



Stavanger
kommune

Poppeltunet utbygging

Anskaffelsesprotokoll

Stavanger kommune holder på med utbygging av tre bygninger på Mosvangen, Poppeltunet utbygging. Utbyggingen på Poppeltunet består av tre nye bygninger med høy miljøprofil med blant annet Plusshus konsept. De tre byggene er en 8.avdelingsbarnehage, aktivitetssenter for multihandikappede og avlastningsboliger for familier med funksjonsnedsatt barn.

Stavanger kommune gjennomført anskaffelse av prosjekteringsteam høsten 2021 for barnehagen og aktivitetssenteret. Multiconsult Norge AS i samarbeid med Link Arkitektur AS vant konkurransen.

Etter oppstart av de to prosjektene, besluttet kommunen for å bygge et tredje bygg til, Avlastningsboliger. I denne forbindelsen ønsker Stavanger kommune å utvide eksisterende avtale med prosjekterende til å gjelde avlastningsboliger.

Under beskrivelse av årsaken til Stavanger kommune ønsker å utvide eksisterende kontrakt med Multiconsult Norge AS og Link Arkitektur AS.

1 Innledning

Multiconsult ble tildelt oppdraget for Mosvangen barnehage og dagsenter desember 2021. Oppdraget gjennomføres i samarbeid med LINK (plan, arkitekt, interiørarkitekt og landskapsarkitekt).

Basis for oppdraget var et konsept/skisseprosjekt utarbeidet av LINK. Gjennomføringsmodell er tenkt som byggherrestyrte entrepriser.

2 Forprosjekt

Forprosjekt for de to byggende ble levert i september og oktober 2022.

I forprosjektfasen ble avlastningsboliger tatt inn som en mulighetsstudie/konseptfase i regi av Stavanger kommune utført av LINK arkitektur og med teknisk bistand fra Multiconsult. Forprosjekt og mulighetsstudien er basert på en del sentrale forutsetninger for samkjøring av de 3 delprosjektene, for å optimalisere både byggefase og driftsfase.



3 Energiforsyning

Det skal etableres en felles energisentral for de 3 byggene i underetasje på dagsenteret. Sentralen skal utrustes og styres slik at man kan optimalisere samlet energibruk. Dette sikres best gjennom samlet teknisk prosjektering uten grensesnitt mot andre aktører.

Konsekvenser av tiltak/justeringer i ett av byggene må «detekteres» i de andre byggene og i den samlede løsningen.

På alle byggene monteres solcelleanlegg. Overskuddsproduksjon på ett bygg skal om mulig kunne utnyttes i de andre byggene før overskuddet selges ut på nettet. Samlet prosjektering er en forutsetning for effektive løsninger.

4 Kostnadseffektive løsninger

De 3 byggene er planlagt med samme formspråk, materialbruk, detaljering, tekniske anlegg og driftsrutiner. Gjentakelse av prosjekterte løsninger i en planlagt takt sikrer lave prosjekteringskostnader, lavere bygge- og driftskostnader (standardiserte løsninger).

Prosjekteringsgruppens bemanning er lik på de 3 prosjektene og det gir en effektiviseringsgevinst samtidig som man kan utjevne ulikt pådrag i de 3 prosjektene.

5 Gjennomføringsmodell

Tomten er trang, og det er naboer som må sikres normal drift på sine anlegg (campingplass og Gamlingen badeanlegg). Dette har ledet til en gjennomføringsmodell basert på en generalentreprise for alle 3 bygg. Dette betyr at tilbudsgrunnlaget (modell, tegninger og beskrivelse) må bygges opp likt for de 3 byggene samtidig som felleskostnader (rigg og drift) må planlegges og beskrives slik at det dekker de 3 delprosjektene. Dette sikres gjennom samme fagrådgivere på alle prosjekt og lik utforming av tilbudsgrunnlaget.

6 Massebalanse og grunnarbeider

På dagsenter og avlastningsboliger vil det være masseoverskudd. I barnehagen er det mulighet for å unytte deler av dette til terrengopparbeiding og arrondering. Dette må håndteres i felles poster for graving, opplasting, intern transport og utlegging i beskrivelsene.

7 Synergier

Et sentralt tema i prosjektutviklingen har vært mulighet for å skape synergier mellom de 3 byggene. Prosjekteringsgruppen har vektlagt løsninger som muliggjør flerbruk av arealer ute og inne for brukere av hele Poppeltunet. Utstrakt kunnskap om de ulike brukergrupper og behov er nødvendig for å ha fokus på disse mulighetene.



8 Fremdrift

Det er planlagt å komme i gang med byggearbeider 1. kvartal 2024. For å nå dette må tilbudsgrunnlaget være klart sommeren 2023. Dette er uproblematisk for barnehage og dagsenter som har gjennomgått et fullt forprosjekt. For avlastningsboligen er det imidlertid knapp tid og dette delprosjektet vil være styrende for anbudsutsendelse og byggestart. Ved en eventuell ny prosjekteringskonkurranse må man regne med minimum 6 måneders forskyvning av tidsplanen. Dette vil medføre forsinkelse i prosjektet og ferdigstilling av bygget.

18.05.2022

Zakarias Chibssa

Prosjektleder Stavanger kommune



Stavanger
kommune

