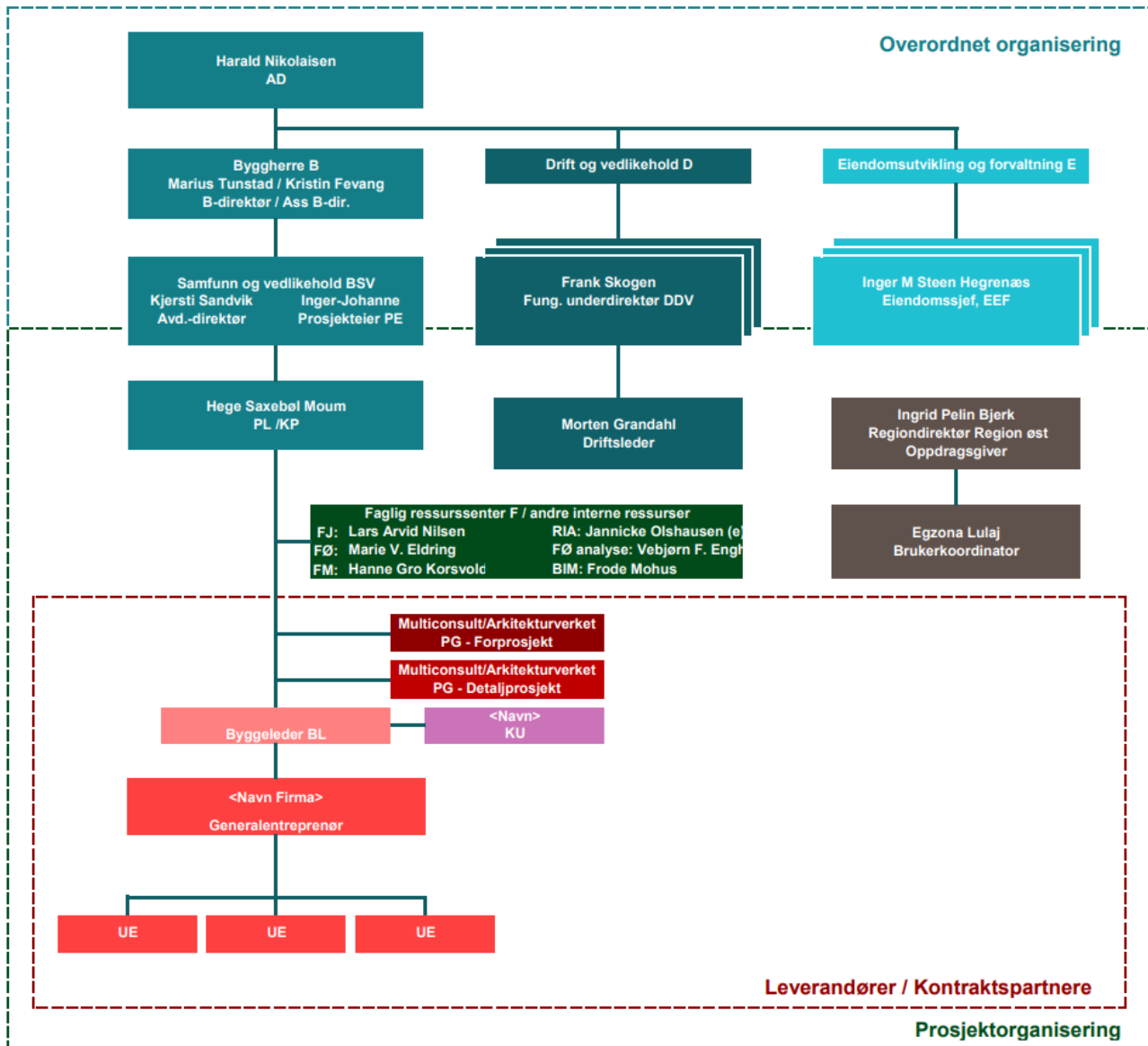
Prosjektet gjennomføres som en generalentreprise hvor generalentreprenørens prosjektleder koordinerer fremdriften.

1.3.1 Tiltransport av entrepriser

Tiltransport av entrepriser er ikke aktuelt.

1.4 Prosjektorganisasjon

1.4.1 Organisasjonskart



1.4.2 Byggherrens organisasjon

Prosjekteier (PE)

Prosjekteier er ansvarlig for at prosjektet har rammer og mål, og er ansvarlig for å søke og skaffe tilveie midler for prosjektgjennomføringen.

Prosjektleder (PL)

Prosjektleder er Statsbyggs representant og leder prosjektet. Hun er ansvarlig for planlegging, gjennomføring, oppfølging og rapportering innenfor prosjektets avtalte rammebetingelser.

Prosjekteringsleder (PRL)

Prosjekteringsleder er Statsbyggs representant overfor prosjekteringsgruppen (PG), bistår prosjektleder i daglig kommunikasjon, kontroll og koordinering overfor PG.

SHA-koordinator i prosjekteringsfasen (KP)

KP har hatt oppgaver med å koordinere at nødvendige hensyn er tatt til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø under prosjekteringen, og at det er utarbeidet plan som skal ivareta dette under utførelsen.

Statsbyggs interne fagressurser

Tilfører faglige ressurser til prosjektet, og har som oppgave å stille faglige krav til rådgivere, entreprenører og leverandører, og å følge opp kravene gjennom alle faser.

Byggeleder (BL)

Byggeleder er Statsbyggs representant på byggeplassen og skal ivareta Statsbyggs interesser, herunder den tekniske, fremdriftsmessige, og økonomiske oppfølging og kontroll på byggeplassen.

SHA-koordinator i utførelsesfasen (KU)

KU skal samordne under utførelsen slik at plan og bestemmelser om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø blir ivaretatt, og på vegne av byggherre skal koordinator sørge for nødvendige tiltak (sanksjoner) ved avvik.

1.4.3 Statsbyggs oppdragsgiver/Bruker

Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet (Bufdir) er oppdragsgiver, Bufetat er bruker. Oppdragsgiver og bruker har ingen bestillingsfullmakt. All kontakt med brukerne skal gå via byggherren.

1.4.4 Prosjekteringsgruppen

Følgende er engasjert i prosjektet:

Kontrakt nr og navn.	Firma, evt. ansvarlig saksbehandler	Roller/funksjoner
H002	Arkitekturverket	Arkitekt (ARK)
H002	Arkitekturverket	Interiørarkitekt (INTARK)
H001	Multiconsult	Landskapsarkitekt (LARK)
		Rådgivende ingeniører (RI) for:
H001	Multiconsult	- byggeteknikk (RIB)
H001	Multiconsult	- geoteknikk (RIG)
H001	Multiconsult	- VVS-teknikk (RIV)
H001	Multiconsult	- vann, avløp og overvann (RIVA)
H001	Multiconsult	- elektroteknikk (RIE)
H001	Multiconsult	- brann (RIBr)
H003	Multiconsult	- akustikk (RIAKU)
H001	Multiconsult	Prosjekteringsgruppekoordinator (PGK)
H002	Arkitekturverket	Ansvarlig søker (SØK)

1.5 Spesielle forhold i prosjektet

Eksisterende bygning

Eksisterende bygg består av flere byggetrinn, og østre og vestre bygningskropp har ulik konstruksjon. Kjeller i østre bygningskropp har ikke full takhøyde (ca 1,8 m). Bjelkelaget mellom kjeller og 1. etasje er underdimensjonert og gulvet i 1. etasje er ikke plant.

Naboforhold

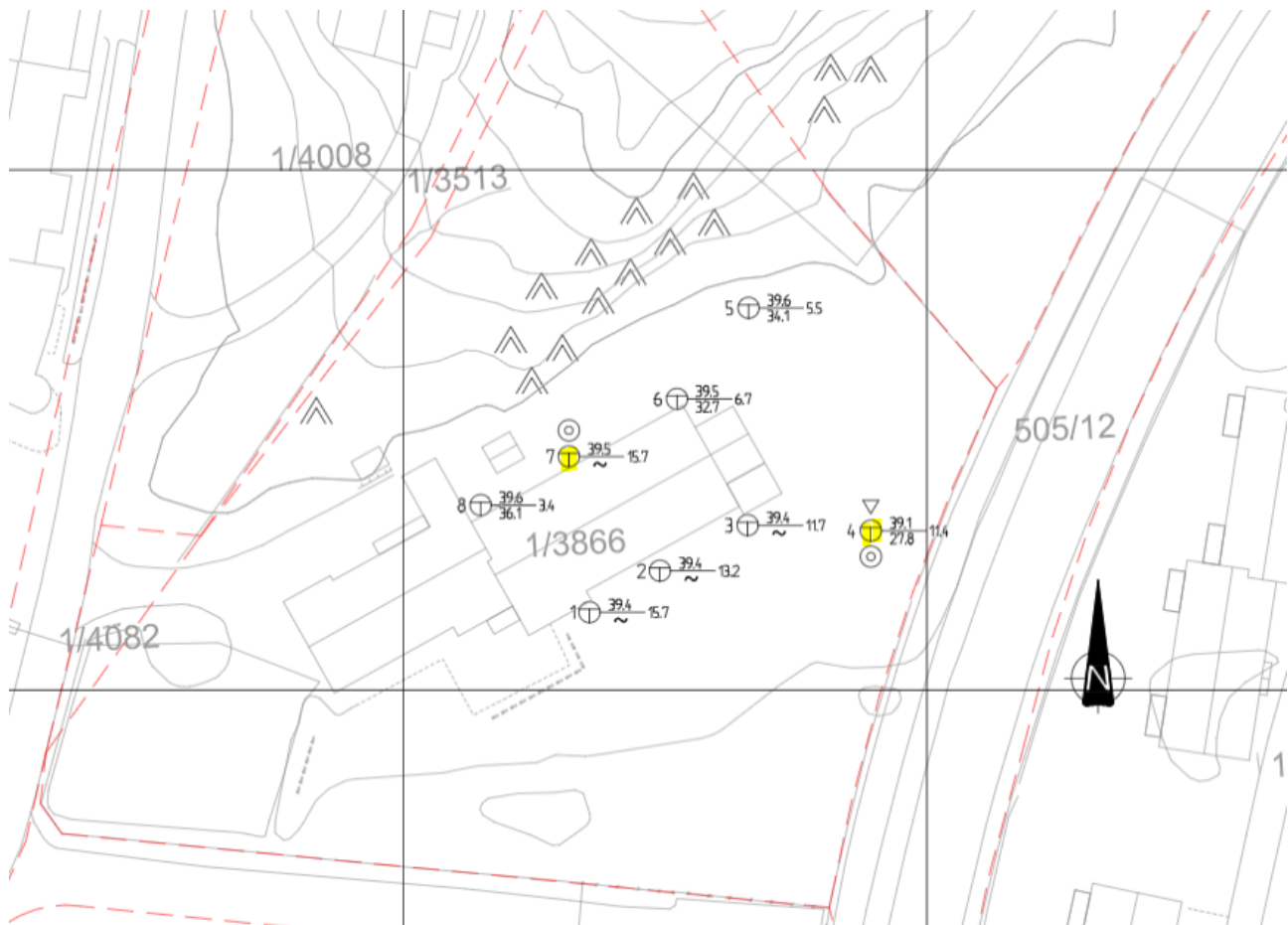
Eiendommen har innkjøring fra Nøkkenveien. Merk at trafikk til og fra eiendommen vil passere busslomme og fotgjengerovergang ved Kurland skole og idrettsanlegg i Storeperveien. Storeper barnehage grenser inntil eiendommen i sør, og transport til og fra eiendommen vil passere barnehagen. Kurland sykehjem og Kurland bofellesskap som er et omsorgstilbud for de som ikke lenger kan bo hjemme ligger på vestsiden av Nøkkenveien.



Figur 4 Trafikk til eiendommen passerer holdeplass ved Storeper barnehage (til venstre) og idrettsanlegg. Holdeplassen betjener Kurland skole.

Grunnforhold

Det er gjennomført grunnboringer på eiendommen i prosjekteringsfasen. Det vises til vedlegg 3.5.4 Geoteknisk datarapport, dokumentkode 10223088-RIG-RAP-001 og vedlegg 3.5.5 Geoteknisk notat, dokumentkode 10223088-RIG-NOT-001. Terrengtet er tilnærmet flatt mot sørvest (mindre enn 1:50), selve tomte er også relativt slak. Nord i området er det synlig berg. Flere av borpunktene i nord ble avsluttet mot antatt berg i rundt 3 –7 m dybde. Det blir større dybder til berg mot syd, og de dypeste boringene ble avsluttet i løsmasser i rundt 16 m dybde. Øverst er det rundt 0,5-2 meter med fyllmasser eller tørrskorpe etterfulgt av bløt og meget kompressibel siltig leire. Leira blir tilnærmet flytende ved omrøring, dvs. defineres som kvikkleire fra ca. 4m dybde i prøveserien ved borpunkt 7 (nord for eksisterende bygg) og fra ca. 7 m i borpunkt 4 (i sørøst). Flere av borpunktene er avsluttet i fast morene i 7-15m dybde. Grunnvannstanden antas å ligge i rundt 1-2 meters dybde.



Figur 5 Det er avdekket kvikkleire i to borpunkt, hhv punkt 7 på nordsiden av eksisterende bygg og punkt 4 sørøst for eksisterende bygg.

Grunnforholdene krever at det benyttes lette masser og grøftekasser ved graving dypere enn 2 m. Se mer informasjon om dette i vedlegg 3.5.5 10223088-RIG-NOT-003 Geoteknisk vurdering.

Støy

Deler av eiendommen ligger i gul støysone. Det er kun tilbygget som omfattes av støykrav. Familieleiligheten vil ha en skjermet uteplass på stille side (vestsiden av tilbygg).

Biologisk mangfold

Biologisk mangfold på eiendommen ble kartlagt av Rambøll i 2020, se vedlegg 3.4.3 med dokumentnummer 1350039816-25. Det er identifisert tre nøkkelelementer på eiendommen – en hul eik og to gamle ospetrær på nordsiden av bygget (markert med tallene 1-3 på figuren under). Trærne skal bevares, og nødvendige tiltak for å sikre krone, stamme og rotnett i byggefasen skal iverksettes av entreprenør. For tre nr. 2 på illustrasjonen under må det tas en nærmere vurdering i byggefase mht. om det er mulig å bevare treet.



Figur 6 En hul eik og to velvokste osper er betegnet som nøkkelelementer, trærne er markert på illustrasjonen.

Miljøundersøkelser

Det er gjennomført miljøundersøkelser i eksisterende bygg, se vedlegg 3.4.2 Inspeksjonsrapport asbest og vedlegg 3.4.4 Rapport miljøundersøkelser, dokumentkode 10223088-RIM-RAP-001.

Kunstnerisk utsmykning

I alle statlige byggeprosjekter avsettes en andel av byggekostnadene til kunst iht. kongelig resolusjon 05.09.1997. Statsbygg får kunstbevilgninger som stilles til disposisjon for Kunst i offentlig rom (KORO – tidligere Utsmykkingsfondet). KORO blir deretter ansvarlig for gjennomføring av kunstprosjektene i Statsbyggs byggeprosjekter.

Tilbyder som får kontrakten er forpliktet til å påta seg arbeider for KORO eller kunstner relatert til kunst til dette byggeprosjektet. KORO og kunstner skal kunne foreta bestillinger på samme vilkår som Statsbygg kan foreta tilleggsbestillinger etter kontrakten.

Arbeider relatert til kunstprosjektet skal bestilles skriftlig av KORO eller kunstner iht. utarbeidet mal. Bestillinger foretas for KOROs eller kunstners regning og risiko og er Statsbygg uvedkommende. KORO (kunst i offentlige rom) vil bistå Statsbygg med anskaffelse av kunstnerisk utsmykning på eiendommen.

Vann/spillvann/overvannsledninger

Eksisterende påkoblingspunkter skal benyttes videre. For ledninger som ikke skal benyttes videre krever kommunen varig avstengning på påkoblingspunktet på kommunal ledning. Det kreves fotodokumentasjon for å vise at dette er utført. Dette besørges av entreprenør.

Bruk av lokalene

Bufetat vil ikke ha virksomhet på eiendommen i byggeperioden. Bufetat har flyttet ut av bygget, men noe innbo oppbevares i en container på vestsiden av eiendommen.

Byggesaksbehandling

Søknad om rammetillatelse ble sendt inn 19.04.2021. Søknad om dispensasjon fra byggegrense knyttet til fv. 1164 Kurlandsveien ble innvilget 22.03.2021.

2 Beskrivende del

Beskrivende del består av såkalte "bøker". Under beskrives de enkelte bøkene nærmere. Komplette konkurransegrunnlag framgår av Tilbudsinvasjonen pkt. 1.1.

Bok 0 Orientering og spesielle krav

Bok 0 (dette dokumentet) gir en kortfattet beskrivelse av prosjektet og angir spesielle krav som gjelder i prosjektet. Bok 0 er lik for de sidestilte entreprisene.

Bok 1 Detaljbeskrivelse

Detaljbeskrivelsen er basert på *NS 3420 Beskrivelsestekster for bygg, anlegg og installasjoner*. Spesielle krav som er felles for alle entreprisene er beskrevet nedenfor i kapittel 3 Spesielle krav.

Bok 2 Tegningsgrunnlag

Prosjektet er tegningsbasert, men det vil bli lagt ut IFC filer for ARK, RIB, RIV og RIE som supplerende informasjon. For utvendig vann og avløp så vil det bli gitt stikningsdata på det formatet som entreprenøren synes er hensiktsmessig. (Kum/rørstabeller, KOF, DWG).

Bok 3 Supplerende dokumentasjon

Supplerende dokumentasjon består av følgende dokumenter:

3.1 Prosjektadministrasjon

- 3.1.1 Overordnet framdriftsplan
- 3.1.2 PA-bok for byggefasen (NS8405)
 - 3.1.2 Vedlegg 1 Endringsforespørsel
 - 3.1.2 Vedlegg 2 Endringsordre
 - 3.1.2 Vedlegg 3 Rekvisisjon
 - 3.1.2 Vedlegg 4 Entreprenørens skjema for varsling av krav etter NS8405
 - 3.1.2 Vedlegg 5 Byggherrens svar
 - 3.1.2 Vedlegg 6 Entreprenørens skjema for avviksmelding og avvikssøknad etter NS8405
 - 3.1.2 Vedlegg 7 Endringsavtale
 - 3.1.2 Vedlegg 8 Vedlegg EO_EF_R
- 3.1.3 Kvalitetsplan byggherre
 - 3.1.3 Vedlegg 1 00-07-M2 Mal for kontraktsparts kvalitetsplan
 - 3.1.3 Vedlegg 2 00-07-M3 Mal for kontraktsparts kontrollplan

3.2 SHA

- 3.2.1 Statsbyggs SHA-plan for prosjektet med tilhørende vedlegg datert 4.05.21
 - 3.2.1 Vedlegg 1 Sjekkliste oppslagstavle
 - 3.2.1 Vedlegg 2 Måned rapport fra hovedleverandør
 - 3.2.1 Vedlegg 3 Varslingsplan
 - 3.2.1 Vedlegg 4 Rapportering av skade – potensiell skade

- 3.2.2 07-02-M10 Spesielle krav til SHA og seriøsitet
- 3.2.3 Risikovurdering SHA

3.3 Prosjekteringsanvisninger

- 3.3.1 PA 0701 Krav til systematisk ferdigstillelse
- 3.3.2 PA 0702 Systematisk FDVU-innsamling
 - 3.3.2 PA 0702 Vedlegg 1 a-g dokumentasjonskrav
 - 3.3.2 PA 0702 Vedlegg 2 Eksempel TFM komponentkoding
 - 3.3.2 PA 0702 Vedlegg 3 Eksempel dokumentplan
- 3.3.3 PA 0802 Tverrfaglig merkesystem
 - 3.3.3 PA 0802 Vedlegg 9.1 Systemkomponentliste
 - 3.3.3 PA 0802 Vedlegg 9.2 Komponentkodeliste
 - 3.3.3 PA 0802 Vedlegg 9.3 Eksempler
- 3.3.4 PA 0803 ID nummerering, fysisk merking og skiltenes utforming
- 3.3.5 PA 5202 Sprednett for eiendomsdrift
- 3.3.6 PA 5551 Romakustikk og elektroakustiske anlegg
- 3.3.7 PA 5601 Bygningsautomasjonssystem BAS
 - 3.3.7 PA 5601 BAS Vedlegg 1 Brukerhåndbok
 - 3.3.7 PA 5601 BAS Vedlegg 2 System og funksjonsbeskrivelser eksempler
 - 3.3.7 PA 5601 BAS Vedlegg 3 Systemskjemaer og funksjonstabeller

3.4 Miljø

- 3.4.1 Miljøoppfølgingsplan (MOP)
- 3.4.2 Inspeksjonsrapport_asbest
- 3.4.3 Rapport kartlegging av biologisk mangfold, dokumentkode 1350039816-25
- 3.4.4 Rapport miljøundersøkelser, dokumentkode 10223088-RIM-RAP-001

3.5 Premissdokumenter

- 3.5.1 Brannkonsept, dokumentkode 10223088-RIBR-RAP-001
- 3.5.2 Akustikk-notat, dokumentkode 10219933-05-RIA-RAP-001 rev 03
- 3.5.3 Interiørprosjekt, dokumentkode 210422_ØUF Interiørprosjekt_REV4
- 3.5.4 Geoteknisk datarapport, dokumentkode 10223088_RIG_RAP_001
- 3.5.5 Geotekniske prosjekteringsforutsetninger, dokumentkode 10223088-RIG-NOT-001-001
- 3.5.6 Sikkerhet mot kvikkleireskred, dokumentkode 10223088-RIG-NOT-001-002
- 3.5.7 Geoteknisk vurdering, dokumentkode 10223088-RIG-NOT-001-003

3.6 SØK

- 3.6.1 Søknad om rammetillatelse innsendt 19.04.21
- 3.6.2 Vedtak søknad om dispensasjon fra byggegrense

3.7 Annet grunnlag

- 3.7.1 Foto Kurland

3 Spesielle krav

Se vedlegg 3.2.2 07-02-M10 for spesielle krav.