

Rendalen Kommune

# Konkurransesgrunnlag

**Totalentreprise ny kommunal bolig i Søstuveien**

Bok 0 - Del B - Arbeidsomfang



Oppdragsnr.: 52307779 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01  
2023-10-17

**Oppdragsgiver:** Rendalen Kommune  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Tore Hornseth  
**Utarbeidelse Bok 0:** Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen  
**Oppdragsleder:** Erlend vingelen

01	2023-10-17	Anbud ut	Ervin	BjFre	
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

---

# Innhold

<b>1</b>	<b>Orientering om prosjektet</b>	<b>4</b>
1.1	Overordnet beskrivelse av prosjektet	4
1.2	Rigg og drift	4
1.3	Utforming / arkitektur	4
1.4	Konsept	5
1.5	Arealoversikt	5
1.6	Offentlige myndigheter	5
1.7	Tiltaksklasser	5
1.8	Byggeplassen	5
1.9	Organisering av prosjektet	6
1.10	Prosjektering	7
1.11	Fysiske rammebetingelser	7

# 1 Orientering om prosjektet

## 1.1 Overordnet beskrivelse av prosjektet

Rendalen kommune inviterer til åpen konkurranse for totalentreprise for oppføring av ny kommunal bolig i Søstuveien i Rendalen kommune.

Tiltaket skal gjennomføres som en totalentreprise. Tiltakshaver har som anbudsunderlag utarbeidet anbudstegninger og kravspesifikasjoner som en byggherreutviklet totalentreprise. Totalentreprenøren vil få ansvaret for all koordinering og utførelse på byggeplassen, samt all videre prosjektering.

Den nye kommunale boligen skal ligge i Søstuveien (Gnr. 15 /Bnr. 1 / Fnr. 5), med boliger i sør, nordøst og vest, og Rendalen sjukehus mot nord. Boligen skal ligge innerst i det aktuelle utbyggingsområdet, og berører kun en tomt. Det vil være mulig å bygge flere boliger i fremtiden, og prosjektet bør legge til rette for at dette er mulig. Adkomst til boligen blir via eksisterende Søstuveien, nordøst for boligen.. Det etableres biloppstillingsplass på eiendommen med vendehammer ut i Søstuveien.

## 1.2 Rigg og drift

Totalentreprenøren skal medta komplett rigg og drift av rigg for egne og underentreprenørers behov.

Riggområdet skal etableres innenfor tomte, eller tilgrensende tomt eid av Rendalen kommune. Riggplass må avklares i samarbeid med byggherre.

Berørt bygg ligger i et område med omsorgsboliger og sykehjem. Adkomst til bygget vil påvirke eksisterende adkomst til nærliggende boliger og sykehjem. Vegen(e) må være åpen for ferdsel i hele byggeperioden.

Det kreves derfor planlegging av riggområdet i tett samarbeide med byggherre og brukere både før oppstart av arbeidene og underveis i prosjektperioden.

### **Byggestrøm:**

Totalentreprenøren skal også etablere og bekoste løsning for byggestrøm. Dette gjelder også forbruk.

## 1.3 Utforming / arkitektur

Det vises til vedlagte tilbudstegninger samt beskrivelse i prosjektbeskrivelsen som er en del av konkurransegrunnlaget.

## 1.4 Konsept

Prosjektet er utviklet av ASAS arkitektur as og Norconsult AS.

Lokalisering har tilknytning og nærhet til eksisterende Rendalen sjukeheim.

Den nye kommunale boligen er planlagt i robust utførelse da beboerne kan ha rus- og psykiatrilidelser, og utagerende adferd. Boligen er beregnet for 1 beboer, men bør også fungere for et par.

Boligen er tegnet slik at det skal være mulig å prefabrikere den. Det er opp til totalentreprenør å vurdere om dette vil være hensiktsmessig.

Adkomst til boligen mot nordøst med utvendig adkomst til teknisk rom og bod. Boligen har terrasse med skyroof mot sørvest. Tekniske installasjoner plasseres i teknisk rom som kan låses. Det skal være så lite synlig utstyr som mulig i boligen. Utstyr, belysning, overflater etc. skal tåle ekstreme påkjenninger. Hele badet skal utføres som våtsone og må tåle vannsprut.

## 1.5 Arealoversikt

Arealer er vist på tegning 21.01 Plan.

BRA er 38,5m<sup>2</sup>.

BYA er 62 m<sup>2</sup>

## 1.6 Offentlige myndigheter

Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker for prosjektet fra søknad om rammetillatelse til og med ferdigattest. Det er opp til totalentreprenør å vurdere om det er hensiktsmessig med rammesøknad, eller om det kan søkes som en 1-trinns søknad.

Det er opp til totalentreprenøren å vurdere tiltaksklasser.

Totalentreprenøren bekoster saksbehandlingsgebyr i forbindelse med kabel- og rørpåvisning før gravearbeidene.

Totalentreprenør har ansvaret for at tiltaket prosjekteres og utføres iht gjeldende reguleringsplan.

## 1.7 Tiltaksklasser

Ansvaret som ansvarlig søker tilligger totalentreprenør, og med det, ansvaret over tildeling av tiltaksklasser for prosjektering og utførelse.

## 1.8 Byggeplassen

Byggeplassen har adresse, Søstuveien (Gnr. 15 /Bnr. 1 / Fnr. 5), 2585 Rendalen

Beliggenhet er vist på kartutsnitt under.



Det vises ellers til vedlagte tilbudstegninger samt til beskrivelse som er en del av konkurransegrunnlaget.

Byggeplassen skal sperres av/gjerdnes inn og all bruk av byggeområdet skal skje innenfor anleggsområdet.

Det er aktiv bruk av nabobygg. Forskriftenes krav til bygge- og anleggsstøy skal overholdes, om nødvendig med skjermingstiltak. Dette er behandlet i BOK 0-Del D.

Adkomst til omkringliggende bygg må til enhver tid være åpen.

Alt eksisterende terreng, vegetasjon og bestående anlegg, veier og plasser skal beskyttes slik at det ikke blir påført skade under anleggsperioden. Entreprenør blir erstatningspliktig hvis anlegg eller terreng som skal beholdes blir skadet eller ødelagt under byggeperioden.

Tilbyderen må også skaffe seg opplysninger om lokale forhold av betydning for sitt arbeid som f.eks. kabler, rør etc., transportmuligheter til arbeidsområdet, masser, tilgang på strøm, vann, telefon mv. Det forutsettes at tilbyderen kjenner de offentlige bestemmelser som gjelder, i den grad disse kan ha innflytelse på utførelsen av arbeidet eller kostnader.

## 1.9 Organisering av prosjektet

Byggherren utfører byggeledelsen selv eller engasjerer byggeleder for å ivareta byggherrens interesser i tilbudsfasen, gjennomføringsfasen og garantitiden.

Byggherren engasjerer nødvendig uavhengig kontroll iht PBL.

Totalentreprenøren må i prosjekteringsfasen ta med kostnader for møter med byggherre for endelig utforming av byggene, utearealene og detaljavklaringer.

## 1.10 Prosjektering

Tilbudsgrunnlaget har en begrenset detaljeringsgrad.

Totalentreprenøren har fullt og helt prosjekteringsansvaret. Det vil si at totalentreprenøren selv må utføre og stå ansvarlig for all nødvendig detaljprosjektering med hensyn til arbeidstegninger, skjematetegninger, detaljtegninger mv. for bygningsmessige arbeider og tekniske anlegg, samt branntegninger og -dokumentasjon. Prosjekteringen skal videreføres i BIMformat (Revit el tilsv). Utvekslingsformat er IFC.

Totalentreprenør, skal stå ansvarlig for alt av prosjektdokumenter inkludert underlag som foreligger vedlagt. Oversendt materiale må bearbeides minimum til arbeidstegninger, evt. endres helt i henhold til entreprenørens ønsker. Bygget skal utføres iht. TEK17 og nyeste gjeldende Plan- og bygningslov.

Retningslinjene for universell utforming gitt i NS 11001-1, Universell utforming av byggverk, skal følges.

Generelt skal relevante gjeldende norske standarder, forskrifter og normer legges til grunn for prosjektering og bygging. For bransjeanbefalinger vises spesielt til anbefalinger fra SINTEF Byggforsk. Våtrom skal prosjekteres og utføres i samsvar med Byggebransjens «Våtromsnorm».

Det skal utarbeides nødvendige arbeidstegninger for alle fagområder. Ved endringer skal tegninger umiddelbart revideres med tydelig revisjonssky og distribueres til alle involverte parter. Tiltakshaver skal ha tilsendt pdf-fil (eller tilgang til webhotell) av alle tegninger og revisjoner.

Tiltakshaver vil, basert på inngåtte rammeavtaler, engasjere egne firmaer for utførelse av uavhengig kontroll innen fagområdene geoteknikk, brannkonsept, konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk som er pålagt uavhengig kontroll. Totalentreprenøren skal imidlertid ha koordineringsansvaret opp mot disse foretak som tiltakshaver har engasjert for uavhengig kontroll, og må sørge for å påse at de i tide får nødvendig underlag for å kunne utføre sin kontrollfunksjon og utarbeide de ulike kontrollerklæringer til rett tid.

Totalentreprenøren skal sørge for nødvendig oppmåling og utstikking for prosjektet under hele byggeperioden.

## 1.11 Fysiske rammebetingelser

Det forutsettes at totalentreprenør setter seg inn i forhold på stedet som kan ha betydning for tilbudet, og den måte kontraktarbeidet tenkes gjennomført på. Tilbyderen må også skaffe seg opplysninger om lokale forhold av betydning for sitt arbeid som f.eks. kabler, rør etc. i grunnen, transportmuligheter til arbeidsområdet, aktuelt riggområde og avgrensninger av anleggsområdet, osv.

Det forutsettes at tilbyderen kjenner de offentlige bestemmelser som gjelder, i den grad disse kan ha innflytelse på utførelsen av arbeider eller kostnader.