

**OPPLAND FYLKESKommune
RÅDMANNEN**

Byggesak Hadeland vgs – kontrollerte arealavvik – ajourført vekting 20.09.09

Arealkontroll av SATS, LIVSRom og III-TRE utføres av arkitektkontoret VisáVis AS v/arkitektene Astrid Barrusten og Mona Åsgård etter henvendelse til PTL prosjektledelse i Trondheim.

Arealkontrollen er slutført for alle tre prosjektene med unntak av programarealer på III-TRE, der Mona Åsgård skal kvalitetssikre sitt arealoppsett mot ettersendte dwg-filer fra LINKsignatur AS.

OFK's styringsmål som gir 0 avvik er følgende:

BTA:	19 024
Ytterflater mot friluft: Modell (alternativt laveste)	11 473
Programarealer:	
5.2 Vestibyle/kantine/pauseareal	925
5.4 IKT, Skole/folkebibliotek	1 098
5.5 Entreprenørskapsbase	80
5.6 Elevtjenesten	257
5.7 Velferdsareal	64
6.1 Studiespes.+ fellesfag	1 958
6.2 ID, kroppsøving + GIL+tribuner	3 053
6.3 MDD + storsal/scene	1 034
6.4 DH (design/håndverk) inkl.toaletter	415
6.5 MK (media/kom) inkl skap/toaletter	321
6.6 SA (service/salg) inkl skap/toaletter	207
6.7 RM (restaurant/mat) inkl gard/toal.	435
6.8 HS (helse/sosial) inkl gard/toaletter	308
6.9 EL (elektro) inkl gard/toaletter	406
6.10 BY (bygg/anlegg) inkl gard/toaletter	671
6.11 TIP (teknikk/industri) inkl gard/toal.	955
6.12 TO (tilrettelagt avdeling)	283
7.1 Pedagoger	876
7.2 Andre ansatte (ledelsen/kontoret)	187
8.1 Drift/driftsfunksjoner	317
9.1 OPUS Hadeland	300
9.2 Tannklinikken	385

BTA måles i hht NS3940 2700 med én golvflate, ytterflater mot friluft måles utvendig isolert flate (eksklusive gesims) og programarealer er netto i hht romprogram (fradrag for delevegger og internt trafikkareal)

Juryen bemerket at prosjektenes arealoppsett ikke var sammenlignbare, idet styringsmålet for BTA er satt ut fra at tekniske rom inngår i differensen mellom netto programareal og bruttoarealet i rom- og funksjonsprogrammet som har 10 % påslag for tekniske rom og konstruksjonsareal. III-TRE hadde 473m² innvendige tekniske rom og prosjekter med takaggregater eller kombinasjoner med slike, ble gitt et tilleggsavvik for manglende areal til tekniske rom innenfor oppgitt BTA opp til 473m².

**OPPLAND FYLKESKOMMUNE
RÅDMANNEN**

SATS/Opplandbygg ANS

OFK's styringsmål som gir 0 avvik er følgende:	styringsmål	oppgitt	justert	avvik	VisáVis	justert	avvik	divergens Tilbyder
		juni 09			kontroll september 09			
BTA:	19 024	19 054	317	347	19 418	117	511	-63
Ytterflater mot friluft: Modell (alternativt laveste)	11 493	11 485	125	117	11 507	56	70	17
(LIVSRØM lavest)	11 368				11 437			
Programarealer:								
5.2 Vestibyle/kantine/pauseareal	925	925		0	924		1	
5.4 IKT, Skole/folkebibliotek	1 098	1 102		4	1 096		2	
5.5 Entreprenørskapsbase	80	80		0	78		2	
5.6 Elevtjenesten	257	257		0	240		17	
5.7 Velferdsareal	64	51		13	55		9	
6.1 Studiespes.+ fellesfag	1 958	1 958		0	1 921		37	
6.2 ID, kroppsøving + GIL+tribuner	3 053	3 047		6	3 001		52	
6.3 MDD + storsal/scene	1 034	1 034		0	1 004		30	
6.4 DH (design/håndverk) inkl.toaletter	415	415		0	410		5	
6.5 MK (media/kom) inkl skap/toaletter	321	323		2	331		10	
6.6 SA (service/salg) inkl skap/toaletter	207	207		0	207		0	
6.7 RM (restaurant/mat) inkl gard/toal.	435	435		0	431		4	
6.8 HS (helse/sosial) inkl gard/toaletter	308	308		0	303		5	
6.9 EL (elektro) inkl gard/toaletter	406	406		0	403		3	
6.10 BY (bygg/anlegg) inkl gard/toaletter	671	678		7	631		40	
6.11 TIP (teknikk/industri) inkl gard/toal.	955	955		0	938		17	
6.12 TO (tilrettelagt avdeling)	283	286		3	276		7	
7.1 Pedagoger	876	869		7	769		107	
7.2 Andre ansatte (ledelsen/kontoret)	187	187		0	187		0	
8.1 Drift/driftsfunksjoner	317	319		2	311		6	
9.1 OPUS Hadeland	300	300		0	294		6	
9.2 Tannklinikken	385	385		0	370		15	
SUM programavvik				44			375	Kommentar
Sum AVVIK før/etter arealkontroll				508			956	-46

* BTA er justert for manglende teknisk rom, dvs lagt til differens nettoareal i fht III-TRE 473-356=117m2.

* Arealkontrollen fra VisáVis ble forelagt tilbyder 02.09.09 og besvart av tilbyder i mail/brev av 07.09.09. Tilbyder har regnet BTA 19355m2 (- 63m2). VisáVis har korrigert for gesims og kommer 17m2 lavere (11664-140):

Bruttoareal

Vi har regnet bruttoarealene nå med 30 cm yttervegger og kommet frem til totalt 19355 m2. Dette tallet har vi lagt inn i tabellen. Ventilasjonsrommet på tak er 75 m2 mot VisáVis 77 m2.

Ytterflate mot friluft

Her skal gesimsen trekkes fra. Den utgjør 140 m2. Dette har vi lagt inn i tabellen, men brukt for øvrig tallene til VisáVis.

Netto areal

I følge våre siste beregninger mener vi at å benytte 116 m2 er mest riktig. Vi begrunner det med at i konkurransefase 2, var det ikke krav om at alle innvendige vegger skulle uttegnes. På våre prospekttegninger har vi fargelagt areal avdelingsvis. Dersom vi har vært klar over at tegningene skulle brukes slik de nå blir brukt, ville vi har fargelagt og angitt større areal slik at også innvendige vegger har ligget i de arealene. En endelig utforming av den enkelte avdeling har vi forstått slik at det skulle gjøres i fase 3. Vi mener derfor at vårt siste nettoareal som ligger 116 m2 over styringsmålet må være riktig å bruke.

**OPPLAND FYLKESKOMMUNE
RÅDMANNEN**

LIVSROM/Veidekke AS

styringsmål	oppgitt	justert	avvik	VisáVis	justert	avvik	divergens	
	juni 09			kontroll september 09			Tilbyder	
OFK's styringsmål som gir 0 avvik er følgende:								
BTA:	19 024	19 090	473	539	19 090	473	539	OK
Ytterflater mot friluft: Modell (alternativt laveste)	11 493	11 368	125	0	11 437	56	0	godtatt
(LIVSROM lavest)	11 368				11 437			
Programarealer:								
5.2 Vestibyle/kantine/pauseareal	925	925		0	925		0	
5.4 IKT, Skole/folkebibliotek	1 098	1 098		0	1 093		5	
5.5 Entreprenørskapsbase	80	80		0	80		0	
5.6 Elevtjenesten	257	257		0	257		0	
5.7 Velferdsareal	64	64		0	64		0	
6.1 Studiespes.+ fellesfag	1 958	1 958		0	1 958		0	
6.2 ID, kroppsøving + GIL+tribuner	3 053	3 053		0	3 053		0	
6.3 MDD + storsal/scene	1 034	1 034		0	1 034		0	
6.4 DH (design/håndverk) inkl.toaletter	415	415		0	415		0	
6.5 MK (media/kom) inkl skap/toaletter	321	321		0	321		0	
6.6 SA (service/salg) inkl skap/toaletter	207	207		0	207		0	
6.7 RM (restaurant/mat) inkl gard/toal.	435	435		0	435		0	
6.8 HS (helse/sosial) inkl gard/toaletter	308	308		0	308		0	
6.9 EL (elektro) inkl gard/toaletter	406	406		0	406		0	
6.10 BY (bygg/anlegg) inkl gard/toaletter	671	671		0	671		0	
6.11 TIP (teknikk/industri) inkl gard/toal.	955	955		0	955		0	
6.12 TO (tilrettelagt avdeling)	283	283		0	283		0	
7.1 Pedagoger	876	886		10	886		10	
7.2 Andre ansatte (ledelsen/kontoret)	187	177		10	177		10	
8.1 Drift/driftsfunksjoner	317	317		0	317		0	
9.1 OPUS Hadeland	300	300		0	300		0	
9.2 Tannklinikken	385	385		0	385		0	
Delevegger						101	101	akseptert
SUM programavvik				20			126	
Sum AVVIK før/etter arealkontroll				559			665	*

* I juni 09 ble det for LIVSROM medregnet teknisk rom over lager ID med 145m2 netto. Her har tilbyder selv regnet med 40m2 BTA. Vi har ikke korrigeret for dette, idet resultatet vil bli det samme ved at konkurrentene dermed vil godskrives differensen.

* Se forøvrig vedlagte pdf med mail av 09.09.09 fra tilbyder.

**OPPLAND FYLKESKOMMUNE
RÅDMANNEN**

III-TRE/Skanska AS

OFK's styringsmål som gir 0 avvik er følgende:	oppgitt			VisáVis			divergens
	styringsmål	justert	avvik	justert	avvik	divergens	
BTA:	19 024	19 024	0	19 012	145	133	-28
Ytterflater mot friluft: Modell (alternativt laveste)	11 493	11 493	125	11 593	56	156	-100
<i>(LIVSRØM lavest)</i>	11 368			11 437			
Programarealer:							
5.2 Vestibyle/kantine/pauseareal	925	959	34	999		74	
5.4 IKT, Skole/folkebibliotek	1 098	1 103	5	1 076		23	
5.5 Entreprenørskapsbase	80	80	0	81		1	
5.6 Elevtjenesten	257	274	17	268		11	
5.7 Velferdsareal	64	64	0	62		2	
6.1 Studiespes.+ fellesfag	1 958	1 980	22	1 966		7	
6.2 ID, kroppsøving + GIL+tribuner	3 053	3 072	19	3 029		27	
6.3 MDD + storsal/scene	1 034	1 028	6	1 032		2	
6.4 DH (design/håndverk) inkl.toaletter	415	412	3	409		6	
6.5 MK (media/kom) inkl skap/toaletter	321	319	3	325		4	
6.6 SA (service/salg) inkl skap/toaletter	207	209	2	207		0	
6.7 RM (restaurant/mat) inkl gard/toal.	435	430	5	408		28	
6.8 HS (helse/sosial) inkl gard/toaletter	308	306	2	290		18	
6.9 EL (elektro) inkl gard/toaletter	406	396	10	371		35	
6.10 BY (bygg/anlegg) inkl gard/toaletter	671	675	4	674		3	
6.11 TIP (teknikk/industri) inkl gard/toal.	955	957	2	961		6	
6.12 TO (tilrettelagt avdeling)	283	284	1	279		4	
7.1 Pedagoger	876	901	-10	869		8	
7.2 Andre ansatte (ledelsen/kontoret)	187	186	1	187		0	
8.1 Drift/driftsfunksjoner	317	315	2	334		17	
9.1 OPUS Hadeland	300	302	2	306		6	
9.2 Tannklinikken	385	385	0	382		3	
SUM programavvik			*	151		283	*
Sum AVVIK før/etter arealkontroll				276		572	-128

* Jeg har følgende "rekke" juni 2009: 34, 5, 17, 22, 19, 6, 3, 2, 2, 5, 2, 10, 4, 2, 14, 2, 2 = sum 151

* I juni 09 ble det for III-TRE medregnet teknisk rom over lager ID med 145m2 netto. Her har tilbyder selv regnet med 40m2 BTA. Vi har ikke korrigert for dette, idet resultatet vil bli det samme ved at konkurrentene dermed vil godskrives differensen.

* **OBS netto programarealer er oversendt tilbyder for kommentar.**

OPPLAND FYLKESKOMMUNE
RÅDMANNEN

Byggesak Hadeland vgs - prosjektkonkurranse

Hadeland videregående skole

Energimerke B

Fase: 2

4,8

7,4

5,7

3,8

Sammenligning: faktor:	1,00 Vekt	Best mulig		TOUCH 2		SATS 3		LIVSROM 5		III-TRE 7	
		Karakter	Vektlagt	Karakter	Vektlagt	Karakter	Vektlagt	Karakter	Vektlagt	Karakter	Vektlagt
Arkitektur	1,00	10	10	4	4	9	9	8	8	2	2
Pedagogikk	1,00	10	10	5	5	9	9	6	6	2	2
Funksjonalitet	1,00	10	10	4	4	7	7	4	4	4	4
Miljø	1,00	10	10	6	6	6	6	5	5	5	5
Bruk av tre	1,00	10	10	5	5	6	6	6	6	6	6
tilbudspris	1 000 kr			437 204		422 997		393 569		376 893	
tillegg arealavvik	1 000 kr			2 280		47 800		33 270		28 600	
arealer				19 069		19 980		19 689		19 596	
Avvik (med LIVSROM 11.368 m2 som 0-punkt ytterflater)				45		958		665		572	
Totalkarakter		50	50	22,88		36,88		28,50		18,00	
Karaktersprosent				45,75		73,75		57,00		36,00	
Karaktersavvik				54,25		26,25		43,00		64,00	
Tilleggstill				54,25		26,25		43,00		64,00	
Tillegg				238 409		123 584		183 541		259 515	
Sammenligningstill				677 873		594 382		610 379		665 008	
Juryering feb 09				registrert		registrert		registrert		registrert	
Premiering fase1B				4		1		2		3	
Rangering fase2 pr 01.06.09				4		1		2		3	
Rangering fase2 etter uavhengig arealkontroll				4		1		2		3	
* Differense iflg kommentar fra Sats: BTA -63m2 YF +17 ~ - 46m2 (+kommentar på delevegger)											
						OBS! Arealkontroll er kommentert fra Opplandbygg 07.09.09 lenighet 46m2		OBS! Arealkontroll er kommentert fra Veidekke 09.09.08. Har lagt inn deres ytterflate 11.437m2		OBS! Ta hensyn til kommentar fra Skanska på BTA/ytterflater, men lag til 145m2 BTA for teknisk rom over lagere ID Differense programavvik Skanska 151 VisaVs 283	

OFK Eiendom - Onyx-fase2 - kvalitet+pris 270509jxoxp B + A VsVs sep09xxxkv - sammenligning B - 21.09.2009 - 21:01