



08000 Kommunegården Sandvika

Totalentreprise riving



BOK 0

03.01.19



Bok 0 Innholdsfortegnelse

1	ORIENTERING OM PROSJEKTET	3
1.1	Generelt	3
1.2	Beliggenhet	3
1.3	Spesielle forhold	4
1.4	Forberedende arbeider	4
1.5	Adresseliste	4
2	ANSVAR OFFENTLIG MYNDIGHETER	5
2.1	Søknadsprosess	5
3	PROSJEKTORGANISASJON	5
3.1	Entrepriseform og gjennomføringsmodell	5
3.2	Prosjektorganisasjon	5
3.3	Organisering av miljøarbeidet	6
3.4	SHA-organisasjon	6
4	FORHOLD PÅ BYGGEPLASS	6
4.1	Rigg og drift av byggeplass	6
4.2	Avfallsplan	7
4.3	Naboer	7
4.4	Byggeplasskilt	7
4.5	Grunnforhold, fundamentering, miljø	7
5	FREMDRIFT	7
5.1	Krav til fremdrift	7
5.2	Dokumentleveranser	8
6	ADMINISTRATIVE KRAV	8
6.1	Totalentreprenør	8
	Totalentreprenøren er ansvarlig for all skatt og folketrygdavgift i utførelsen av kontrakten.	8
6.2	Godkjenning av underentreprenører og prosjekterende	8
6.3	Samarbeid og rapportering	8
6.4	PA-rutiner	9
7	SHA/HMS	9
7.1	SHA/HMS-målsetting	9
7.2	SHA-oppgaver og ansvar	9
7.3	Sanksjoner	9
8	KVALITETSSIKRING	10
8.1	Kvalitetssystem/kvalitetsplan	10



1 ORIENTERING OM PROSJEKTET

1.1 Generelt

Denne bok 0 gjelder for totalentreprise riving.

Kommunegården i Sandvika skal totalrehabiliteres. Bygget består av ca 36 000 m² BTA inkl parkering. Ferdigstilt skal bygget inneha 1300 aktivitetsbaserte arbeidsplasser, og det skal tilfredsstillende energiklasse A og BREEAM «Outstanding». Kontorarealene skal ha full fleksibilitet, og skal enkelt kunne endres fra åpent landskap til kontorer.

Arbeidet deles i to entrepriser: en riveentreprise og en totalentreprise bygg. Rivearbeidene kan starte 03.06.19 og skal ferdigstilles 01.10.19. Byggearbeidene starter umiddelbart etter avsluttet riving. Prosjektet skal ferdigstilles for innflytting i juni 2021.

Bygget skal stripes ned til betongdekker og søyler. Deler av den konstruktive rivingen utføres i neste entreprise; totalentreprise bygg.

Eier av bygget er Bærum Kommunal Pensjonskasse (BKP). Bærum kommune er leietaker og har vært deltakende i utviklingene av prosjektet.

Ombyggingen ble vedtatt i Formannskapet – sak 079/18 den 24.04.18.

Skisseprosjektet ble ferdigstilt i mars 2018. Forprosjektet (riving + bygg) ble gjennomført i perioden juni 18-januar 19. Rivearbeidene skal starte primo juni og ferdigstilles til 01.10.19.

1.2 Beliggenhet

Eiendommen har adresse Arnold Haukelands plass 10, 1338 Sandvika.

Eiendommen ligger mellom Sandvikselven, E18, E16 og Arnold Haukelands plass.





1.3 Spesielle forhold

Det er to veikulverter i tilknytning til bygget. Det går en veikulvert gjennom bygget som deler bygget i to i plan U1 og U2. I tillegg er det atkomst til U2 fra kulvert med innkjøring fra Brodtkorbsgate. Arbeidene som skal utføres må ta hensyn til veikulvertene.

Videre ligger det en kulvert under bygget, med fiberkabler og hovedføringer til hele Bærum. Denne kulverten har atkomst fra U2 som må være intakt og tilgjengelig i hele byggeperioden. Eiere av kabler og føringer i kulverten må få atkomst til kulvert ved behov, og entreprenøren må bistå i slike tilfeller.

Eksisterende bunnledninger fremgår av vedlegg. Tilknytningspunkt for strøm og vann anvises av byggherren.

Reserveaggregatet utenfor bygget og fundamentet det står på, skal beholdes; det skal altså ikke fjernes og rives.

Trafo i U2 skal være i drift hele perioden, og inn- og utluft fra rommet skal være intakt i hele byggefasen.

Trærne rundt Kommunegården skal beholdes og må ikke skades. Park og Idrett har stilt krav ifht utomhusarealene rundt bygget utenfor tiltaksgrensen, som Totalentreprenøren må hensynta.

1.4 Forberedende arbeider

Antennene på taket vil bli fjernet før rivearbeidene starter. Parkeringsselskapet vil fjerne sitt utstyr i parkeringskjelleren, det som står igjen skal medtas fjernet av Totalentreprenøren. Leietaker skal fjerne alt sitt utstyr og møbler. Se for øvrig del II – tekniske beskrivelser.

Kunstverk i «Borggården» (atrie A) og på vegg ved inngangsparti vil bli demontert av leietaker før rivearbeidene starter.

Byggherre vil montere kamera på et eller flere nabobygg som skal ta bilder av byggeplassen fra oppstart riving til innflytting 2021.

1.5 Adresseliste

Nedenfor er adresselisten for deltakerne forprosjektfasen.

Rolle	Firma	Navn
Byggherre	Bærum Kommunale Pensjonskasse	Steinar Manengen
Prosjektleder	Insenti	Beate Aasen
Arkitekt	Pilot Arkitekter	Stein Arne Andreassen, Amanda Jahr Kirkeby m.fl.
IARK	Zinc	Britt Kornum
IARK-LT	Zinc	Björg Eva Røsaak
RIB	Norconsult	Bjørn Blaaid, Bjørn Myrold
RIByFy	Norconsult	Thor-Oskar Relander, Simen Edsjø Kalnæs
RIV	Erichsen & Horgen	Per S Dahl
RIE	Norconsult	Bjørn Rokke
RIBr	Roar Jørgensen	Tore Bratvold
RIM	Erichsen & Horgen	Kirsti Gimnes Are, Stefani E. Papadaki m.fl.
RIA	Norconsult	Mali Rose Haarr
LARK	Lark Landskap	Yvonne Dengin, Karin Fred
Økolog	Norconsult	Torgeir Isdahl
Hydrolog	Norconsult	James William Lancaster
RIG	Norconsult	Banafshe Heidar



Leietaker		
Rolle	Firma	Navn
LT-PL	Bærum kommune Eiendom	Kjersti Lysne Sanden
LT-ombud	Multiconsult	Tom Løkkeberg

2 ANSVAR OFFENTLIG MYNDIGHETER

2.1 Søknadsprosess

Pilot Arkitekter er ansvarlig søker frem til og med ferdigstillelse av rivearbeidene. (Totalentreprenør bygg skal ved oppstart av sine arbeider overta rollen som ansvarlig søker.)

Planlagte datoer:

Riving – April 2019 - Ett-trinns søknad sendes inn etter Totalentreprenør riving er kontrahert

Mai 2019 - Igangsettingstillatelse forventes foreligge

Totalentreprenør riving er ansvarlig for rettidig å fremskaffe nødvendig underlag og dokumentasjon for søknad.

Totalentreprenøren må avklare med kommunen og Statens Vegvesen eventuelle forutsetninger ifht nærliggende og underliggende trafikk.

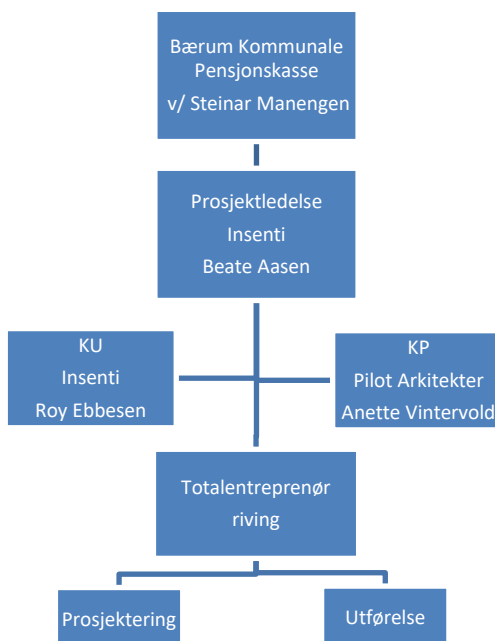
3 PROSJEKTORGANISASJON

3.1 Entrepriseform og gjennomføringsmodell

Arbeidene gjennomføres som totalentreprise. Totalentreprenøren har det hele og fulle ansvar for ledelse og koordinering av totalentreprisen.

3.2 Prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen Kommunegården:



Ved gjennomføring vil Bjørn Rokke/Norconsult AS og Per S Dahl/Erichsen & Horgen AS være byggherreombud RIE og RIV. Bærum kommune er leietaker.



3.3 Organisering av miljøarbeidet

Prosjektet skal tilfredsstillende BREEAM Outstanding. I forprosjektfasen er minstekravene gjennomgått og prosjektert langt nok til å være sikre på at de vil kunne tilfredsstillende i prosjektet.

Multiconsult v/Petter Nordby er BREEAM revisor i prosjektet. I rivefasen vil Erichsen & Horgen være AP.

Totalentreprenøren må tilfredsstillende de krav som knyttes til BREEAM, som beskrevet i C1. Funksjonsbeskrivelse riving - Generelt - BKP. BREEAM Pre-analysen er et orienterende vedlegg, som beskriver BREEAM-krav til totalentreprisen for bygging. Totalentreprenøren skal gjennomføre opplæring av egne ansatte og underentreprenører i relevante BREEAM-krav.

3.4 SHA-organisasjon

I gjennomføringen vil rollene iht Byggherreforskriften være som angitt nedenfor:

Rolle	Rivefase	Byggefase
BHR	Insenti	Insenti
KP	Pilot Arkitekter	Totalentreprenør Bygg
KU	Insenti	Insenti

Det er utarbeidet SHA-plan som skal etterkommes. Denne angir hvem som er ansvarlig for oppdatering av planen i de ulike fasene.

4 FORHOLD PÅ BYGGEPLASS

4.1 Rigg og drift av byggeplass

Rigg og drift av byggeplassen er Totalentreprenørens ansvar.

Totalentreprenøren skal inkludere alle rigg-, drifts- og byggeplassarrangementer som er nødvendige for å gjennomføre kontraksarbeidene. Totalentreprenøren må selv besørge alle nødvendige tillatelser i forbindelse med rigg og drift. Det vises til vedlegg C.1 i forhold til overdragelse av gjerder, dekkesikring mm.

Totalentreprenøren skal utarbeide en detaljert riggplan som skal godkjennes av Byggherren før tilrigging starter.

Totalentreprenøren besørger og bekoster all nødvendig tilkøpling og forbruk av strøm, vann, avløp, og tele/IKT i byggeperioden til rigg og drift. Måling av forbruk skal ivaretas av Totalentreprenøren.

Totalentreprenøren har det fulle ansvar for påvisning av kabler og ledninger i de områder det skal utføres arbeider.

Langs hele fasaden mot Rådhuset/Claude Monets Allé er det en underliggende Servicegate, samt diverse andre arealer om også er overdekket med betonglokk. Betongdekkene, både inne i og utenfor Kommunegården, har begrenset kapasitet ifht belastninger, som må hensyntas ved planlegging og plassering av kran, containere etc. Kapasitet og belastning må avklares med RIB. Totalentreprenøren gis anledning til å inngå avtale med RIB i forprosjekt; Norconsult ved Bjørn Blaaid. Kapasitet og stabilitet av grunn må avklares med geotekniker før evt plassering av rigg, kran e.l. Ved bruk av tårnkran må Totalentreprenøren være forberedt på at det trolig må settes pæler for fundament. Disse skal i så fall kunne gjenbrukes av Totalentreprenør bygg.

Det er krav knyttet til bruk av grøntområde utenfor bygningen. Tiltaksgrensen er angitt på situasjonsplanen (vedlagt). Park og Idrett har stilt krav ifht trær og areal utenfor tiltaksgrensen.

Overgang mellom rivefase og byggefase skal avtales nærmere.



4.2 Avfallsplan

Totalentreprenør er ansvarlig for utarbeidelse av avfallsplan. Krav og angivelser i miljøsaneringsrapport skal ivaretas av Totalentreprenøren. Alle krav til avfallshåndtering skal ivaretas av Totalentreprenøren.

4.3 Naboer

Alle nabobygg vil være i drift under anleggsperioden, og forhold som påvirker nabobygg i drift må tas hensyn til.

Totalentreprenøren skal tilstrebe et godt forhold til naboene. Entreprenøren skal iverksette nødvendige tiltak for å hindre at naboer, publikum og omliggende områder blir utsatt for fare og unødvendige ulemper fra anleggsdriften på grunn av støy, rystelser, støv, trafikk, forurensing med videre.

Totalentreprenøren skal månedlig informere naboer om pågående og kommende aktiviteter, arbeidstid, forventet støy og andre ulemper. Dersom behov kan hyppigere informasjon være nødvendig.

4.4 Byggeplasskilt

Reklameretten på byggeplassen tilhører Byggherren. Entreprenører og prosjekterende kan ikke sette opp reklameskilter uten at dette på forhånd er godkjent av Byggherren.

4.5 Grunnforhold, fundamentering, miljø

Eksisterende bygg sitt bæresystem har lite restkapasitet, og plassering og bruk av utstyr og maskiner på dekker må avklares med RIB.

Arbeidene skal ikke medføre noen form for forurensning av miljø. Avfall skal håndteres iht miljøsaneringsrapport og retningslinjer og krav for avfallsbehandling.

5 FREMDRIFT

5.1 Krav til fremdrift

Rivearbeidene kan starte 03.06.19 og skal ferdigstilles til 01.10.19. Totalentreprenøren skal utarbeide og ajourføre en detaljert ressurs- og fremdriftsplan for alle faser. Planen skal også synliggjøre hvordan krav til HMS ivaretas.

Planen skal oppdateres når det oppstår forhold av betydning for planen eller prognosen.

Totalentreprenøren skal sammen med tilbudet levere utkast til fremdriftsplan med hovedaktiviteter for sine kontraktsarbeider.

Totalentreprenør skal, innen 4 uker etter kontraktsinngåelse, utarbeide en detaljert fremdriftsplan. Denne fremdriftsplanen skal benyttes for fremdriftsrapportering. Totalentreprenør skal sørge for samordning av fremdriften på byggeplassen. Det skal av planen fremgå når hver etasje (evt område) er ferdig revet og klart for skanning.

Produksjonen skal følge avtalt fremdriftsplan. Dersom det skulle oppstå forhold som medfører forsinkelser iht planen gjelder følgende:

- Byggherren skal varsles omgående av Totalentreprenør dersom det oppstår forhold som kan medføre forsinkelser iht. plan. Totalentreprenør skal foreta forsering for å ta igjen forsinkelser som skyldes egne forhold uten omkostninger for Byggherren
- Byggherren skal varsles omgående dersom andre entreprenørers arbeider kan medføre forsinkelser
- Dersom det identifiseres forhold ved fremdrift som påvirker SHA/risiko, skal Byggherren varsles og konsekvenser beskrives
- Risikoforhold innen HMS/SHA skal ivaretas og innarbeides i fremdriftsplanen.

På ferdigbefaring og overtakelse av rivearbeidene vil Totalentreprenør bygg delta.



5.2 Dokumentleveranser

For dokumentleveranser gjelder følgende frister:

Frist	Beskrivelse	Dato
1	Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø	Senest 3 uker etter kontraktsinngåelse
2	Kvalitetsplan	Senest 4 uker etter kontraktsinngåelse
3	Fremdriftsplan (detaljert)	Senest 4 uker etter kontraktsinngåelse
4	Faktureringsplan	Senest 3 uker etter kontraktsinngåelse
5	Riggplan	Senest 3 uker etter kontraktsinngåelse
6	Månedrapporter	Innen 10. hver måned

6 ADMINISTRATIVE KRAV

6.1 Totalentreprenør

Totalentreprenøren skal i rett tid innhente og opprettholde de godkjenninger og tillatelser som er nødvendige for utførelsen av oppdraget.

Totalentreprenøren er ansvarlig for all skatt og folketrygdavgift i utførelsen av kontrakten.

Godkjent ID-kort (HMS-kort) utstedt av Arbeidstilsynet kreves av alle som arbeider på byggeplassen.

Totalentreprenøren skal forsikre seg om at underleverandørene følger de samme rutiner og ansvar som er pålagt Totalentreprenøren.

Det er Totalentreprenørens plikt å rapportere iht gjeldende krav til Sentralskattekontoret for utenlandssaker.

Tilbyder skal ha tilstrekkelig tilgjengelig bemanning for gjennomføringen. Tilbyder skal være miljøsertifisert og tilfredsstillende BREEAM-krav bl.a. MAN 03.

Møter og all korrespondanse skal gå på norsk (evt skandinavisk), all dokumentasjon skal være på norsk.

6.2 Godkjenning av underentreprenører og prosjekterende

Totalentreprenøren kan kun benytte seg av to underentreprenørledd. Dersom det skulle oppstå behov for ytterligere ett ledd, må det fremlegges og godkjennes av byggherren før de kontraheres. Totalentreprenøren skal ved valg av underentreprenører, rådgivere og leverandører påse at de tilfredsstiller gitte krav til leveransen.

6.3 Samarbeid og rapportering

Totalentreprenøren skal utarbeide en kortfattet månedsrapport som redegjør for kostnads- og fremdriftsmessig status, status for kvalitetssikring, HMS/SHA, miljø, viktige hendelser, avvik med årsak og korrigerende tiltak samt saker som krever Byggherrens avklaring.

Rapporteringsperiode er kalendermåned. Månedsrapporten skal leveres Byggherren senest den 10. i etterfølgende måned.

Månedsrapporten skal inneholde:

- Ett sammendrag
- Kort beskrivelse av status og utført arbeid i perioden
- Kostnadmessige nøkkeltall kontrakt / påløpt for perioden og akkumulert
- Fremdriftsmessige nøkkeltall med overordnet vurdering
- Oppnådde milepeler i perioden
- Planlagte milepeler neste periode



- Evt. avvik fra fremdriftsplan med korrigerende tiltak
- Evt. avvik i utførelse
- Viktige / kritiske aktiviteter neste periode
- Organisasjon
- Forhold som krever Byggherrens avklaring
- Problemområder og korrigerende tiltak
- HMS/SHA, RUH, H1-skader/H2-skader, arbeidstimer i perioden og akkumulert
- Kvalitetssikring
- Forbruk av energi (kWh) og vann (m³), samt forslag til tiltak for reduksjon

6.4 PA-rutiner

Det vil bli utarbeidet PA-bok for prosjektet med administrative rutiner som Totalentreprenøren og øvrig organisasjon skal følge.

7 SHA/HMS

7.1 SHA/HMS-målsetting

Det skal være trygt å arbeide, besøke og ferdes i og rundt Byggherrens eiendommer og byggeprosjekter.

Prioritering av HMS/SHA i prosjektet skal gå foran tekniske, fremdriftsmessige eller økonomiske vurderinger, i den grad det er en konflikt mellom ulike interesser eller målsettinger.

7.2 SHA-oppgaver og ansvar

Totalentreprenør riving har ansvaret for SHA-arbeidet på byggeplassen og all oppfølging på prosjektet frem til ferdigstilling og overlevering av kontraktsarbeidene sine. SHA-organiseringen fremgår av pkt 3.4.

- Totalentreprenør skal være hovedbedrift iht. Arbeidsmiljøloven.
- Totalentreprenør skal gjennomføre Sikker Jobb Analyse (SJA), og risikofylte arbeidsoperasjoner skal defineres i overordnet fremdriftsplan.
- Sosial dumping: Totalentreprenør skal bekrefte at samtlige ansatte, innleide og underentreprenører har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med allmenngjøringsloven og tilhørende forskrifter, samt overholder alle krav til SHA, kvalitetssikring, internkontroll og sikkerhet som nevnt i denne avtale. Solidaransvar iht. ligningsloven § 6-10 Meldeplikt ved bruk av utenlandsk arbeidskraft skal også følges.
- Alle ulykker, nestenulykker og farlige forhold skal rapporteres til Byggherren. Nødvendige sikkerhetstiltak må gjennomføres umiddelbart slik at ytterligere skade ikke skjer.
- Byggherre skal ha mulighet for å følge opp dette iht. *Forskrift om informasjons- og påseplikt og innsynsrett*. Påseplikten innebærer blant annet at byggherre kan be om at alle opplysninger om lønns- og arbeidsvilkår dokumenteres ved kopi av arbeidsavtaler, lønsslipp og timelister.
- Det skal gjennomføres et SHA-oppstartsmøte mellom Totalentreprenøren og Byggherren etter kontraktsinngåelse, før byggestart. Byggherren har ansvar for gjennomføringen av møtet.

7.3 Sanksjoner

Dersom Totalentreprenøren eller dennes underentreprenør ikke utarbeider prosjektilpasset KS/HMS-system, sikkerhetsrutiner eller etterkomme påbud om tiltak for å hindre at det skjer skade på mennesker eller miljø, kan Byggherren stanse arbeidet, holde tilbake betaling eller avvente betaling av mottatt faktura, inntil forholdet er brakt i orden og godkjent av KU.

Dette gir ikke Totalentreprenøren rett til forsinkelsesrente eller godtgjørelse for de merkostnader dette måtte medføre.

8 KVALITETSSIKRING

8.1 Kvalitetssystem/kvalitetsplan

Det forutsettes at Totalentreprenøren har et etablert kvalitetssystem som anvendes i prosjektet. Kvalitetssystemet skal være basert på hovedprinsippene i NS-ISO 9001:2008. Totalentreprenøren skal dokumentere at kvalitetssystemet ivaretar de krav til kvalitetskontroll og dokumentasjon som kontrakten med Byggherren fastsetter.

Spesielt blir det lagt vekt på at Totalentreprenøren selv har ansvaret for å påvise at foreskrevet kvalitet er levert for hvert enkelt delprodukt. Totalentreprenøren skal innen 4 uker etter bestilling og før arbeidene starter fremlegge kvalitetsplan vedlagt eksempler på kontrollplan og sjekklister. Byggherren har rett til innsyn og kontroll av Totalentreprenørens og underentreprenørens kvalitetssikring i prosjektet.

Totalentreprenøren er ansvarlig for systematisk kontroll av egne, underentreprenørers og leverandørers arbeider som omfattes av kontrakten.

Før overtagelse kreves dokumentasjon av Totalentreprenør på at egenkontroll er gjennomført og evt. feil og mangler er rettet opp. Dokumentasjon på gjennomført egenkontroll skal overleveres BH.