

# PROSJEKT NR. 1161201, AKERSGATA 64, OMBYGGING

## BOK 0 Orientering

Utgave 1, dato: 9.10.2018

## Innhold

<b>GENERELT .....</b>	<b>3</b>
<b>0.1 Om konkurransegrunnlaget</b>	<b>3</b>
<b>0.2 Om PA-bok</b>	<b>3</b>
<b>1 ORIENTERING OM PROSJEKTET .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Arbeidernes art og omfang</b>	<b>3</b>
1.1.1 Rigg og drift.....	4
1.1.2 Riving .....	4
1.1.3 Bygningsmessige arbeider .....	4
1.1.4 VVS.....	4
1.1.5 Elektrotekniske arbeider.....	4
<b>1.2 Byggetid</b>	<b>4</b>
1.2.1 Fremdriftsplaner .....	4
1.2.2 Sluttfasen .....	5
<b>1.3 Entrepriseform og kontraktstyper</b>	<b>5</b>
1.3.1 Tiltransport av entrepriser .....	6
<b>1.4 Prosjektorganisasjon</b>	<b>6</b>
1.4.1 Organisasjon .....	6
1.4.2 Byggherrens organisasjon.....	6
1.4.3 Statsbyggs oppdragsgiver/Bruker .....	7
1.4.4 Prosjekteringsgruppen .....	7
<b>1.5 Spesielle forhold i prosjektet</b>	<b>8</b>
<b>2 BESKRIVENDE DEL.....</b>	<b>8</b>
<b>3 SPESIELLE KRAV.....</b>	<b>10</b>

## Generelt

### 0.1 Om konkurransegrunnlaget

Oppbygningen av konkurransegrunnlaget er beskrevet i Tilbudsinvasjonen pkt. 1.1.

### 0.2 Om PA-bok

Prosjektadministrative rutiner (PA-bok) for prosjektet vil bli utarbeidet av prosjektleder. Den vil oppdateres av Statsbygg etter hvert som kontrakter inngås og tilpasses utviklingen i prosjektet – den vil være et levende dokument.

Statsbygg har utarbeidet forslag til PA-bok som framlegges for alle aktører for kommentarer / innspill. PA-boken har ikke til hensikt å begrense eller innskjerpe krav i de inngåtte kontraktene. PA-boken ligger vedlagt under supplerende dokumenter.

Når det foreligger aksept for PA-bokas innhold, gjøres denne gjeldende fra dato godkjent.

## 1 Orientering om prosjektet

Oppdragsgiver	DSS
Byggherre (BH)	Statsbygg
Prosjekteringsgruppen (PG)	BA Arkitekter AS Ingeniørkontoret Ingenia AS Unionconsult AS
Bruker	Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon (DSS)
Anleggsadresse	Akersgata 64-68
Brutto bygningsareal	Ca. 2200 m <sup>2</sup>
Byggestart - Ferdigstilling	1. november 2018 – 31. mars 2019

Prosjektets formål: Prosjektets hensikt er etablering av kontorlokaler, arbeidsplasser og spesialrom for å understøtte DSS sin virksomhet. Eksisterende arealer i Akersgata 64 skal bygges om til å imøtekomme behov og krav.

### 1.1 Arbeidenes art og omfang

Prosjektet omfatter ombygging av arealer i plan 01, U1 og U2 i Akersgata 64. Rivearbeider er utført tidligere som egen entreprise. Arealet vil være fraflyttet og tomt ved oppstart. Eiendommen består av to bygg, sammenkoblet av et mellombbygg og utførelsen er typisk for byggeperioden (ca 1960-70). De aktuelle arealene har siden 2002 vært i bruk som treningssenter for Studentsamskipnaden i Oslo.

Det henvises til beskrivelsens pkt 00.2 for en kortfattet presentasjon av arbeidenes omfang.

Arealene prosjektet omfatter befinner seg i eiendommen Akersgata 64/68. Det vil være begrenset adgang/tilgang fra gaten for varelevering mv, og ingen adgang til/fra tilliggende arealer. Øvrige deler av eiendommen vil være i normal drift i hele prosjektets periode. Entreprenøren disponerer fritt alle områder og rom innenfor prosjektets areal til rigg, garderober, spiseareal og annet.

### 1.1.1 Rigg og drift

Bygget forøvrig vil være i normal drift gjennom hele byggeperioden. Prosjektets arealer vil stå tomme og innvendig revet før oppstart av de bygningsmessige arbeider omfattet i denne entreprise.

Entreprenøren disponerer fritt prosjektets arealer til rigg av lokaler. Det vil ikke bli anledning, til over en lengre tidsperiode, å benytte gateareal utenfor prosjektets arealer til lagring eller annet.

K202 skal levere felles ytelser for:

- Tilrigging av bygge- eller anleggsplass
- Drift av bygge- eller anleggsplass
- Kvalitetssikrende tiltak
- Avsluttende arbeider
- Nedrigging av bygge- eller anleggsplass

Ovennevnte poster er nærmere spesifisert i beskrivelsen for K202.

### 1.1.2 Riving

Utføres før inngåelse av kontrakt for denne entreprisen. Statsbygg har kontrahert dette arbeidet gjennom gjeldende rammeavtale for eiendommen.

### 1.1.3 Bygningsmessige arbeider

Akersgata 64 skal tilpasses nye funksjoner, ansatte og virksomhet som skal inn i arealene. Det skal etableres kontor, pauserom, garderobefasiliteter og ulike arbeidsstasjoner over 3 plan. Berørt ombyggingsareal er ca. 2200 m<sup>2</sup>. Rivearbeider vil være utført innen oppstart for denne entreprise. For beskrivelse av arbeidene henvises det forøvrig til plantegninger og detaljbeskrivelsen.

### 1.1.4 VVS

Det skal etableres nytt kanalnett for ventilasjon i plan 01 og U1. Eksisterende aggregater skal gjenbrukes. For areal i U2 vil ventilasjonssystemet beholdes.

Arealene betjenes av tre separate ventilasjonsaggregater, plassert i to tekniske rom. Plan 01 betjenes av aggregat lokalisert inne i prosjektets arealer i plan 01. Aggregatene som betjener U1 og U2 er plassert i samme tekniske rom lokalisert i U2.

Det henvises til mengdebeskrivelse for detaljer om automatikk for ventilasjon.

### 1.1.5 Elektrotekniske arbeider

I hele arealet vil det etableres nytt elektrisk anlegg inkludert datanettverk.

## 1.2 Byggetid

Antatt oppstart byggeplass er 10.11.2018 og byggetiden er beregnet til 4 måneder, inklusive slutfasen, jf. 1.2.2. For antatt fremdrift, se byggefasens overordnede fremdriftsplan.

### 1.2.1 Fremdriftsplaner

Hver entreprenør skal utarbeide detaljerte fremdriftsplaner for egne arbeider i overensstemmelse med byggefasens overordnede fremdriftsplan. Denne skal:

- godkjennes av Statsbygg ved PL og SHA-koordinator for utførelsen KU

- være så detaljert at kritiske avhengigheter til andre fag/entrepriser kan fastlegges ved hjelp av milepæler
- oppgi planlagt bemanning

På bakgrunn av detaljerte fremdriftsplaner for hvert fag/entreprise, skal hovedentreprenør (K202) utarbeide byggefasens detaljerte fremdriftsplan som vil være et ekstrakt av entreprenørens detaljplaner og ligge på et detaljeringsnivå mellom byggefasens overordnede fremdriftsplan og entreprenørens detaljerte fremdriftsplaner.

Fremdriftsplanen skal revideres jevnlig dersom avviket fra reell fremdrift blir betydelig. Dette avtales med byggherren. Det skal i tillegg utarbeides detaljerte arbeidsplaner over 14 dager. Arbeidsplaner skal legges frem på ukentlige fremdrifts-/byggemøter og revideres ukentlig.

### 1.2.2 Sluttfasen

Produksjonen skal ferdigstilles ved dato for mekanisk ferdigstilling (se fremdriftsplan).

Alle byggearbeider skal løpende egenkontrolleres ved hjelp av kontrollplaner med tilhørende sjekklister. Alle kontrollaktiviteter skal dokumenteres for sporbarhet. Før datoen for mekanisk ferdigstilling, skal entreprenøren ha gjennomført lukking av eventuelle avvik og feil.

#### Slutfase 1:

Slutfase 1 skal strekke seg over ca 14 dager og skal ende i kontraktsfestet sluttdato (fra mekanisk ferdigstilling til overtakelse entreprisearbeider uten prøvedriftsperiode.).

Detaljert fremdriftsplan – fra dag til dag – skal utarbeides for slutfasen for alle entrepriser. Dette skal skje i nært samarbeid med BL og PG.

#### I slutfase 1 skal følgende skje i rekkefølge:

1. Avsluttende rengjøring I i overensstemmelse med planen for RTB.
2. Ferdigbefaring bygningsmessige entrepriser og «montasjebefaring» tekniske entrepriser.
3. Entreprenørens funksjons- og ytelsestester. (Innregulering, kontroll av mengde, funksjon osv.). Herunder også tverrfaglig test av tekniske systemer. Rapporter fra innregulering/tester sendes byggherren. Første avsluttende rengjøring skal være foretatt og godkjent før oppstart av tekniske anlegg.
4. Utbedring av eventuelle avvik og feil med dokumentert lukking.
5. Avsluttende byggrenngjøring II
6. Ferdigbefaring tekniske anlegg med dokumentasjon av resultatet: Byggherrens og entreprenørens felles integrerte tester, samt fullskalatest. Alle funksjoner skal testes med laster og skal være i orden. I motsatt fall avholdes ny test etter utbedring.
7. Overtakelse/delovertakelse av entrepriser uten prøvedriftsperiode.

### 1.3 Entrepriseform og kontraktstyper

Prosjektet gjennomføres som hovedentreprise hvor byggeleder (BL) koordinerer fremdriften.

Byggearbeidene er planlagt inndelt i følgende entreprisekontrakter. Konkurransesgrunnlagene vil bli sendt ut separat.

Kontrakt nr.	Entreprisens navn	Roller/funksjoner
--------------	-------------------	-------------------

K201	Rivearbeider	
K202	Bygningsmessige arbeider	Hovedentreprenør, hovedbedrift

### 1.3.1 Tiltransport av entrepriser

Det er ikke planlagt tiltransport av entrepriser.

## 1.4 Prosjektorganisasjon

### 1.4.1 Organisasjon

#### Prosjektorganisasjon:

Prosjekteier	PE	Haavar Vive	Statsbygg, EP
Prosjektleder	PL	Christian Nøstvik	Statsbygg, EP
Sikkerhetskoord.		Daniel Hammergren	Statsbygg, EØ
Brukerrep.		Hanne Tosterud	DSS
ARK	ARK/SØK	Knut Pedersen	BA Arkitekter AS
RIV	RIV	Dag Sverre Johnsen	Ingenia AS
RIE	RIE	Trond Salicath	Unionconsult AS
RIBR	RIBR	Marita Hovland	Unionconsult AS
RIAKU	RIAKU	Christopher Gehe	Cowi AS
RIM	RIM	Hilde Heien-Sunde	Cowi AS
RIB	RIB	Svein Gunnar Endresen	Unionconsult AS
Entreprenør K201	ENT	Tor Atle Odden	Alliero AS
Entreprenør K202	ENT		
SHA-koord. Pro.	KP	Christian Nøstvik	Statsbygg, EP
SHA-koord. Utf.	KU/BL	Frode Halle	Statsbygg, EP
Eiendomsforvalter		John Are Iversen	Statsbygg, EØ
Driftsleder		Lars Luneborg/Ivar Svendsen	Statsbygg, EØ

### 1.4.2 Byggherrens organisasjon

#### Prosjekteier (PE):

Prosjekteier er ansvarlig for at prosjektet har rammer og mål, og er ansvarlig for å søke og skaffe tilveie midler for prosjektgjennomføringen.

#### Prosjektleder (PL):

Prosjektleder er Statsbyggs representant og leder prosjektet. Han/hun er ansvarlig for planlegging, gjennomføring, oppfølging og rapportering innenfor prosjektets avtalte rammebetingelser.

#### Assisterende prosjektleder (Ass PL):

Gjennomfører prosjektstyringsoppgaver og andre oppgaver delegert av PL.

#### Prosjekteringsleder (PRL):

Prosjekteringsleder er Statsbyggs representant overfor prosjekteringsgruppen (PG), bistår prosjektleder i daglig kommunikasjon, kontroll og koordinering overfor PG.

#### SHA-koordinator i prosjekteringsfasen (KP):

KP har hatt oppgaver med å koordinere at nødvendige hensyn er tatt til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø under prosjekteringen, og at det er utarbeidet plan som skal ivareta dette under utførelsen.

#### Statsbyggs interne fagressurser:

Tilfører faglige ressurser til prosjektet, og har som oppgave å stille faglige krav til rådgivere, entreprenører og leverandører, og å følge opp kravene gjennom alle faser.

Byggeleder (BL):

Byggeleder er Statsbyggs representant på byggeplassen og skal ivareta Statsbyggs interesser, herunder den tekniske, fremdriftsmessige, og økonomiske oppfølging og kontroll på byggeplassen.

SHA-koordinator i utførelsesfasen (KU):

KU skal samordne under utførelsen slik at plan og bestemmelser om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø blir ivaretatt, og på vegne av byggherre skal koordinator sørge for nødvendige tiltak (sanksjoner) ved avvik.

### **1.4.3 Statsbyggs oppdragsgiver/Bruker**

DSS er oppdragsgiver, DSS er bruker. Oppdragsgiver og bruker har ingen bestillingsfullmakt. All kontakt med brukerne skal gå via byggherren ved PL.

### **1.4.4 Prosjekteringsgruppen**

Følgende er engasjert i prosjektet: se pkt 1.4.1.

## 1.5 Spesielle forhold i prosjektet

Spesielle forhold i prosjektet tar for seg elementer og forhold som entreprenøren særlig bes hensynta i prisingen av tilbudet.

### Adkomst/logistikk

Byggeplassen har begrenset adkomst og det vil være begrensninger på inn- og uttransport av avfall og materialer. Av sikkerhetshensyn vil det ikke være adgang til lagring av materialer eller plassering av container på fortau eller i gate utenfor lokalene over tid (dager). I tillegg, skal all inn- og uttransport til lokalene varsles på forhånd for vakthold.

Entreprenøren har selv ansvar for å fremskaffe tillatelse, avtale leie av grunn, avsperring og skilting ved varelevering og lignende. Dette skal uansett varsles BL/PL minimum 3 dager i forveien slik at vakthold avklares med DSS.

### Rigg

Prosjektet disponerer ingen parkeringsplasser utenfor lokalene eller i parkeringskjeller på eiendommen. Det må derfor påregnes at entreprenøren og eventuelle underleverandører må benytte gateparkering eller andre parkeringsfasiliteter i området. Dette gjelder også for korttidsparkering – bygget er terrorsikret og alle p-plasser utenfor er fjernet.

Alle fasiliteter innenfor prosjektets arealer stilles til disposisjon for entreprenøren. Herunder garderobeskap til fri bruk. Det er også toaletter i arealet.

Entreprenøren må selv sørge for adekvat spiseplass/spiserom i arealet. Det vil ikke være mulighet for brakkerigg eller annet utenfor arealene.

### Lokaler i drift i byggeperioden

Tilliggende bygg/arealer vil være i ordinær drift gjennom hele byggeperioden.

### SHA (høyspentledninger, trafikkforhold osv.)

Akersgata til tider svært trafikkert og fortau er avstengt. Se forøvrig punkt om adkomst.

Det må tas spesielt hensyn til SHA ved planlegging av logistikken i prosjektet. Entreprenøren underlegges ellers ordinær rapportering til Statsbygg og oppfølging av SHA i prosjektet.

### Støy

Støyende arbeider som betongsaging og annet skal ikke gjennomføres mellom 09:00 og 15:00.

Støyende arbeider skal uansett alltid varsles BL og PL på forhånd slik at dette også kan avklares med bruker.

## 2 Beskrivende del

Beskrivende del består av såkalte «bøker». Under beskrives de enkelte bøkene nærmere. Komplette konkurransegrunnlag fremgår av Tilbudsinvitasjonen pkt. 1.1.

### Bok 0 Orientering og spesielle krav

Bok 0 (dette dokumentet) gir en kortfattet beskrivelse av prosjektet og angir spesielle krav som gjelder i prosjektet. Bok 0 er lik for de sidestilte entreprisene.



**Bok 1 Detaljbeskrivelse**

Detaljbeskrivelsen er basert på *NS 3420 Beskrivelsestekster for bygg, anlegg og installasjoner*. Spesielle krav som er felles for alle entreprisene er beskrevet nedenfor i kapittel 3 Spesielle krav.

**Bok 2 Tegningsgrunnlag**

Statsbyggs prosjekteringsgruppe utarbeider tegningsunderlag. Det er ikke aktuelt med BIM i dette prosjektet.

**Bok 3 Supplerende dokumentasjon**

Supplerende dokumentasjon kan bestå av blant annet fremdriftsplan, SHA-plan, PA-bok, MOP, ulike rapporter osv.

### **3 Spesielle krav**

Se vedlegg 07-02-M10 for spesielle krav.