



Nyt Børnehus i Holmsland Helhed

Programoplæg juni 2023

1	Projektets baggrund	2			
1.1	Indledning	2	6.3	Rumoversigt	9
1.2	Programoplæggets formål	2	6.4	Funktions- og lokalebeskrivelser	9
1.3	Den indledende proces	2	6.5	Teknisk beskrivelse	11
1.4	Værdier og målsætning	3	6.6	Energi	11
1.5	Arkitektur og materialer	3	6.7	Solafskærmning	11
1.6	Byggeriets kvalitet	4	6.8	Forebyggelse mod vold, hærværk, indbrud mv.	11
2	Projektorganisation	5	7	Økonomi	12
2.1	Projektgruppe	5	7.1	Projektøkonomi	12
2.2	Styregruppe	5	8	Udbudsform	12
2.3	Udarbejdelse af programoplæg	6	8.1	Udbud af totalrådgiverydelsen	12
3	Grundforhold	6	8.2	Tildelingskriterie ved totalrådgiverydelsen	12
3.1	Plangrundlag	6	8.3	Udbud af byggeopgaven	12
3.2	Beliggenhed	7	8.4	Tildelingskriterie ved udbud af byggeopgaven	12
3.3	Projektsammenhænge	7	9	Hovedtidsplan	13
3.4	Disponering af byggegrunden	7	9.1	Byggeperiodens længde	13
3.5	Parkering	7	9.2	Procesplan	13
3.6	Trafikale forhold	7	10	Bilag	13
3.7	Tilkørsel til byggepladsen	7			
3.8	Arbejder i forbindelse med byggegrunden	7			
3.9	Indretning af byggeplads	7			
4	Forsyningsmæssige forhold	7			
5	Forundersøgelser	7			
5.1	Arkæologiske undersøgelser	7			
5.2	Geotekniske undersøgelser	8			
5.3	Miljøundersøgelser	8			
5.4	Kloakundersøgelse	8			
6	Projektet	8			
6.1	Projektets indhold og omfang	8			
6.2	Holmsland Helheds organisering	9			

1 Projektets baggrund

1.1 Indledning

Programoplægget omhandler nye lokaler til Holmsland Børnehus i Ringkøbing-Skjern Kommune. Udgangspunktet er omdannelse, renovering og tilbygning ved Holmsland skole, Klostervej 85, 6950 Ringkøbing.



Holmsland skole

1.2 Programoplæggets formål

Programoplæggets formål er at beskrive ønsker og krav til rammerne for den nye Holmsland Helhed, som omfatter skole, SFO og Børnehus.

Efter Styregruppens godkendelse af programoplægget, danner dette grundlag for det videre arbejde med projektering, udbud og opførelse af byggeriet.

Programoplægsfasen er en vigtig fase i den videre planlægning af projektet, da projektets omfang, indhold, økonomi og tidsplan fastlægges med godkendelsen af programoplægget.

Oplægget er et styringsredskab for den projektgruppe, som skal deltage ved udarbejdelsen af anlægsprojektet i samarbejde. I praksis betyder det, at projektgruppen i byggeprogramfasen er ansvarlig for:

- At den økonomiske ramme ikke overskrides.
- At omfanget af arealer, byggeriets formål, antal rum og rumtyper ikke ændres.
- At rammetidsplanen for byggeriet overholdes.

Nærværende programoplæg er udarbejdet i samarbejde mellem deltagere fra Holmsland Helhed samt Ringkøbing-Skjern Kommunens Ejendomscenter.

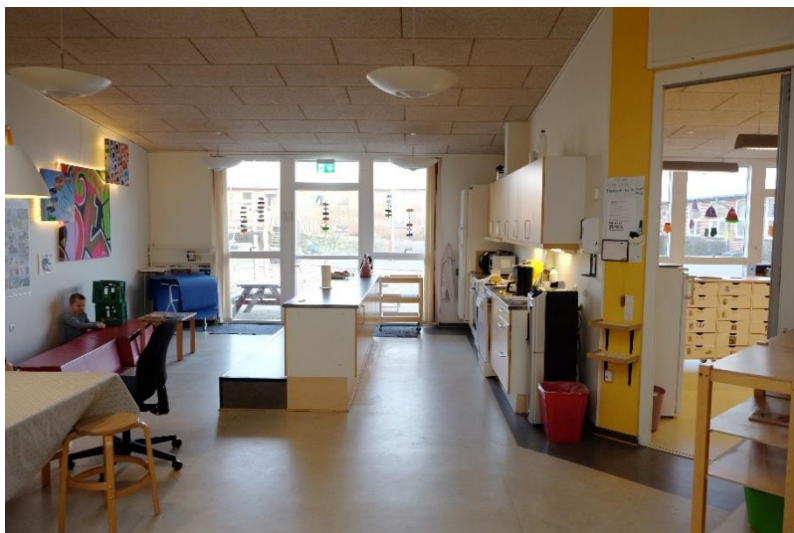
1.3 Den indledende proces

Holmsland Børnehus består af vuggestue og børnehave er placeret Klostervej 37, Kloster. Holmsland skole og SFO ligger Klostervej 85.

Holmsland Børnehus har haft kapacitetsudfordringer igennem noget tid pga. stigende børnetal, og i 2019 blev en undersøgelse af muligheder igangsat. En vandskade i eksisterende Børnehus i 2020, mens undersøgelserne pågik krævede hurtig handling. Børnehavegrupperne blev genhuset i skolens SFO på Klostervej 85, mens vuggestuen forblev i Børnehuset på Klostervej 33.

SFO'en blev i denne forbindelse flyttet til faglokaler (skolekøkken, sløjde og billedkunst samt gymnastiksal) og i tidligere forberedelseslokaler. Teknisk service blev i samme ombæring flyttet, og personaleforberedelse rykket til tidligere depot.

Som tiden er gået, er der løbende lavet justeringer af ovenstående.



Børnehaven er flyttet ind i SFO'ens lokaler.

Det viste sig, at det eksisterende Børnehus var etableret på lavtliggende grund (historisk afvandingskanal), hvorfor højtstående grundvand forventeligt kun ville blive en større og større udfordring for bygninger såvel som legeplads. Dertil er eksisterende grund af en størrelse og form, så en tilbygning til eksisterende ville tage meget af udearealer og være vanskelig at placere optimalt for børn og voksne.

Efter undersøgelser af forskellige muligheder blev det politisk besluttet at finde en permanent løsning til Børnehuset i sammenhæng med skolen. Der er i alt afsat en anlægsramme på 18 mio. kr. til en løsning, hvoraf de 16 mio. er til rådighed i 2024, mens de 2 mio. kr. allerede er frigivet.

Salgsprovenue for Børnehus på Klostervej 33 er ikke medtaget i anlægsrammen, da det vurderes, at området bedst udlægges

til rekreativt areal i Kloster frem for til andet byggeri.

1.4 Værdier og målsætning

Organisatorisk er skole, SFO, børnehave og vuggestue allerede en helhed med en helhedsleder/skoleleder, en daginstitutionsleder og en SFO-leder.

Visionen er, at også rammerne er samlet som en helhed med alle fire institutioner under ét tag.

Holmsland Helhed skal være et godt børneliv, hvor tryghed, nærvær og omsorg er bærende elementer. Helheden skal opleves som én sammenhængende institution med små enheder, hvor de gode overgange prioriteres til gavn for det enkelte barn

Personalefaciliteter

Skolens, SFO'ens og Børnehusets personale ønsker at være fælles om målsætninger og værdier, derfor skal rammerne understøtte denne ambition. Personalefaciliteter skal være fælles for de forskellige grupper af ansatte.

Udearealer

Udearealer vægtes højt. Børnehuset bruger 50 % af tiden udendørs, og bygningsmassen og friarealer skal understøtte og opfordre til det gode børneliv, og at så mange aktiviteter som muligt lige så godt kan foregå ude som inde.

Den gennemgående tanke for de nye lokaler er sambrug, kloge kvadratmeter og helhedstænkning.

1.5 Arkitektur og materialer

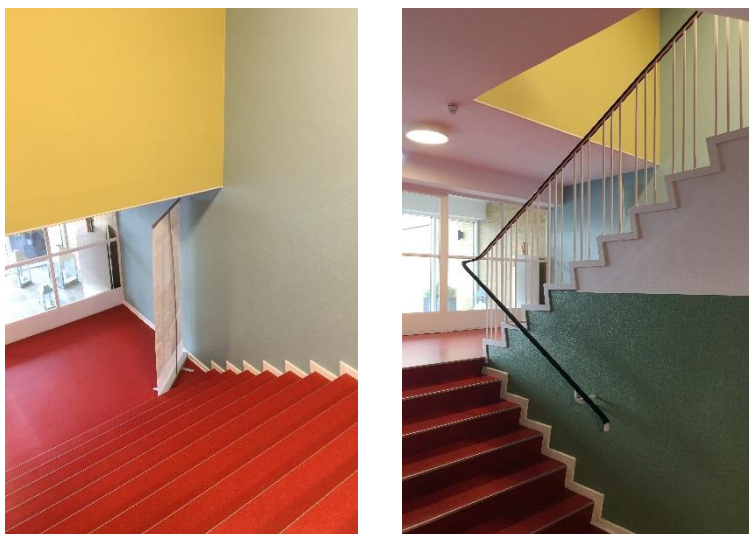
I materialevalget skal følgende prioriteres højt:

- Indeklima / arbejdsmiljø
- Lang levetid

- Holdbarhed
- Lave drifts- og vedligeholdelsesudgifter
- Lav miljøbelastning, gerne genanvendelighed

De byggematerialer, der tilføres, skal harmonere med eksisterende materialer, ligesom arkitekturen skal understrege det, det er: en helhed.

Farver og materialer, der kan bidrage til at understrege sammenhænge og inspirerende læringsmiljøer foretrækkes.



Fra inspirationstur: Farvesætning i børnehaven i Nr. Vium

Byggematerialer skal være forenelige med andre materialer, som de sammenbygges med i fysisk og kemisk henseende.

Der skal være særlig opmærksomhed på, at materialer, som afgiver skadelige dampe, støv eller på anden måde kan være hormonforstyrrende eller allergifremkaldende, skal undgås.

Alle indvendige materialer skal understøtte nem rengøring, idet kemikalier fra byggematerialer, inventar og legetøj, der kan være skadelige, ophobes i støv.

1.6 Byggeriets kvalitet

Overordnede kvalitets- og funktionskrav skal sikre, at byggeriet udføres med en sådan kvalitet, at det også i fremtiden bevarer sin værdi. I materialevalg og håndværksmæssig udførelse skal projektet derfor være robust.

I forbindelse med disponeringen af byggeriet og valg af materialer skal der lægges vægt på, at drifts- og vedligeholdelsesudgifter begrænses. Det betyder bl.a., at der især skal være opmærksomhed på, at klimaskærme udføres i langtidsholdbare materialer, og at der kan opnås et samlet energiforbrug, som er så lavt som muligt.

Byggeriet skal bygge på bæredygtige principper for udnyttelse af passivvarme og naturlig ventilation.

I konstruktion og materialevalg skal følgende prioriteres højt:

- Indeklima
- Lydforhold
- Lav miljøbelastning
- Lang levetid
- Lave drifts- og vedligeholdelsesomkostninger

Der skal anvendes så robuste og holdbare materialer som muligt inden for den økonomiske ramme. Materialer skal nemt kunne repareres og siden udskiftes, når de er udtjente.

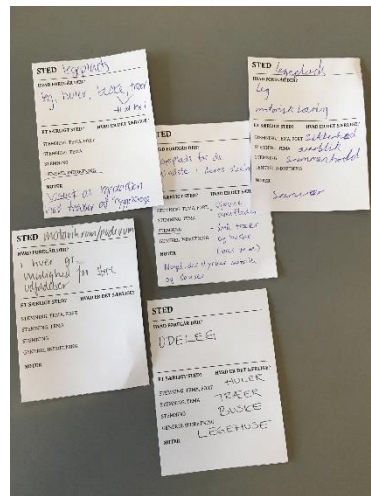
2 Projektorganisation

2.1 Projektgruppe

Projektgruppen udarbejder projektbeskrivelse og sørger for, at interessenter inddrages i processen. De overordnede rammer med krav og ønsker, som projektgruppen har udviklet, er beskrevet i nærværende programoplæg.

Når programoplæg er godkendt af fagudvalget, er det projektgruppens ansvar at deltage udmøntning af projektet inden for rammerne, dvs. løsning af opgaver i henhold til aftaler om leveringsfrist og kvalitet og at arbejde for projektet i aftalt omfang.

Projektgruppen er opmærksom på og informerer om risici og viderebringer væsentlige afvigelser til styregruppen. Projektgruppen er vigtig ambassadør for projektet.



Billeder fra arbejdet i projektgruppen

2.2 Styregruppe

Styregruppen er ansvarlig for økonomi, tid og leverancer. Gruppen godkender projektbeskrivelser og ser til, at projektet gennemføres i henhold til projektbeskrivelse.

Det er ligeledes styregruppen, som justerer projektet ved behov herfor, herunder ved eventuelle ændringer af projektets økonomiske, planlægningsmæssige eller arkitektoniske forudsætninger. Styregruppen følger op på projektplaner og informerer målrettet om projektet.

Væsentlige afvigelser bringes til fagudvalg samt plan for mulige løsninger.

Styregruppen fortsætter uændret under udarbejdelse af byggeprogram og udførelse.

Under udførelse forventes det, at styregruppen træder sammen hver 2. måned eller ad hoc.

Styregruppen har følgende deltagere:

- Carsten Bjerg, formand for styregruppen, byrådspolitiker og medlem af Børne- og Familieudvalget
- Jens Ole Koch, faglig koordinator for Dagtilbud og Undervisning
- Esther Marianne Lundsgaard, helhedsleder
- Marianne Sommer, afdelingsleder SFO
- Gitte Bank Højbjerg, dagtilbudsleder
- Anders Høvinghoff Johannesen, teknisk serviceleder
- Thea Bech-Petersen, projektleder, Ejendomscenteret

2.3 Udarbejdelse af programoplæg

Til udarbejdelse af nærværende programoplæg og baggrundsmateriale til programoplæg har følgende projektgruppe været nedsat:

- Esther Marianne Lundsgaard, helhedsleder
- Marianne Sommer, afdelingsleder SFO
- Gitte Bank Højbjerg, dagtilbudsleder
- Anders Høvinghoff Johannesen, tekniske serviceleder
- Vibeke Elaine Sørensen, pædagog
- Lone Thygesen, arbejdsmiljørepræsentant
- Jens Bukholt, forældrerepræsentant
- Tina Stræde, forældrerepræsentant
- Thea Bech-Petersen, projektleder

Hertil har i dele af processen været tilknyttet eksterne rådgivere fra Artelia Group (ingeniør) og Friis & Moltke (arkitekt).

3 Grundforhold

3.1 Plangrundlag

Skolens matrikel er omfattet af Lokalplan nr. 24.

Delområde 1.D03, som skolens bygninger ligger i, er et område til offentlige formål, specificeret som skole, sportsplads og friareal.

I det fortsatte arbejde skal det sikres, at plangrundlaget understøtter den forventede plan med direkte udvidelse af skolen til at omfatte daginstitution.



Lokalplan nr. 24 omfatter boligområder, centerområde, offentlige områder, erhvervsområder. Skolen er markeret med en ring.



Skolens matrikel indtegnet på luftfoto.

3.2 Beliggenhed

Det samlede byggeri skal tilvejebringes jf. nedenstående:

Matrikelnummer: 31ad
Vej/gade: Klostervej 85
By: 6950 Ringkøbing
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Ejer: Ringkøbing-Skjern Kommune
Grundareal: 34.480 m²
Eks. bygningsareal: 3.216 m²

3.3 Projektsammenhænge

Byggeriet skal planlægges og gennemføres således, at den eksisterende bebyggelse og omkringliggende naboer og institutioner kan fungere så uberørt som muligt af byggeriet.

Der skal regnes med en del trafik til og fra byggepladsen.

3.4 Disponering af byggegrunden

Rammerne for tilbygning til eksisterende byggeri er angivet i bilag, men den endelige skitsering og senere projektering vil fastslå endeligt omfang og disponering af byggegrunden.

3.5 Parkering

Krav til p-pladser, udløst af byggeriet af de nye arealer til daginstitution, afklares og forventes at kunne opfyldes med en udvidelse af eksisterende p-plads.

3.6 Trafikale forhold

3.7 Tilkørsel til byggepladsen

Der skal laves aftaler med entreprenører i forhold til tidspunkter for levering af byggematerialer m.m. til

byggepladsen, så dette kan ske med størst mulig hensyntagen til bløde trafikanter samt de øvrige trafikanter til området.

3.8 Arbejder i forbindelse med byggegrunden

Bygninger og arealer, som ikke er berørt af byggeriet, skal afleveres, som de er modtaget.

3.9 Indretning af byggeplads

Som udgangspunkt forventes det, at byggepladsen indrettes mod øst/nordøst.

I forbindelse med etableringen af byggepladsen skal der etableres en afskærmet adgang for skole og daginstitution.

4 Forsyningsmæssige forhold

De forsyningsmæssige forhold i området er i dag:

- Opvarmning: Kloster Kraftvarmeværk (Ringkøbing Fjernvarme).
Det afklares, om tilbygning kan fortsætte på skolens fjernvarmestik, eller om det skal evt. have sit eget stik.
- El: RAH Net
- Brugsvand: Kloster Vandværk, Ringkøbing-Skjern Forsyning
- Afløb: Ledes til off. kloak, som administreres af Ringkøbing-Skjern Forsyning. Forsyningen er i gang med at separere hovedledningerne. Alle kloakarbejder skal forberedes til separation.

5 Forundersøgelser

5.1 Arkæologiske undersøgelser

De forestående gravearbejder er ikke omfattende og beliggende i forlængelse af eksisterende bygninger, derfor forventes det ikke at være nødvendigt med arkæologiske

undersøgelser af byggefeltet, som helt eller delvist har været opgravet før, men museet kontaktes, når der foreligger konkret skitseforslag.

5.2 Geotekniske undersøgelser

Det forventes ikke at være nødvendigt med geotekniske forundersøgelser af byggefeltet, men der skal være opmærksomhed på, om det kan blive relevant, efterhånden som projektet udvikler sig.

5.3 Miljøundersøgelser

Miljøundersøgelser og forureningskortlægning igangsættes primo 2024.

5.4 Kloakundersøgelse

Såfremt der forefindes eksisterende kloakforhold i det område, som vil blive berørt af byggeriet, undersøges disse i forbindelse med udarbejdelse af projektet.

Viser der sig omfattende problemer med kloakken, så er en udbedring af disse ikke indeholdt i nærværende anlægsbudget.

6 Projektet

I samarbejde med rådgivere udarbejdes et projektmateriale, som kan danne grundlag for udbud af byggeopgaven.

Projektet skal blandt andet indeholde kravspecifikationer for materialer og tekniske installationer samt beskrivelse af de enkelte rumtyper, aPTering m.m.

Ved udarbejdelsen af projekt og udbudsmateriale vil Ejendomscenteret fortsat være intern projektleder på opgaven, men det foreslås, at projektgruppen følger processen.

6.1 Projektets indhold og omfang

Projektet skal etablere nye rammer til Holmsland Børnehus, så vuggestue og børnehaven igen kan samles. De nye rammer ønskes etableret ved skolens eksisterende bygninger, så Holmsland Helhed – skole, SFO og Børnehus – også fysisk bliver en helhed.

Det, der kendetegner Børnehuset i dag er bl.a. nærhed, tryghed og fokus på udeliv, og det skal de nye rammer også understøtte. Fornemmelsen af hjemlighed og tryghed skal videreføres i den nye institution.

I projektgruppen har der været fokus på sambrug af arealer og nærhed, mulighed for at hjælpe og sparre med hinanden på tværs og de "tilfældige" møder mellem ansatte i hhv. skole, SFO og Børnehus.

I bilagene er rammerne for et nyt Børnehus beskrevet. Forslaget viser en tilbygning knyttet direkte i forlængelse af skolens sydlige fløj, hvor børnehaven i dag holder til i SFO'ens lokaler. I projektgruppens forslag dominerer grupperummene frem for nye fællesarealer – meget af den daglige aktivitet foregår i de enkelte grupperum, som understøtter dette med inddeling i mindre rum og tekøkken i alle grupperum.

Personalefaciliteter er i forslaget skåret ned til et minimum, hvormed pauserum og garderobe skal ligge i forbindelse med forberedelseslokaler, garderobe og pauserum for øvrigt personale i helheden.

Forslaget griber i nogen grad ind i eksisterende rammer og betyder ombygning af enkelte lokaler og flytning af funktioner. Dertil skal etableres nye garderober, som servicerer hhv. indskoling/SFO og mellemtrin.

6.2 Holmsland Helheds organisering

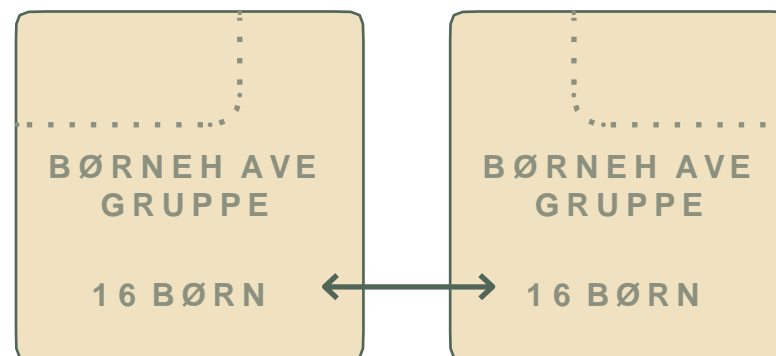
Organisatorisk er skole, SFO, børnehave og vuggestue en helhed med en helhedsleder/skoleleder, en daginstitutionsleder og en SFO-leder.

6.3 Rumoversigt

	Rumtyper	Netto-areal	Antal
	Grupperum børnehave	55	3
	Grupperum vuggestue	47	2
	Legerum	10-12	1
	Krybberum	40	1
	Garderobe* vuggestue	40	1
	Garderobe* børnehave	79	1
	Grovkøkken	15	1
	Personalefaciliteter		
	Lederkontor	12	1
	Personalet toilet og -bad	6	2
	Kopirum	8	1
	Samtalerum	13	1
	Fællesarealer		
	Gang		
	Vindfang		
	Teknikrum	25	1
	Fællesrum	50	1
	Multiværksted	30	1
	Nærdepot	6-8	2

6.4 Funktions- og lokalebeskrivelser

Grupperum: Kan underindeles i mindre lege-/stillerum, så længe det frie gulvareal opfylder kravene til hhv. børnehave- og vuggestuebørn. Hvert grupperum indrettes med tekøkken. Arealet afsat til grupperum omfatter også toiletter, dvs. at der planlægges efter at hver gruppe får adgang til toiletter, der deles med anden gruppe.



Princip for grupperum, som kan underdeles, og hvor der er adgang til noget fælles (toilet) fra hver enhed.

Legerum: Mindre legerum tæt på grupperum etableres, mens motorik og bevægelsesaktiviteter for flere børn henlægges til gymnastiksalen.

Krybberum: Krybberum med enkeltkrybber etableres.

Garderobe: Arealet er udlagt, så det kan indeles i hhv. grov- og fingardarderobe for både vuggestue- og børnehavebørn.

Grovkøkken: Mulighed for opvaskemaskine, anretning og frasætning af rulleborde, mens anden køkkenaktivitet kan foregå i grupperum samt i SFO'ens køkken.

Kontor: Der etableres lederkontor tæt på børn og ansatte.

Samtalerum: Der er mulighed for at benytte eksisterende lokale ved SFO som samtalerum.

Personalefaciliteter: Personaletoaletter (inkl. et med bad) etableres som nyt, mens pauserum og garderobe etableres i eksisterende rammer og sammen med øvrigt personale.

Depoter: Der laves nærdepoter ved Børnehuset, mens større depoter (papirartikler mv.) bliver fællesdepoter for helheden.

Multiværksted etableres i eksisterende SFO.

Udearealer: Alle børn, i skolen, SFO'en såvel som i Børnehuset, skal have adgang til niveautilpassede udearealer. For Børnehuset gælder, at børn og ansatte er udendørs halvdelen af tiden, derfor er arealerne selvsagt af stor betydning.

Legeplads og udeareal skal understøtte læring, leg og bevægelse, og der skal være mulighed for at opleve naturen - træer, buske, vandpytter - gemme sig, lege og lave fællesaktiviteter. Det vil sige, at vilde lege, som kan foregå i pudrum, kan planlægges til at foregå ude/i uopvarmede rum, ligesom mange kreative aktiviteter kan foregå ude eller under overdække, så man er skærmet for vind og regn.

Uopvarmede arealer kan forlænge udendørssæsonen, og overgangen mellem inde og ude gøres mere smidig. Uopvarmede arealer kan være overdækkede arealer, skure, hytter, altaner, drivhuse etc. Disse arealer er ikke så energitunge som indendørsarealer, og bruger ikke varme og strøm og kræver mindre rengøring. Udearealerne kan også understøtte ro og fordybelse, og der skal være en opdeling, så det er muligt for vuggestuen at være for sig selv. Der skal være et toilet, som er let tilgængeligt fra legepladsen, så børnene ikke skal ledsages ind og gennem garderobe først.



Fra inspirationstur: Overdækket areal i Lærkereden, Staby



Fra inspirationstur: Overdækket areal ved Blomstergården, Vorgod-Barde

6.5 Teknisk beskrivelse

Der må ikke anvendes materialer eller metoder med negativ indvirkning af indeklimaet. Såfremt der er mistanke til et materiales egenskaber, skal anvendelsen heraf undlades. I projekteringen skal der hele tiden inddrages den seneste viden på området i form af gældende normer og forskrifter, f.eks. SBI-anvisninger m.v.

Indeklimaet er afhængig af samspillet mellem en lang række faktorer bl.a.:

- termisk indeklima
- atmosfærisk indeklima
- akustisk indeklima
- optisk indeklima
- statisk elektricitet
- rengøring

Det skal sikres, primært ved isolering og sekundært ved ventilering, at der ikke opstår kondens på konstruktionsdele, rør, kanaler mv.

6.6 Energi

Målsætningen er, at alle ressourcer i form af vand, varme og energi udnyttes på den mest optimale og hensigtsmæssige måde.

Udstyr og komponenter skal derfor vælges ud fra hensynet om lavest muligt energi- og ressourceforbrug.

Ventilationsanlæg skal forsynes med effektive varmegenvindingsystemer til udnyttelse af energiindholdet fra luft, som udledes fra bygningerne. Ventilationsanlæg placeres i teknikrum, da taganlæg ikke ønskes.

Overholdelse af energirammen skal ske uden anvendelse af alternative energikilder.

Overholdelse af energirammen må ikke medføre uforholdsmæssig tykke ydervægge, som hindrer udsyn og lysindfald, men primært opnås ved anvendelse af energioptimeringer af såvel bygningsdele samt tekniske installationer.

Før byggeriet tages i brug, energimærkes huset iht. lovgivningen. Energikonsulenten vælges i samarbejde med bygherre.

Skolens tekniske installationer er af ældre dato og fungerer ikke optimalt. I de lokaler, hvor der bygges om, tages der stilling til muligheder i de enkelte rum og overvejes i samarbejde med Ejendomscenteret muligheder for generel energirenovering og opgradering af indeklima.

6.7 Solafskærmning

Solafskærmning etableres altid forud for etablering af mekanisk køling.

Sker solafskærmningen udvendigt, skal denne udføres som et arkitektonisk element og ikke som skærme eller markiser.

Ved anvendelse af faste lameller skal der sikres enkel åbning af disse for vinduespudsning.

Ved anvendelse af solafskærmende glas må udsyn fra lokalerne ikke begrænses.

Solafskærmning skal være robust og med minimal vedligeholdelsesgrad, og skal tage højde for vinduers funktion og åbneretning.

6.8 Forebyggelse mod vold, hærværk, indbrud mv.

Gode oversigtsforhold giver tryghed. Da der samtidig ønskes overdækkede områder til ophold og gemmesteder på legepladser, skal der være opmærksomhed på, at de

karaktergivende elementer kan ændre karakter om aftenen til utrygge områder.

Belysning inde fra bygninger samt udendørs belysning ved indgangsdøre er også kriminalpræventive, designmæssige tiltag. En god belysning oplyser omgivelserne uden at blænde, og er mest tryghedsskabende, når man kan se konturerne og ansigtstrækkene på en person på god afstand.

7 Økonomi

7.1 Projektøkonomi

Projektets samlede økonomiske ramme inklusive omkostninger er 18 mio. kr. ekskl. moms.

Budgetoverslag for foreløbigt projektforslag er vedlagt som bilag.

8 Udbudsform

8.1 Udbud af totalrådgiverydelsen

Rådgiverydelsen forventes at ligge i området omkring tærskelværdien for EU-udbud.

Det foreslås, at rådgiveropgaven på selve opgaven udbydes som totalrådgivning i begrænset licitation, og at der prækvalificeres tre totalrådgiverteams til at byde på opgaven.

Som en del af kravene til at blive prækvalificeret skal de rådgiverteams, som ansøger om at blive prækvalificeret bl.a. kunne dokumentere erfaring med daginstitutionsbyggeri.

Totalrådgiverydelsen omfatter på baggrund af dette programoplæg udarbejdelse af skitse- og dispositionsforslag, projektforslag, hovedprojekt, byggeprogram, udbud af byggeopgaven, tilsyn og opfølgning i opførelsesperioden samt 1-års aflevering af byggeriet.

8.2 Tildelingskriterie ved totalrådgiverydelsen

Opgaven foreslås tildelt den rådgiver, som tilbyder det økonomisk laveste tilbud.

8.3 Udbud af byggeopgaven

Da den samlede anlægsudgift for Holmsland Helhed ikke overstiger kr. 40.100.744, skal byggeriet ikke udbydes i EU-udbud.

Byggeriet foreslås udbudt som hovedentreprise i offentlig licitation.

Entrepriseformen har den fordel at:

- bygherren alene skal indgå en kontrakt med én entreprenør, der herefter hæfter for alt fra byggeriets færdiggørelse til tiden samt mangelfri aflevering til bygherren.
- hovedentreprenøren har ansvaret for intern koordinering med egne underentreprenører fra byggeriets opstart til færdiggørelse.
- der kun foreligger én garantistillelse, der hæfter for alle underentreprenører.
- der kun afholdes byggemøder med hovedentreprenøren (underentreprenører kan dog deltage ad hoc).
- styring af byggeriet bliver enklere for rådgiveren, da hovedentreprenøren selv afholder byggemøder med sine underentreprenører og koordinerer arbejderne internt.

8.4 Tildelingskriterie ved udbud af byggeopgaven

Tildelingskriteriet for tildeling af byggeopgaven er laveste pris.

9 Hovedtidsplan

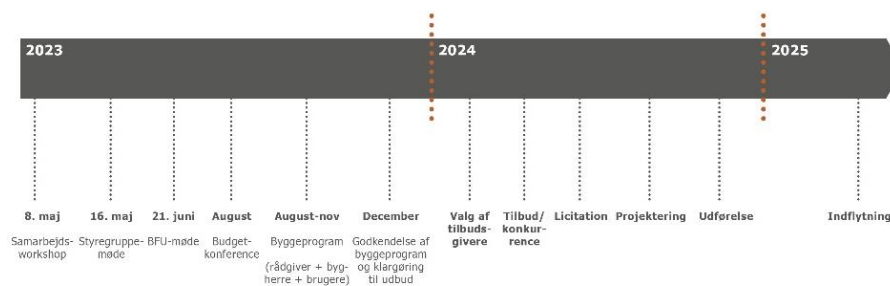
9.1 Byggeperiodens længde

Nedenstående proces er at betragte som et foreløbigt udkast, og kan ændre sig i forbindelse med detaljeprojekteringen. En detaljeret tidsplan udarbejdes, når der er indgået aftale med totalrådgiver, og når tidsplanen vedrørende projektering og udførelsesperiode foreligger, skal den følges.

9.2 Procesplan

Nedenstående er den foreløbige procesplan, og denne afhænger af, at Ejendomscenteret tilføres ressourcer, så fremdriften sikres.

PROCESSEN

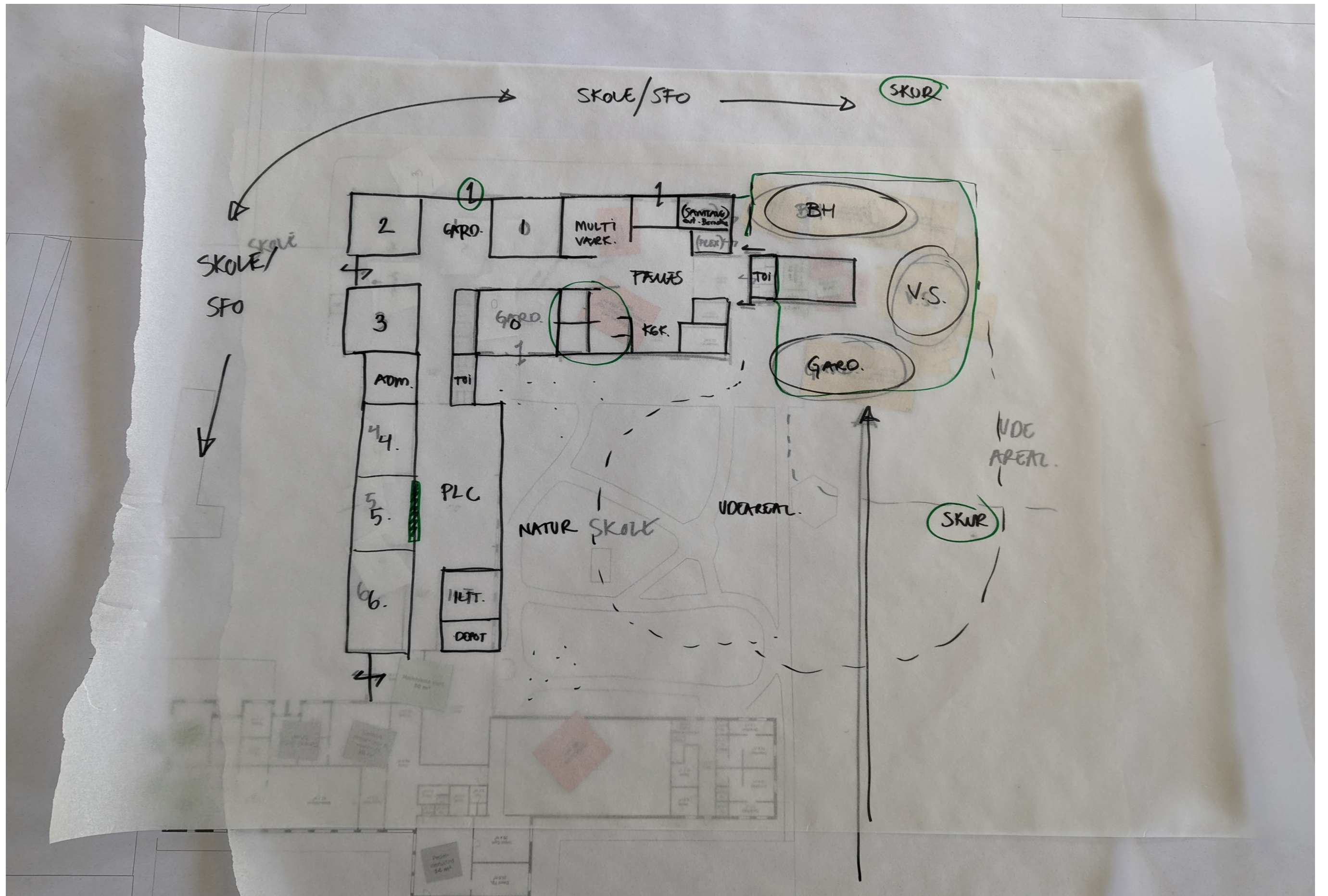


10 Bilag

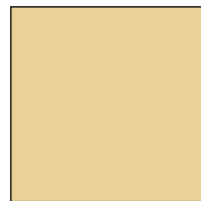
BILLEDE AF PRINCIPPET FOR DEN ØNSKEDE FÆLLES VEJ FREM FÆLLES KONSENSUS



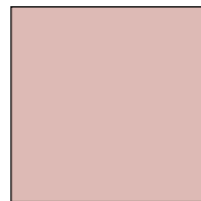
DEN AFSLUTTENDE SKITSE OVER PRINCIPPET FOR DEN ØNSKEDE FÆLLES VEJ FREM
FÆLLES KONSENSUS



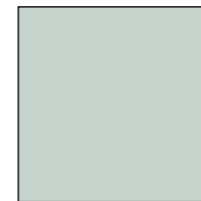
Grupper



Fælles



Personale



Service



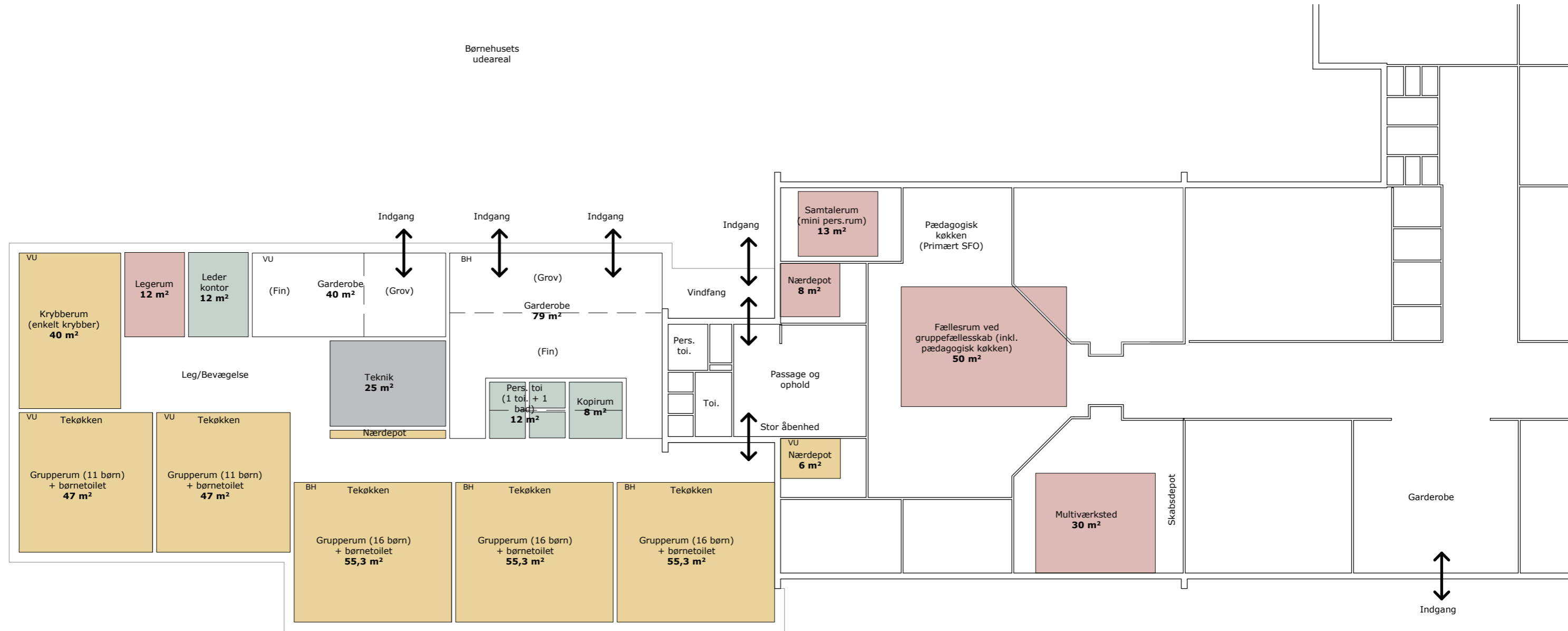
DIAGRAM EKSEMPEL 4 (OPSUMMERING AF SAMARBEJDSWORKSHOP D. 8. MAJ)
SAMBRUG

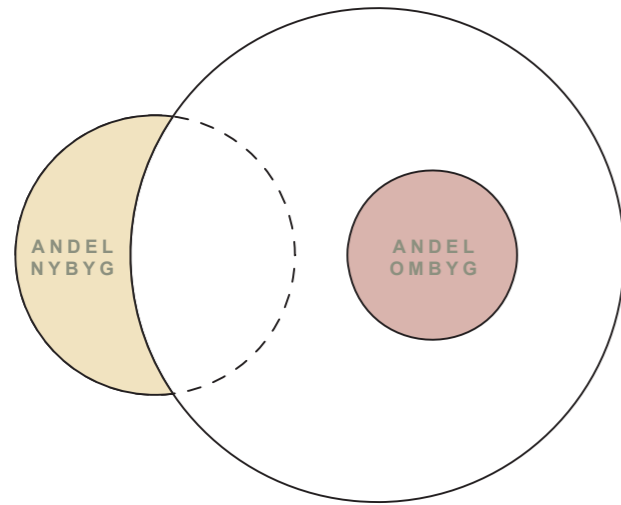


- Sammen med skolen etableres:
- Personaleindgang
 - Personale garderobe
 - Det primære pauserum
 - Pædagogisk arbejdsplads

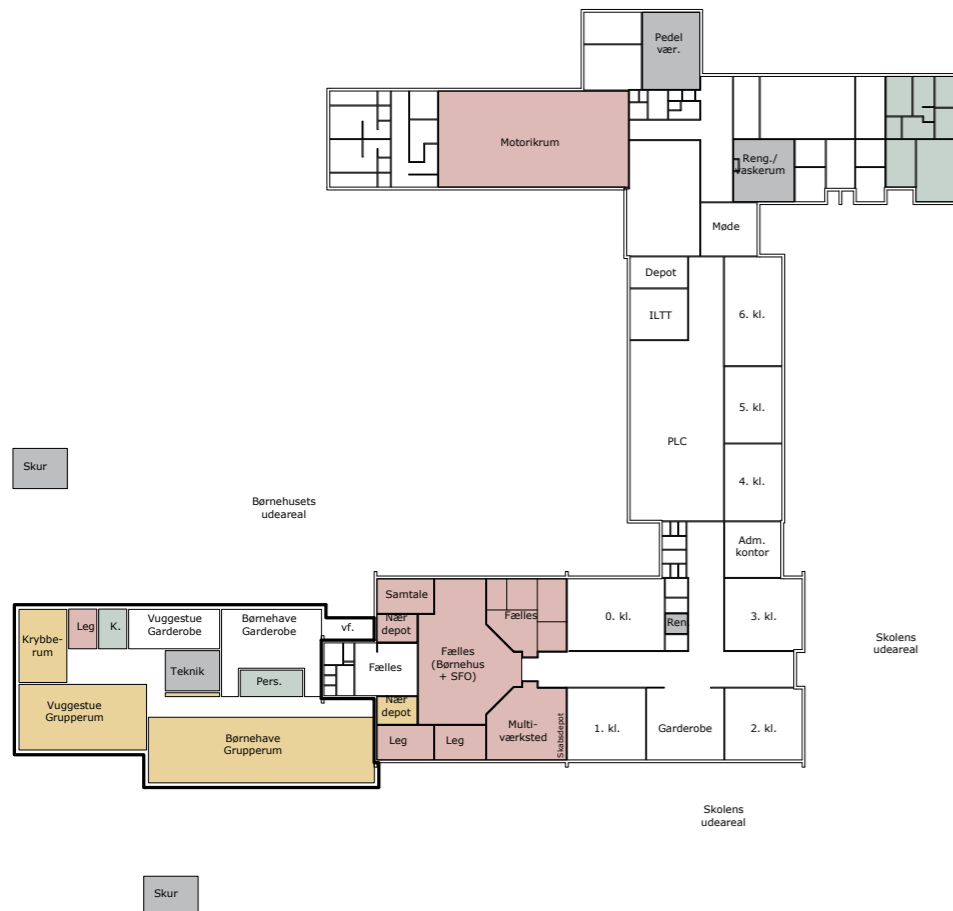
FUNKTIONSUDLÆG EKSEMPEL 4 (OPSUMMERING AF SAMARBEJDSWORKSHOP D. 8. MAJ)

SAMBRUG





BØRNEHUS SKOLE



RKSK - Holmsland Helhed

Budgetoverslag / Forslagsfasen

Indeks: 2022K3 - 122,0

Alle beløb er DKK ekskl. moms

Dato: 10.05.2023

Init: PEDS

Samlet areal (m²): 1075

Pos.	Emne	Enhed	Mængde	Enhedspris	Pris
	Landskabs- og terrænarbejder				2.000.000
	Anlæg af belægnings og ny legeplads	sum	1	2.000.000	2.000.000
	Nedrivnings- og rydningsarbejder				0
	Nedrivning, belægning for ny bygning	m ²	0	500	0
	Nedrivning/nedbrydning	m ²	0	2.500	0
	Bygningsarbejder				10.206.900
	Arbejder på eksisterende bygninger		1	805.500	805.500
	Overflader i nuværende SFO og klasserum	m ²	300	350	105.000
	Væg mellem PLC og nye klasseværelser	lbm	9	12.000	102.000
	Ny udgang syd	stk	1	150.000	150.000
	Ombygningsarbejder på eksisterende skole	m ²	65	6.900	448.500
	Nybygning		1	9.401.400	9.401.400
	Nye skure	stk.	2	150.000	300.000
	Daginstitution	m ²	660	13.790	9.101.400
	Geografisk reduktionsfaktor	%	5%		610.345
	Håndværkerudgifter, i alt	kr./m²	10.787		11.596.555
	Tillæg for byggeplads, vejrlig, UFO & tillæg ved entreprisform:				
	Byggepladsetablering og -drift		22,5%		405.879
	Vinterforanstaltninger		3,5%		115.966
	Uforudseelige udgifter		1,0%		1.623.518
	Totalentreprisetillæg (styring, projektering, byggeledelse, DB og risiko)		14,0%		463.862
			4,0%		
	Byggeplads, vejrlig, UFO & tillæg ved entreprisform, i alt:	kr./m²	2.427		2.609.000
	Subtotal I - BYGGE- OG ANLÆGSUDGIFTER	kr./m²	13.214		14.205.555
	Rådgivning og bistand:				
	Bygherrerådgivning og bygherretilsyn		10%		1.101.673
	Bygge- og sikkerhedsledelse (TE)				0
	Rådgivning og bistand, i alt:	kr./m²	1.025		1.102.000
	Subtotal II - DEN ØKONOMISKE RAMME	kr./m²	14.240		15.307.555
	Øvrige bygherreudgifter				
	Gebyr til Ejendomscentret	sum	1	500.000	500.000
	Grundkøb	sum	1	0	0
	Afgifter mv.	sum		0	0
	Bygherreleverancer (løst inventar, udstyr mv.)	sum	1	1.000.000	1.000.000
	Øvrige bygherreudgifter og administration	sum	1	350.000	350.000
	Øvrige bygherreudgifter, i alt:	kr./m²	1.721		1.850.000
	Subtotal III - DET SAMLEDE BUDGET	kr./m²	15.961		17.157.555
	Risiko og indeksering:				
	Risiko	%	3%		514.727
	Risiko, i alt:	kr./m²	479		515.000
	Subtotal IV - DET SAMLEDE BUDGET (inkl. risiko og indeksering)	m²-pris	16.440		17.672.555