



Kristiansund kommune
i medvind uansett vær

45050 – Ny brannstasjon

Tilbudskonkurranse etter forskriftens del III

Totalentreprise

KONKURRANSEGRUNNLAG DEL II - Kravspesifikasjoner

II.01 Krav til alternativ tomt

Rev.	Dato	Tekst	Laget	Sjekket	Godkjent
D	14/3-23	Rev. areal mm. i kap. 2 (tekst markert med gult)			KIGR
C	22/3-23	Til konkurranse	KIGR	SIJ	KAS
B	15/12-22	Til Veiledende kunngjøring	KIGR		
A	4/11-22	Utkast	KIGR		



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

II.01 Krav til alternativ tomt



Innholdsfortegnelse

1	GENERELL INFORMASJON.....	3
2	EIENDOMSFORHOLD	4
3	REGULERINGSPLAN.....	5
4	GRUNNFORHOLD.....	6
4.1	Utredning av stabilitetsforhold.....	6
4.2	Kartlegging av grunnforhold	6
4.3	Opparbeiding av tomt.....	6
4.4	Sprengningsarbeider.....	6
4.5	Grunnforsterking og avretting	7
4.6	Fjerning av forurenset masse	7
5	SIKKERHET MOT NATURPÅKJENNINGER.....	9
6	VANNFORSYNING, SPILLVANN, OVERVANN OG FLOMVEG	10
6.1	Vannforsyning.....	10
6.2	Spillvann	10
6.3	Overvann	10
7	RIVNING AV EKSISTERENDE BYGNINGSMASSE	12
8	ETABLERING AV UTRYKNINGSVEI OG ADKOMST	13
8.1	Utrykningsvei.....	13
8.2	Adkomst gang- og sykkelvei.....	13
8.3	Gatebelysning.....	14
9	STRØMFORSYNING OG FIBER	15
10	ANLEGG FOR FLYTEBRYGGE OG LAGER	16
10.1	Adkomst med bil.....	16
10.2	Anleggsflate	16
10.3	Lager	16



1 GENERELL INFORMASJON

Dette dokumentet gjelder kun for tilbud på alternativ tomt.

For tilbud om bygging av ny brannstasjon på alternativ tomt skal dette være innenfor et avgrenset geografisk område Gomalandet; med nærhet til Rv70, Wilhelm Dalls vei, på strekningen fra Nordsundbrua til rundkjøringen på Viadukten. Området er markert med blått under.



Plassering av kaianlegg skal være på Goma mellom Vågen og Dunkarsundet.

Alternativ tomt skal være egnet til brannstasjon og være likeverdig med tomten i Kitty Williamsens gate, som er ferdig regulert og byggeklar.

Alle krav til forhold ved tomten som beskrevet i dette dokumentet skal være inkludert i tilbudet og er leverandørens risiko med tanke på kostnad og fremdrift.



2 EIENDOMSFORHOLD

For tilbud om ny brannstasjon på alternativ tomt skal det forutsettes at eiendommen med tilhørende utrykningsvei (offentlig vei) blir overdratt til Kristiansund kommune.

Tilbudt alternativ tomt må minimum være totalt 5.350 m². Grunnareal for brannstasjonsbygget med tilhørende uteområder skal det minimum være 5.100 m². Landareal for kai og lager skal minimum være 250 m².

Sammen med tilbudet skal det vedlegges målebrev som viser tilbudt tomt.

Kristiansund Kommune vil overdra tilbudt alternativ tomt for 2.000 kr/m², begrenset oppad til 10,7 millioner. Kvadratmeterpris og pristak er satt på grunnlag av to verdivurderinger av eiendommen i Kitty Williamsens gate og pris på kommunal grunn på Bentneset. Alle tall inkl. mva.

I tilbud skal leverandør levere utfylt **III.01 Prisskjema – Krav til alternativ tomt**. Her skal det oppgis opplysninger om tilbudt tomt og leverandørens kostnader for klargjøring av tomt. Leverandørens kostnader vil være til informasjon for byggherren. Kostnadene i forbindelse med klargjøring av tomt er tilbyders risiko og vil ikke bli godtgjort på annet vis enn kvadratmeterpris for tomt med pristak som beskrevet over.

Dokumentavgifter, tinglysningsgebyr, eierskiftegebyr, lånegebyrer og lignende skal være inkludert i tilbudet.

Ved milepæl 2, godkjent reguleringsplan, skal eiendommen overdras til Kristiansund kommune, se **II.10 Generell del, alle fag. Felles rigg og drift**, kapittel 2.4.

Kjøpesum ved overdragelse settes ved snittet av to uavhengige takster. Takst skal baseres på tomtens beskaffenhet og markedsverdi ved overdragelsestidspunktet. Takster bekostes av tilbyder. Kjøpesum begrenses til 2.000 kr/m².

Eventuell differanse mellom markedsverdi på overdragelsestidspunktet og kjøpesum på 2.000 kr/m², vil inngå i faktureringsplanen for totalentreprisen, se punkt 27.2.1 Faktureringsplan i NS 8407:2011.



3 REGULERINGSPLAN

Det skal utarbeides godkjent reguleringsplan i henhold til krav i plan- og bygningsloven.

Tilbyder skal kontakte sentrale offentlige myndigheter for en forhåndsuttalelse angående tilrettelegging for ny brannstasjon på aktuell tomt. Det skal minimum foreligge forhåndsuttalelse fra Statens vegvesen, Statsforvalteren i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, og eventuelt andre instanser må vurderes i det enkelte tilfelle. **Et notat med oppsummering av uttalelsen fra de ulike instansene skal vedlegges tilbudet.** Dette for å avklare utfordringer og forutsetninger for et eventuelt planarbeid på et tidlig tidspunkt. Det skal ved tilbudet **vedlegges en detaljert fremdriftsplan for reguleringsplanprosessen**, som beskriver planlagt innhold i leveransen og til hvilken tid dette er planlagt utført.

Tilbyder innehar all risiko og besørger alle kostander i forbindelse med reguleringsprosessen av ny tomt, tilhørende veianlegg og annen infrastruktur som vil bli omfattet av reguleringsarbeidet. Dette inkludert også alle gebyrer til det offentlige.



4 GRUNNFORHOLD

4.1 Utredning av stabilitetsforhold

Generelt kan det sies at store deler av Kristiansund er preget av rygger med bart berg eller tynt løsmassedekke og mellomliggende forsenkinger/dalsøkk med bløt, normalkonsolidert marin leire eventuelt overlagret av myr.

Forhold omkring lokal- og områdestabilitet må avklares i prosjektet i henhold til gjeldende krav og i aktuelle faser. Det henvises til krav i TEK 17 og NVE-veileder 1/2019.

Tilbyder vurderer selv hvor han priser sammenfallende ytelser mot dette temaet for reguleringsarbeidet.

4.2 Kartlegging av grunnforhold

Det skal fremlegges rapport basert på grunnundersøkelser på tomten, utført av ansvarlig firma. Videre skal plan for fjerning/utskifting av ubrukbare masser og eventuell grunnforsterkning skal framlegges for byggherren for kontroll/godkjenning.

Videre skal alle stadier/faser i grunnarbeidet dokumenteres med målinger og prøvetaking. Resultatene skal framlegges og i tillegg framstilles i 3D-modell sammenholdt med plan for fjerning/utskifting.

Overnevnte forhold skal være inkludert i prisen. Tilbyder vurderer selv hvor han priser sammenfallende ytelser mot dette temaet for reguleringsarbeidet.

4.3 Opparbeiding av tomt

Opparbeiding av tomt omfatter generelt alle deler av tomten som berøres av byggearbeidene, og inkluderer fjerning av vegetasjon, beskyttelse av vegetasjon, avtaking av vekstjord, fjerning av bygningsrester i grunnen, fjerning av forurensete eller ubrukbare masser.

4.4 Sprengningsarbeider

For sprengning nærmere bygning enn 50 meter skal det utarbeides detaljert sprengningsplan før sprengning gjennomføres. Denne skal inneholde salveplaner, salverapporter, risikovurderinger, boremønster, ladningsvekt, tennplan og rystelsesberegning. Dersom det brukes ett digitalt program som f.eks. Blast Manager til dette, skal byggherre ha en innsynsfunksjon i programmet.



Når det av offentlig myndighet kreves autorisasjon som skytebas, skal det bare benyttes bas med slik autorisasjon. Skytebasen må dermed ha de nødvendige sertifikater for utførelse av arbeidet, og følge de til enhver tid gjeldende regler for bruk av sprengstoff, fastsatt av Direktoratet for Brann- og eksplosjonsvern.

Den som har ansvaret for arbeidet, herunder også skytebas, skal sette seg nøye inn i:

- grunnforholdene på stedet
- rør- og kabeltraséer hos stedets myndigheter i tillegg til å innhente kart som viser disse.
- undersøke og dokumentere (ved foto og lignende) tidligere skader på grunnmurer m.m. i nærheten av sprengingsstedet.

Den ansvarlige for arbeidet skal deretter orientere sine folk om forholdene på arbeidsstedet.

Leverandør skal påse at utførende entreprenører/underentreprenører som benyttes i forbindelse med utførelsen av arbeidet har gyldig og adekvat ansvarsforsikring i henhold til NS 8405/06, NS 3430/31, 3408 eller tilsvarende Norsk Standard som benyttes, og som omfatter det arbeid som skal utføres.

4.5 Grunnforsterking og avretting

Massebalanse på tomten skal optimaliseres, så man unngår å kjøre bort masser som kan brukes på tomten. Ved behov for tilførsel av masser skal rene gjenbruksmasser prioriteres før naturgrus og -sand. Det må vurderes hvorvidt gjenbruk av massene lokalt på anleggsstedet er mulig.

Totalentreprenøren er ansvarlig for at ubrukbare masser av torv, eller andre humusholdige masser, samt bløt leire og omrørte morenemasser blir erstattet med kvalitetsmasser (sprengstein 0/600). For byggegrop skal det oppfylles til kote 55 cm under ok. ferdig gulv (FG). For parkerings- og øvelsesareal og eventuell andre arealer som skal opparbeides utenfor bygget, skal ferdig kote være klargjort for asfalt eller grøntanlegg. Øvelsesområde

Separasjonsmembran av geotekstiler er inkludert i dette arbeidet. Det samme gjelder eventuell kalk/semestabilisering, dypkomprimering, grunnfrysing, vertikaldren, saltbrønner eller annen injisering.

4.6 Fjerning av forurenset masse

Tomten skal leveres fri for enhver forurensning.

Det vises til krav stilt i TEK 17, Forurensningsforskriften kapittel 7, veileder «TA2553 helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn», og Miljødirektoratets «Tiltak i forurenset grunn».



Mistanke om forurensning på tomten må kartlegges basert på tilgjengelig historikk. Ved mistanke om forurensning på tomten, gjennomføres det miljøteknisk grunnundersøkelse for å kartlegge grad og utstrekning av forurensning. Omfanget av miljøteknisk grunnundersøkelse avhenger av historikk, reguleringsformål, og størrelse på tomten. Funn fra historisk kartlegging og miljøteknisk grunnundersøkelse fremstilles i en miljøteknisk rapport som vedlegges en eventuell tiltaksplan for forurenset grunn.

Ved funn av forurensning skal massehåndtering i prosjektet beskrives i en tiltaksplan for forurenset grunn. Tiltaksplan for forurenset grunn skal godkjennes av Byggherre og/ eller høyere forurensningsmyndighet før terrengingrep i prosjektet igangsettes. Tiltaksplanen og krav fra godkjennelse av tiltaksplan fra forurensningsmyndighet legger føringer for massehåndtering i anleggsfasen av prosjektet.

Forurensningssituasjonen på tomten og plan for massehåndtering skal dokumenteres i tiltaksplan for forurenset grunn. Massehåndtering dokumenteres i sluttrapport for forurenset grunn når alle terrengingrep i prosjektet er fullført.

Når arbeidene er ferdige, skal det sendes inn en sluttrapport til kommunen med en beskrivelse av hvordan tiltaksplanen er fulgt opp, og hvordan de forurensete massene er håndtert. Det skal gå fram av dokumentasjonen hvilken type forurensete masser eller annet avfall som er levert, hvor det er levert, hvilke mengder og dato for levering. Dokumentasjonen skal være fra mottakeren av massene. Sluttrapporten skal sendes inn senest innen 3 måneder etter at tiltakene er gjennomført.

Tilbyder vurderer selv hvor han priser sammenfallende ytelser mot dette temaet for reguleringsarbeidet.



5 SIKKERHET MOT NATURPÅKJENNINGER

Naturpåkjenninger, herunder flom, stormflo og skred skal kartlegges og håndteres i alle prosjektets faser.

Det henvises til krav i TEK 17, kapittel 7.

Resultat av kartlegginger og plan for tiltak skal framlegges for byggherren. Videre skal dokumentasjon på ivaretagelse av egen plan framlegges i form av et sluttnotat og eventuell som bygget dokumentasjon/3D modell av aktuelle tiltak dersom disse er fysiske.

Tilbyder vurderer selv hvor han priser sammenfallende ytelser mot dette temaet for reguleringsarbeidet.



6 VANNFORSYNING, SPILLVANN, OVERVANN OG FLOMVEG

I dette kapitlet skal nødvendige ytelser og tillatelser (utslipp/påslipp/plangodkjenning for anleggseier mv.) knyttet til nedenstående prises.

Tomten skal ha tilgang til offentlig nett med tilstrekkelig vann i trykk, mengde og kvalitet, samt offentlig mottakssystem for spillvann og godkjent mottakssystem utslippspunkt for overvann i umiddelbar nærhet til tomten. Med umiddelbar nærhet menes inntil 10 m fra tomtegrense. Punkt for tilknytning / mottak/utslipp omtales i det videre som «tilknytningspunkt»

Kapasitet i tilknytningspunkt skal avklares med Kommunalteknikk og skal dokumenteres.

6.1 Vannforsyning

Krav til vannforsyning i tilknytningspunktet i umiddelbar nærhet:

- Slokkevann: Mengde: 50 l/s slokkevann fra to uttak samtidig. Krav til trykk skal avklares med Kommunalteknikk (normalt 2,5 – 4 bar).
- Sprinklervann: Mengde: Normalt mellom 15 – 25 l/s, men kommer ikke i tillegg til krav om slokkevann. Eksakt behov må kartlegges av entreprenøren.
- Forbruksvann: Mengde/behov må vurderes av entreprenøren, men er normalt ikke dimensjonerende for nødvendig kapasitet i tilknytningspunktet.
- Drikkevannskvalitet for alle forbrukstyper. Det tillates ikke brukt sjøvann til slokkevann.

6.2 Spillvann

- I tillegg til kravdokumenter angitt over, skal sanitærreglementet og Kommunalteknisk norm gjelde i tilknytningspunktet mht. høyde og kapasitet.
- Entreprenør beregner selv utslippsbehovet.
- Tilknytningspunktet og tilhørende anlegg skal være vurdert i forhold til sikkerhet mot naturpåkjenninger (flom/havnivåstigning).

6.3 Overvann

- Tilknytningspunkt for overvann skal ha kapasitet til å motta overvann etter det prinsipp for overvannshåndtering fra tomt som er avtalt med Kommunalteknikk.
- Tilknytningspunktet og tilhørende anlegg skal være vurdert i forhold til sikkerhet mot naturpåkjenninger (flom/havnivåstigning).
- Eventuelt utslippspunkt i enden av tilknytningspunkt må tilfredsstille krav gitt av forurensningsmyndighet.



Skulle det bli nødvendig med nye anlegg fram til tilknytningspunkt for å tilfredsstille kravene til tilknytningspunkt, skal disse planlegges og utføres i samråd med Kristiansund kommune, Kommunalteknikk. Plan for ledningssystem skal framlegges for Byggherren og Kommunalteknikk for godkjenning før utførelse. For eventuelle utslipp til sjø eller vassdrag skal det innhentes tillatelse fra gjeldende forurensningsmyndighet. Planer for dette skal godkjennes av Kommunalteknikk og Byggherre før utførelse.

Videre er det en forutsetning at eventuelt ledningssystem fram til tilknytningspunkt skal eies av det offentlige, og tilbyder skal besørge kommunal overtakelse av anleggene til eie og drift (Kommunalteknikk) vederlagsfritt for byggherren.

Krav i TEK 17 og Kommunalteknisk norm, samt forurensningsforskriften skal være tilfredsstilt for eventuelt nytt system fram til tilknytningspunkt.



7 RIVNING AV EKSISTERENDE BYGNINGSMASSE

All eksisterende bygningsmasse innen tilbudt tomt som ikke avtales gjenbrukt, skal river/fjernes i sin helhet. Gjelder konstruksjoner/bygg over og under bakken.



8 ETABLERING AV UTRYKNINGSVEI OG ADKOMST

Omfatter veistrekning mellom ny brannstasjon (fra utrykningsporter) og til Rv70, Wilhelm Dalls vei.

Det skal også være etablert gang- og sykkeladkomst frem til ny brannstasjon.

For alle avkjørsler, påkjøringer, kryss, skal stoppsiktkrav i henhold til SVV Håndbok N100, ivaretas. Og for alle veiarealer, plasser som skal benyttes av utrykningskjøretøyer skal det gjennomføres sporingsanalyser for dimensjonerende kjøretøy.

8.1 Utrykningsvei

Utrykningsveien skal være i henhold til SVV Håndbøker og med følgende minimumskrav:

- I forbindelse med utrykning (blålyskjøring) skal være kortest mulig distanse til Rv70.
- Det skal være offentlig vei helt fram til eiendommen. Offentlig vei skal sammen med selve tomten overdras/kjøpes av kommunen.
- Utrykningsvei mellom ny brannstasjon og riksvei, må være godkjent og dimensjonert for kjøretøytype L og være helårlig dimensjonert for 10-tonns akseltrykk og ha asfaltdekke.
- Veibredde minimum 3,5 m for 1-veikjørt og 6,0 m for 2-veiskjørt og svinger må ha breddeutvidelse for kjøretøytype L og radius.
- Eventuelle eksisterende fartsdumper eller andre fartsdempende tiltak ønskes fjernet eller tilrettelegges slik at utrykningskjøretøy ikke blir hindret. Dette skal avklares under detaljeringsfasen.
- Det må skiltes «parkering forbudt» for parkering gatelangs.
- Stigningsforhold må være egnet for utrykning, med liten stigning, flatt eller helning slik at brannbil kan oppnå fart hurtigst mulig.
- Påkjøring riksvei må være tilrettelagt for utrykning og påkjøringen må ikke være på et område hvor det kan være stor fare for hindring, som for eksempel busslomme, område med vanlig kødannelse, fotgjengerfelt og så videre.

8.2 Adkomst gang- og sykkelvei

Det skal være etablert gang- og sykkeladkomst fra offentlig hovednettverk av gang- og sykkelvei og helt frem til inngangsdører, sykkelparkering og så videre.

Med følgende hovedkriterier:

- Bredde i henhold til kommunal norm
- Ha fast dekke (asfalt)



8.3 Gatebelysning

Det skal være gatelys langs utrykningsveien frem til Rv70, Wilhelm Dalls vei.
Etablert gatelys skal tilfredsstillе Kristiansund kommunes Veilysnorm og/eller SVV HB V124, for veiens ÅDT og fartsgrense. Det skal benyttes LED-armaturer.



9 STRØMFORSYNING OG FIBER

Det skal leveres 400V TN til bygget. Fremføring frem til tilknytningspunkt/grensesnitt skal være inkludert.

Fiber for internett-tilknytning leveres helt frem til grensesnittskap i bygget. Fremføring, tilknytning, tilknytningsavgifter og så videre skal være inkludert.

Anleggsbidrag til fiberleverandør og Mellom AS skal være inkludert i tilbudet.



10 ANLEGG FOR FLYTEBRYGGE OG LAGER

En viktig del av del av brann- og redningsvesenets oppdrag i Kristiansund er overflateredning - i gjennomsnitt reddes det ett menneskeliv i året fra båt. Det må derfor etableres et kaianlegg for flytebrygge med enkel tilkomst og lager. Selve flytebrygga skal ikke være en del av tilbudet.

Totalt areal for kai og lager skal minimum være 250 m² landareal.

10.1 Adkomst med bil

Anlegget skal ha gode adkomstforhold. Det skal være vei med bredde og stigningsforhold som gjør det tilgjengelig for utrykningskjøretøy. Veien skal være offentlig.

Ved 1-veis eller 2-veis kjørebane skal det være fremkommelig forbi parkerte kjøretøy og eller andre hindringer. Dersom parkerte kjøretøyer er til hinder for utrykningskjøretøy, skal det skiltes parkering forbudt

Ved flytebrygge og lager skal det være muligheter for at utrykningskjøretøy kan snu.

10.2 Anleggsflate

Flate ved lager og anløp for landgang skal dimensjoneres for at kjøretøy i kategori G kan kjøre helt fra fram til landgang/flytebrygge.

Flaten skal være minimum 10,5 x 13,5 meter, og etableres med fall (1:100) fra lager. Flaten skal kunne brøytes med brøytetraktor.

Flaten skal ligge på ca. kote 2,8.

Mot sjø skal det være ferdig fundament klargjort for flytebrygge. Selve flytebrygga leveres av byggherre. Kai skal være sikret med godkjent rekkverk, med åpning for tilkomst til landgang/flytebrygge.

I område hvor det klargjøres for flytebrygge må det være dypt nok på lavvann for redningsbåten. Brygge og båt trenger 2.5 og 3.5 meters dybde.

På kaifront skal det etableres 2 stk. lyspulleter.

10.3 Lager

På kai skal det etableres et frostsikkert lager med BRA 30 m² for oppbevaring av redningsdrakter, vester og annet utstyr. Lageret skal leveres komplett, inkludert tilkobling til VA og EL.



- Støpt plate på mark. Minimum 100 mm isolasjon. Betonggulv med fall til sluk i gulv. Betonggulv skal støvbindes.
- Vegger av valgfri konstruksjon. Minimum 100 mm isolasjon.
- Utvendig kledning: fibersementplater.
- Innvendig kledning/overflate skal tåle spyling.
- Leddheisport i stål 2000x2100 mm. Ståldør 990x2090 mm. Galvanisert og pulverlakkert i samme farge. Slukrenner foran dør og port.
- Tak av valgfri konstruksjon og tekking, minimum 100 mm isolasjon.
- Det skal monteres sensorstyrt mekanisk avtrekk.
- Utvendig vannutkast (selvtømmende) med nøkkel på vegg.
- Utslagsvask med armatur inne i lageret. Stoppekran.
- Vanninstallasjoner frostsikres.
- Komplett sikringsskap med nødvendige kurser og reservekapasitet, samt komplett jordingsanlegg.
- Utvendig stikkontakt, og minimum 4 doble stikkontakter innvendig. 16A kurser.
- Belysning i himling, 500lux, og utvendig over dør/port. Lysytelse min. 100 lumen/W, L80B50T25. Sensorstyrt.
- Låsesystem på port og dør tilpasset kommunes låssystem.
- Adgangskontroll og innbruddsalarm etter kommunens spesifikasjoner.
- Elektriske varmekabler foran og under port, 6 m², 300W/m² med termostat for snøsmelting.
- Det skal klargjøres for strømforsyning ut til redningsbåt på flytebrygge. 50 mm trekkerør fra fordelingsskap legges i grunnen frem til plassering av landgang for flytebrygge.