

Krav- og funksjonsbeskrivelse for etablering av midlertidige boligbrakker for studenter ved Brann- og redningsskolen

1144209 Fagskole for brann- og redningspersonell – Midlertidige hybler

1. Innledning

Anskaffelsens formål og omfang

Formålet med anskaffelsen er å etablere boligbrakker på anlegget til Brann- og redningsskolen på Fjellidal i Tjeldsund kommune som midlertidig innkvartering av studenter i påvente av ferdigstilling av permanente studentboliger.

Anskaffelsen omfatter grunnarbeider, fundamentering, montering, leie, drift og vedlikehold, nedrigging av boligbrakker, samt tilbakestilling av berørt tomteområde. I tillegg omfatter leveransen fremføring og tilkobling til nødvendig teknisk infrastruktur (vann, avløp og strøm) og utomhusarbeid. Totalentreprenør har selv ansvar for å foreta prosjektering som er nødvendig for å oppnå kravene angitt i denne krav og funksjonsbeskrivelsen. Avtaleperioden er 8 måneder regnet fra dato boligbrakker overtas klar til bruk, med mulighet for forlengelse (opsjon).

Boligbrakkene skal inneholde minst 80 fullt møblerte overnattingsrom/enmannshybler med eget bad. Totalentreprenør kan tilby det antall hybler som er kostnadmessig mest fordelaktig basert på tilgjengelige standard moduler. Videre skal boligbrakkene inneholde felles oppholdsrom/tv-stue, kjøkken/spiserom for matlaging, bøttekott og felles vaskerom. Det skal tilbys standardiserte løsninger.

Totalentreprenør har drifts- og vedlikeholdsansvar for boligbrakkene. Det omfatter drift- og vedlikeholdsansvar av bygningsmessig og tekniske anlegg, samt inventar og utstyr som inngår i leveransen i hele leieperioden. Totalentreprenør skal ikke ha ansvar for innvendig renhold, renovasjon/henting av avfall, tømning av slamavskiller eller brøyting.

Totalentreprenør har ansvar for forsikring av boligbrakker og sitt eget inventar og utstyr i leieperioden.

Godkjenninger

Deler av tomteområdet der boligbrakkene skal etableres er under erverv av Statsbygg og skal leies ut til DSB for etablering av de midlertidige hyblene. Statsbygg har vært i dialog med Tjeldsund kommune for å legge til rette for en oversiktlig og god byggesaksprosess for etablering av de midlertidige hyblene. Totalentreprenør skal ha rollen som ansvarlig søker. Totalentreprenør skal ivareta alle forhold rundt søknad om tillatelser og tilkoblinger. Fremskaffelse av underlag for de nødvendige søknader skal være inkludert i tilbudet. Gjennomføring av kontrakten forutsetter at nødvendige tillatelser blir gitt.

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

For Statsbyggs spesielle krav til SHA se vedlegg Spesielle krav til SHA og seriøsitet i tilbudsinvitasjonen.

Rigg og drift

Totalentreprenør må selv ha gjort seg kjent med forholdene på byggeplassen i tillegg til andre forhold som kan tenkes å ha betydning for utførelsen av byggearbeider eller medfører ansvar. Totalentreprenør skal inkludere alle nødvendige rigg- og driftskostnader i sitt tilbud. Dette gjelder for eget behov, så vel som for underentreprenører og leverandører.

Totalentreprenør skal ivareta alle forhold rundt rigg og drift av byggeplassen. Det skal også foreligge en riggplan. Totalentreprenør skal planlegge hvordan man kobler seg på eksisterende veinett. Det skal påses god sikring under transport og montasje. Entreprenøren må basere seg på egne brakker og lagringskontainere i forbindelse med egen rigg og drift i forbindelse med grunnarbeider og montasje av modulene. Det samme skal medtas i nedrigging etter avsluttet leieforhold. Driftsavbrudd skal avtales i god tid med Statsbygg. Totalentreprenør skal avklare med DSB og Statsbygg om eventuell bruk av eksisterende arealer til egen brakkerigg i etableringsfase og demonteringsfase.

Totalentreprenør skal etter opprigging av boligbrakker for midlertidige studenthybler rydde anleggsområdet. Ved nedrigging skal areal og tilkoblinger som er berørt av etablering av midlertidig boligbrakker tilbakeføres til slik det var før etableringen starter, med mindre annet avtales. Med tanke på tilbakeføring etter demonteringsfasen må de nødvendige registreringer av eksisterende situasjon utføres før etableringen starter. Nedrigging av boligbrakkerområdet besørges av totalentreprenør senest innen 1 måned etter utløp av leieforhold. Dersom ikke dette gjøres innen fristen, kan oppdragsgiver fjerne dette på utleiers/eiers regning.

2. Grunn og fundamentering

Grunnforhold

Det er utført grunnundersøkelser på det aktuelle området som vist i vedlegg til tilbudsinvitasjon. Denne viser dybde til fjell og registrerte myr- og torvområder. Det er ikke gjort undersøkelser av mulig forurensing. Totalentreprenør må ta dette med i sin vurdering når man vurderer fundamentering av brakkene. Totalentreprenør skal gjøre nødvendige miljøundersøkelser i områder hvor det skal graves.

Fundamentering

Fundamenteringen av brakkene må vurderes av totalentreprenør. Alle kostnader knyttet til valgt løsning skal inkluderes i tilbudet. Totalentreprenør skal vurdere alternative fundamenteringer ut ifra stedlige grunnforhold. Setninger og setningsforløpet må vurderes med bakgrunn i fundamentplan og laster. Alle kostnader for graving, tilbakefylling og eventuell transport skal inkluderes.

All nødvendig fjerning av vegetasjon/andre masser for klargjøring og utførelse av komplett fundamentering skal ivaretas av leverandør av modulene. Jordlaget som fjernes for å etablere midlertidig boligbrakker kan oppbevares på tomten, slik at tilbakestilling kan gjennomføres med samme jord. Plassering av jordmassene skal avklares med Statsbygg.

3. Spesifikasjon av boligbrakker

Generelt

Det skal leveres standard boligbrakker som tilfredsstiller forskriftskravene i TEK 17. Boligbrakkene skal for øvrig tilfredsstille gjeldende lover og forskrifter for midlertidige overnattingsbygg. Modulene skal leveres komplett for midlertidig innkvartering av studenter.

Boligbrakkene skal inneholde minst 80 fullt møblerte overnattingsrom/enmannshybler med eget bad. Videre skal boligbrakkene inneholde felles oppholdsrom/tv-stue, kjøkken for matlaging, bøttekott og felles vaskerom.

Det benyttes elektriske panelovner til oppvarming. Panelovner skal leveres med termostatstyring

Totalentreprenør skal sørge for faste installasjoner som kjøkkeninnredning og sanitærutstyr. Hvitevarer skal inngå i leiekontrakt og eies av Totalentreprenør. Alle overflater innvendig i boligbrakkene skal ha normal god standard og være renholdsvennlige.

Boligbrakkene skal ha utelys ved inngangsdører, og bør ha vindfang for inngangsparti.

Boligbrakkene skal leveres med lås på inngangsdører og dører inn til hver hybel.

Plassering av boligbrakker

Statsbygg skal sammen med totalentreprenør finne en optimal plassering av boligbrakkene som ivaretar forhold ved drift og etablering. Særlige hensyn må tas til plassering på myr. En skisse av mulig plassering er gitt i vedlegg til tilbudsinvitasjonen.

Overnattingsrom

Bad skal ha dusjhjørne/-kabinett, håndvask og toalett. Overnattingsrom skal utstyres med rammemadrass og overmadrass på minimum 80x200 cm, garderobeskap, skrivebord og stol. Det bør være leselys over seng. Ved skrivebordet bør det være bordlampe.

Oppholdsrom/tv-stue

Oppholdsrom/tv-stue skal inneholde sofa/lenestoler. Det skal være tilhørende salongbord og eventuelt småbord som er naturlig til sofagrunder/lenestoler.

Kjøkken/spiserom

Kjøkken/spiserom skal samlet betjene 80 studenter. Kjøkken/spiserommene skal inneholde kjøkkenbenk, kjøkkenskap, oppvaskkum med blandebatteri, oppvaskmaskin, kjøleskap med god plass, fryseskap med god plass, komfyr, ventilator og mikrobølgeovn. Det skal være skap med hylle til tørrmat for overnattingsrommene (totalt for 80 studenter). Det skal innredes med spisebord med tilhørende stoler.

Vaskerom

Vaskerom skal leveres med vaskemaskiner og tørketromler for vask av privat tøy. Vaskerommene skal samlet betjene 80 studenter.

Forbruksvann

Anbefalinger i *Folkehelseinstituttets veileder Forebygging av legionellasmitte – en veiledning* skal følges. Det skal utføres en risikovurdering og medtas anbefalt løsning som vil sikre mot legionellainfeksjon av forbruksvann.

Tilknytningsavgift og vannforbruk betales av Brann- og redningsskolen. Totalentreprenør skal medta etablering av vannmåler iht. krav fra kommunen.

Spillvann

Totalentreprenør skal medta etablering av en slamavskiller med nødvendig kapasitet, i tråd med retningslinjer fra kommunen. Overløp fra slamavskiller sendes kontrollert med jevn vannmengde til eksisterende infrastruktur på eiendommen. Tømming av slamavskilleren i leieperioden vil ikke være totalentreprenørs ansvar.

Overvann

Overflatevannet skal håndteres åpent og lokalt i henhold til tretrinns-strategien og føringer gitt av kommunen.

Brann

Bygget skal brannsikres og utstyres med hensiktsmessige slukkemidler, varsling og evakueringsmerking i henhold til gjeldende regler og forskrifter.

Elkraftinstallasjoner

Det skal leveres et elektrisk anlegg som en komplett installasjon. Det skal være stikkontakter og belysning i alle rom. All belysning skal være i LED.

Kabelpåvisning må gjennomføres før graving på tomten påbegynnes.

Jording: Det medtas jordelektrode og nødvendige utjevningsforbindelser.

Elkraftuttak: Det medtas nødvendige føringsveier og et tilstrekkelig antall uttak pr. hybel.

Kartutsnitt under viser aktuelle tilkoblingspunkter for forsyning av de midlertidige boligbrakkene.

Det står 4 nettstasjoner på området. En 230V IT og en 400V TN transformator står plassert både i bygg 9 og nettstasjon 33.

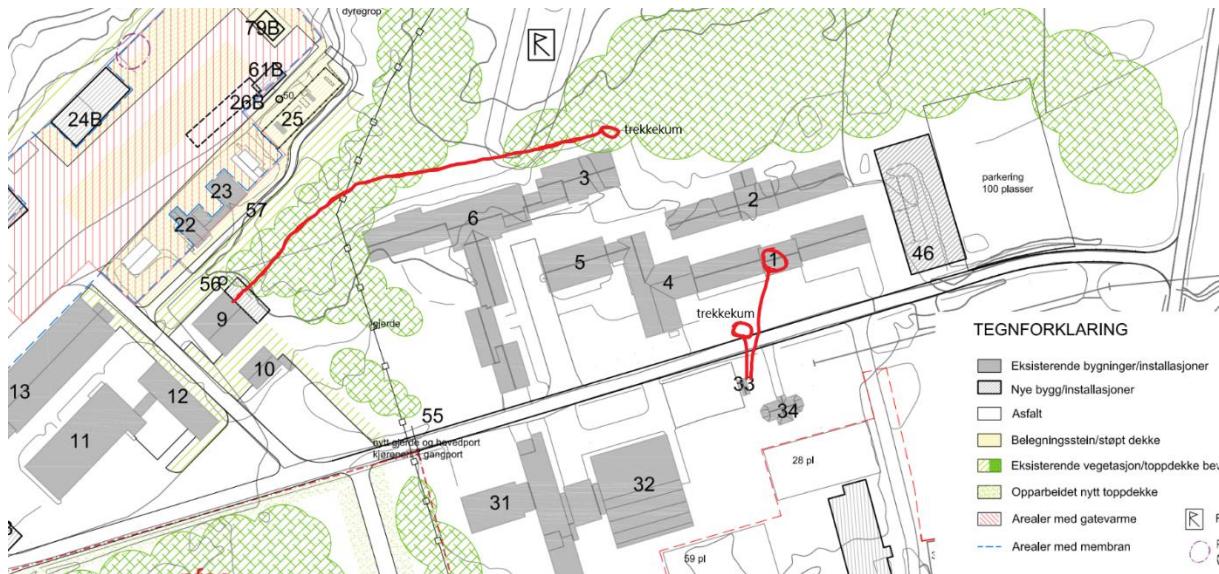
Ved trekkekum nord for internat 3 går det trekkerør i bakken ned til bygg 9.

Ved trekkekum sør for internat 1 og fra kjelleren i internat 1 går det trekkerør til nettstasjon 33.

Totalentreprenør skal i samarbeid med Nordkraft avtale hvor det er mest hensiktsmessig å koble seg til.

Remontering og oppsigelse av den midlertidige strømtilkoblingen skal være inkludert i tilbudet.

Tilknytningsavgift og opprettelse av strømabonnement betales av Brann- og redningsskolen.



Figur 2 Kart - Tilkoblingspunkter for forsyning av strøm

Varme- og ventilasjonsanlegg skal kun styres lokalt, det skal ikke være noen sammenkobling av anleggene i de midlertidige byggene opp mot brannskolens anlegg.

Totalentreprenør må besørge måleskap for strøm.

5. Opsjoner

Leveransen inneholder følgende opsjoner:

Opsjon 1 Leie, drift og vedlikehold av boligbrakker utover 8 måneder for 80 studenter

Denne opsjonen innebærer forlengelse av de etablerte hyblene utover avtaleperioden. Det bes om pris på forlengelse av leieforholdet i henholdsvis 6 måneder ekstra og pris per 1 måned ekstra.

Opsjon 2 Etablering og leie av boligbrakker for ytterligere 80 studenter i 6 måneder, ferdig etablert 2. januar 2025

Denne opsjonen innebærer etablering og leie av ytterligere 80 studenthybler for studentkullet som starter i januar 2025. Avtalen vil gjelde våsemesteret 2025. Anskaffelsen vil omfatte samme omfang, innhold og krav som for de 80 første hyblene som etableres.