



Sør-Odal kommune
Ordføreren

Utvalgets medlemmer og varamedlemmer

Styringsgruppen for fremtidens skole

Innkalling

Møtedato: 25.10.2016
Møtested: Rådhuset, møtrom 230b
Møtetid: Kl. 08:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 62 96 80 00. Er noen inhabile i en sak, må det meldes fra om dette. Vararepresentanter møter etter nærmere melding.

Det er anledning til å se gjennom saksdokumentene på kontor for politisk sekretariat.

Skarnes, 20.10.2016

Knut Hvithammer
Ordfører

Sakliste

Utvalgssak nr.	Sakstittel	
001/16	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
009/16	Valg av gjennomføringsmodell	
010/16	Valg av miljøkrav – passivhusstandard	
011/16	Orientering om miljøsertifisering – BREEAM	
	Studiebesøk	
	Eventuelt	

Knut Hvithammer
Ordfører



Sør-Odal kommune

Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	001/16

Saksanv.: Turid Nabben Veiby Saksbeh.:	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr 16/2086 - 1
---	------------------------	----------------------------------

Protokollen fra 04.10.2016 godkjennes

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann



Sør-Odal kommune

Valg av gjennomføringsmodell

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	009/16

Saksanv.: Rune Hallingstad	Arkiv:	Arkivsaknr
Saksbeh.:		16/1822 - 13

Rådmannens forslag til vedtak:

Styringsgruppen vedtar at det benyttes «totalentreprise med løsningsforslag» som gjennomføringsmodell ved bygging av framtidens skole.

Bakgrunn for saken:

Overordnet framdriftsplan for prosjektet ble presentert i styringsgruppemøte 04.10.16. Det ble presentert to skisserte gjennomføringsmodeller; standard «totalentreprise» og «totalentreprise med løsningsforslag».

Det ble bestemt at endelig valg av gjennomføringsmodell skal avgjøres i styringsgruppemøte 25.10.16.

Saksopplysninger:

Ved valg av gjennomføringsmodell spiller flere faktorer inn, og det er derfor vanlig å følge en prosess i flere steg ved valg av modell:

1. Gjennomgang av karakteristikk for prosjektet
(nybygg/rehabilitering/ombygging, stadium i prosjektet, risiko, grensesnitt, kompleksitet, informasjonsflyt etc.)
2. Vurdering av forutsetninger for prosjektgjennomføring
(kostnad, framdrift, LCC, brukervedvirkning, design/utforming, innovasjon etc.)
3. Vurdering av byggherreorganisasjonens kompetanse og kapasitet
(erfaring, brukervedvirkning, egen kompetanse/innleie)
4. Vurdering av ulike gjennomføringsmodeller
(fordeler/ulempene ved de ulike modellene, vurdering av kriterier)
5. Valg av gjennomføringsmodell

Etter å ha fulgt ovenstående prosess og med bakgrunn i dagens kjennskap til prosjektet er det de tidligere nevnte gjennomføringsmodellene som skiller seg ut som godt egnede

modeller.

Generelt om totalentrepriser

Totalentrepriser går ut på at byggherre utvikler en funksjonsbeskrivelse for prosjektet. Konkurransgrunnlaget består av funksjonskrav, romprogram, konkurranseregler, referansebygg, og tegninger/skisser/kart. Entreprenøren har ansvaret for detaljprosjekteringen.

En totalentreprise krever en mindre byggherreorganisasjon enn utførelsesentrepriser, samtidig som den gir bedre oversikt over økonomien i en tidligfase og få, som oftest kun én, kontraktpart å forholde seg til.

For avtaler om totalentreprise gjelder Norsk Standard «NS 8407: Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser».

Hovedforskjell mellom «totalentreprise» og «totalentreprise med løsningsforslag»

Ved en standard totalentreprise kjører byggherre først en arkitektkonkurranse før det utarbeides et forprosjekt/skisseprosjekt. Dette blir grunnlaget for entreprenørkonkurransen. Det er normalt at arkitekt tiltransporteres til vinner av entreprenørkonkurransen for detaljprosjektering.

Ved en totalentreprise med løsningsforslag utarbeider byggherre et konsept hvor entreprenør i samarbeid med arkitekt og rådgivere leverer en beskrivelse på forprosjektnivå. Vinner av konkurransen detaljprosjekterer i samarbeid med bruker/byggherre.

Den store forskjellen mellom standard totalentreprise og totalentreprise med løsningsforslag er at det er tilstrekkelig med én konkurranse i det andre alternativet (arkitektkonkurranse utgår og blir inkludert i konkurranse med totalentreprenør og rådgivere), noe som vil gi en innsparing på tid. Begge alternativene gir god mulighet for brukermedvirkning.

Modellene har følgende fordeler og ulemper:

Totalentreprise

Fordeler:

- Når totalentreprenøren har ansvar for prosjektering og utførelse er prosjektstyringskompetanse en mindre kritisk faktor for prosjektet. Du har en, evt. svært få, kontraktparter å forholde deg til. Det forenkler oppfølgingen, men du må regne med like stor grad av involvering i prosjektet.
- Du inngår her kun en, evt. et fåtall kontrakter, noe som reduserer tiden du må bruke på konkurransegjennomføring. Dette er positivt for et prosjekt med stram tidsplan. I tillegg åpner modellen for at prosjektering og utførelse kan skje parallelt.
- Her overlater du ansvaret for å utvikle prosjektets arkitektoniske uttrykk, samt valg av løsninger og materialer til entreprenøren. En forutsetning for å nå målene for kvalitet og tid, er gode funksjonskrav og ytelsesbaserte spesifikasjoner.

Ulemper:

- Mangler du gode totalentreprenører i markedet, risikerer du at entreprenøren ikke håndterer prosjektering og utførelsen på tvers av fag godt. Du kan få diskusjoner om tillegg på grunn av manglende prosjektering og forsinkelser. Hvis du må involvere deg sterkt i prosjektstyringen, kan det bli uklart hvem som har ansvaret for løsningene som velges i prosjektet.

Totalentreprise med løsningsforslag

Denne modellen har de samme fordeler og ulemper som standard totalentreprise, men har i tillegg følgende fordeler:

- Entreprisemodellen gir totalentreprenøren ansvar og risiko for å utvikle prosjektets arkitektoniske og tekniske løsninger. Modellen gir derfor en fordel om du har behov for entreprenørens kompetanse i prosjekteringen.

- Behov for spesielle eller innovative løsninger kan løses ved at totalentreprenørens løsningsforslag skal vise hvordan dine ønsker møtes. Totalentreprenøren må da på tidlig tidspunkt involvere rådgivere og arkitekt for å finne de gode løsningene.

Vurdering:

Totalentreprenøren vil ha ansvar og risiko for valg av løsninger. Endringer underveis kan gi tilleggskostnader og endringer i risikofordelingen. Ved å tydelig beskrive i hvilke faser brukermedvirkning skal være involvert kan totalentreprenør ta høyde for denne risikoen i sitt tilbud. Totalentreprenøren må likevel få prosjekteringsansvaret for endrede løsninger. Totalentrepriser har erfaringsmessig en høyere kostnad enn delte entrepriser, men reduserer mye av risikoen for byggherre. Kostnader ved denne risikoen vil derimot bli redusert ved å gi totalentreprenøren god tid til planlegging og prosjektering for å unngå endringskostnader senere i prosessen.

Det viktigste kriteriet for prosjektet i dette stadiet er tid. Det er relativt kort tid frem til skolestart 2019, og for å få et best mulig resultat er det en stor fordel og legge til rette for så mye tid som mulig for planlegging, prosjektering og bygging. Ved å redusere tidsbruk for konkurranser og evaluering av disse til et minimum, legges forholdene til suksesskriteriene best til rette. God tid til planlegging og prosjektering vil også gi bedre forutsetninger for god kvalitet.

Det antas at markedet for totalentreprenør til dette prosjektet er tilstrekkelig med tanke på avstand til Oslo og at prosjektet gir muligheten for å utvikle fremtidens skole. Det er også vurdert andre entreprisemodeller enn «totalentreprisen» og «totalentreprisen med løsningsforslag»:

- Delte byggherre styrte entrepriser er lite egnet for prosjektet da det kreves en stor organisasjon for å koordinere mange grensesnitt mellom alle prosjekterende fag og entreprenører. Det er også en økonomisk risiko om en forsinkelse hos eksempelvis rådgiver forsinker entreprenørens kontraktsarbeider. Samtidig vil en slik gjennomføringsmodell ikke passe til en stram tidsplan når det skal gjennomføres mange kontraheringsprosesser.
- Generalentreprisen vil i likhet med delte entrepriser ha risiko ved forsinkelse i en leveranse og konsekvenser dette kan ha for etterfølgende arbeider. En slik gjennomføringsmodell vil også ha utfordringer med gjennomføring av alle kontraheringsprosessene med tanke på framdriftsplanen.
- Samspill ligner noe på totalentreprisen med løsningsforslag, men stiller enda sterkere krav til byggherreorganisasjonens kompetanse. En slik gjennomføringsmodell vil i likhet med totalentrepriser gi en tidsgevinst ettersom det gjennomføres få konkurranser, men modellen vil være ressurskrevende å styre samtidig som at oppgjørsformen ofte er regningsarbeid.

Med bakgrunn i denne vurderingen opp imot prosjektets kriterier anbefaler rådmannen å benytte «totalentreprisen med løsningsforslag» som gjennomføringsmodell for fremtidens skole.

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann



Sør-Odal kommune

Valg av miljøkrav – passivhusstandard

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	010/16

Saksanv.: Rune Hallingstad	Arkiv:	Arkivsaknr
Saksbeh.:		16/1822 - 14

Rådmannens forslag til vedtak:

Styringsgruppen vedtar at passivhusstandard benyttes ved bygging av framtidens skole.

Bakgrunn for saken:

I styringsgruppemøte 04.10.16 ble muligheten for å innføre særskilte miljøkrav i prosjektet presentert. Både passivhusstandard og BREEAM-sertifisering ble nevnt. Det ble bestemt at fastsettelse av miljøkrav i prosjektet skal avgjøres i styringsgruppemøte 25.10.16.

Saksopplysninger:

Et passivhus er et bygg som bruker lite energi til oppvarming sammenlignet med vanlige hus. Grunnen til at det kalles passivhus, er at man bruker passive tiltak for å redusere energibehovet:

- Yttervegger, tak og gulv mot grunn som er ekstra godt isolert
- Ekstra godt isolerte vinduer
- God tetthet og dermed svært få luftlekkasjer

For å få til god luftkvalitet og et godt inn klima i et passivhus bør man ha et ventilasjonssystem med mulighet for varmegjenvinning.

Det stilles i stor grad samme type krav til et hus bygget etter dagens byggetekniske forskrift (TEK10) og til et passivhus, men kravene til passivhus er strengere. Et passivhus er ikke vesentlig annerledes enn andre boliger som er bygget etter TEK10. Passivhus er imidlertid mer gjennomtenkt i utforming og utførelse, det er bedre isolert, har lavt oppvarmingsbehov, bedre vinduer og minimale luftlekkasjer.

Redusert energibehov tilsier lavere energikostnader, og et passivhus i Norge har et netto energibehov som er ca. 50 % lavere enn dagens forskrifter. For et skolebygg på ca. 10000m2 anslår ENOVA et årlig energiforbruk på i underkant av 100kWh/m². I 2014 hadde skolene i Sør-Odal kommune (alle fem barneskolene, ungdomsskolen og Sander SFO) et gjennomsnittlig energiforbruk på 230kWh/m².

For å oppnå passivhusstandard gjelder Norsk Standard «NS 3701: Norsk passivhusstandard for yrkesbygninger».

Fordeler med passivhus:

- Passivhus gir mer forutsigbare og lavere energikostnader
- Økt kvalitet i form av ekstra isolering, bedre vinduer og dører, forlengelse av levetiden og redusering av behovet for utskifting eller rehabilitering
- Ventilasjonsanlegget sikrer god og frisk luft hele året uten at mye varme går tapt
- Hvis strømmen går, vil et passivhus holde på varmen mye lengre enn TEK10-bygg
- Gode vinduer eliminerer kald trekk og sørger for et komfortabelt innemiljø
- Passivhus har mindre behov for oppvarming enn ordinære bygg. Med få radiatorer øker innredningsfleksibiliteten
- Passivhus vil sannsynligvis bli fremtidens forskriftskrav

Ulemper med passivhus:

- Foreløpig dyrere å bygge enn TEK10-bygg. ENOVA har erfart at merkostnaden ved å bygge etter passivhusstandard ligger på ca. 1200-1500 kr/m² for skolebygg.
- Krever profesjonell rådgiving og beregning, og gjennomføring er noe mer tidkrevende

Vurdering:

Prosjektdirektivet for fremtidens skole har som et av sine effektmål følgende: «Sikre et bygg som ivaretar fremtidens krav til miljø og energieffektivitet». Passivhusstandard vil, som beskrevet tidligere, sannsynligvis bli fremtidens forskriftskrav vedrørende miljø og energieffektivitet. Ved å bygge fremtidens skole med passivhusstandard vil prosjektet oppfylle dette kravet.

Omfanget med å bygge etter passivhusstandard vil ikke ha innvirkning på tidsplanen. Verken projektering eller utførelse vil ha ekstra prosesser i forhold til TEK10.

I forhold til kostnader vil et passivhus være dyrere å bygge enn et TEK10-bygg, men med lavere energi-/driftskostnader forventes det at etableringskostnaden er nedbetalt i løpet av 12-13 år (erfaringstall fra ENOVA). ENOVA har ulike støtteprogrammer for energi- og klimatiltak i virksomheter, blant annet støtte til energieffektive nybygg. Ut i fra noen krav/kriterier velges det ut prosjekter som mottar økonomisk støtte. Deler av investeringskostnaden for passivhusstandard kan derfor dekkes inn ved slik støtte. Erfaring fra andre tilsvarende skoleprosjekter viser at det er fullt mulig å bygge et passivhus innenfor den økonomiske rammen på 35000kr/m².

Med bakgrunn i denne vurderingen opp imot prosjektets kriterier anbefaler rådmannen å innføre passivhusstandard for fremtidens skole.

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann



Sør-Odal kommune

Orientering om miljøsertifisering – BREEAM

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	011/16

Saksanv.: Rune Hallingstad Saksbeh.:	Arkiv:	Arkivsaknr 16/1822 - 12
---	---------------	-----------------------------------

Rådmannens forslag til vedtak:

Styringsgruppen tar valget om at framtidens skole skal oppnå BREEAM-sertifisering i henhold til BREEAM-NOR «Very Good» til orientering.

Bakgrunn for saken:

I styringsgruppemøte 04.10.16 ble muligheten for å innføre særskilte miljøkrav i prosjektet presentert. Både passivhusstandard og BREEAM-sertifisering ble nevnt.

Saksopplysninger:

BREEAM er et helhetlig klassifiseringssystem for bygg og eiendom, som dokumenterer forskjeller på miljø og helsebelastninger, og som gjør det lettere å gjøre riktige valg. BREEAM-NOR er en norsk tilpasning, med tilknytning til relevante standarder og regler innenfor energi og miljø. Formålet er å motivere til bærekraftig design og bygging gjennom hele byggeprosjektet, fra tidlig fase til overlevert bygg. BREEAM-NOR har vist seg å være et effektivt verktøy for å samordne de ulike aktørene i et byggeprosjekt og integrere bærekraftig tenkning i alle ledd.

Klassifiseringen deles inn i to faser; «Design- og utviklingsfasen» og «As Built». Design- og prosjekteringsfasen kan kvalifisere for et foreløpig sertifikat, mens As Built kvalifiserer for endelig sertifikat.

Sertifiseringen er basert på dokumentert miljøprestasjon i 10 kategorier; ledelse, helse- og innemiljø, energi, transport, vann, materialer, avfall, arealbruk og økologi, forurensning og innovasjon. Det blir delt ut poeng i kategoriene i henhold til ytelse (kriterier skal være oppfylt og dokumentert). Disse poengene blir så lagt sammen til én samlet poengsum på en skala (sertifikat utstedes iht. disse);

- Pass (≥30 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Good (≥45 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Very Good (≥55 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Excellent (≥70 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Outstanding (≥85 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)

Internasjonale studier viser at BREEAM-bygg har lavere driftskostnader og økt brukertilfredshet.

En britisk studie viser at et BREEAM-sertifikat kan oppnås mot liten eller ingen ekstrakostnad. For klassifiseringsnivå opp mot Excellent må man beregne noe ekstrakostnad, men denne er normalt under to prosent.

BREEAMs målsettinger:

- Å redusere byggs påvirkning på miljøet
- Å gjøre det mulig å anerkjenne bygg ut ifra dets miljøstandard
- Å tilby troverdig miljøklassifisering og -sertifisering for bygg
- Å stimulere etterspørselen etter bærekraftige bygg

Formålet med BREEAM:

- Gi anerkjennelse i markedet til bygg med lav belastning på helse og miljø
- Sikre at beste miljøpraksis blir innarbeidet i bygg
- Fastsette kriterier og standarder som overgår de som kreves ved forskrift, og utfordre markedet til å utvikle innovative løsninger som minimerer byggs miljøpåvirkning
- Bevisstgjøre eiere, brukere, designere og de som drifter byggene om fordelene ved bygg med høy miljøstandard
- Støtte virksomhetenes prioritering av samfunnsansvar og dokumentere framgang i forhold til miljø

Vurdering:

Prosjektdirektivet for fremtidens skole har som et av sine effektmål følgende: «Sikre et bygg som ivaretar fremtidens krav til miljø og energieffektivitet». En BREEAM-sertifisering vil legge forholdene til rette for å oppnå dette målet.

En sertifisering på nivå «Very Good» gir en tydelig miljøprofil. «Very Good» innebærer at man strekker seg betydelig ut over gjeldende byggeforskrifter og at en betydelig andel av byggets kvalitetsaspekter vil omfattes av BREEAM-NOR sin kvalitetskontroll.

Klassifiseringen innebærer ofte noe merkostnad, men sjeldent er disse betydelige. Den krever i større grad enn lavere klassifisering tidlig fokus på energi og miljøkvaliteter. Nivå «Very Good» er mest aktuelt for:

- De fleste bygg som ønsker en tydelig miljøprofil
- Prosjekter hvor det allerede er strenge krav til energi- og miljø

Sertifiseringsnivået «Very Good» gir et passende ambisjonsnivå for fremtidens skole med tanke på beliggenhet og type bygg. Sør-Odal kommune har ikke et tilstrekkelig kollektivtilbud til å oppnå beste sertifiseringsnivå. Samtidig legger skolebygg noen restriksjoner vedrørende valg av kriterier.

Man må være oppmerksom på at mål og ambisjoner kan begrenses av byggets beliggenhet og andre aspekter knyttet til prosjektet som avdekkes senere i prosessen. Det betyr at klassifiseringen må nedjusteres eller at sertifisering for dette prosjektet ikke kan gjennomføres.

Med bakgrunn i denne vurderingen opp imot prosjektets kriterier har rådmannen bestemt å sertifisere fremtidens skole til BREEAM-NOR «Very Good».

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann



Sør-Odal kommune

Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	001/16

Saksanv.: Turid Nabben Veiby	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr
Saksbeh.:		16/2086 - 1

Protokollen godkjennes

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann



Sør-Odal kommune
Ordføreren

Styringsgruppen for fremtidens skole

Møteprotokoll

Møtedato: 04.10.2016

Møtetid: 04.10.2016 10:00

Møtested: Rådhuset, møterom 230b

Følgende faste medlemmer møtte: Parti

Gine Enger	
Ivar Hagen	
Kenneth Heimdal	
Jane Merete Brøther	AP
Knut Hvithammer	AP
Tor Egil Pålerud	AP
Morten Holmen	H
Hanna Gjermundrød	MDG
Heidi Hitland	SP
Sigrun E. Kristoffersen	SV

Forfall meldt fra følgende medlemmer:

Camilla Karlsen	
Petter Rundén	SOBY
Per Ivar Sveheim	U

Følgende varamedlemmer møtte: Parti

Sølvi Nylend	SOBY
Tara Kristine Bale	PP

Andre som møtte:

Bente Eriksen
Kenneth Bareksten

Møteleder: Knut Hvithammer

Merknader:

Underskrifter:

Saksliste

Utvalgssak nr	Sakstittel
001/16	Godkjenning av protokoll fra forrige møte
006/16	Overordnet fremdriftsplan for prosjekt «Fremtidens skole i Sør-Odal kommune»
007/16	Utvidelse av rammer for fremtidens skole – bygging av kulturscene
008/16	Utvidelse av rammer for fremtidens skole – bygging av flerbrukshall

001/16: Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Protokollen godkjennes

04.10.2016 Styringsgruppen for fremtidens skole

Behandling:

Protokollen skrives under i møtet.

SFS- 001/16 VEDTAK:

Protokollen fra 13.09.2016 godkjennes

006/16: Overordnet fremdriftsplan for prosjekt «Fremtidens skole i Sør-Odal kommune»

Rådmannens forslag:

1. Styringsgruppen tar overordnet fremdriftsplan til orientering.
 1. Styringsgruppen ber rådmannen om å legge frem en helhetlig prosjektplan for prosjektet

04.10.2016 Styringsgruppen for fremtidens skole

Behandling:

Ole Gunnar Holen presenterte overordnet fremdriftsplan

Votering:

Rådmannens forslag vedtas, enst.

SFS- 006/16 VEDTAK:

1. Styringsgruppen tar overordnet fremdriftsplan til orientering.
 1. Styringsgruppen ber rådmannen om å legge frem en helhetlig prosjektplan for prosjektet

007/16: Utvidelse av rammer for fremtidens skole – bygging av kulturscene

Rådmannens forslag:

1. Styringsgruppen vedtar at det ved bygging av fremtidens skole også innarbeides en kulturarena. Styringsgruppen forutsetter at dette kan gjennomføres innenfor bevilget ramme.
2. Styringsgruppen ber rådmannen legge frem en orienteringssak til kommunestyret.

04.10.2016 Styringsgruppen for fremtidens skole

Behandling:

Votering

Rådmannens forslag vedtas, enst.

SFS- 007/16 VEDTAK:

1. Styringsgruppen vedtar at det ved bygging av fremtidens skole også innarbeides en kulturarena. Styringsgruppen forutsetter at dette kan gjennomføres innenfor bevilget ramme.
2. Styringsgruppen ber rådmannen legge frem en orienteringssak til kommunestyret.

008/16: Utvidelse av rammer for fremtidens skole – bygging av flerbrukshall

Rådmannens forslag:

1. Styringsgruppen vedtar at det bygges en flerbrukshall/håndballhall tilknyttet Fremtidens skole. Hallen bygges som erstatning for planlagt volleyballhall.
2. Styringsgruppen legger kostnadsestimat på kr 54 mill til grunn for videre prosess og arbeid. Kostnadsestimatet medfører et behov for økt økonomisk ramme på kr 20 mill.
3. Styringsgruppen ber rådmannen fremme en sak for kommunestyret om behov for økt økonomisk ramme

04.10.2016 Styringsgruppen for fremtidens skole

Behandling:

Endringsforslag fra ordfører Knut Hvithammer:

Pkt 1 endres til: Styringsgruppen anbefaler at det bygges en flerbrukshall/håndballhall tilknyttet Fremtidens skole. Hallen bygges som erstatning for planlagt volleyballhall.

Forslag fra Sigrun Kristoffersen:

Styringsgruppen ber rådmannen fremme en sak for kommunestyret om bygging av håndballhall tilknyttet fremtidens skole og behov for økt økonomisk ramme.

Votering:

Rådmannens forslag med ordførers endringsforslag vedtatt mot tre stemmer avgitt for Sigrun Kristoffersens forslag.

SFS- 008/16 VEDTAK:

1. Styringsgruppen anbefaler at det bygges en flerbrukshall/håndballhall tilknyttet Fremtidens skole. Hallen bygges som erstatning for planlagt volleyballhall.
2. Styringsgruppen legger kostnadsestimat på kr 54 mill til grunn for videre prosess og arbeid. Kostnadsestimatet medfører et behov for økt økonomisk ramme på kr 20 mill.
3. Styringsgruppen ber rådmannen fremme en sak for kommunestyret om behov for økt økonomisk ramme



Sør-Odal kommune

Valg av gjennomføringsmodell

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	009/16

Saksanv.: Rune Hallingstad	Arkiv:	Arkivsaknr
Saksbeh.:		16/1822 - 13

Rådmannens forslag til vedtak:

Styringsgruppen vedtar at det benyttes «totalentreprise med løsningsforslag» som gjennomføringsmodell ved bygging av framtidens skole.

Bakgrunn for saken:

Overordnet framdriftsplan for prosjektet ble presentert i styringsgruppemøte 04.10.16. Det ble presentert to skisserte gjennomføringsmodeller; standard «totalentreprise» og «totalentreprise med løsningsforslag».

Det ble bestemt at endelig valg av gjennomføringsmodell skal avgjøres i styringsgruppemøte 25.10.16.

Saksopplysninger:

Ved valg av gjennomføringsmodell spiller flere faktorer inn, og det er derfor vanlig å følge en prosess i flere steg ved valg av modell:

1. Gjennomgang av karakteristikk for prosjektet
(nybygg/rehabilitering/ombygging, stadium i prosjektet, risiko, grensesnitt, kompleksitet, informasjonsflyt etc.)
2. Vurdering av forutsetninger for prosjektgjennomføring
(kostnad, framdrift, LCC, brukervedvirkning, design/utforming, innovasjon etc.)
3. Vurdering av byggherreorganisasjonens kompetanse og kapasitet
(erfaring, brukervedvirkning, egen kompetanse/innleie)
4. Vurdering av ulike gjennomføringsmodeller
(fordeler/ulempene ved de ulike modellene, vurdering av kriterier)
5. Valg av gjennomføringsmodell

Etter å ha fulgt ovenstående prosess og med bakgrunn i dagens kjennskap til prosjektet er det de tidligere nevnte gjennomføringsmodellene som skiller seg ut som godt egnede

modeller.

Generelt om totalentrepriser

Totalentrepriser går ut på at byggherre utvikler en funksjonsbeskrivelse for prosjektet. Konkurranses grunnlaget består av funksjonskrav, romprogram, konkurranseregler, referansebygg, og tegninger/skisser/kart. Entreprenøren har ansvaret for detaljprosjekteringen.

En totalentreprise krever en mindre byggherreorganisasjon enn utførelsesentrepriser, samtidig som den gir bedre oversikt over økonomien i en tidlig fase og få, som oftest kun én, kontraktspart å forholde seg til.

For avtaler om totalentreprise gjelder Norsk Standard «NS 8407: Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser».

Hovedforskjell mellom «totalentreprise» og «totalentreprise med løsningsforslag»

Ved en standard totalentreprise kjører byggherre først en arkitektkonkurranse før det utarbeides et forprosjekt/skisseprosjekt. Dette blir grunnlaget for entreprenørkonkurransen. Det er normalt at arkitekt tiltransporteres til vinner av entreprenørkonkurransen for detaljprosjektering.

Ved en totalentreprise med løsningsforslag utarbeider byggherre et konsept hvor entreprenør i samarbeid med arkitekt og rådgivere leverer en beskrivelse på forprosjektnivå. Vinner av konkurransen detaljprosjekterer i samarbeid med bruker/byggherre.

Den store forskjellen mellom standard totalentreprise og totalentreprise med løsningsforslag er at det er tilstrekkelig med én konkurranse i det andre alternativet (arkitektkonkurranse utgår og blir inkludert i konkurranse med totalentreprenør og rådgivere), noe som vil gi en innsparing på tid. Begge alternativene gir god mulighet for brukermedvirkning.

Modellene har følgende fordeler og ulemper:

Totalentreprise

Fordeler:

- Når totalentreprenøren har ansvar for prosjektering og utførelse er prosjektstyringskompetanse en mindre kritisk faktor for prosjektet. Du har en, evt. svært få, kontraktsparter å forholde deg til. Det forenkler oppfølgingen, men du må regne med like stor grad av involvering i prosjektet.
- Du inngår her kun en, evt. et fåtall kontrakter, noe som reduserer tiden du må bruke på konkurransegjennomføring. Dette er positivt for et prosjekt med stram tidsplan. I tillegg åpner modellen for at prosjektering og utførelse kan skje parallelt.
- Her overlater du ansvaret for å utvikle prosjektets arkitektoniske uttrykk, samt valg av løsninger og materialer til entreprenøren. En forutsetning for å nå målene for kvalitet og tid, er gode funksjonskrav og ytelsesbaserte spesifikasjoner.

Ulemper:

- Mangler du gode totalentreprenører i markedet, risikerer du at entreprenøren ikke håndterer prosjektering og utførelsen på tvers av fag godt. Du kan få diskusjoner om tillegg på grunn av manglende prosjektering og forsinkelser. Hvis du må involvere deg sterkt i prosjektstyringen, kan det bli uklart hvem som har ansvaret for løsningene som velges i prosjektet.

Totalentreprise med løsningsforslag

Denne modellen har de samme fordeler og ulemper som standard totalentreprise, men har i tillegg følgende fordeler:

- Entreprisemodellen gir totalentreprenøren ansvar og risiko for å utvikle prosjektets arkitektoniske og tekniske løsninger. Modellen gir derfor en fordel om du har behov for entreprenørens kompetanse i prosjekteringen.

- Behov for spesielle eller innovative løsninger kan løses ved at totalentreprenørens løsningsforslag skal vise hvordan dine ønsker møtes. Totalentreprenøren må da på tidlig tidspunkt involvere rådgivere og arkitekt for å finne de gode løsningene.

Vurdering:

Totalentreprenøren vil ha ansvar og risiko for valg av løsninger. Endringer underveis kan gi tilleggskostnader og endringer i risikofordelingen. Ved å tydelig beskrive i hvilke faser brukermedvirkning skal være involvert kan totalentreprenør ta høyde for denne risikoen i sitt tilbud. Totalentreprenøren må likevel få prosjekteringsansvaret for endrede løsninger. Totalentrepriser har erfaringsmessig en høyere kostnad enn delte entrepriser, men reduserer mye av risikoen for byggherre. Kostnader ved denne risikoen vil derimot bli redusert ved å gi totalentreprenøren god tid til planlegging og prosjektering for å unngå endringskostnader senere i prosessen.

Det viktigste kriteriet for prosjektet i dette stadiet er tid. Det er relativt kort tid frem til skolestart 2019, og for å få et best mulig resultat er det en stor fordel og legge til rette for så mye tid som mulig for planlegging, prosjektering og bygging. Ved å redusere tidsbruk for konkurranser og evaluering av disse til et minimum, legges forholdene til suksesskriteriene best til rette. God tid til planlegging og prosjektering vil også gi bedre forutsetninger for god kvalitet.

Det antas at markedet for totalentreprenør til dette prosjektet er tilstrekkelig med tanke på avstand til Oslo og at prosjektet gir muligheten for å utvikle fremtidens skole. Det er også vurdert andre entreprisemodeller enn «totalentreprisen» og «totalentreprisen med løsningsforslag»:

- Delte byggherre styrte entrepriser er lite egnet for prosjektet da det kreves en stor organisasjon for å koordinere mange grensesnitt mellom alle prosjekterende fag og entreprenører. Det er også en økonomisk risiko om en forsinkelse hos eksempelvis rådgiver forsinker entreprenørens kontraktsarbeider. Samtidig vil en slik gjennomføringsmodell ikke passe til en stram tidsplan når det skal gjennomføres mange kontraheringsprosesser.
- Generalentreprisen vil i likhet med delte entrepriser ha risiko ved forsinkelse i en leveranse og konsekvenser dette kan ha for etterfølgende arbeider. En slik gjennomføringsmodell vil også ha utfordringer med gjennomføring av alle kontraheringsprosessene med tanke på framdriftsplanen.
- Samspill ligner noe på totalentreprisen med løsningsforslag, men stiller enda sterkere krav til byggherreorganisasjonens kompetanse. En slik gjennomføringsmodell vil i likhet med totalentrepriser gi en tidsgevinst ettersom det gjennomføres få konkurranser, men modellen vil være ressurskrevende å styre samtidig som at oppgjørsformen ofte er regningsarbeid.

Med bakgrunn i denne vurderingen opp imot prosjektets kriterier anbefaler rådmannen å benytte «totalentreprisen med løsningsforslag» som gjennomføringsmodell for fremtidens skole.

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann



Sør-Odal kommune

Valg av miljøkrav – passivhusstandard

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	010/16

Saksanv.: Rune Hallingstad Saksbeh.:	Arkiv:	Arkivsaknr 16/1822 - 14
---	---------------	-----------------------------------

Rådmannens forslag til vedtak:

Styringsgruppen vedtar at passivhusstandard benyttes ved bygging av framtidens skole.

Bakgrunn for saken:

I styringsgruppemøte 04.10.16 ble muligheten for å innføre særskilte miljøkrav i prosjektet presentert. Både passivhusstandard og BREEAM-sertifisering ble nevnt. Det ble bestemt at fastsettelse av miljøkrav i prosjektet skal avgjøres i styringsgruppemøte 25.10.16.

Saksopplysninger:

Et passivhus er et bygg som bruker lite energi til oppvarming sammenlignet med vanlige hus. Grunnen til at det kalles passivhus, er at man bruker passive tiltak for å redusere energibehovet:

- Yttervegger, tak og gulv mot grunn som er ekstra godt isolert
- Ekstra godt isolerte vinduer
- God tetthet og dermed svært få luftlekkasjer

For å få til god luftkvalitet og et godt inn klima i et passivhus bør man ha et ventilasjonssystem med mulighet for varmegjenvinning.

Det stilles i stor grad samme type krav til et hus bygget etter dagens byggetekniske forskrift (TEK10) og til et passivhus, men kravene til passivhus er strengere. Et passivhus er ikke vesentlig annerledes enn andre boliger som er bygget etter TEK10. Passivhus er imidlertid mer gjennomtenkt i utforming og utførelse, det er bedre isolert, har lavt oppvarmingsbehov, bedre vinduer og minimale luftlekkasjer.

Redusert energibehov tilsier lavere energikostnader, og et passivhus i Norge har et netto energibehov som er ca. 50 % lavere enn dagens forskrifter. For et skolebygg på ca. 10000m2 anslår ENOVA et årlig energiforbruk på i underkant av 100kWh/m². I 2014 hadde skolene i Sør-Odal kommune (alle fem barneskolene, ungdomsskolen og Sander SFO) et gjennomsnittlig energiforbruk på 230kWh/m².

For å oppnå passivhusstandard gjelder Norsk Standard «NS 3701: Norsk passivhusstandard for yrkesbygninger».

Fordeler med passivhus:

- Passivhus gir mer forutsigbare og lavere energikostnader
- Økt kvalitet i form av ekstra isolering, bedre vinduer og dører, forlengelse av levetiden og redusering av behovet for utskifting eller rehabilitering
- Ventilasjonsanlegget sikrer god og frisk luft hele året uten at mye varme går tapt
- Hvis strømmen går, vil et passivhus holde på varmen mye lengre enn TEK10-bygg
- Gode vinduer eliminerer kald trekk og sørger for et komfortabelt innemiljø
- Passivhus har mindre behov for oppvarming enn ordinære bygg. Med få radiatorer øker innredningsfleksibiliteten
- Passivhus vil sannsynligvis bli fremtidens forskriftskrav

Ulemper med passivhus:

- Foreløpig dyrere å bygge enn TEK10-bygg. ENOVA har erfart at merkostnaden ved å bygge etter passivhusstandard ligger på ca. 1200-1500 kr/m² for skolebygg.
- Krever profesjonell rådgiving og beregning, og gjennomføring er noe mer tidkrevende

Vurdering:

Prosjektdirektivet for fremtidens skole har som et av sine effektmål følgende: «Sikre et bygg som ivaretar fremtidens krav til miljø og energieffektivitet». Passivhusstandard vil, som beskrevet tidligere, sannsynligvis bli fremtidens forskriftskrav vedrørende miljø og energieffektivitet. Ved å bygge fremtidens skole med passivhusstandard vil prosjektet oppfylle dette kravet.

Omfanget med å bygge etter passivhusstandard vil ikke ha innvirkning på tidsplanen. Verken projektering eller utførelse vil ha ekstra prosesser i forhold til TEK10.

I forhold til kostnader vil et passivhus være dyrere å bygge enn et TEK10-bygg, men med lavere energi-/driftskostnader forventes det at etableringskostnaden er nedbetalt i løpet av 12-13 år (erfaringstall fra ENOVA). ENOVA har ulike støtteprogrammer for energi- og klimatiltak i virksomheter, blant annet støtte til energieffektive nybygg. Ut i fra noen krav/kriterier velges det ut prosjekter som mottar økonomisk støtte. Deler av investeringskostnaden for passivhusstandard kan derfor dekkes inn ved slik støtte. Erfaring fra andre tilsvarende skoleprosjekter viser at det er fullt mulig å bygge et passivhus innenfor den økonomiske rammen på 35000kr/m².

Med bakgrunn i denne vurderingen opp imot prosjektets kriterier anbefaler rådmannen å innføre passivhusstandard for fremtidens skole.

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann



Sør-Odal kommune

Orientering om miljøsertifisering – BREEAM

Vedtatt av	Møtedato	Saksnr
Styringsgruppen for fremtidens skole	25.10.2016	011/16

Saksanv.: Rune Hallingstad Saksbeh.:	Arkiv:	Arkivsaknr 16/1822 - 12
---	---------------	-----------------------------------

Rådmannens forslag til vedtak:

Styringsgruppen tar valget om at framtidens skole skal oppnå BREEAM-sertifisering i henhold til BREEAM-NOR «Very Good» til orientering.

Bakgrunn for saken:

I styringsgruppemøte 04.10.16 ble muligheten for å innføre særskilte miljøkrav i prosjektet presentert. Både passivhusstandard og BREEAM-sertifisering ble nevnt.

Saksopplysninger:

BREEAM er et helhetlig klassifiseringssystem for bygg og eiendom, som dokumenterer forskjeller på miljø og helsebelastninger, og som gjør det lettere å gjøre riktige valg. BREEAM-NOR er en norsk tilpasning, med tilknytning til relevante standarder og regler innenfor energi og miljø. Formålet er å motivere til bærekraftig design og bygging gjennom hele byggeprosjektet, fra tidlig fase til overlevert bygg. BREEAM-NOR har vist seg å være et effektivt verktøy for å samordne de ulike aktørene i et byggeprosjekt og integrere bærekraftig tenkning i alle ledd.

Klassifiseringen deles inn i to faser; «Design- og utviklingsfasen» og «As Built». Design- og prosjekteringsfasen kan kvalifisere for et foreløpig sertifikat, mens As Built kvalifiserer for endelig sertifikat.

Sertifiseringen er basert på dokumentert miljøprestasjon i 10 kategorier; ledelse, helse- og innemiljø, energi, transport, vann, materialer, avfall, arealbruk og økologi, forurensning og innovasjon. Det blir delt ut poeng i kategoriene i henhold til ytelse (kriterier skal være oppfylt og dokumentert). Disse poengene blir så lagt sammen til én samlet poengsum på en skala (sertifikat utstedes iht. disse);

- Pass (≥30 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Good (≥45 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Very Good (≥55 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Excellent (≥70 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)
- Outstanding (≥85 % oppnådd av totalt oppnåelige poeng)

Internasjonale studier viser at BREEAM-bygg har lavere driftskostnader og økt brukertilfredshet.

En britisk studie viser at et BREEAM-sertifikat kan oppnås mot liten eller ingen ekstrakostnad. For klassifiseringsnivå opp mot Excellent må man beregne noe ekstrakostnad, men denne er normalt under to prosent.

BREEAMs målsettinger:

- Å redusere byggs påvirkning på miljøet
- Å gjøre det mulig å anerkjenne bygg ut ifra dets miljøstandard
- Å tilby troverdig miljøklassifisering og -sertifisering for bygg
- Å stimulere etterspørselen etter bærekraftige bygg

Formålet med BREEAM:

- Gi anerkjennelse i markedet til bygg med lav belastning på helse og miljø
- Sikre at beste miljøpraksis blir innarbeidet i bygg
- Fastsette kriterier og standarder som overgår de som kreves ved forskrift, og utfordre markedet til å utvikle innovative løsninger som minimerer byggs miljøpåvirkning
- Bevisstgjøre eiere, brukere, designere og de som drifter byggene om fordelene ved bygg med høy miljøstandard
- Støtte virksomhetenes prioritering av samfunnsansvar og dokumentere framgang i forhold til miljø

Vurdering:

Prosjektdirektivet for fremtidens skole har som et av sine effektmål følgende: «Sikre et bygg som ivaretar fremtidens krav til miljø og energieffektivitet». En BREEAM-sertifisering vil legge forholdene til rette for å oppnå dette målet.

En sertifisering på nivå «Very Good» gir en tydelig miljøprofil. «Very Good» innebærer at man strekker seg betydelig ut over gjeldende byggeforskrifter og at en betydelig andel av byggets kvalitetsaspekter vil omfattes av BREEAM-NOR sin kvalitetskontroll.

Klassifiseringen innebærer ofte noe merkostnad, men sjeldent er disse betydelige. Den krever i større grad enn lavere klassifisering tidlig fokus på energi og miljøkvaliteter. Nivå «Very Good» er mest aktuelt for:

- De fleste bygg som ønsker en tydelig miljøprofil
- Prosjekter hvor det allerede er strenge krav til energi- og miljø

Sertifiseringsnivået «Very Good» gir et passende ambisjonsnivå for fremtidens skole med tanke på beliggenhet og type bygg. Sør-Odal kommune har ikke et tilstrekkelig kollektivtilbud til å oppnå beste sertifiseringsnivå. Samtidig legger skolebygg noen restriksjoner vedrørende valg av kriterier.

Man må være oppmerksom på at mål og ambisjoner kan begrenses av byggets beliggenhet og andre aspekter knyttet til prosjektet som avdekkes senere i prosessen.

Det betyr at klassifiseringen må nedjusteres eller at sertifisering for dette prosjektet ikke kan gjennomføres.

Med bakgrunn i denne vurderingen opp imot prosjektets kriterier har rådmannen bestemt å sertifisere fremtidens skole til BREEAM-NOR «Very Good».

Skarnes, 20.10.2016

Rune Hallingstad
rådmann