

Os Kommune

Konkurransesgrunnlag

Totalentreprise Ny barnehage i Os

Vedlegg B - Arbeidsomfang

1 Innhold

1	Innhold	2
2	ORIENTERING OM PROSJEKTET	3
2.1	Overordnet beskrivelse av prosjektet	3
2.2	Bygget /arkitekturen	3
2.3	Tekniske anlegg	4
2.4	Byggherre	5
2.5	Beliggenhet	5
2.6	Organisering av prosjektet	6
2.7	Kontraktarbeidet	6
2.8	Fysiske rammebetingelser	6

2 ORIENTERING OM PROSJEKTET

2.1 OVERORDNET BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Os kommune skal oppføre ny barnehage på Os. Barnehagen skal romme 72 plasser fordelt på 4 avdelinger og en avdeling for personal og administrative funksjoner.

Konkurranseformen er totalentreprisekonkurranse med løsningsforslag. Dette vil si at leverandøren i sitt tilbud også skal levere tegninger og beskrivelse av barnehagebygget, samt for infrastruktur rundt og til barnehagen inklusive nødvendige kjøre- og parkeringsarealer og arealer for henting/bringing av barn. I tilbudet skal også opparbeidelse og istandsetting av andre arealer enn vei og plasser som er berørt under oppføringen av bygget medtas, slik som f eks opparbeidelse av plen i en avstand ut til min 5 meter fra bygningskroppen. Andre utomhusarealer skal ikke inkluderes.

Totalentreprenøren har full frihet ved utforming og materialvalg med unntak av de tilfeller dette er angitt i vedlegg E. Angitte materialvalg i overflater og øvrige krav skal følges. Løsningene for de tekniske anlegg forutsettes som angitt i dokumentene, men funksjonskrav går foran tekniske løsninger.

Kontraksarbeidene skal ferdigstilles iht. tilbudsgrunnlagets del 2 – vedlegg C, tidsplan

2.2 UTFORMING /ARKITEKTUR

En ser for seg at bygningen skal være på ett plan, også med teknisk rom på samme plan.

Det skal legges vekt på å utvikle et fleksibelt og generelt bygg med gode muligheter for å foreta fremtidige tilpasninger til endrede behov. Prosjektet skal generelt ha god, enkel detaljering. Detaljløsningene skal være knappe og presise i formen.

Det vil i vurderingen av tilbudet legges vekt på byggets materialbruk og materialkvalitet. Det skal i konkurransebesvarelsen vedlegges en beskrivelse av bygningsmessige kvaliteter.

Tiltaksklasse 2 er lagt til grunn for gjennomføringen av prosjektet. Konkurransedeltakeren og hans samarbeidspartnere forutsettes å ha, eller kunne oppnå, godkjenning i tiltaksklasse 2, innenfor alle nødvendige godkjenningsområder for oppføring av barnehagen.

Antall barn/aldersfordeling.

Barnehagen skal romme 4 avdelinger med følgende inndeling Barn 0-3 år, 2 avdelinger med 12+12 barn og for barn 3-5 år 2 avdelinger med 24+24 barn som til sammen gir 72 plasser.

Det skal på tegningsforslaget som følger tilbudet synliggjøres muligheten for utvidelse med en avdeling til.

Planløsning/pedagogisk innhold.

Det må vises hvordan valgt planløsning ses i sammenheng med pedagogikk og overordnede mål for barnehager. Det skal planlegges i tråd med kommunens mål om fokus på barns kropp og bevegelse.

Arealnorm.

Barnehagen skal bygges etter gjeldende arealnorm for leke- og oppholdsarealer i barnehager. I tillegg skal det være tilstrekkelig inneareal for personal- og administrative funksjoner. Det er viktig at romprogrammet gir mulighet for fleksibel utnyttelse av arealene, uavhengig av om barnehagen er fylt opp eller ikke.

Barnehagens estetiske utforming.

Det vil bli lagt vekt på estetisk/arkitektonisk utforming av bygget i forhold til tomtens beskaffenhet og terrengforhold.

Uteområdet.

En andel av tomten skal ivaretas som naturtomt med skog på grunn av ønske om å benytte dette som et naturlige lekeområde. Dette medfører at hele tomten ikke skal avskoges. Størrelse og plassering av området som skal være avsatt til naturtomt skal avklares med Os Kommune.

Os Kommune planlegger og opparbeider lekearealene selv. Planene for utearealene til totalentreprenøren skal koordineres med og utarbeides i samsvar med byggherre sine planer for lekearealene.

Det skal legges til rette for enkel snøbrøyting av infrastrukturen til og rundt barnehagen. Det legges vekt på god avvanning av uteområdet, der overvann dreneres naturlig i grunnen. Alle kjørearealer og parkeringsarealer skal ha fast dekke. Det skal etableres 20 parkeringsplasser for de ansatte og i tillegg 20 for besøkende. Det henvises til kart i punkt 2,5 som viser plassering av tomt og adkomstvei.

Krav i reguleringsplanen må oppfylles og Kommunens ønske om at deler av tomten skal være naturtomt skal hensyntas.

Før det gis brukstillatelse for ny barnehage skal følgende tiltak være opparbeidet:

Barnehagebygget med tilhørende utearealer skal være opparbeidet. Dette vil for totalentreprenøren bety at i tillegg til ferdigstillelse av selve bygget, skal all infrastruktur (kjørearealer og gangarealer) til og rundt bygget være opparbeidet, samt berørte arealer av byggingen slik som plener og plasser inntil bygget, i avstand på minimum 5 m fra bygningskroppen.

Parkeringsplassene og kjørearealene som planlegges skal også være ferdigstilt.

Alle lekearealer opparbeides av kommunen.

2.3 TEKNISKE ANLEGG

VVS

Det legges opp til VVS-installasjoner tilpasset virksomheten i bygget med tilhørende reguleringsanlegg som muliggjør mest mulig økonomisk drift. Inneklimainstallasjoner dimensjoneres iht forskriftskrav og med tanke på et best mulig inneklima til lavest mulig energibruk. Ut over arbeidsmiljølovens krav om innetemperatur forutsettes temperatur i fyringssesongen kun å variere med +/- 1,5 °C fra en settemperatur.

Tilbudsgrunnlagets del 2 – vedlegg E angir krav til tekniske anlegg

Elektro

Det legges opp til tradisjonelt el-anlegg med utstrakt bruk av energibesparende løsninger ute og inne. Det skal benyttes nett med 230V

Tilbudsgrunnlagets del 2 – vedlegg E angir krav til tekniske anlegg

2.4 BYGGHERRE

Byggherre for prosjektet er Os kommune.

2.5 BELIGGENHET

Prosjektet er beliggende på Sundmoen, sør for Os ungdomsskole. Plassering av prosjektet, avkjøring fra FV30 og tilførselvei som anvist på bilde under:

Adressen er: Adresse er ikke tildelt

G.nr. 113/ b.nr.28



Aktuelt areal for plassering av bygg på tomt er avmerket med sort strek.

Ytre avgrensning av område for arbeider med veg og parkering er markert med rød stiplet linje.

I tillegg kan deler av areal avsatt for bygg brukes hvis det er hensiktsmessig. Det skal inkluderes opparbeiding av alle arealer innenfor avgrenset område, også nødvendig breddeutvidelse og asfaltering av eksisterende veg.

2.6 ORGANISERING AV PROSJEKTET

Byggherren engasjerer ekstern byggeleder for å ivareta byggherrens interesser i tilbudsfasen, gjennomføringsfasen og garantitiden. Byggeleder rapporterer til prosjektleder. Prosjektleder rapporterer til byggekomiteen.

Totalentreprenøren må i prosjekteringsfasen ta med kostnader for møter med byggekomite og byggherre for endelig utforming av barnehagen og detaljavklaringer. Dette vil være en prosess som vil føre til den endelige planløsningen og utforming av veier/gangveier med parkering og arealer for henting/ bringing. Dette skal koordineres opp mot kommunens planer for arealer til lek utendørs.

2.7 KONTRAKTARBEIDET

Kontraktarbeidet omfatter totalentreprise med alle bygningsmessige og tekniske entrepriser samt løsningsforslag.

2.8 FYSISKE RAMMEBETINGELSER

Generelt

Det forutsettes at tilbyder 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, 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.

Det er ikke utført geotekniske undersøkelser på tomte. Det antas at det i hovedsak er gode grunnforhold på tomte.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan for området er utarbeidet. Tomteutnyttelsen er i samsvar med vedtatt reguleringsplan. Reguleringsplan med bestemmelser er vedlagt i vedlegg F.

Tomt og arrondering

Tomtens/ områdets totale areal er på om lag 7100m².