

Tolga Kommune

Prosjektbeskrivelse

**Totalentreprise Ombygging skole, barnehage og
nytt kulturhus.**



Oppdragsnr.: 5183848 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01
2018-10-15

Oppdragsgiver: Tolga Kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Eivind Moen
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Bjørn Fredheim

01	2018-10-15	Prekvalifisering	Ervin	BF	
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Orientering om prosjektet	4
1.1	Overordnet beskrivelse av prosjektet	4
1.2	Utforming /arkitektur/prosjektering	5
1.3	Byggherre	6
1.4	Beliggenhet	6
1.5	Organisering av prosjektet	6
1.6	Kontraktarbeidet	7
1.7	Tidsplan	7
1.8	Fysiske rammebetingelser	7

1 Orientering om prosjektet

1.1 Overordnet beskrivelse av prosjektet

Tolga kommune skal bygge ny barnehage i deler av bygg for dagens skole. Det er dagens formingsavdelingen i skolebygget som skal bygges om til barnehage. Deler av skolens arealer skal også bygges om.

I tilknytning til skolen ligger dagens forsamlingslokale/kulturhus (Vidarheim). Dette bygget skal rives i sin helhet og nytt kulturhus skal bygges på dette arealet.

Prosjektet er forutsatt utført som totalentreprise der byggherre har utarbeidet et forprosjekt som er styrende. Utarbeidelse av nødvendig detaljprosjektering, arbeidstegninger og annet produksjonsunderlag, beregninger mm er en del av totalentreprenørens kontrakt. Prosjekteringsgruppa er den samme som har utarbeidet forprosjektet og blir tiltransportert totalentreprenøren.

Tolga Kommune ønsker å ta et helhetsgrep for barnehage, skole, kulturskolen og nytt kulturbygg. De vil satse på oppvekst og bygge for framtiden ved å blant annet:

- Skape en felles, åpen og inkluderende møteplass på tvers av generasjoner.
- Lage gode og arealeffektive rom som skaper trivsel og læringslyst.
- Etablere en felles hovedadkomst som blir hjertet i det nye anlegget.
- Inndelegge bygget og dets funksjoner slik at det er mulig å få til en fleksibel dag/kveldsbruk og sambruk av rom.
- Bygge driftseffektivt slik at årlige driftsutgifter til bygg reduseres

For å få gjennomført dette er man avhengig av at Vidarheim rives i sin helhet. Eksisterende formingsavdelinger skal delvis rives for bygging av ny barnehage, samt innvendig riving i arealer for nytt kjøkken og skolekjøkken med birom.

Det er på uteareal nord for ny barnehage også et bygg i 2 etasjer med uthus som skal rives i sin helhet.

I skoledelen av bygget skal enkelte av rommene bygges om. Berørte arealer er angitt på tegning.

Det er ifbm med de planlagte arbeidene utarbeidet tegninger som skal være styrende for prosjektet.

Tolga kommune ønsker å ha fokus på miljøriktig materialvalg med utstrakt bruk av tre. Det skal vektlegges energieffektive og driftseffektive løsninger. Nybygg skal tilfredstille krav i TEK17.

Utearealer:

Utomhusarbeidene skal ikke være en del av entreprisen. Avgrensninger er satt til 5 m fra bygningskropp. Disse arealene skal være komprimert og avrettet og klar for asfalt/plen.

Nytt fjernvarmeanlegg bygges i annen entreprise med tilknytning i eksisterende teknisk rom. Koordinering mot denne entreprisen må påregnes.

1.2 Utforming /arkitektur/prosjektering

Det er utarbeidet tegninger for arbeidene som gir føringer for både fasader planløsninger. Totalentreprenøren skal anse disse som styrende for prosjektet.

Bygget(ene) skal ha høy arkitektonisk-, bygnings- og håndverksmessig standard med funksjonelle og gjennomarbeidede løsninger. Materialanvendelse og utførelse skal legge vekt på gode miljøkvaliteter, rasjonelt renhold og fornuftig vedlikehold.

Tiltaksklasse 2 er lagt til grunn for gjennomføringen av prosjektet.

Brann

Etter en foreløpig brannvurdering er det forutsatt at bygget(ene) blir i brannklasse 1. Bygget deles i 3 seksjoner, som er forutsatt plassert i risikoklasse 2, 3 og 5. Ved oppdeling av bygget i 3 seksjoner og med de brann- og risikoklasser som er forutsatt, er det ikke krav om sprinkler i bygget(ene).

Tekniske anlegg

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 godt inn klima og med lavt energibruk.

Totalentreprenøren skal avklare med byggherre for tilkoblingspunkt for EL, fjernvarme, avløp, vann og overvann. Spillvann fra kantine- og skolekjøkken skal tilknyttes fettutskiller.

Varmeanlegg i barnehage og kulturhus skal prosjekteres og utføres iht. TEK 17, og det skal benyttes fjernvarme som energikilde. Barnehagen, kantine og kultursal, samt skole- og kantinekjøkken oppvarmes ved gulvvarme. Øvrige rom og arealer skal ha oppvarming i form av radiatoranlegg. Varmebatteri i ventilasjonsanlegg skal være vannbårent frostsikret med glykolblanding.

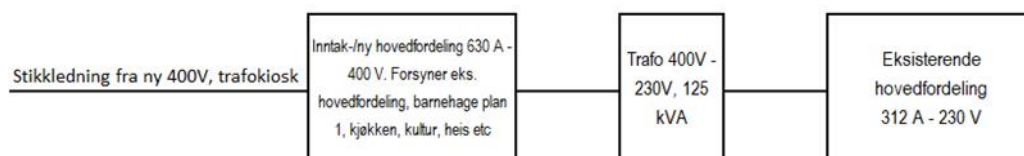
Luftbehandlingsanlegget og ventilering av alle rom skal tilfredsstille krav iht TEK 17. Det leveres aggregater for balansert ventilasjon, og med behovsstyring i rom og arealer med varierende bruk og personbelastning. Gjeldende utgave av byggeteknisk forskrift og veiledning fra arbeidstilsynet skal legges til grunn for luftmengdeberegninger. Nye aggregater skal ha integrert dx-kjøling for å ivareta en stabil tilluftstemperatur i sommerhalvåret.

Ventilasjonsanlegget skal optimaliseres med hensyn til energioekonomi, rasjonell drift og vedlikehold, renholdsvennlighet samt fleksibilitet. Ventilasjonsanlegget skal tilknyttes SD-anlegg. All styring av og automatikk til luftbehandlingsanlegget skal inkluderes i leveransen.

Elektro

Eksisterende skole og planlagt ombygging/tilbygg forutsettes tilført nettsystem 400 V fra ny frittstående nettstasjon. Det må derfor installeres en intern 400V/230V trafo for forsyning av eksisterende anlegg.

Prinsipppløsning vil antatt være som følger:



Ovennevnte estimerte effekter må kvalitetssikres i form av et effekt-/energibudsjett for hele bygningskomplekset inklusiv nybygget.

Det må i byggeperioden etableres en temporær løsning for elkraftforsyning fra eksisterende trafo demonteres til ny kraftforsyning er etablert.

Lysanlegget skal tilfredsstillende krav og normer som settes til et moderne energiøkonomisk, vedlikeholds gunstig og driftssikkert lysanlegg.

Det skal utelukkende benyttes lysarmaturer med lyskilde basert på LED teknologi.

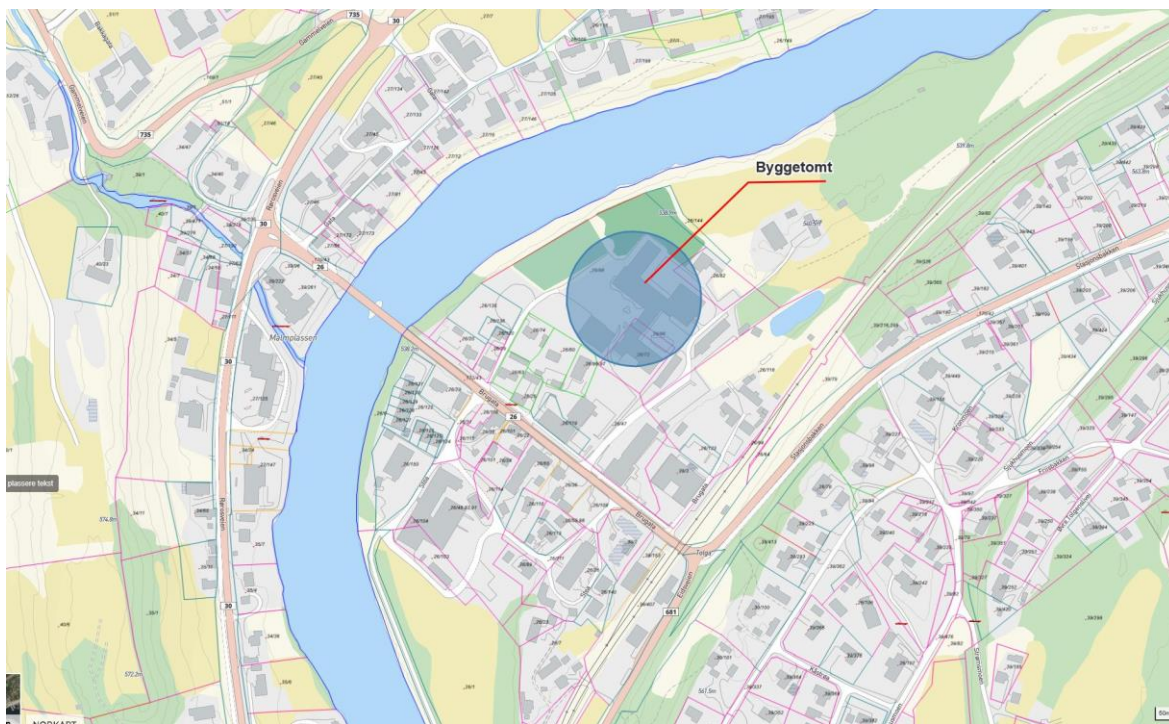
1.3 Byggherre

Byggherre for prosjektet er Tolga Kommune.

1.4 Beliggenhet

Eiendommen ligger på gnr/bnr 26/72, 82,86 og 98 og er eid av Tolga kommune.

Beliggenhet byggetomt.



1.5 Organisering av prosjektet

Byggherren utfører byggeledelsen selv eller engasjerer byggeleder for å ivareta byggherrens interesser i tilbudsfasen, gjennomføringsfasen og garantitiden.

Totalentreprenøren må i prosjekteringsfasen ta med kostnader for møter med byggherre for endelig utforming av byggene, utearealene og detaljavklaringer, samt nødvendige møter i utførelsesfasen.

1.6 Kontraktarbeidet

Kontraktarbeidet omfatter totalentreprise med alle bygningsmessige og tekniske entrepriser, inkludert utomhusarbeider.

1.7 Tidsplan

Antatt dato for kontrahering: 15.02-2019.

Ferdigstillelse hele prosjektet 01.06-2020.

På grunn av at deler av bygningsmassen er i bruk i byggeperioden, må alle arbeider ihensynta dette, samt at framdrift må tilpasses bruken. Byggherre har et forslag til gjennomføring, men denne kan optimaliseres etter gjennomgang med totalentreprenøren. Den største delen av omgjøringen i selve skolen må foregå i sommerferien.

Byggeprosessen er foreslått gjennomført i følgende faser:

Del av bygget	Oppstart	Ferdig
Barnehage	15/2-19	15/8-19
Sløyd/forming	15/2-19	15/8-19
Ombygging Skole	22/6-19	15/8-19
Kulturhus/mellombygg	22/6-19	1/6-20

1.8 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 arbeider eller kostnader.

Det er ikke utført geotekniske undersøkelser på tomta. Tilbyder er selv ansvarlig for å skaffe seg tilstrekkelig informasjon om grunnforhold.

Reguleringsmessige forhold

Gjeldende reguleringsplan er: Tolga sentrum Øst fra 18/9-2003. Planid-R36. Eventuelle avvik mellom gjeldene reguleringsplan og planlagte bygg håndteres av byggherren før oppstart av berørt del av prosjektet.

Tomt og arrondering

Store deler av arbeidene forgår inne i eksisterende deler av bygget. For Kulturhus skal det eksisterende kulturbygget (Vidarheim) rives i sin helhet. Grensesnitt mot gjenstående bygningsmasse er angitt på tegning. Nytt Kulturhus skal oppføres på dette arealet.

Bygningsmassen med Kulturhus, skole og barnehage skal framstå som en enhetlig bygningsmasse som er tilpasset hverandre.

For plassering av tomt se pkt 1.5.

NB! Eksakte grensesnitt skal avklares med Tolga Kommune.