



Prosjektnavn:

Ringen barnehage - rehabilitering og utvidelse

Tittel:

Del II - A Generell del Beskrivelse av omfang, organisering og gjennomføring

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent
0	14.11.2024	Utlyst versjon	HH	ML	

Prosjektnummer:

9015250B

Antall sider:

Side: 1 av 8

Innholdsfortegnelse

1. GENERELLE FORUTSETNINGER	3
1.1. INNLEDNING	3
1.2. KORT OM KONTRAKTSARBEIDETS OMFANG	4
1.2.1 Arealtabell BTA	4
1.2.2 Generelt om tiltakene - utvikling, detaljering og utførelse av prosjektet	4
1.2.3 Utomhus	5
1.2.4 Infrastruktur	5
1.2.5 Opsjoner	5
1.3. PROSJEKTETS RESULTATMÅL	5
1.3.1. Kvalitet	5
1.3.2. Miljø	5
1.3.3. Fremdrift	5
1.3.4 Økonomi	6
1.4. MILJØ OG GJENBRUK	6
2. ORGANISASJON OG ENTREPRISEMODELL	6
2.1. ENTREPRISEMODELL	6
2.2. ORGANISERING MOT OFFENTLIGE MYNDIGHETER	6
2.3. BYGGHERRENS ORGANISERING	7
2.4. ORGANISERING AV BRUKERMEDVIRKNING	7
3. DOKUMENTPLAN	7

1. GENERELLE FORUTSETNINGER

1.1. INNLEDNING

Trondheim kommune skal utvide og rehabilitere Ringen barnehage på Saupstadringsen 37 C, 7078 Saupstad. Gnr/Bnr 197/521.

Gjennom arbeidet med barnehagebehovsplanen er det gjennomført en foreløpig kartlegging av funksjonell og teknisk tilstand i alle kommunale barnehageanlegg. Av de 116 anleggene peker 20 eldre anlegg seg ut med store avvik fra funksjons- og arealprogrammet. Disse barnehagene har to, tre eller fire avdelinger og er fra 1970-tallet, det vil si en levealder på cirka 50 år, og Ringen barnehage er en av disse.

Kommunedirektøren har derfor i HØP 2024-27 foreslått og fått vedtatt et program for oppgradering av de eldste barnehagene, der ett anlegg rehabiliteres per år.

For Ringen barnehage ønsker man å øke kapasiteten med 2 avdelinger. I denne entreprisen skal barnearealet utvides i form av to tilbygg lagt på vestsiden av eksisterende bygg. Tilbyggene vil kun oppføres i én etasje, med teknisk rom på taket. Småbarnsarealet som nylig ble renovert/ombygd skal berøres minst mulig. Barnehagens personalareal utvides i form av et tilbygg i to etasjer på byggets østlige side. Det skal også bygges vognbod, samt bod i sør.

Det vil også være nødvendig med noe ombygging i eksisterende bygg for både barn- og personalarealet.

På utomhus er det planlagt noe mindre ombygging av eksisterende takkonstruksjon og tilpasning av uteareal og skifting av lekeapparater vest og sør for bygget. Eksisterende utvendige boder skal rives.

Under byggearbeidene skal driften av Ringen barnehage flyttes til en annen lokalitet, men deler av uteområdet skal i perioder være tilgjengelig for barnehagens bruk (nordre del).

Medvirkende rådgivere i prosjektet

FIRMA	RÅDGIVENDE TJENESTE
Kvadrat Arkitekter AS	ARK/ SØK
Asplan Viak AS	LARK
SWECO AS	PGL, RIaku, RIB, RIBR, RIV, RIE, RIVA, RIG. RIByfy, Rlen og RIM

Detaljert info om rådgiver i dok. Del II - D2 SHA plan med risikovurdering

ARK tiltransporteres entreprenør. Totalentreprenør overtar rollen som ansvarlig søker.

Del II-A1 Generell del - beskrivelse av omfang, organisering og gjennomføring

Prosjekt: Ringen barnehage - rehabilitering og utvidelse

Status Byggesak

Byggesaksprosessen pågår.

Søknad om rammetillatelse sendes inn av KVADRAT arkitekter AS før årsskiftet 2024/2025.

Totalentreprenøren overtar ansvaret for videre byggesaksbehandling.

1.2. KORT OM KONTRAKTSARBEIDETS OMFANG

Dette prosjektet gjelder riving, rehabilitering/ombygging og tilbygg til eksisterende barnehage, samt endringer og oppgraderinger av barnehagens uteområde . Det forutsettes at entreprenør har funksjonsansvar for tilbudte løsninger og priser et komplett anlegg iht.

konkurransesgrunnlagets del II.

1.2.1 Arealtabell BTA

PLAN	BTA NYBYGG	BTA eksisterende - rives	BTA rehabilitering
Takplan	90 m2 (tekn.rom)	-	
Plan 2	30 m2	-	115 m2
Plan 1	483 m2*	133 m2	495 m2
Sum	603 m2	133 m2	610 m2

* Av 483 m2 er 66,4m2 uisolert areal (vogn- og utstyrsbod)

1.2.2 Generelt om tiltakene - utvikling, detaljering og utførelse av prosjektet

- **Riving uteboder**

To frittstående uteboder skal rives for å gjøre plass til utvidelse av barnehagen.

- **To tilbygg på vestsiden**

Tilbyggene skal inneholde hver sin nye avdeling til barnehagen med alle funksjoner. To nye ventilasjonsanlegg som skal drifte hele barnehagen skal plasseres på taket på hvert sitt tekniske rom.

- **Tilbygg på sørsiden**

Tilbygget inneholder utstyrsboder og sovebod med direkte inngang til fingsgarderobe. Uisolerte arealer.

- **Tilbygg på østsiden, over to etasjer**

Tilbygget inneholder administrative arealer og renholdsrom.

- **Ombygging av eksisterende bygningsmasse**

Ombygging av arealer i midtre og nordlige del av eksisterende bygg, samt midtre del 2.etg. Herunder;

Del II-A1 Generell del - beskrivelse av omfang, organisering og gjennomføring

Prosjekt: Ringen barnehage - rehabilitering og utvidelse

- Etablering av løfteplattform
- Nye personalgarderober
- Nytt renholdsrom
- Nye møterom og pauserom
- Nytt kjøkken
- Nytt stellerom og fire mindre wc-rom.
- Utskiftninger av vindu
- Ny hovedtavle, fjerning av teknisk rom m/eks. vent.aggr
- Diverse utskiftninger, omgjøringer, flytting av vegger, gulv og tak.
- Utskiftning av taktekking og nye føringsveier for ventilasjon

Det vises til prosjektspesifikk fagbeskrivelse for komplett omfang (Del II - C2-1).

- **Ombygging av et takoverbygg til en gapahuk/utstyrsbod**

Takoverbygget på tomtens nordøstre hjørne skal lukkes. Ny bruk blir gapahuk/uteplass for barnegruppen og utstyrsbod.

1.2.3 Utomhus

Utomhusarbeider for å tilpasse utearealet til ny bebyggelse, blant annet terrengendringer og nye lekeapparater/soner. Det vises til vedlagte utomhusplan for komplett oversikt (Del II - C3-11).

1.2.4 Infrastruktur

Etablering av ny gangadkomst til barnehagen i sør. Opparbeidelse av arealer til sykkelparkering og utvidelse av containerplasser. Det vises til vedlagte utomhusplan for komplett oversikt (Del II - C3-11).

1.2.5 Opsjoner

Opsjoner er beskrevet i bilag C2-1-2 og priset i Del 0-1 vedlegg 3 Dokumentasjon på priser.

1.3. PROSJEKTETS RESULTATMÅL

1.3.1. Kvalitet

Krav til løsninger, funksjonalitet, ytelse og kvalitet i henhold til beskrivelser, kravspesifikasjoner og tegningsunderlag.

1.3.2. Miljø

Ivareta Trondheim kommunes klima-, energi- og miljøambisjoner ihht. Miljøstrategi for bygg og anlegg. Det henvises til Miljøkrav i byggeprosjekt (Del II - C2-2).

1.3.3. Fremdrift

Planlagt byggeperiode inkl. riving : april 2025 - desember 2025.

Del II-A1 Generell del - beskrivelse av omfang, organisering og gjennomføring

Prosjekt: Ringen barnehage - rehabilitering og utvidelse

1.3.4 Økonomi

Prosjektets total kostnad skal ikke overskride Norsk prisbok, andre sammenlignbare prosjekt og prosjektets kostnadsramme. Prosjektet skal redusere kostnader ved å ha fokus på gjenbruk, valg av smarte og varige løsninger gjennom dialog med entreprenør, rådgivere og brukere.

1.4. MILJØ OG GJENBRUK

Trondheim kommune har høye ambisjoner når det gjelder klima- og miljø og det er dermed store forventninger til entreprenørens gjennomføringsevne slik at kommunens klima -og miljøpolitikk kan oppfylles, se forøvrig *Del II-C2-1 Miljøkrav i byggeprosjekt*.

Det vises til Del II - C2-1 Prosjektspesifikk fagbeskrivelse og C2-2-3 Ombruksnotat hvor prosjektet planlegger gjenbruk av diverse type materiell og utstyr.

2. ORGANISASJON OG ENTREPRISEMODELL

2.1. ENTREPRISEMODELL

For denne kontrakten gjelder Norsk Standard (NS) 8407:2011, Norsk bygge- og anleggskontrakt med de endringer og suppleringer som fremgår under og av Trondheim kommune sine kontraktsbestemmelser til NS 8407 og Trondheim kommunes seriøsitetsbestemmelser.

Oppdraget planlegges gjennomført som totalentreprise med fastpris. For nærmere redegjørelse for kontraktsbestemmelser vises til *Del II B1 Kontraktsbestemmelser*.

Entreprenøren skal gjøre tilgjengelig for prosjektet de personer som er tilbudt.

Ved å bevare nøkkelpersonell gjennom hele prosjektet, vil forutsetningene for avtaler, forpliktelser og løsninger lettere opprettholdes. Eventuelle tilpasninger skal gjøres i samråd med byggherren. Nøkkelpersoner kan ikke erstattes uten byggherrens samtykke. Det er knyttet sanksjoner til endringer i tilbudt nøkkelpersonell.

2.2. ORGANISERING MOT OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Entreprenøren skal stå for rollene som ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO/KPR) og ansvarlig utførende (UTF/KUT) .

Byggherren vil tegne avtale med foretak som skal stå for uavhengig kontroll (KPR og KUT) i henhold til plan- og bygningsloven.

Byggherren ivaretar plikter etter byggherreforskriften, og ivaretar rollen som byggherrens SHA-koordinatorer for prosjektering (KP) og utførelse (KU).

Del II-A1 Generell del - beskrivelse av omfang, organisering og gjennomføring

Prosjekt: Ringen barnehage - rehabilitering og utvidelse

Entreprenøren skal være hovedbedrift etter arbeidsmiljøloven § 2-2 og forskrift om utførelse av arbeid § 27-2.

Entreprenøren skal ha ansvar for tekniske plangodkjenninger og tillatelser fra offentlige myndigheter.

2.3. BYGGHERRENS ORGANISERING

Prosjektansvarlig representerer prosjekteier i gjennomføringen av prosjektet og sørger for medvirkning for de ansatte. Prosjektansvarlig har bestilt gjennomføringen av prosjektet hos Trondheim eiendom - utbygging (Te-u). Prosjektleder Te-u vil være entreprenørens kontraktspart.

Tiltakshaver :	Trondheim Kommune
Prosjekteier:	Kommunaldirektør for oppvekst og utdanning v/ Lasse Arntsen
Prosjektansvarlig:	Kommunaldirektørens fagstab, v/ Vidar Kvamstad
Prosjektleder:	Trondheim eiendom - utbygging v/Marco Leida og Henrik Hagen
SHA-koordinator KP:	Trondheim eiendom - vedlikehold v/Islam Rahhal
SHA-koordinator KU:	Kommunalteknikk v/Tom Husby

2.4. ORGANISERING AV BRUKERMEDVIRKNING

En plangruppe har deltatt i utviklingen av skisseprosjektet. Ansatte, interessenter og fagpersoner fra kommunen og eksterne interessenter og fagpersoner vil medvirke i den videre utarbeidelse av endelig løsning for prosjektet. Entreprenøren skal sammen med byggherren legge til rette for god medvirkning og utarbeide en plan for dette i detaljprosjektfasen.

Entreprenør skal også sikre god informasjon til barnehagen, naboer og andre berørte, både før byggestart og mens byggingen pågår.

3. DOKUMENTPLAN

Det vises til *Del 0-0 Dokumentplan* for oversikt over dokumenter i konkurransen.

Dokumentenes rang er i henhold til rangering i avtaledokumentet.

Rangering mellom de interne og utarbeidede dokumenter i Del II Kontraktsbilag skal forstås og leses i en sammenheng.

- Der løsning er detaljert særskilt, skal den spesifiserte løsningen gå foran den generelle prosjekteringsanvisningen.

Del II-A1 Generell del - beskrivelse av omfang, organisering og gjennomføring

Prosjekt: Ringen barnehage - rehabilitering og utvidelse

- Skisser/tegninger/BIM-modell fra skisseprosjekt skal forstås som orienterende. Tekst i kravdokumenter skal gå foran tegning/skisser ved eventuelle motstridende opplysninger.
- Beskrivelser i skisseprosjekt, prosjekteringsanvisninger og tekniske kravspesifikasjoner må sees i sammenheng. Dersom entreprenør finner motstrid i dokumentene skal entreprenør henvende seg til byggherre for avklaring.