

Bilag A1

Orientering om prosjektet og beskrivelse av samspillsprosessen

1. Innledning	2
2. Orientering om prosjektet	2
3. Beskrivelse av samspillsprosessen.....	6
3.1. Generelt	6
3.2. Samspillsprosessens to faser.....	7
3.3. Entreprenørens bidrag	7
3.4. Skole i drift	8
3.5. Organisering	8
3.6. Utvikling av kontraktsdokumenter og basis for gjennomføringen	9

1. Innledning

Prosjektet *Ombygging og utvidelse av Finstad skole* skal utvikles og gjennomføres som en samspillsentreprise. Dette bilag, bilag A1, inneholder beskrivelse av prosjektet og en nærmere redegjørelse for samspillsprosessen.

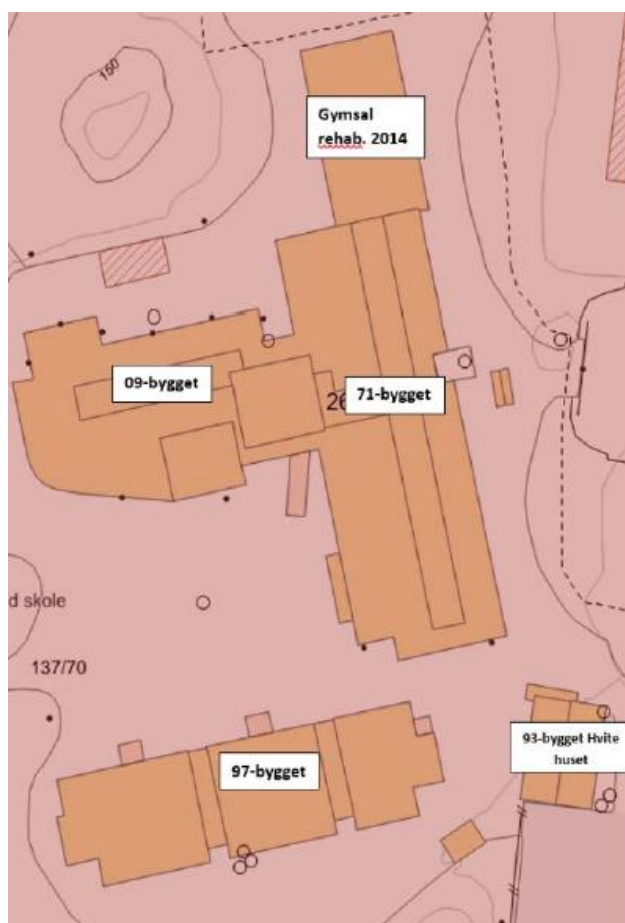
2. Orientering om prosjektet

Litt om dagens situasjon:

Finstad skole er en barneskole som ligger sentralt på Finstad i Ski kommune. Skolen ble åpnet i januar 1971. Skolen ble rehabilitert og utvidet, høsten 2011 med kapasitet til å ta imot 490 elever. Deler av gymsalen ble pusset opp, høsten 2014.

Finstad skolen har et økende elevtall og skolens kapasitet er oversteget. For tiden er i dag en 3-4 parallell skole med omkring 510 elever ved skolestart høsten 2017. Skolen har 23 klasser på 1.-7. trinn. SFO – skolens fritidsordning har 270 barn. Skolen har 65 ansatte. Pr i dag er det benyttes paviljonger som midlertidig løsning for å dekke mangler på klasserom.

Dagens tomte areal er på ca. 16 300 m², fotavtrykk er på 3 070 m² (alle eksisterende bygningsmasser) Uteareal er på ca. 13 230, dette betyr at i dag elevene disponere 25,9 m² pr elev.



09-bygget, fotavtrykk 750m²
2 etasjer 1525m²
felles læringsareal med
aula, KOH, musikk, mat og
helse og bibliotek

71-bygget, fotavtrykk 1110m²
2 etasjer pluss delvis
kjeller 2680m²
administrasjon, arbeids-
plasser pedagoger, pers.-
garderober, lager

Gymsal, fotavtrykk 297m²
2 etasjer pluss kjeller 981m²
Gymsal og garderober, lager

97-bygget, Tussebo,
fotavtrykk 700m²
1 etasje

93-bygget, Hvite huset
Fotavtrykk 130m²
1 etasje, grupperom

Litt om prosjektet:

Finstad skole ønskes utvidet til en 4 parallell barneskole med fire klasser per trinn, Dagens skole behovsplan tilsier at det bør være kapasitet til 28-30 elever pr klasserom. klasserommene med samlingsområde i midten skal være store nok men tilrettelagt grupperom.

Riktig valg av løsninger, miljøvennlig materialer, bygge metoden, mm, bidrar til implementering av ny teknologi i læringsmiljø, et godt inneklima, gode lysforhold og riktig belysning bidrar også til trivsel og et godt læringsutbytte. Dette ønsker Ski kommune å være innovative på.

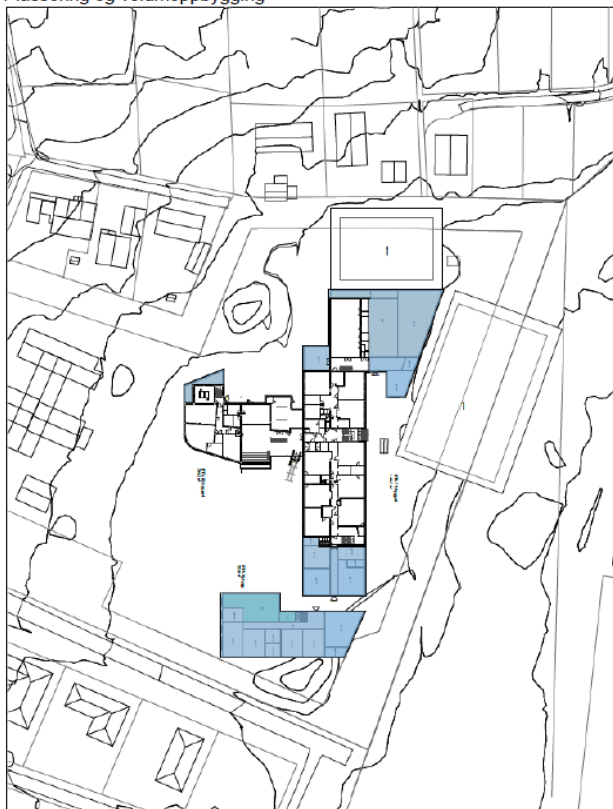
Ski kommunens skolebehovsplan gir noen føringer ihht hva som er viktig å ivareta, men det er viktig at arealbehov/romprogram og utformingen av skolen gjøres i tett samarbeid med brukerne for å kunne dekke deres behov i fremtiden. Ski kommunens skolebehovsplan er basert på Standard kravspesifikasjoner fra Oslo kommune. Under utarbeidelse av rammene for skolen skal disse to legges til grunn.

97-bygget -Tussebo, og 93-bygget, rives. Dette tas med i planleggingen.

En 4-parallell skole tilsier ca. 840 elever med utgangspunkt 30 barn pr klasse.

Antatt fotavtrykk ved utbygging 3995 m², leke uteareal pr elev blir 14,6 m² pr elev. Dette er langt mindre enn det forskriften anbefaler. Det er viktig at det gjøres en helhetsvurdering for å løse denne problematikken.

Plassering og volumoppbygging



Situasjonsplan

Forventinger:

1. Et funksjonelt hjemmeområde

- Gode og romslige klasserom med tilhørende grupperom
- Fire klasserom med samlingsområde i midten
- Gjennomtenkte garderobeløsninger
- Tilrettelagt spesialrom f.eks. gymsal mm

2. Aktivitetsskapende utearealer
 - Ute amfi/samlingssted der elever og foresatt kan samles
 - En attraktiv utforming av utearealene kan ha betydning for hele nærmiljøet. Godt tilrettelagt utearealer med lekeapparater som innbyr til lek og inkludering på tvers av alderstrinn, f.eks. lekestativer, ballbaner, hinderløype, klatrestativ mm.
 - En effektiv og gjennomtenkt plassering av bygningsmasser vil gi større utvendig lekearealer
 - Bygge i høyden for å bevare uteområder
3. Bygninger og utearealer som gjenspeiler skolens visjon
 - En VI-skole med visjonen Sammen om læring og livsglede!
 - Felles inne-område til å samle hele skolen
4. Et sammenhengende skolebygg med helhetlig uttrykk
 - Gode fleksible undervisningsrom med mye lys og luft
 - Høy kvalitet med robuste løsninger og god estetikk
 - Tilrettelagt god arbeidsplass som skaper god arbeidsmiljø og høy trivsel blant personalet

Utfordringer:

Trafikk og utvendig arealer

- Varelevering og trafikksikkerhet
- En skole i drift under byggeprosessen vil være krevende for mange parter
- Utearealene vil i en tid være svært begrenset i arealomfang under byggeperioden, det vil være behov til kompensierende tiltak i byggeperioden. I samråd med skolen skal det legges føringer i forprosjekt slik at i byggefase blir dette iverksatt
- Området hvor skolen ligger er det et boligområde med trange adkomstveier. Annen anleggstrafikk kan forekomme i området i regi av Statens Vegvesen, Ski Kommune, virksomhet Kommunalteknikk eller privat utbyggere. Entreprenøren må derfor ta høyde for dette i prosjektering, og sikkerhet under riving og bygging

Klasserom og grupperom

Det kan være utfordrende å få integrerte klassetrinn da noen trinn er i dag i eksisterende bygg og noen må etableres i tilbygget/ene. Plasseringen av personalet er viktig elementer som må ses nøye på pga økning i antall ansatte. Eksisterende bygg (71-bygget) påbygges.

Skolen er preget av trangt uteareal, det er derfor svært viktig å gjøre en nøye vurdering om plassering av tilbygget/ene slik at skolen blir en funksjonell skole for fremtiden. Godt med ventilasjon, god lyd- og lysforhold er viktig for skolen.

Garderobes og innganger

Garderobeforhold til klassene er ikke tilfredsstillende i dag, og med økning av antall elever er det behov til bedre og større garderobeplass i både eksisterende og ny bygg.

Det er nødvendig å se nærmere på antall innganger, slik at ikke trykket blir for stort på et område.

Spesialrom

Dagens spesialrom blir for lite til å romme alle elever ved utvidelse. Skolen trenger tilstrekkelig og tilrettelagt arealer til spesialrommene.

Skolens SFO har behov for større arealer.

Det er behov til et storkjøkken med spisesal som kan servere mat til omkring 350 elever.

Plasseringen av kjøkken bør være i nærheten av varelevering og kantine for å unngå kjøring i skolegård.

Stor nok gymsal. Skolen ønsker et gymsalen tilsvarende en idrettshall (håndballbane størrelse). Der det viktig å utrede for å definere behovet og hvor stor idrettshallen skal bli.

Idrettshall skal være planlagt og utformet slik at spillemidlerkrav blir ivaretatt.

Biblioteket ønskes sentralt i bygget og at det skal kunne lukkes slik at det kan være et stillerom.

Musikkrom tilknyttet til skolen. Det er viktig å ivareta godt lydforhold særlig på musikkrom og rom der det er store samlinger.

Personalrom, kontorer og møterom

Antall ansatte økes ved utvidelsen. Det er behov for flere kontorplasser til personalet. Gode møterom i ulik størrelse, stor personalrom for alle, store og fleksible møterom. Kvm pr kontor arbeidsplass skal være i hht. Arbeidstilsynet sine anbefalinger.

Litt om mulighetsstudie.

I første halvdel av 2017 ble det utarbeidet et mulighetsstudie. Ski kommunens Skolebyggbehovsplan 2016-2029 ble brukt som grunnlaget til dette studiet.

I mulighetsstudiet ble det anbefalt at hovedtyngden av utbygging bør skje sør, og noe utbygging i nord rundt eksisterende gymsal.

Det ble anbefalt at skolebygget utvides med et tilbygg til 71-bygget på sørsiden som innehar 2 klassetrinn, SFO-areal og lærerarbeidsplasser. Tilbygget anbefales å ha en gjennomgang i plan 1 for å opprettholde kontakten mellom skolegården på vest- og østsiden.

Bygget rundt gymsalen er en utvidelse av gymsal-arealet samt nye garderober og ytterligere klasserom/ garderober for 2 trinn samt kontorer for skolehelsetjenesten.

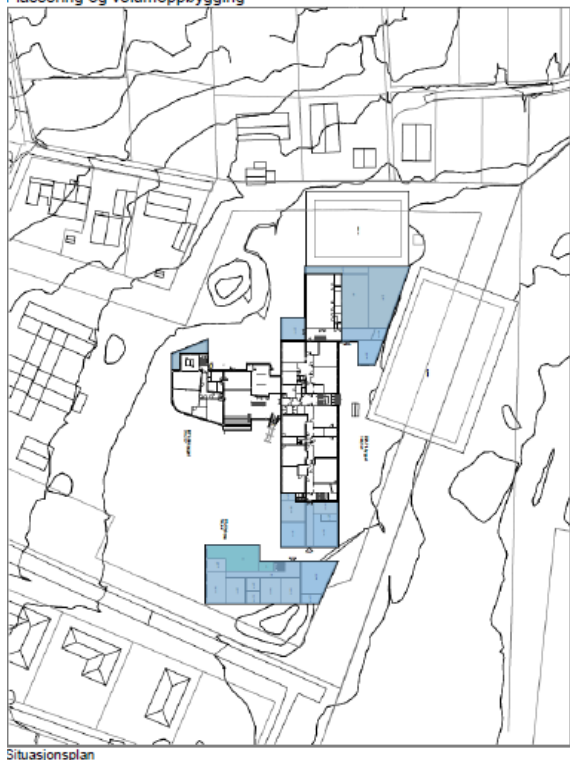
09-bygget i vest foreslås å utvides slik at det blir et rom til for Kunst-& Håndverksavdeling og en fullverdig garderobe i plan 2.

Mulighetsstudiet la opp til en utvidelse av skole på ca 4000 m².

Det vil være behov for å gjøre forandringer på eksisterende bygningsmasse for å kunne integrere påbygget sammen med eksisterende bygg.

Mulighetsstudiet er ikke vedlagt i konkurransegrunnlaget da Ski kommune ønsker at entreprenøren starter med blanke ark. I fase 1 skal entreprenøren gjøre sin egen vurdering og utredning med tanke på best mulig arealutnyttelse og plasseringen av påbyggene. Mulighetsstudiet kan benyttes som veiledende først når fase 1 starter.

Plassering og volumoppbygging



Overordne krav er blant annet:

Tek 17, NS11005 Universell utforming av opparbeidete uteområder, NS 11001-1 Universell utforming av byggverk - Del 1: Arbeids- og publikumsbygninger. For ytterligere krav, henvises til A3.1 «overordnet teknisk rammebetingelser». Dette gjøres tilgjengelig for entreprenøren i fase 1.

kommunestyre vedtak av 13.12.2017:

«Rådmannen bes sikre at bygg i kommunens regi alltid skal vurderes utført i massivtre, og at dette skal fremgå av anbudsgrunnlaget».

Ski kommune stilles større og større krav til miljø vennlig løsninger, effektive og rask prosjektering og byggeprosess, og lav CO2 utslipp. Derfor stiller vi videre krav for bruk av digitaliserings metoder for en effektiv prosjektering, klima oppfølging, og effektiv fremdriftshåndtering i byggefase.

Miljøkrav og hensyn, utdypes i A3.1 «overordnet teknisk rammebetingelser»

Økonomi

Fase 1: Forprosjekt og prosjektering er estimert til å være 9 mill.

Fase 2: Entreprise kostnader (1-7) er estimert til å være 91 mill.

3. Beskrivelse av samspillsprosessen

3.1. Generelt

Kontrakten gjennomføres som en samspillsentreprise. Kontrakt med entreprenøren inngås tidlig, dvs. etter at skisseprosjekt foreligger. Partene samarbeider om videreutvikling av prosjektet og gjennomføring. Arbeidet utføres i 2 faser. I Fase 1 definerer partene i fellesskap prosjektets innhold, optimaliserer løsninger, kalkulerer kostnader og blir enige om en mest sannsynlig kostnad (målpris). De faktiske prosjektkostnader blir kompensert i samsvar med samspillsavtalens Bilag B, og

overskridelse/underskridelse deles mellom partene 50/50. I Fase 1 skal partene enes om felles målsetninger for prosjektgjennomføringen.

Videre forberedes gjennomføring av Fase 2, detaljprosjektering og utførelse.

Partene utfører arbeidet gjennom en integrert organisasjon med ressurser fra begge parter. Gjennomføringsmodellen forutsetter høy grad av forretningsetikk, tillitt og åpenhet.

Formålet med gjennomføringsmodellen er å utnytte de ulike aktørenes kompetanse, bakgrunn, erfaring og ressurser, og at aktørenes samlede kompetanse tilføres prosjektet. Tidlig involvering av de sentrale aktørene gir muligheter for besparelser, verdiskapning og optimalisering av prosjektet. Entreprenørens kompetanse skal komme til nytte i både utviklingen og gjennomføringen av prosjektet, gjennom et samarbeid med byggherrens prosjektorganisasjon og prosjekterende. Entreprenøren kan således påvirke prosjektet på en helt annen måte enn ved en tradisjonell gjennomføringsmodell.

Samspillet skal lede til et gjennomarbeidet og omforent prosjektmateriale med fokus på byggbare, funksjonelle og kostnadseffektive løsninger. Gjennom samspillet vil aktørene belyse sentrale usikkerheter og skape forutsigbarhet ved gjennomføringen, med tilhørende redusert risiko for endringer og merkostnader.

3.2. Samspillsprosessens to faser

Samspillsprosessen er inndelt i to faser: (Tentativ følgende milepæler):

Fase 1: Utvikling, planlegging og prosjektering

Antatt oppstart: mars 2018 (umiddelbart etter kontraktsinngåelse)

Ferdigstillelse: Desember 2018

Aktørene definerer prosjektet, gjennomfører nødvendig prosjektering før byggestart, utarbeider beskrivelser og kalkyler, estimerer kostnader, utarbeider fremdriftsplan og risikoanalyse med tiltak, målsum avtale, mm.

Fase 2: Detaljprosjektering og utførelse

Antatt oppstart: 1. kvartal 2019 (Januar 2019)

Ferdigstillelsesdato 1. juni 2020.

Gjennomføring av Fase 1 og Fase 2 er nærmere regulert i samspillsavtalen.

3.3. Entreprenørens bidrag

Tidlig involvering av entreprenøren anses som spesielt viktig i dette prosjektet.

God planlegging av utførelsen er essensielt, herunder planlegging av byggerekkefølge, logistikk og inntransport.

Entreprenøren forventes særlig bidra med kompetanse innenfor:

- Detaljløsninger i prosjekteringen
- Byggbare, funksjonelle og kostnadseffektive løsninger
- Fremdrifts- og produksjonsplanlegging
- SHA-plan
- Økonomistyring og kalkulasjon
- Håndtering av grensesnitt, både innenfor egne leveranser, mot andre leveranser og mot eksisterende tekniske anlegg

Entreprenøren skal gjøre seg kjent med prosjektet og utarbeide en rekke dokumenter i fase 1 som skal danne grunnlag for fase 2.

Videre vil en viktig del av samspillsprosessen være å planlegge gjennomføringen av ombyggingen, samt slutfasen med ferdigstillelse av fysiske arbeider, før igangkjøring, funksjonstester og idriftsettelse. Prosjektet vil jobbe i hht. NS 6450 og veileder for systematisk ferdigstillelse (BA2015). På grunn kompleksitet og grensesnitt til eksisterende anlegg er det nødvendig med en trinnvis idriftsettelse. Dette gjennomføres ved at det skal etableres ulike delfunksjonsområder (arealer med ulike funksjoner), og en plan for idriftsettelse av disse delfunksjonsområdene. ITB koordinator skal forholde seg til NS 3935.

3.4. Skole i drift

Arbeidene vil foregå på skole i drift, hvilket medfører et sterkt behov for tilpasning av prosjektgjennomføringen og koordinering av aktiviteter.

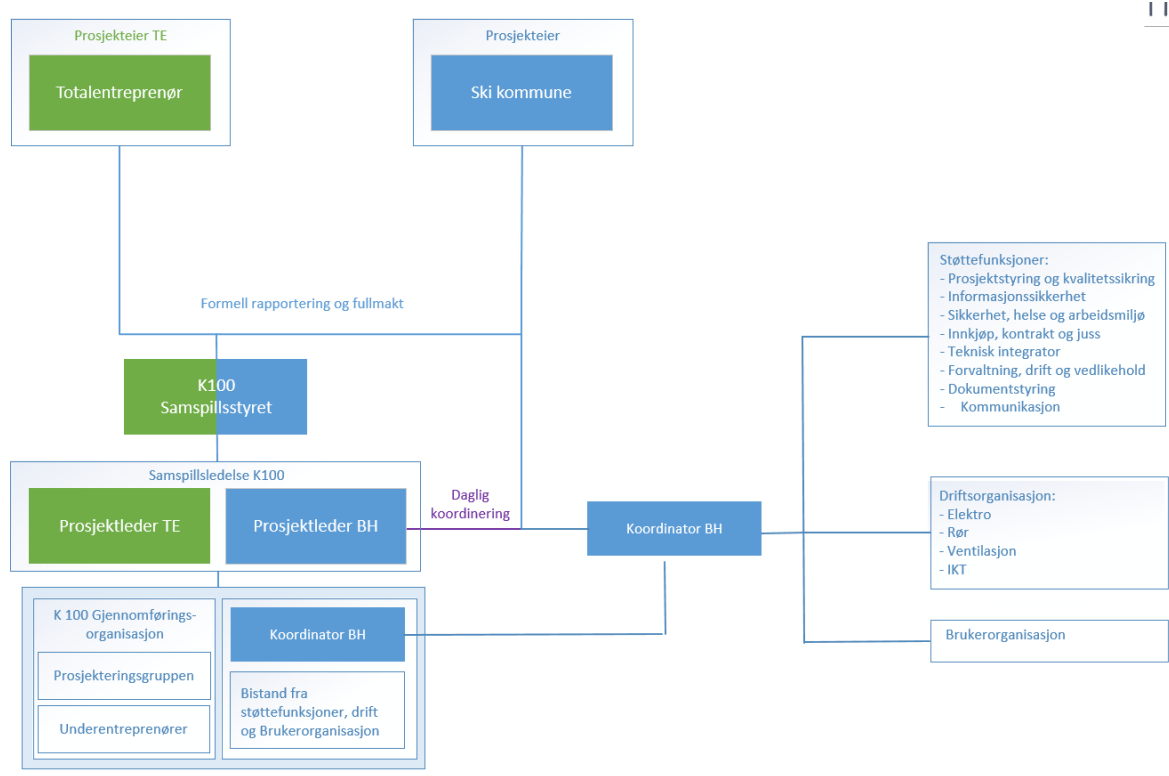
Byggherrens prosjektorganisasjon bistår entreprenøren med organisering av ressurser fra bruker, driftsorganisasjonen slik at de tilføres den integrert organisasjonen. Entreprenøren vil gjennom felles fagmøter få tilgang til driftsorganisasjonens fagkompetanse.

3.5. Organisering

Prosjektet skal gjennomføres med en felles organisasjon (samspillsorganisasjonen) Jf. Samspillsavtale punkt 9,2 hvor byggherren, entreprenøren og ledende rådgivere og underleverandører er integrert. Samspillsorganisasjonen skal kostnadseffektivt og tidseffektivt forberede og gjennomføre arbeidene, og dermed bidra til å oppfylle partenes forretningsmessige mål.

Tekniske underentreprenørene skal gjøre seg kjent med prosjektet fra starten av fase 1.

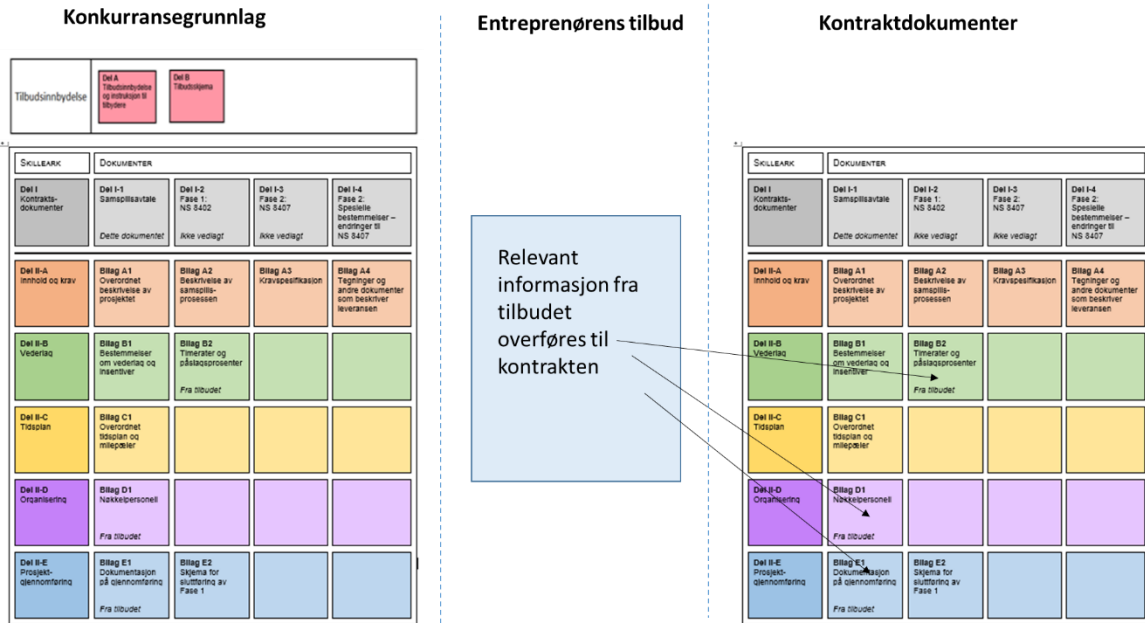
Figuren nedenfor illustrerer hvordan prosjektet er tenkt organisert når entreprenøren er kontrahert. Det vil være opp til partene å endelig definere hvordan samspillsorganisasjonen settes sammen. Det er gitt bestemmelser om dette i samspillsavtalen.



3.6. Utvikling av kontraktsdokumenter og basis for gjennomføringen

Gjennomføringsmodellen er basert på at partene i fellesskap skal utvikle prosjektet for å skape størst mulig verdi på en effektiv måte. Dette forutsetter at det er betydelig grad av handlingsrom. Kontrakten er derfor basert på at partene gjennom Fase 1 skal utarbeide de nødvendige dokumenter som skal gjelde for gjennomføringen. Det vil således foregå en gradvis utvikling av prosjektets basis og dokumenter.

Utviklingen av kontrakten fremkommer av samspillsavtalen. Figuren nedenfor illustrerer utviklingen fra konkurransegrunnlag til kontrakt:



Figuren nedenfor illustrerer utviklingen fra kontrakt til underlag for Fase 2:

