



**ØY
GARD
EN**

Eigedomsutvikling og gjennomføring

BILAG 1A - OPPDRAGSSKILDRING PROSJEKTERING

FJELL UNGDOMSSKULE



**BILAG 1A – OPPDRAGSSKILDRING
PROSJEKTERING**

INNHOLD

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | GENERELT OM PROSJEKTET | 3 |
| A.1 | PROSJEKTSKILDING | 3 |
| A.1.1 | BAKGRUNN OG KORTFATTA SKILDING AV PROSJEKTET | 3 |
| A.1.2 | MÅLSETTING..... | 4 |
| A.1.3 | ENTREPRISEPLAN..... | 4 |
| A.2 | OPPDRAGSGIVERS ORGANISASJON..... | 5 |
| B | YTINGAR | 6 |
| B.1 | SKILDING AV KVA SOM SKAL LEVERAST | 6 |
| B.1.1 | PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | 6 |
| B.1.2 | PROSJEKTERINGSGRUPPA SINE YTINGAR..... | 6 |
| B.1.3 | SKISSEPROSJEKT | 7 |
| B.1.4 | FORPROSJEKT - OPSJON | 7 |
| B.1.5 | DETALJPROSJEKT – Opsjon på tiltransport av ARK, LARK og/eller IARK | 8 |
| B.1.6 | PLANARBEID | 8 |
| B.1.7 | MØTEVIRKSOMHET OG FULLMAKT | 8 |
| B.1.8 | KVALITETSPLAN FOR PROSJEKTERING..... | 9 |
| B.1.9 | SHA-PLAN..... | 9 |
| B.1.10 | FRAMDRIFT | 9 |
| B.1.11 | BIM, FDV OG MERKESYSTEMET | 10 |
| B.1.12 | USIKKERHETSANALYSE | 10 |
| B.2 | TEIKNINGAR AV TOMT..... | 10 |
| B.3 | KRAV TIL PROSESS OG ORGANISERING | 11 |
| B.3.1 | GENERELT | 11 |
| B.3.2 | INTERN ADMINISTRASJON AV PROSJEKTERINGSGRUPPA | 11 |
| B.3.3 | GRUNNLAGET FOR PROSJEKTERING..... | 12 |
| B.3.4 | OPPDRAGSGIVERS MEDVIRKNING | 12 |
| C | FRAMDRIFT OG FRISTAR | 12 |
| C.1 | FRAMDRIFT | 12 |



A GENERELT OM PROSJEKTET

A.1 PROSJEKTSKILDRING

A.1.1 BAKGRUNN OG KORTFATTA SKILDRING AV PROSJEKTET

Det blei i 2022 gjennomført ei tilstandskartlegging av Fjell ungdomsskule (FUS). Kartlegginga vart gjennomført av COWI AS, og rapportane konkluderte med at bygga på FUS har eit stort vedlikehaldsetterslep der skulen er godt over si tekniske levetid. Skulen er gamal og slitt, og ein har dei seinare åra hatt mykje utfordringar særleg knytt til dei tekniske installasjonane, men også det byggetekniske i form av lekkasjar m.m.

Siste rapport frå Miljøretta helsevern underbyggjer dette, der skulen mellom anna har avvik grunna dårleg inneklime og temperaturforhald.

Tilstandsrapportane slo fast at skulebygningane er i så dårleg stand at det vil vere krevjande og svært omfattande å rehabilitere dagens skule.

I eit fagnotat frå kommunedirektøren vart det anbefalt å byggje ny ungdomsskule på grusbana på Bildøyna. Det vart anbefalt bygging parallelt med at dagens skule vert halde i drift fram til ny ungdomsskule står klar.

Kommunestyret behandla saka i møtet 16.02.2023 og fatta vedtak om å starte prosjektering av ein ny Fjell ungdomsskule på Bildøyna. Det er per primo mai 2023 uklart om prosjektet vil gjennomførast som totalentreprise eller OPS, og det skal parallelt (ikkje av leverandør i denne avtalen) utgreiast moglegheit for OPS finansiering/gjennomføring.

Vedtaket om å starte prosjektering av ny FUS omfattar ikkje bygging av ny idrettshall eller symjehall.

Vedtaket omfattar oppføring av ny ungdomsskule på grusbanane på Bildøyna. Dette er eit areal som Øygarden kommune eig, og kommunen ønskjer å vidareutvikle og arbeide fram ein heilskapleg plan for området. Det vil derfor som del av oppdraget vere ein parallell prosess med planarbeid for Bildøyna og prosjekteringa av ny FUS. Sjå bilag 1b om planarbeidet knytt til oppdraget.

Ny FUS skal vere ein framtidretta læringsarena som vert prosjektert og bygd med tanke på fleksibilitet og driftseffektive rammer. Det nye skulebygget skal ha gode arkitektoniske kvalitetar og skal vere eit naturleg samlingspunkt for nærmiljøet.

Ny Fjell ungdomsskule skal ha plass til 570-600 elevar, nærare avklaring i skisseprosjektet. Skulen skal i tillegg ha tilrettelagte areal med plass til 5-8 specialelever. Dette arealet må vere tilrettelagt for bruk og oppbevaring av hjelpemiddel og plasskrevjande utstyr. For øvrig skal [arealnormar for skulebygg](#) leggest til grunn for prosjekteringa av skulen.



- Eigedommen er ikkje detaljregulert. Planprosess vil være ein del av leveransen, og planarbeidet skal skje parallelt med prosjekteringa av ny FUS. Dette for å sikre at bygging kan starte beinveges etter planprosess er vedteke.
- I tillegg til hovudoppgåva, som er å utarbeide område-/reguleringsplan for området, samt skisseprosjekt og eventuelt forprosjekt (opsjon) for ny ungdomsskule, skal prosjekteringsgruppa arbeide fram utomhusplan og situasjonsplan, samt prosjektere ei midlertidig løysing for tilleggsareal på dagens FUS.
 - Midlertidige areal ved skulen skal løysast med brakker, og prosjekteringsgruppa skal utarbeide ein funksjonsskildring for etablering av brakker inntil ca. 400 m².
 - Dei midlertidige areala skal innehalde undervisningsareal og spesialrom, med tilhøyrande fasilitetar.

| Leveransar | Kommentar |
|---|------------------|
| Planregulering Bildøyna | Del av leveranse |
| Skisseprosjekt ny FUS og midlertidig tilleggsareal dagens FUS | Del av leveranse |
| Forprosjekt ny FUS | Opsjon |
| Tiltransport av ARK, LARK og/eller IARK | Opsjon |
| Bistand frå ITB-ansvarleg i byggefase og garantifase | Opsjon |

A.1.2 MÅLSETTING

Øygarden kommune har ambisjonar om utviklinga av kommunen i samfunnsplanen. Samfunnsplanen sine mål og føresetnadar skal leggjast til grunn for gjennomføringa av prosjektet. Planen ligg tilgjengeleg her: [Samfunnsdelen til kommuneplanen](#)

Skulen skal vere ein framtidsretta og moderne skule med tanke på plan-/pedagogiske løysingar. Det skal vere eit særleg fokus på moglegheiter for fleksibel bruk og inndeling av areala, mellom anna inndeling i allment læringsareal, spesialisert læringsareal, andre brukarar/funksjonar og areal for støttefunksjonar.

Skulen skal òg utviklast med tanke på gode klima- og miljøløysingar, og stort fokus på å få ned energibruken i drifta med gode og framtidsretta energiløysingar.

A.1.3 ENTREPRISEPLAN

Gjennomføringa av dette prosjektet innafor dei tidsrammer som er satt, krev at det prosjekterast parallelt med planprosess. Det inneber at i tillegg til planarbeidet, må prosjekteringsgruppa starte arbeidet med skisseprosjektet snarast etter kontrahering for å bidra inn i det parallelle planarbeidet tidleg i planfase.

Prosjektet er planlagt gjennomført som ei totalentreprise eller OPS, og arbeidet som leverandøren leverer i skisse-/forprosjektet vert grunnlaget for anskaffing av ei totalentreprise eller OPS. Forprosjektet er



satt som opsjon da det kan tenkjast at dette utgår om prosjektet blir gjennomført som OPS. Kommunen vil komme tilbake til om OPS finansiering vert valt før eventuell oppstart av forprosjekt.

Oppdragsgivar har ein opsjon på å tiltransportere ARK, LARK og/eller IARK til entreprenør. Oppdragsgivar vil avgjere om opsjonen blir nytta før ein går over i fase for detaljprosjektering.

Oppdragsgivar har òg opsjon på å nytte ITB-ansvarleg som rådgivar i byggjefase og garantifase. Oppdragsgivar vil avgjere om opsjonen blir nytta før ein går over i byggjefase.

A.2 OPPDRAGSGIVERS ORGANISASJON

| | |
|----------------------------------|---|
| Oppdragsgivar (PL): | Øygarden kommune, Eigedomsutvikling og gjennomføring. Jostein Foldnes Foldnesvegen 1, 5354 Straume. Telefon 56 16 00 00 E-post: postmottak@oygarden.kommune.no Mobil: 93260183 |
| Prosjekteigar, bestillar | Kommunalsjef for oppvekst. Kommunalsjef: Marius Sylta Telefon: E-post: Mobil: |
| Assisterande prosjektleiar (APL) | Ikkje vald Foldnesvegen 1, 5354 Straume. Telefon 56 16 00 00 E-post: postmottak@oygarden.kommune.no Mobil: |
| Brukargruppe | Ikkje vald |



B YTINGAR

B.1 SKILDRING AV KVA SOM SKAL LEVERAST

B.1.1 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Prosjekteringsgruppa (PG) skal vere ansvarleg prosjekterande (PRO) for sine kontraktarbeid, og innfri dei krava som vert stilt. Dette gjeld for dei faga som eventuelt vert tiltransportert til entreprenør.

Prosjekteringsgruppa peikar ut kven i leverandøren sin eigen organisasjon som skal vere ansvarleg søker (SØK) for prosjektet.

Det vil vere prosjekteringsgruppa sitt ansvar å dokumentere for bygningsmyndigheitene at føretaka har dei naudsynte godkjenningar i dei aktuelle tiltaksklassar som krevst for gjennomføring av prosjektet.

B.1.2 PROSJEKTERINGSGRUPPA SINE YTINGAR

Dette oppdraget gjeld prosjektering og regulering inkludert prosjekteringsgruppeleiar.

Leveransen skal omfatte faga (ikkje uttømmende liste): PGL, ARK, LARK, IARK, RIB, RIE, RIV, RIBR, RIAKU, RIM, RIVA, RIVEG, RIG, BIM-koordinator, SHA KP, ITB-ansvarleg (NS 3935).

Prosjekteringsgruppeleiar (PGL) skal ikkje vere ein av dei prosjekterande (dvs. at PGL ikkje også kan vere for eksempel RIB i prosjektet), men PGL kan ha rolla som SHA KP.

Det er viktig at rolla som prosjekteringsgruppeleiar vert utøvd med både fastheit, god koordinering, oversikt og fleksibilitet. Prosjekteringsgruppeleiar skal vere ein drivkraft for framdrift av prosjektering og regulering, og skal sikre god og grundig kvalitetssikring av mellom anna samhandlinga mellom dei ulike rådgjevarane og deira leveranse opp mot byggherre.

Leverandøren må gjere naudsynte vurderingar kring kompetanse/ressursar som vert tilbydd. Kompetanse må ta omsyn til prosjektets kompleksitet og tilfredsstillende myndigheitskrav knytt til tiltaksklassar etc. Fylgjande krav stillast til tilbydde ressursar sin kompetanse:

- Tilbydde ressursar skal ha utdanning minimum på ingeniør-nivå (bachelor eller tilsvarande)
- Tilbydde ressursar skal ha minimum 5 års relevant erfaring
- Aktuelle fag skal kunne prosjektere og levere modellbasert

B.1.3 SKISSEPROSJEKT

Skisseprosjektet skal vurdere 2-3 alternative løysingar for tomtediskonering på eit grovt skissenivå, og vidare arbeide med eit val i samarbeid med oppdragsgivar og brukarar. Dette skal sjåast i samanheng med planarbeidet som også er del av leveransen. Sjå bilag 1b for ytterlegare skildring av planarbeid.

Skulebygninga skal få ei god, rasjonell og driftsvennleg arkitektonisk utforming.

I tillegg til kostnadskalkyle inkludert LCC kostnader skal skisseprosjektet også levere minimum følgjande materiell i papir og pdf (evt. også dwg, bim, ifc) format:

- Situasjonsplan i 1:500
- Utomhusplan
- Etasjeplanar i 1:200
- Typiske snitt i 1:100
- Fasadeoppriss i 1:200
- Møbleringsplanar i 1:200
- Illustrasjon av bygget plassert i dei reelle omgivnadene, frå to perspektiv (fotomontasje)
- Prinsippnitt i 1:200 frå fundament til gesims
- 3D-visualisering, BIM
- Overordna brannkonsept
- Detaljert romprogram og funksjonskrav
- Skildre risiko og moglegheiter i prosjektet
- Kartlegge grunnforhold på Bildøy grusbane
- Prosjektere ei enkel brakkeløysing for midlertidige tilleggsareal - eksisterande FUS alle naudsynte fag. (Denne del av leveransen må startast tidleg i prosjekteringa. Anskaffing og utføring av brakkeløysing må være ferdig våren 2024.)

Skisseprosjektrapporten skal stillas saman i ein tekstdel inkludert arealoppstilling, ein teikningsdel og eit kostnadsskjema. Utgreiingar og rapportar som er arbeidd fram skal også inkluderast i rapporten.

B.1.4 FORPROSJEKT - OPSJON

Forprosjektet er satt som opsjon da det kan tenkjast at dette utgår om prosjektet blir gjennomført som OPS. Eventuelt er det mogleg at det gjennomførast eit forprosjekt, men at forprosjektet blir av eit anna omfang enn ved totalentreprise. Leverandørens honorarbudsjet for forprosjektet skal ta utgangspunkt i at det blir totalentreprise, så må partane heller reforhandle honorarbudsjetet ved OPS. Kommunen vil komme tilbake til om OPS finansiering vert valt før eventuell oppstart av forprosjekt.

Forprosjekt omfattar vidareutvikling av prosjektet til endeleg utforming som grunnlag for detaljprosjektering, og med dokumentasjon som underlag for byggesakshandsaming og oppdragsgivars avgjerd for gjennomføring.



Ved avslutta forprosjekt skal alle relevante prinsippval og hovudsystemløyningar for prosjektet som grunnlag for detaljprosjektering vere omtalt og grunngjeve i forprosjektrapporten.

I tillegg til forprosjektrapporten skal minimum følgande teikningsmaterieell leverast ved forprosjektet i papir og pdf (evt. også dwg) format:

- Situasjonsplan i 1:500/200
- Vidare utvikling av utomhusplan for anbodsnivå
- Etasjeplanar 1:100
- Minst to snitt i 1:100 av byggets kritiske områder
- Fasadeoppriss i 1:100
- Vidareutvikling av illustrasjon av bygget plassert i de reelle omgjevnadane, frå to punkt (fotomontasje)
- Kostnadskalkyle
- Takplanar i 1:200 med angiving av avløp og fall
- Snitt gjennom typiske yttervegger i 1:20 frå grunnmur til gesims i kritiske områder
- Snitt som viser typiske horisontale føringar for tekniske element i 1:50
- Detaljer for typiske løysningar yttervegger/tak 1:50/20
- Teknisk møbleringsplan i 1:100
- Møbleringsplanar laust inventar alle rom
- 3D-visualisering, BIM
- Hovudteikningane skal vise alle hovudkonstruksjonar, sjakter og materialval. Planteikningar skal vere påført hovudmål og aksemål
- Etasjeplanen for inngangsnivå skal vise bearbeiding av utearbeider nær bygget (for eksempel inngangsparti) og gjere greie for overgang ute/inne
- Brannteikningar der brannvegger, branndører/vinduer og rømmingsvegar er teikna inn

Konkurransesgrunnlag for totalentreprise, eventuelt OPS.

Eventuelle driftsskildringer og liknande vil kommunen sjølv stå for dersom OPS model vert valt.

B.1.5 DETALJPROSJEKT – OPSJON PÅ TILTRANSPORT AV ARK, LARK OG/ELLER IARK

Detaljprosjektering vert del av totalentreprise/OPS leveranse.

Oppdragsgivar har ein opsjon på å tiltransportere ARK, LARK og/eller IARK til entreprenør.

Oppdragsgivar har òg opsjon på å nytte ITB-ansvarleg som rådgivar i byggjefase og garantifase.

B.1.6 PLANARBEID

For opplysningar knytt til leveranse av planarbeid vert det vist til bilag 1b.

B.1.7 MØTEVIRKSOMHET OG FULLMAKT



Før oppstart av skisseprosjekt skal det leggjast opp til synfaringar der byggherre, brukarar samt leverandørenes PGL og ARK deltek, for å sjå på skular av tilsvarande storleik. Ein skal sjå på 3-5 skular for saman å diskutere kva løysningar/funksjonar som kan vere gode å ta med inn i eit nytt skulebygg.

I skisse- og forprosjekteringsfasen skal det avhaldas prosjekteringsmøter, og oppdragsgivar skal vere invitert til å delta i desse møta. Det leggjast opp til god brukarinvolvering i prosjektet, og i denne fasa må det påreknast møter med oppdragsgivar og brukarar. Leverandøren skal utarbeide ein framdrifts-/møteplan for prosjekterings- og brukarmøter. Mellom møta må det påreknast regelmessig kontakt med oppdragsgivar for avklaringar etc. Dette gjelder spesielt for PGL og ARK, men andre fagrådgivarar skal også stille ved behov. Det er PGL som har referatansvar frå desse møta.

I tillegg må det avhaldas interne særmøter i prosjekteringsgruppa. Desse møta skal PGL ha referatansvar for.

Det forutsetjast at dei prosjekterande som deltek på dei nemnte møter, har fullmakt til å ta avgjerd på vegne av føretaket.

B.1.8 KVALITETSPLAN FOR PROSJEKTERING

Prosjekteringsgruppa skal innan **4 veker** etter at avtalen er underteikna av begge parter, og før aktuelle arbeider settast i gang, levere oppdragsgivar ein kvalitetsplan for eigne arbeider.

Kvalitetsplanen skal oppdaterast minimum etter kvar hovudfase.

Kvalitetsplanen skal fastleggje dei viktigaste kvalitetsaspekta, samt kva prosedyre, kontroller og dokumentasjon som skal gjelde for kontraktsarbeida.

Kvalitetsplanen skal som minimum innehalde:

- oversikt over kvalitetsansvarlege
- oversikt over kva områder som skal kontrollerast og korleis (eigen-, sidemanns-, tverrfagleg kontroll)
- oversikt over kritiske kvalitetsfaktorar og grensesnittproblematikk
- oversikt over kontrollplanar og sjekklister den enkelte har for dette oppdraget
- korleis dokumenterast bruken av kontrollplanar og sjekklister og kva kontroll finnes for at desse blir brukt

B.1.9 SHA-PLAN

Det skal utarbeidast ein overordna SHA-plan i prosjekteringsfasen etter Byggherreforskriften. Prosjektets kompleksitet tilseier at SHA-arbeidet skal vektleggast høgt. SHA skal være på agenda i alle prosjekteringsmøter.

B.1.10 FRAMDRIFT

Prosjekteringsgruppa skal utarbeide ein omforent teikningsleveranseplan med tidsfristar som styrer teikningsflyt innad i gruppa i prosjekteringsfasen, basert på oppdragsgivars hovudframdriftsplan, jfr. C.1

B.1.11 BIM, FDV OG MERKESYSTEMET

BIM: Alle fag skal prosjektere/levere 3D-modeller i IFC-format iht. standard ISO 16739. I modellane skal TFM merking (Statsbygg sin) vere implementert.

Prosjekteringsgruppa skal nytte Statsbygg sitt tverrfaglege merkesystem basert på NS 3451 og levere følgjande til dei forskjellige fasane i prosjektet:

- Skisseprosjekt:
 - Lokaliseringskode og forslag til systemoppdeling og bruk av meiningsberande koder i systemløpenummer osv.
- Evt. forprosjekt:
 - Skildre prinsipp for bruk av ID-nummersystemet ned på produktløpenummernivå.
- Evt. tiltransport detaljprosjekt:
 - Det skal leggest inn ID-nummer, designinformasjon og dimensjoneringsunderlag for alle system og produkt i innsamlingssystemet for FDVU-data.

Det vert elles vist til Statsbyggs publikasjon *PA0802 Tverrfaglig Merkesystem (TFM-systemet)* på <http://www.statsbygg.no>.

B.1.12 USIKKERHETSANALYSE

Som del av opsjon på forprosjektering skal prosjekteringsgruppa delta i usikkerheitsanalyse etter forprosjektet. Usikkerheitsanalisa gjennomførast med fellessamling og eventuelt intervju av enkeltpersonar. I usikkerheitsanalisa gjennomgåast kalkyle- og hendelsesusikkerheit, og forslag til kuttliste.

Deltagelsen skal vere inkludert i honorarbudsjetten til prosjekteringsgruppa.

B.2 TEIKNINGAR AV TOMT



B.3 KRAV TIL PROSESS OG ORGANISERING

B.3.1 GENERELT

Prosjektet er organisert med byggherrestyrt administrasjon og prosjektering som følger frem til og med forprosjekt:

- Oppdragsgivar/byggherre/prosjektleder (PL)
- Ekstern prosjekteringsgruppe (PG), inkl. PGL
- Ekstern uavhengig kontrollerende

B.3.2 INTERN ADMINISTRASJON AV PROSJEKTERINGSGRUPPA

PGL skal vere prosjekteringsgruppas representant.



PGL har ansvaret for all samordning og koordinering internt i gruppa, utarbeiding av bemanningsplan og å vere gruppa sin DAK-koordinator.

Alle ytingar forbundet med intern administrasjon av gruppa skal vere inkludert i honorarbudsjetten.

B.3.3 GRUNNLAGET FOR PROSJEKTERING

- Oppdragsgivar sin oppdragsskildring og konkurransegrunnlaget elles.
- Myndigheitskrav
- Hovudframdriftsplanen
- Budsjetttrammene for prosjektet, i samsvar med gjeldande investeringsbudsjett/økonomiplan.

B.3.4 OPPDRAGSGIVERS MEDVIRKNING

Øygarden kommune bruker Bergen kommune sin arealstandardar for skuleanlegg, og denne skal leggjast til grunn for prosjekteringa, men kan fravikast dersom oppdragsgivar gir skriftleg aksept for dette.

Prosjekteringsgruppa skal dokumentere avvika, og føre dei inn i ein avvikslogg. Ved milepålane for skisse- og forprosjekt, skal avvikslogg vedleggast.

Det skal leggjast opp til god brukarinvolvering i skisseprosjekt i samband med arealprogram og funksjonsskisser.

I den grad desse avvika har vesentleg betydning ift premissene i areal- og funksjonsprogrammet, må oppdragsgivar ha minst 4 veker behandlingstid.

C FRAMDRIFT OG FRISTAR

C.1 FRAMDRIFT

| Oppgåve | Start | Slutt |
|---|--|----------------|
| Skisseprosjekt | 3.kvartal 2023 | 2.kvartal 2024 |
| Forprosjekt | 3.kvartal 2024 | 1.kvartal 2025 |
| Etablere mindre naudsynte tilleggslokalar (ca. 400m2 brakker) | 3.kvartal 2023 | 3.kvartal 2024 |
| Planprosess* | 3.kvartal 2023 | 1.kvartal 2025 |
| Nybygg | Oppstart 2.kvartal 2025 med 2-2,5 års byggetid | |



**ØY
GARD
EN**

Ny Fjell ungdomsskule

Bilag 1a – oppdragsskildring prosjektering

Dato 05.05.2023

Heile prosjektet inkludert byggjeperiode er planlagt ferdigstilt innan skulestart 2027.