

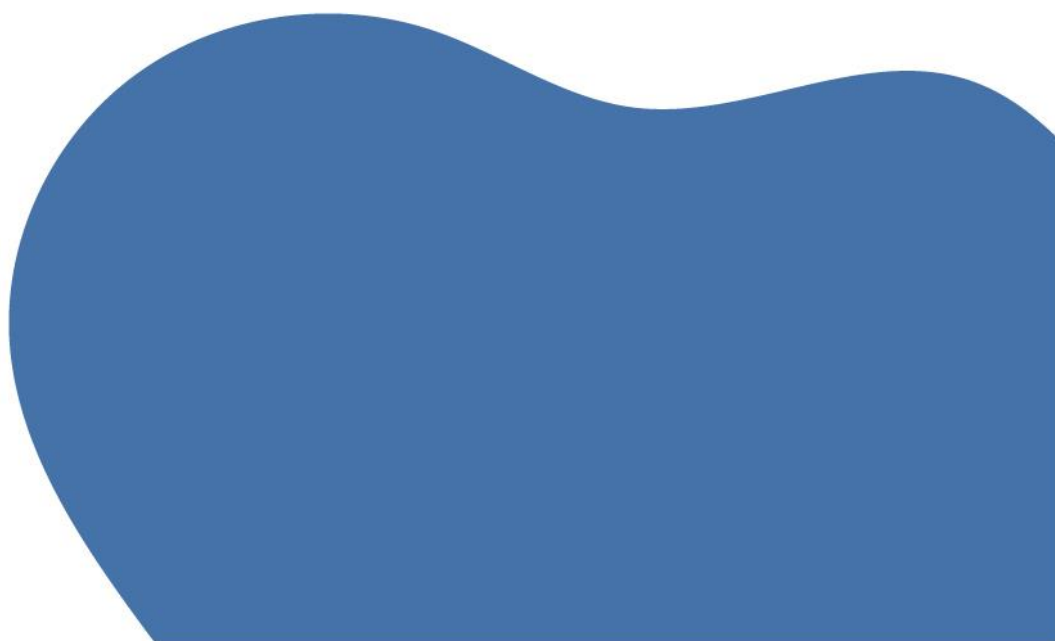
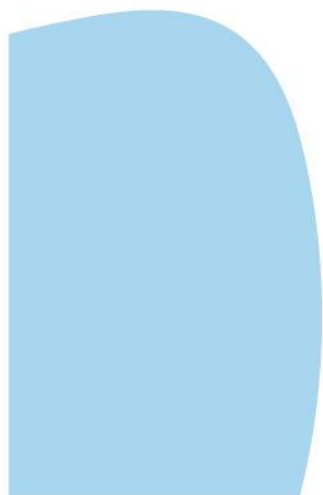


Stavanger
kommune

Orientering om byggeprosjektet, mål, krav og organisering

3844110 Finnøy Helse og omsorgssenter
utbygging – Teknisk bygg for trafo- og nødstrøm

Byggeprosjekter, 13.08.21





Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -	Dokumentkategori	Byggherremal
	Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til organisering	Siste revisjonsdato	
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging	Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen

1 Orientering om byggeprosjektet

1.1 Bakgrunn

Stavanger Kommune skal med «Byggeprosjekter BMU» som byggherre stå for en utbygging av Finnøy Helse og Omsorgssenter. Nybygget vil få 20 sykehjemsplasser, lokaler for fysioterapi, dagsenter, kafe', og diverse rom for administrasjonen osv. I tillegg skal kjøkken i dagen sykehjem bygg renoveres, samt at en del arealer skal tilpasses den nye utbyggingen og noe rehabiliteres til hjemmesykepleie osv. Se «Byggeprogram Finnøy OS utbygging» for mer info.

Det skal som eget prosjekt etableres et separat teknisk bygg på ca.95 m2 mot nordvest med trafostasjon, hovedtavle og nødstrømsaggregat. Det må etableres adkomstvei inn fra sør til det tekniske bygget og noe VA må legges om i forkant. Dette prosjektet deles i to entrepriser, en for grunn- og bygg (inkl. rigg og hovedbedrift) og en for elektroarbeid (inkl. nødstrømsaggregat).

Lyse står for fremføring fra nord av høyspent inn til trafo og videre legging av lavspenning til eksisterende og eksisterende bygningsmasse.

1.2 Miljø- og energikonsept

Stavanger kommunes Klima- og miljøplan 2018 – 2030 skal legges til grunn for prosjekteringsarbeidet.

Stavanger kommune legger stor vekt på en miljøvennlig oppføring og drift av sine bygg. Prosjektgruppen er ansvarlig for å finne et bærekraftig konsept for byggeprosjektet som fører til redusert CO2-utslipp. Det innebærer arealeffektive løsninger, energieffektiv bygningsdesign, posisjonering av bygget og miljøvennlig materialbruk. Ventilasjonsdesign og valg av energiløsninger skal inngå i en helhetlig vurdering for hvert prosjekt.

1.2.1 Prosjektets mål iht. Klima- og miljøplan 2018 – 2030

[Tiltak i handlingsplan klima og miljø 2018-2022](#) er gjeldende for prosjektet, og følgende spesifikke mål gjelder for dette prosjektet:

- Det er besluttet å legge til rette for biogass på dette prosjektet.
- Det stilles krav til at tropisk trevirke ikke skal inngå i produktene som brukes eller leveres til byggeprosjektet

E10a Massivtre ble diskutert for prosjektet, men besluttet som uegnet for sykehjemmet.

E26 Det er et krav om at byggvarme/-tørk i skal skje med strøm.

E27 Det er krav om at belysning på byggeplassen skal være energieffektiv (LED) og styrt for å unngå belysning når det ikke foregår arbeid.



Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -	Dokumentkategori	Byggherremal
	Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til organisering	Siste revisjonsdato	
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging	Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen

- E28 Brakkeriggen skal være godt isolert på nivå med krav i TEK17, og ha system for senkning av temperatur om natten og i helger og ferier.
- E29 Drivstofftank skal plasseres slik at risiko for spill ved tanking, lekkasje og påkjøring/dytting forhindres, eventuelt med sikring/barriere.
- E30 Prosjektet skal ha fossilfri byggeplass. Dette inkluderer ikke transport til og fra byggeplassen, men øvrige maskiner skal være elektriske eller bruke diesel fra sertifisert bærekraftig kilde. Kran skal være elektrisk. Bruk av maskiner med annet drivstoff skal avklares med byggherren.

1.3 Prosjekteringsanvisninger

Prosjektet blir utarbeidet i forhold til prosjekteringsanvisninger utarbeidet ved avdeling Byggforvaltning i BMU.

1.4 Entreprenørmodell – Teknisk bygg

Teknisk bygg (trafo og nødstrøm) gjennomføres som en egen byggesak for i forkant av utbyggingsprosjektet og gjennomføres med to entrepriser:

E2	Grunn- og bygningsmessig arbeid (Hovedbedrift+Rigg)	RIB
E4	Elektroarbeider	RIE

1.5 Kostnader

Det er avsatt 179 mill inkl.mva. til nybygg og 6 mill til brannsikring bestående bygg, teknisk bygg inngår i disse tallene.

1.6 Prosjektets art og omfang

Oversiktskart.

Sted og prosess Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -
Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til
organisering

Dokumentkategori Byggherremal
Siste revisjonsdato
Dokumentansvarlig Alle, Kristin Jensen

Gyldighetsområde Gjelder for bymiljø og utbygging



Trafo/Nødstrøm (eget prosjekt i forkant av hovedprosjekt)

Separat nybygg på ca. 95 m2 som oppføres i betong/betongelementer. Inneholder trafo, hovedtavle og nødstrømsaggregat (850 kVA). Det må etableres anleggsvei inn fra sør til dette bygget.

Sykehjem – Nybygg

Inneholder 20 sykehjemsplasser, lokaler for fysioterapi, dagsenter, kafe, og diverse rom for administrasjonen

Sykehjem – Eksisterende

U.etg. - totalrenoveres og tilknyttes u.etg i nytt sykehjem

1.etg. - etablere seksjoneringsvegg midt i bygget og etasjen fullsprinkles. Inngangsparti mot omsorgsleiligheter totalrehabiliteres og hovedtavle flyttes. Hjemmesykepleie får omdisponert arealer (125 m2) og egen inngang mot sydøst.

2. Etablere seksjoneringsvegg midt i bygget og etasjen fullsprinkles

3.etg/loft - 3 gamle ventilasjonsaggregat fjernes og 4 nye installeres.

Omsorgsleiligheter

1.etg – 150 m2 totalrehabiliteres og tilknyttes nybygget via en glassgård. Etasje fullsprinkles og ny hovedtavle installeres, denne kobles til ny trafo.

2.etg – nytt areal etableres ifm glassgård

Arealoversikt nybygg/rehab:

	Nybygg	Sykehjem	Omsorgsleiligheter
U.etg	982 m2	566 m2	30 m2



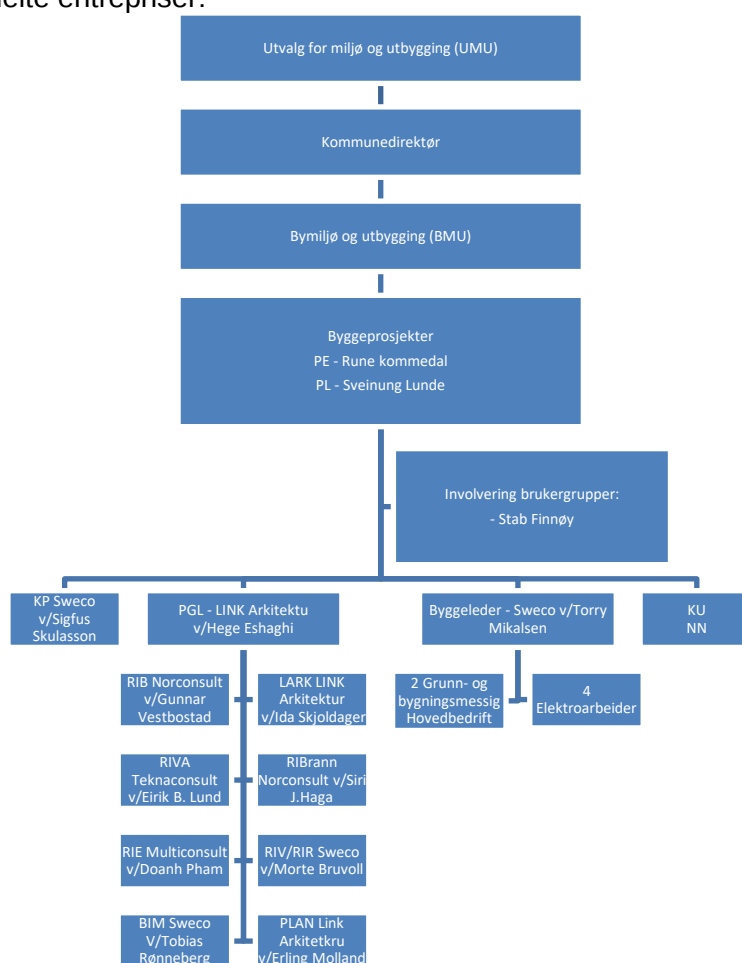
Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -	Dokumentkategori	Byggherremaal
	Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til	Siste revisjonsdato	
	organisering	Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging		

1.etg	1262 m2	150 m2	125 +112 m2
2.etg	1178 m2	63 m2	0
Totalt	3422 m2	746 m2	267 m2

2 Byggherrens og prosjektets organisering

Stavanger kommune v/ Kommunalstyret for miljø og utbygging (UMU), er tiltakshaver i henhold til kommunens byggeinstruks.

Organisasjonskart delte entrepriser:



2.1 Byggherre - Utvalg for miljø og utbygging (UMU)

Utvalg for miljø og utbygging er Stavanger kommunes faste byggekomité og leder prosjektet i henhold til byggeinstruksen.



Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -	Dokumentkategori	Byggherremal
	Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til organisering	Siste revisjonsdato	
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging	Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen

Utvalg for miljø og utbygging oppretter prosjektgruppen som består av prosjektlederen (som er sekretær for gruppen), planleggerne samt representant fra brukerne og fra den kommunalavdelingen som forvalter bygget.

Utvalget godkjenner videre organisering av prosjektets gjennomføring.

2.2 Prosjekteier

Prosjekteier (PE) har det overordnede ansvaret for gjennomføringen av prosjektet. Prosjekteiers rolle er å sikre at prosjektet gjennom hele prosjektperioden er fokusert på å nå målene og levere et resultat som vil gi de ønskede gevinstene for Stavanger kommune.

2.3 Prosjektgruppen

Prosjektgruppen (PG) forutsettes å ha jevnlig kontakt med valg for miljø og utbygging for prinsippavgjørelser, skissemessige løsninger, økonomiske konsekvenser, fremdriftsplaner, utvidet konsulentbistand mv

Endringer som går ut over vedtatte rammer mht. planer og økonomi kan eller må forelegges utvalget eller formannskapet, eventuelt bystyret for endelig avgjørelse.

2.4 Prosjektleder

Prosjektleder (PL) er **Byggeprosjektets** representant og er den administrative leder av prosjektgruppen og byggeprosjektet. Han/hun er ansvarlig for gjennomføring, oppfølging og rapportering innenfor prosjektets avtalte rammebetingelser.

2.4.1 Fullmakt

PL har fullmakt innenfor gjeldende rammer til å binde kommunen ved avtale.

2.5 Brukere og premissgivere

Kommunens forskjellige tjenesteområder er brukere av kommunens formålsbygg. Avdeling Byggforvaltning i BMU er byggeier og forvalter formålsbyggene. Representanter fra aktuelle tjenesteområder vil sammen med representanter fra Byggforvaltning er premissgivere i prosjektet.

2.5.1 Bruker definert ved tjenesteområde

Helse og Omsorg v Anne Kjersti Medhus og einingsleiar Gaute Tengesdal representerer brukerne.

2.5.2 Premissgiver

Avdeling Byggforvaltning BMU er premissgiver for bygningsmassen og tekniske installasjoner. Gjennom prosjekteringsanvisningene angir byggeier krav til bygningsmassen, tekniske installasjoner og FDVU.



Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre - Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til organisering	Dokumentkategori	Byggherremal
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging	Siste revisjonsdato	
		Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen

2.6 Prosjekteringsgruppen

Prosjekteringsgruppen (PRG) består av de engasjerte ansvarlige og kontrollerende prosjekterende (PRO og KPR) etter forskrift til plan- og bygningsloven.

Prosjekteringsgruppens oppgaver er beskrevet nærmere i felles ytelsesbeskrivelse og fagytelsene. Prosjekteringsgruppen etableres ved inngåelse av enkelte kontrakter for en eller flere fagytelser. Rådgiverne er som en del av prosjekteringsgruppen kun ansvarlig for egen prosjektering iht. ytelsene og kontrakten.

De engasjerte prosjekterende er kommunens rådgivere og kan ikke påføre kommunen som tiltakshaver forpliktelser uten en spesiell fullmakt til dette.

PG avholder prosjekteringsmøter for koordinering av planer og tekniske løsninger.

Gruppen ledes av prosjekteringsleder (PGL) som også fører referat. Arkitekten er ansvarlig søker (SØK) etter forskrift til plan- og bygningsloven. Sweco innehar rollen som SHA-koordinator i prosjekteringsfasen (KP).

Meddelelser, opplysninger, pålegg og instruksjoner som er ført i referat er ikke bindende for tiltakshaver uten at dette på forhånd er avtalt med prosjektleder.

2.6.1 Prosjektets prosjekteringsgruppe (PRG)

Firma	Rolle	E-postadresse
Sveinung Lunde, Stavanger Kommune	BH/PL	sveinung.lunde@stavanger.kommune.no
Hege Ø. Eshaghi, Link Arkitektur	PL ARK / PGL	hoe@linkarkitektur.no
Gudmunda Geirmudsdottir, Link Arkitektur	ARK	gg@linkarkitektur.no
Gunnar Vestbøstad, Norconsult	RIB	Gunnar.Vestbostad@norconsult.com
Hilde K. Lindemark, Sweco	RIV/RIR	Hilde.Kristin.Lindemark@sweco.no
Sindre S. Idland, Multiconsult	RIE	Sindre.Stokkebo.Idland@multiconsult.no
Tønnes Ognedal, Brekke&Strand	RIAku	tao@brekkestrand.no
Eirik Brødremoen Lund, Teknaconsult	RIVA	eirik@teknaconsult.no
Jesper Rasmussen, Link Arkitektur	LARK	jr@linklandskap.no
Andrew Halseid-Budd, Link Arkitektur	LARK	ahb@linklandskap.no
Erling Molland, Link Arkitektur	PLAN	erm@linkarkitektur.no
Doanh Quoc Pham, Multiconsult	RIE	Doanh.Quoc.Pham@multiconsult.no
Ulrike Baer, Link Arkitektur	RIBfy/ RIEnergi	ub@linkarkitektur.no
Morten Andre Bruvoll, Sweco	RIV	Morten.Bruvoll@sweco.no



Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -	Dokumentkategori	Byggherremal
	Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til	Siste revisjonsdato	
	organisering	Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging		

Onsi Fazzel Rahiem, Stavanger Kommune, Forvaltning	BH/ Forvaltning	Rahiem.Fazel.Onsi@stavanger.kommune.no
Sindre Thormodsrud Volleng	RIB	Sindre.Thormodsrud.Volleng@norconsult.com

2.7 Prosjekteringsgruppeleder (PGL)

Prosjekteringsgruppeleder er Byggeprosjekters representant overfor prosjekteringsgruppen (PG), denne bistår prosjektleder i daglig kommunikasjon, kontroll og koordinering ovenfor PG. **Link Arkitektur** har denne rollen.

2.8 Ansvarlig søker

Link Arkitektur er ansvarlig søker (SØK) etter forskrift til plan- og bygningsloven.

2.9 Byggeleder

Byggeleder (BL) Torry Mikalsen (Sweco) er tiltakshavers representant på byggeplassen, og forestår teknisk og fremdriftsmessig kontroll av byggearbeidene.

Byggelederen har, hvis ikke annet er avtalt, fullmakt til ved bruk av rekvisisjon å bestille arbeider utført. Dette gjelder bare arbeider som ikke kan følge vanlige rutiner.

2.9.1 Fullmakter

Byggeleder (BL) kan innenfor gitt rammer (kr 30.000,-) og etter avtale med byggherre rekvirere inngangsettelse av tilleggsarbeider for å sikre byggets fremdrift og kvalitet.

2.10 Koordinator(er) (BHF §13)

Byggherre ved avd. Byggeprosjekter skal utpeke koordinatorene for prosjekteringsfasen og utførelsesfasen iht. Byggherreforskriftens §13. KU blir en egen anskaffelse.

2.10.1 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. (Ref. BHF §13.)

2.10.2 SHA-koordinator i utførelsesfasen (KU)

KU skal samordne under utførelsen slik at plan og bestemmelser om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø blir ivarettatt, og på vegne av byggherre skal koordinator sørge for nødvendige tiltak (sanksjoner) ved avvik. (Ref. BHF §13.)

Rådgiverne kan ikke påføre byggherren forpliktelser uten spesielle fullmakt til dette.



Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -	Dokumentkategori	Byggherremal
	Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til	Siste revisjonsdato	
	organisering	Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging		

Rådgiver med spesielt ansvar innen ytre miljø skal angis. utgangspunkt i en tidligere negativ evaluering be tilbyder dokumentere at påpekte forhold er rettet.

2.11 Prosjekteringsfase og byggefase

I dokumentene «Organisering og krav for prosjekteringsfasen» og «Organisering og krav for byggefase» er føringer lagt for disse fasene.

2.12 Integrerte tekniske bygningsinstallasjoner (ITB)

2.12.1 ITB-ansvarlig

ITB ansvarlig, Richard Roaldsøy, er Byggherres representant og er den administrative leder for ITB arbeidet. ITB-ansvarlig har følgende oppgaver:

- Oppfølging entreprenør, iht. ITB standard NS3935 og NS6450.
- ITB møter med RITB, Systemintegratorer, prosjekterende osv.
- Oppfølging av RITB oppgaver.
- Rådgivningsfunksjon mot BH etter behov med hensyn på de tekniske anlegg og funksjonaliteter.

2.12.2 RITB

RITB, **NN** vil bli engasjert av Byggherre og vil ha den daglige oppfølgingen i forbindelse med igangsetting og tester. RITB har følgende oppgaver:

- Være ansvarlig for å kontrollere at prosjekteringen oppfyller kravene som ITB-ansvarlig setter.
- Ansvar for å sikre at prosjekteringen ivaretar samspillet mellom de tekniske systemene og rapporterer til ITB-ansvarlig på dette.
- Integrering av ITB i byggeprosessen og i fremdriftsplaner.
- Avholde ITB møter og oppfølging av systemintegrator.
- Kvalitetssikre testprosedyrer, samt delta i idriftsettingsfasen og påse at grensesnitt mot byggherreleveranser blir ivaretatt.
- Idriftsettings ansvarlig, organisering og koordinering av testing sammen med systemintegrator.

3 Evaluering

Byggeprosjekter bruker evalueringsskjemaene som er basert på evalueringsskjemaet fra DIFI for evaluering av gjennomført rådgiveroppdrag og entrepriseroppdrag (vedlegg i dokumentgruppe 1).

Hensikten med skjemaene er å skape økt bevissthet hos Byggeprosjekter, rådgivere og utførende for hvilke krav og forventninger som stilles til en god leveranse og å bidra til forbedringer.



Sted og prosess	Direktør - Bymiljø og utbygging / Byggherre -	Dokumentkategori	Byggherremal
	Maldokumenter / Gr. 3 - Om prosjektet og krav til organisering	Siste revisjonsdato	
Gyldighetsområde	Gjelder for bymiljø og utbygging	Dokumentansvarlig	Alle, Kristin Jensen

Byggeprosjekter utsteder evalueringen ved avslutning av oppdraget, skjemaet oversendes rådgivere og utførende for eventuelle skriftlige kommentarer inne tre uker.

Evalueringen med eventuelle kommentarer vil brukes av Byggeprosjekter som egen referanse ved tildeling av fremtidige oppdrag. Ved tildeling av nye oppdrag kan Byggeprosjekter med utgangspunkt i en tidligere negativ evaluering be tilbyder dokumentere at påpekte forhold er rettet.