

Ny daginstitution i Videbæk
Programoplæg 22.04.2023

Indhold

1. PROJEKTETS BAGGRUND	3
1.1 Indledning	3
1.2 Værdier og målsætninger	3
1.3 ”Den lille enhed i den store sammenhæng”	3
1.4 Programoplæggets formål	4
1.5 Byggeopgaven	4
1.6 Arkitektur og kvalitet	5
2. ORGANISATION	5
2.1 Inddragelsesproces	5
2.2 Bygherre:	6
2.3 Bygherrerådgiver:	6
2.4 Brugere	6
2.5 Projektgruppen	6
2.6 Styregruppen	7
3. BYGGEGRUNDEN	7
3.1 Byggegrunden	8
3.2 Lokalplan	8
3.3 Disponering af byggegrunden	8
3.4 Tilkørselsforhold	8
3.5 P-pladsforhold	8
3.6 Forsyningsmæssige forhold	9

4. FORUNDERSØGELSER	10
4.1 Arkæologiske undersøgelser	10
4.2 Geotekniske undersøgelser	10
4.3 Miljøundersøgelse	11
5. PROJEKTET	11
5.1 Byggeriets omfang og indhold	11
5.2 Daginstitutionens organisering	12
5.3 Kloge kvadratmeter	12
5.4 Tilgængelighed	13
5.5 Gangarealer	14
6. RUMOVERSIGT	14
6.1 Rumbeskrivelser	15
Vuggestuen, 18 børn	17
Børnehaven, 60 børn	19
Personalefaciliteter	21
Udvendige rum	22
7. UDEAREALER/LEGEPLADS	23
8. FUNKTIONSDIAGRAM	25
9. TEKNISKE KRAV	25
9.1 Bæredygtighed og energi	26
9.2 Komplettering og overflader	27
9.3 Indeklima	27

9.4	Installationer.....	28
	Styring.....	28
9.5	Belysning og el-installationer.....	28
10	UDBUDSFORM	28
11.	ØKONOMI	29
11.1	Udkast til anlægsbudget.....	29
11.2	Grundlag for beregning af anlægsudgiften	29
12.	UDKAST TIL HOVEDTIDSPLAN.....	29

1. PROJEKTETS BAGGRUND

1.1 Indledning

Daginstitutionen Solstrålen er en selvejende daginstitution, som har til huse i en ejendom, som Ringkøbing-Skjern Kommune har lejet af Boligforeningen MidtVest.

Bestyrelsen fra Solstrålen i Videbæk fremsendte i marts 2016 et ønske om renovering og udvidelse af børnehaven til Børne- og Familieudvalget, idet der var adskillige punkter, hvor byggeriet var nedslidt og ikke var tidssvarende.

Dagtilbud- og Undervisning behandlede henvendelsen, og konkluderede, at der kunne være både økonomiske og planlægningsmæssige fordele forbundet med, at kommunen ejede ejendommen. I juni 2016 anbefalede man derfor, at der indleddes undersøgelser med henblik på at afklare, om Ringkøbing-Skjern Kommune kunne købe ejendommen af boligforeningen og i givet fald til hvilken pris.

Efter grundige overvejelser besluttede BFU d. 18. juni 2019 at indstille forslag om renovering/nybygning af Solstrålen til budgetkonferencen 2019, og på budgetkonferencen aftales det at afsætte 17,546 mio. kr. i 2022 til at opføre en ny daginstitution til Solstrålen fremfor at købe den eksisterende bygning.

Efter indstilling fra BFU beslutter Byrådet d. 26.04.2021, at projektet skal indeholde en vuggestuegruppe, og at der gives en anlægsbevilling finansieret af rådighedsbeløbet på 2,0 mio. kr. til grundkøb mv.

På budgetkonferencen august 2021 aftales det at skubbe rådighedsbeløbet afsat i 2022 til 2023, hvor der herefter er afsat 15,684 mio. kr.

1.2 Værdier og målsætninger

Solstrålens værdier er relationer, udvikling og fællesskab.

Solstrålen skal udstråle at det er en DGI-institution. Som certificeret institution er der fokus på trivsel og læring gennem idræt, leg og, og der skal være mulighed for bevægelse på alle arealer. Generelt skal alle rum som børnene har adgang til bære præg af det.

Ledelsen arbejder med at understøtte disse værdier og at skabe en stærk kultur, hvor man er nysgerrig, åben, kreativ og innovativ.

Målsætningen for det kommende byggeri er, at byggeriet er imødekommende fra både voksen- og børneperspektiv, og understøtter de daglige arbejdsgange samt pædagogiske visioner og principper, der arbejdes ud fra i daginstitutionen.

Det er ligeledes målsætningen at der opføres et opføres et fremtidssikret, visionært kvalitetsbyggeri, hvor der lægges vægt på bæredygtighed i forhold til både materialer, energiforbrug og tekniske installationer.

1.3 "Den lille enhed i den store sammenhæng"

Den overordnede vision er at skabe en sammenhængende daginstitution, der bygningsfysisk

og organisatorisk er inddelt i mindre enheder, som udgør trykke børnemiljøer for de enkelte børn.

De mindre børnemiljøer skal fungere som nemt overskuelige baser for institutionens børn og voksne - som "små institutioner i den store institution, hvorfra børnene kan vokse.

Daginstitutionen inddeles i aldersrelaterede enheder med opmærksomhed på en fleksibilitet, som tilgodeser de enkelte børns eventuelle særlige behov for støtte eller udfordringer. Den nye daginstitution skal bl.a. imødekomme de enkelte børns primære læringsstile som understøttes af de " små enheder i den store sammenhæng.

Fra den lille enhed skal det enkelte barn/ den enkelte børnegruppe have mulighed for at gå på opdagelse i den store sammenhæng.

1.4 Programoplæggets formål

Programoplæggets formål er, at skabe klarhed over de værdier, ønsker og krav, som brugere og bygherre har til byggeriets indhold og udformning

Programoplæggsfasen er derfor overordnet set den vigtigste fase i den videre planlægning af projektet, da projektets omfang, indhold, økonomi og tidsplan fastlægges med den politiske godkendelse af programoplægget.

Dokumentet er endvidere et vigtigt styringsredskab for den projektgruppe, som skal deltage ved

udarbejdelsen af byggeprogrammet, og i praksis betyder det, at projektgruppen i byggeprogramfasen er ansvarlig for:

- *at omfanget af arealer, byggeriets formål, antal rum og rumtyper ikke ændres*
- *at der planlægges således at den økonomiske ramme ikke overskrides*
- *at rammetidsplanen for byggeriet overholdes*

I forbindelse med udarbejdelse af programoplæg har fagområdet med assistance fra Ejendomscenteret ansvar for, at programoplægget udarbejdes på baggrund af den politiske vedtagelse for projektets ramme, herunder økonomi og formål.

Nærværende programoplæg er udarbejdet i samarbejde mellem deltagere fra Solstrålen samt Kommunens Ejendomscenter.

1.5 Byggeopgaven

Projektet omfatter opførelse af en ny daginstitution på Højsagervej 9 i Videbæk.

Byggeriet indeholder vuggestue og børnehave med tilhørende udearealer, og erstatter den nuværende institution på Solsøhedevej 14, 6920 Videbæk.

Daginstitutionen dimensioneres til en vuggestuegruppe, med plads til 18 børn samt en børnehavegruppe med plads til 60 børn.

1.6 Arkitektur og kvalitet

Arkitekturen skal kombinere, bearbejde og implementere det funktionelle med det formmæssige og oplevelsmæssige samt repræsentere og gengive de virkemidler, der traditionelt forbindes med den lyse, nordiske arkitektur.

Byggeriet skal samlet fremstå med en enkel arkitektonisk karakter og bearbejdning, og det arkitektoniske udtryk skal signalere tidløshed og funktionalitet.

**”Visionen om den lille enhed
i den store sammenhæng
skal afspejles i
byggeriets udformning**

Byggeriet skal i sin arkitektur have en klar orientering og formidling af adgang til de forskellige afdelinger og øvrige faciliteter i bygningen. Det skal derfor have en klar og overskuelig plandisponering, således at der skabes en naturlig og funktionel sammenhæng mellem daginstitutionens forskellige rum.

Byggeriet skal udføres i en robust kvalitet, og skal have overtoner af innovation samt udtrykke et inspirerende institutionsbyggeri med et varieret miljø. Det gælder rumligt som materialemæssigt, inde som ude.

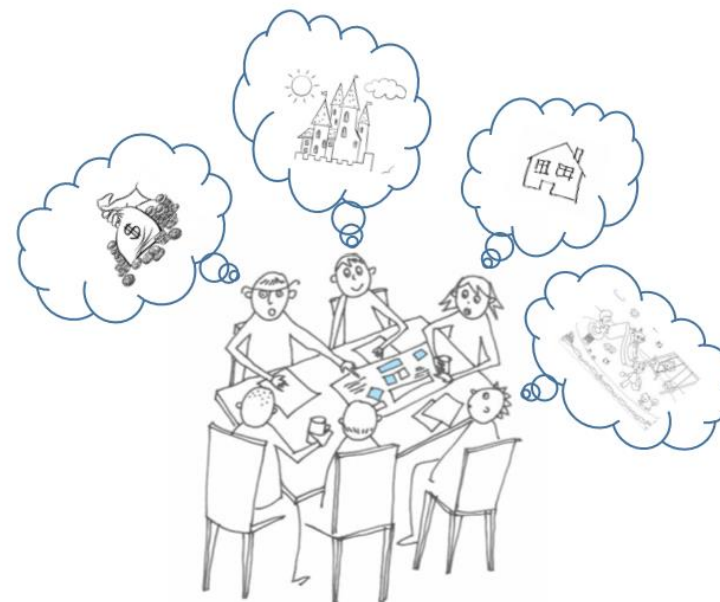
Endelig skal det planlægges således, at det kan udvides både horisontalt og vertikalt.

2. ORGANISATION

2.1 Inddragelsesproces

I forbindelse med opstart på planlægning af anlægssagen blev der nedsat en styregruppe, en projektgruppe med intern arbejdsgruppe fra Solstrålen tilknyttet sidstnævnte.

Børne- og Familieudvalget er den formelle bygherre for gennemførelsen af byggeriet. Udvalget vil løbende blive orienteret om byggeriets forløb, og vil blive inddraget, hvis der opstår væsentlige problemstillinger.



RKSK har med assistance fra fagområdet og projektgruppen ansvaret for udarbejdelse af programoplæg og byggeprogram samt ansvaret for gennemførelsen af udbud, forslags – og projekteringsfasen, kontrahering og udførelse.

2.2 Bygherre:

Børne- og Familieudvalget
Ringkøbing-Skjern Kommune
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing

Kontaktperson:

Jens Ole Koch, faglig koordinator,
Dagtilbud- og Undervisning
Tlf. 99741310

E-mail: jens.ole.koch@rksk.dk

2.3 Bygherrerådgiver:

Ejendomscentret
Ringkøbing-Skjern Kommune
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing

Kontaktperson:

Martin Foget Knudsgaard, bygherrerådgiver
Tlf. 99741753

E-mail: martin.knudsgaard@rksk.dk

2.4 Brugere

Daginstitutionen Solstrålen

Kontaktperson:

Line Lauridsen, leder af Solstrålen

Tlf.: 99742537

E-mail: line.lauridsen@rksk.dk

2.5 Projektgruppen

Projektgruppearbejdet er opdelt i 4 faser, hvor hovedvægten af projektgruppens arbejde ligger i de tre første faser af planlægning og byggeri.

Fase 1

Udarbejdelse af programoplægget, hvor projektets omfang, indhold, økonomi og tidsplan for gennemførelse af byggeriet fastlægges.

Fase 2

Deltagelse i udarbejdelse af byggeprogrammet i et samarbejde med Ejendomscentret.

Fase 3

Deltagelse i møder med rådgiver fra skitsering til godkendelse af projektforslag.

Fase 4

Under udførelse af byggeriet vil organisationen blive reduceret således, at projektgruppen og de interne arbejdsgrupper kun vil blive involveret ad hoc.

Ejendomscentrets projektleder vil følge byggeriet gennem hele udførelsesfasen til og med aflevering af

det samlede byggeri. Herefter vil byggeriet overgå til almindelig drift.

Til udarbejdelse af nærværende programoplæg har projektgruppen og arbejdsgruppen på Solstrålen haft følgende deltagere:

Deltagere i projektgruppen:

- Leder af Solstrålen
Line Lauridsen
- Bygherrerådgiver, Ejendomscentret:
Hanne Enghoff

Deltagere i den interne arbejdsgruppe, Solstrålen:

- Medarbejder repræsentant, Solstrålen:
Solstrålen Cecilie Jensen
- Medarbejder repræsentant, Solstrålen:
Marianne Knudsen
- Forældrerepræsentant, Solstrålen:
Mathias Brosbøl
- Forældrerepræsentant, Solstrålen:
Torben Vestergaard Mac Brayne

2.6 Styregruppen

Til at følge udarbejdelsen af programoplægget, og det efterfølgende byggeri, er der nedsat en styregruppe, som projektgruppen refererer til. Styregruppen bliver løbende orienteret om projektet, og har drøftet overordnede beslutninger vedrørende programoplægget.

Styregruppen har det endelige ansvar for at justere projektet ved behov herfor, herunder ved eventuelle ændringer af projektets økonomiske, planlægningsmæssige eller arkitektoniske forudsætninger under udførelsen.

Under udførelse forventes det, at styregruppen træder sammen minimum hver 2. måned eller ad hoc, hvor de primære emner vil være byggeriets tidsplan og økonomi.

Styregruppen har følgende deltagere:

- Medlem af Børne- og Familieudvalget:
Linda Nielsen
- Leder af Solstrålen
Line Lauridsen
- Faglig koordinator, Dagtilbud- og Undervisning
Jens Ole Koch
- Afdelingsleder, Ejendomscentret:
Kevin Fraser
- Bygherrerådgiver, Ejendomscentret:
Martin Foget Knudsgaard

Det foreslås at styregruppen fortsætter uændret under udarbejdelse af byggeprogram og udførelse.

3. BYGGEGRUNDEN

Byggeriet skal opføres med adresse på Højsagervej 9, 6920 Videbæk.

3.1 Byggegrunden

Det samlede byggeri skal tilvejebringes på nedenstående grundstykke:

Matrikelnr.: 8u

Ejerlav: By, Videbæk

Vej/gade: Højsagervej 9

By: 6920 Videbæk

Kommune: Ringkøbing-j Kommune

Ejer: Ringkøbing-Skjern Kommune

Grundareal: Ca. 4.500 m²



Foreløbig matrikelopdeling

3.2 Lokalplan

Lokalplan 452 er gældende for området.

3.3 Disponering af byggegrunden

Tilkørsel sker fra Højsagervej ind på den kommende p-plads ved i daginstitutionen.

P-pladsen placeres på grundens sydlige del, hvorfra der også er adgang til institutionen. Der skal kun være 1 adgang fra p-pladsen og ind til udearealer og til selve bygningen.

Byggeriet med tilhørende legeplads orienteres hovedsageligt mod den østlige del af matriklen. Vuggestuen placeres på den nordlige del af matriklen.

Sekundære rum, personaleafsnit og lignende ønskes orienteret mod vest.

Den endelige disponering af grunden vil blive fastlagt i forbindelse med udarbejdelse af skitse- og projektforslaget.

Såfremt byggeriets legeplads ikke vender mod grundens vestlige side, bør der søges dispensation for lokalplanens krav om etablering af støjvold langs grundens afgrænsning mod Højsagervej.

3.4 Tilkørselsforhold

Tilkørslen til grunden skal jf. lokalplanens bestemmelser ske fra Højsagervej.

3.5 P-pladsforhold

Det forventes, at der vil blive stillet krav om etablering af ca. 14 p-pladser med udgangspunkt i Ringkøbing-Skjern Kommunes parkeringsregulativ, som findes her:

https://rksk.dk/Files/Files/Borger/Vej-og-trafik/Revideret-parkeringsvedtAegt-2023_wt.pdf

Krav til antal p-pladser fastlægges i henhold til lokalplanen for området, og det areal man bygger på.

Hvis der i lokalplanen for området er fastsat særlige krav til parkeringsarealer eller antal er det disse krav som er gældende.

Muligheden for etablering af regnvands-/nedsivningsgrøfter til afvanding af p-arealet ønskes, såfremt det er muligt at etablere på grunden. Etableres disse skal de indgå i den samlede plan for arealet og skal have en landskabelig karakter, som skaber værdi for området.

Der skal etableres el-ladestandere på p-pladsen jf. gældende regler. Det betyder at der i forbindelse med dette byggeri skal etableres mindst 1 ladestander og at der som minimum forberedes etablering af endnu 1 ladestander jf. bekendtgørelsen for området.

Det er vigtigt at notere sig, at ovenstående krav fastsætter minimumskrav til antal ladestandere, og at Kommunen i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse kan fastsætte et højere krav for det gældende byggeri.

3.6 Forsyningsmæssige forhold

Vand, varme og el leveres af:
Videbæk Energiforsyning

Godthåbsvej 3
6920 Videbæk

Afløb: Går til offentligt spildevandsanlæg

Vand:

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning. Vandforsyning.

Det forudsættes, at der skal indføres nyt vandstik til nybyggeriet.

Vandforsyning til andre formål end drikkevand, f.eks. til bilvask og vanding kan ske ved opsamlet regnvand.

Varme:

Det forudsættes, at der skal indføres nyt fjernvarmestik til nybyggeriet, idet der vil være mulighed for fjernvarme i området.

Ringkøbing- Skjern Kommune opfordrer til at tænke i bæredygtige løsninger, eksempelvis solvarme og -celler, jordvarme, varmepumper o. lign.

EL:

Det forudsættes, at der skal indføres nyt elstik til byggeriet.

Afløb:

Afløb fra bygningen tilsluttes offentligt spildevandsanlæg efter Ringkøbing-Skjern kommunes anvisning. det eksisterende kloaknet.

Alt regnvand forudsættes at skulle bortledes fra grunden, da grundvandet står meget højt og vanskeliggør LAR. Dog skal muligheden for etablering af LAR undersøges. Er dette ikke muligt skal regnvand tilsluttes som afløb fra bygningen til det offentlige regnvandssystem.

Afløb fra nybyggeriet forberedes til separering. Ved separering skal ejendommens kloak separeres i tag- og overfladevand (regnvand) og husspildevand (husholdningsspildevand) samt tilslutte disse til de to skelbrønde/stikledninger.

Øvrige krav til afløb er defineret i Ringkøbing-Skjern Kommune – Bilag 6 til Spildevandsplan 2019, 2027, som findes her:

<https://www.rksk.dk/Files/Files/Borger/Affald-energi-miljo/Spildevand%20og%20nedsivning/Bilag-6-Dimensionering-og-administrationspraksis-rev-25-09-2020.pdf>

4 FORUNDERSØGELSER

4.1 Arkæologiske undersøgelser

Ringkøbing - Skjern Museum er blevet kontaktet med det formål at få afklaret, om museet forventer at skulle foretage arkæologiske undersøgelser af byggefeltet.

Museet har meldt tilbage, at sælger af grunden har fået foretaget en forundersøgelse af arealet. I forbindelse med denne fandt Museet enkelte forhistoriske anlæg,

og i et af disse blev der fundet en spidsnakked huløkse fra sen tragtbægetid.

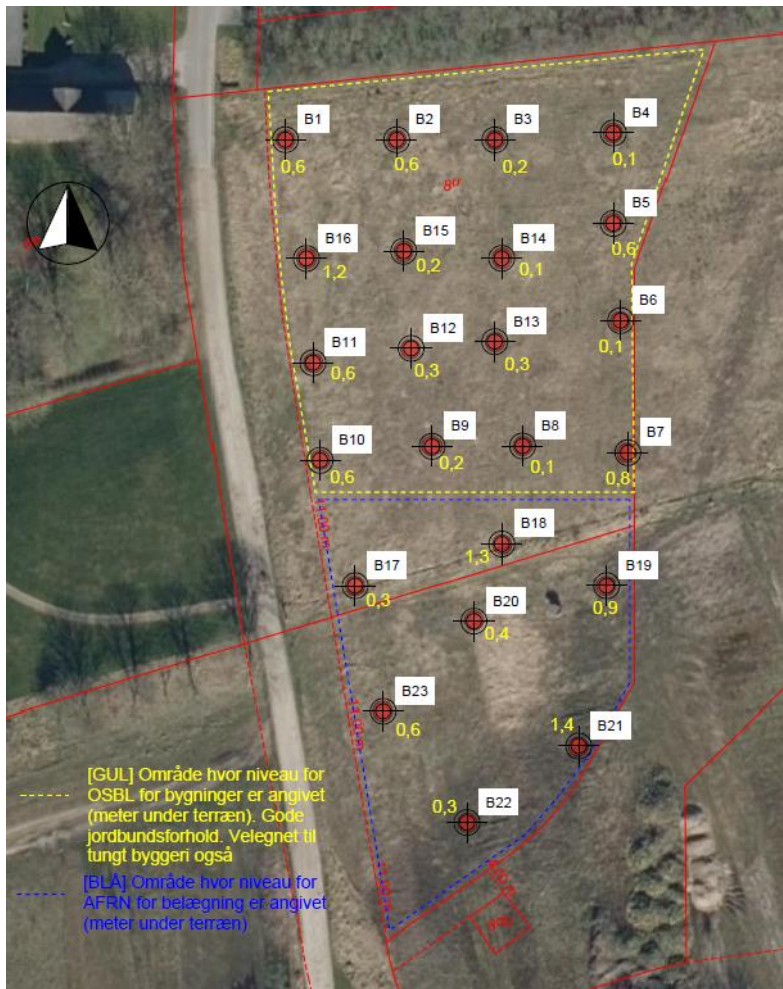
Derudover blev der fundet hjulspor fra en gammel vejføring. Det hele er blevet undersøgt, med undtagelse af et lille areal i den nordlige del, som ikke har forundersøgt. Museet vurderer dog, at området formentlig ikke er særligt interessant vurderet på forundersøgelsens resultater. Hele området er derfor frigivet i henhold til Museumsloven.

Museet gør dog opmærksom på, at museet skal underrettes, hvis der under arbejdet bliver konstateret arkæologiske spor, der anses for at være i museets interesse. En sådan henvendelse vil ikke medføre byggherre udgifter, da museet med dette brev har frigivet arealet. Eventuelle udgifter vil i stedet blive afholdt af Kulturministeriet.

4.2 Geotekniske undersøgelser

Der er udført geotekniske forundersøgelser i 2020.

Geoteknikerne er i forbindelse med udarbejdelsen af programoplægget blevet bedt om et bilag, som dels viser de udførte borer, dels viser hvor på grunden det vil være optimalt at placere det nye byggeri.



Kortbilag visende boringer og afrømningsniveauer for matrikel 8u og 8eh

Indenfor den gule markering kan geoteknikerne konstatere, at der er ret gode funderingsforhold på matriklen, hvorimod der indenfor den blå markering er indre gode forhold. Her er Afrømningsniveau

(AFRN) for opbygningen af en normalt belastet gulvkonstruktion noget dybere end i den nordlige del af matriklen. byggefeltet.

Det undersøgte område er inklusive matrikel 8eh, som foreslås at blive udmatrikuleret grundet de konstaterede bundforhold, som fremgår af kortbilaget med angivelse af er afrømningsniveau (AFRN) for opbygningen af en normalt belastet gulvkonstruktion.

4.3 Miljøundersøgelse

Der er ingen krav om forureningsundersøgelse inden byggeriets opstart.

Matriklen er udgået inden kortlægning af jordforurening, og Region Midtjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen.

Jord og Grundvand, LBK, RKSK, har oplyst, at matriklen derfor ikke er omfattet af områdeklassificeringen, så der er ikke krav om analyse af overskudsjorden, inden den skal bortskaffes fra ejendommen; den antages at være ren nok til fri genanvendelse.

5. PROJEKTET

5.1 Byggeriets omfang og indhold

Institutionen bygges til at kunne rumme i alt 78 børn fordelt på en vuggestueafdeling til 18 børn med 1 grupperum, og 60 børn i børnehaveafdelingen fordelt på 3 grupperum.

Hertil kommer en række personalerum samt birum i tilknytning til grupperum, fællesarealer og personalerum.

5.2 Daginstitutionens organisering

Institutionen skal som udgangspunkt være aldersopdelt for at understøtte Solstrålens værdier – relationer, udvikling og fællesskab. I den forbindelse skal indretningen i huset give mulighed for at have gode overgange fra vuggestue til den yngste del af børnehaven.

Der etableres en fælles hovedindgang, som skal markere sig tydeligt som et arkitektonisk element i facaden, og dermed være let at finde, når man ankommer til bygningen. Indgangen skal være overdækket og skærmet for vejr og vind.

Daginstitutionens mindre enheder forbindes via det centralt placerede fællesrum, "Hjertet", som rummer bl.a. institutionens køkken. "Hjertet" skal placeres så der er udsigt til parkeringspladsen, hvor det er muligt at vinke fra om morgenen. Ligeledes skal fragtmænd mm. også benytte indgangen til køkkenet.

Det vægtes højt, at ledelsen er synlig og lettilgængelig for børn, forældre og personale. Personalefaciliteterne er derfor placeret længst fra hovedindgangen og gerne mod vejen.

Gæster og personale, som har ærinde i institutionen, benytter den fælles hovedindgang.

Nærværende rumprogram er en samlet opstilling af de rum, som det samlede projekt skal bestå af.

Der er regnet med en brutto/netto faktor på 1,6 for byggeriet. Brutto/netto faktoren ganges således på det samlede netto-areal, for at få bruttoarealet, som er det areal der skal bygges.

Forskellen mellem brutto-arealerne er, at arealer til gange, vægge, konstruktioner ikke er med i nettoarealerne. Brutto-/netto-faktoren er en teoretisk værdi baseret på erfaringer.

5.3 Kloge kvadratmeter

Byggeriet skal bygges på kloge kvadratmeter. Med det mener vi at det skal mindskes at rum står tomme mange timer om dagen. Alle rum skal kunne bruges hele dagen og helst med flere funktioner end det blot tiltænkte. Det betyder at fællesarealer skal tænkes ind så de også kan bruges af en eller flere grupper samtidig.

Det har stor værdi for Solstrålen at institutionen er praktisk indrettet, således at personalet har mulighed for at blive i samme lokale længst muligt. Dette er med til at understøtte Solstrålens værdier omkring relationer, udvikling og fællesskab.



Eksempel på hovedindgang direkte ind i grovgarderobe (Foto fra Spurvelund daginstitution)

Byggeriet skal signalere, at Solstrålen skal er en institution fra 0-6 års. Det betyder at vi gerne vil have en fælles indgang for institutionen.

Det er en målsætning, at støj reduceres mest muligt i hele institutionen. Det betyder at materialer der vælges skal understøtte dette ønske.

Bygningen skal fremstå med et sundt indeklima, herunder dagslys og sund luftudveksling for både børn og voksne.

I forbindelse med udformningen af byggeriet skal der lægges vægt på:

- At der udarbejdes en logisk og overskuelig samlet bebyggelsesplan
- At man, i den udstrækning det er muligt, etablerer små hygekroge både ude og inde
- At man tilstræber maksimalt lysindfald i bygningerne under iagttagelse af den opvarmning dette kan forårsage

Grupperummene skal være fleksible og kunne fungere som selvstændige enheder. Der skal være mulighed for fordybelse, kreative udfoldelser og bevægelse. Der skal på alle stuer være mulighed for opbevaring af kreative materialer samt mulighed for at kunne opdele rummene i mindre grupper da vi oplever at kvaliteten af det pædagogiske arbejde stiger ved denne tilgang.

5.4 Tilgængelighed

Tilgængelighed i videste forstand er vigtig for at sikre ligeværd. Byggeriet skal derfor udformes således, at børn, personale og andre brugere og interessenter med fysiske handicaps uhindret kan bruge de fysiske rammer ude som inde.

Niveauet for tilgængelighed bygger på Bygningsreglementet BR20, som angiver minimumskrav til indretning af bygninger i forhold til tilgængelighed.

5.5 Gangarealer

Gangarealer udformes og indrettes efter følgende retningslinjer:

- Gangarealer minimeres i størst muligt omfang
- Institutionsagtige præg, bl.a. i form af lange, ubrudte ganglinjer, skal undgås
- Der skal være et godt udsyn til omgivelserne
- Gangarealer skal være velbelyste - både i forhold til dagslys og kunstig belysning

6. RUMOVERSIGT

Rumnr.	Rumtype	Nettoareal	Antal	Nettoareal i alt
	Fællesrum			
D01	Vindfang m grovgarderobe	18	1	18
D02	Udetoilet	4	1	4
D03	Garderobe, børnehaven	28	1	28
D04	Garderobe, vuggestuen	18	1	18
D05	Fællesrum inkl. anretterkøkken	42	1	42
D06	Reng.- / vaskerum	8	1	8
	Vuggestuen - 18 børn			
D07	Grupperum	54	1	54
D08	Legerum	12	1	12
D09	Toiletrum	16	1	16
D10	Personalettoilet	3	1	3
D11	Madras/dynerum	6	1	6
D12	Fælles legerum	12	1	12

	Børnehaven – 60 børn			
D13	Grupperum inkl. tekøkken/skabsvæg	40	3	120
D14	Legerum – adgang fra grupperum	12	3	36
D15	Toiletrum – børn, mindste børn	16	1	16
D16	Toiletrum - børn	12	1	12
D17	Personalettoilet	3	1	3
	Personalefaciliteter			
D18	Garderobe	8	1	8
D19	Personalettoilet	3	1	3
D20	Gæstetoilet/HC	5	1	5
D21	Kontor - leder	12	1	12
D22	Kontor /møderum–	22	1	22
D23	Personalerum	16	1	16
D24	Depot kontorartikler og print	6	1	6
	Nettoareal i alt			480
	Bruttoareal i alt - faktor 1,6			672
	Udvendige rum			
U1	Krybberum	28	1	28
U2	Skur til legesager	18	2	36
U3	Cykelskur	16	1	16
	Nettoarealer i alt udvendige rum			80
	Bruttoarealer i alt udvendige rum faktor 1,2			96

Bruttoarealet for de indvendige rum dækker arealer til teknikrum, ABA-rum, gangarealer og yder- og indervægge.

6.1 Rumbeskrivelser

D01. Vindfang/grovgarderober

Hovedindgangen skal føre direkte ind i en grovgarderober, hvor der skal være plads til vådt og beskidt overtøj og fodtøj. Rummet skal være velbelyst med dagslys og med god udsigt til legepladsen.

Fra grovgarderoberen går man via en fordelingsgang ind i fingarderoberen for vuggestuen og i fingarderoberen for børnehaven.

D02 Udetoilet

Via grovgarderoberen skal der være direkte adgang til vuggestuens toilet.

D03 Garderober børnehaven

Der skal være direkte adgang fra legepladsen via et vindfang til henholdsvis børnehaven og vuggestuens garderober.

Der ønskes et overdækket stykke ud for hver garderober. Vindfanget skal samtidig fungere som grovgarderober hvor der skal være plads til overtøj til 60 børn.

Fingarderoberen indrettes på en sådan måde, at hvert grupperum til hhv. vuggestuens og børnehaven grupper har hver deres garderoberområde, der så vidt muligt placeres op af hinanden, så de voksne kan have

overblik og kan hjælpe hinanden. Garderoberne må gerne være delt i mindre miljøer til hver gruppe.

Den enkelte garderober skal have plads til 20 børn, hvor hvert barn skal have en plads, hvor der er 2 x 2 knager. Der skal være plads til 3 garderober til voksne, evt. lidt højere garderober. Alternativ, hvis der mangler plads kan der være en knagerække med skohylde til de voksnes legepladstøj.

Rummet skal kunne indrettes således, at der er plads til en centralt placeret, væghængt infoskærme til indtjekning af børn (Evt. 1 skærm pr. to garderober.) og tavle til informationer.

Der må ikke være dørtrin og der må ikke være høje trin fra garderoberen ud på legepladsen, ligesom der skal være mulighed for at lave gennemtræk.

D04 Garderober vuggestuen

Vuggestuen skal have en afskærmet garderober. Der skal være en dør direkte fra garderoberen til legepladsen, og rummet fungerer således som vindfang.

Der etableres 1 garderoberplads til hvert barn. Pladsen skal indeholde plads til kurv og knager til udetøj og lille skab til sut og bamse. Ved hver plads skal der være en bænke.

Til de voksne skal der være 2,5 m. knagerække med en skohylde i to etager. Over knagerækken skal der være en hylde til kurve. Børne og voksengarderoberne skal være i forbindelse med hinanden så de voksne kan

tage tøj på samtidig med børnene. Garderoben skal være fælles for de to stuer.

I garderoben skal der være plads til en whiteboardtavle og en infoskærm til daglige beskeder til forældrene.

Der må ikke være dørtrin og der må ikke være høje trin fra garderoben ud på legepladsen og der skal være mulighed for at lave gennemtræk. Fra garderoben skal der være direkte adgang til de to vuggestuer grupperum. Der skal være mulighed for at lukke af ud til overtøjet evt. med et stakit/en låge men hvor der samtidig kan leges på tværs af stuerne ude foran stuerne i forskellige legemiljøer.

D05 Fællesrum inkl. anretterkøkken

Centralt i institutionen placeres børnehavens fællesrum, som skal stå i åben forbindelse med køkkenet.

Der skal være adgang til fællesrummet fra børnehavens grupperum. Fællesrummet skal via rumskabende inventar og opbevaring kunne indrettes i mindre zoner/ nicher til leg og læring. Det kan være reoler på hjul som kan bruges som rumdeler.

Der skal være plads til et spisebord til 15 børn og 2 voksne. Bordet skal kunne skilles ad så vi kan bruge det på flere måder. Der skal være 2 pendler over bordet som kan hejses op eller på en skinne når rummet bruges til andet.

Der skal være adgang fra fællesrummet til et depot (printerpapir, laminering mm.) og til gæste-/ HC-toilet.

Anretterkøkkenet disponeres som en del af børnehavens fællesrum, og skal have en repos på "ydresiden" hvor børnene kan stå, når der laves mad i køkkenet sammen med børnene. Fra køkkenet skal der være direkte adgang til stor, helt eller delvis overdækket terrasse med udekøkken/bålplads (se beskrivelse af legepladsen).

I køkkenet skal der være mulighed for opbevaring af service til ca. 60 børn og 18 personaler

Der etableres én lang skabsvæg til køleskabe til bl.a. mælk og frugt. dvs. 2 køleskabe af ca. 60x200, et fryseskab i samme størrelse og højskabe til opbevaring af evt. maskiner, stannioler, poser m.m.

Opvaskemaskine og ovn skal enten indbygges i højskabe, eller monteres i en højde, så voksne ikke skal bukke sig ned.

Ved siden af skabet med ovnen skal der være god frasætningsplads til bageplader mm, og generelt skal der være god bordplads til madlavning med mange børn. På bordfladen skal der desuden være plads til en kaffemaskine og en mikroovn.

Nær køkkenet skal der være en håndvask med sensor i børnehøjde. Der skal ligeledes være plads til en håndvask i voksenhøjde – husk plads til papirhåndklædeautomat og sæbeautomat på væggen.

Der skal være plads i køkkendelen til 4 rulle vogne mål; 52x65x90 cm. samt 1 stk. stort fritstående affaldssorteringssystem (ca. 60x60x100 cm).

Rulle vognene kan indgå som en niche i en fastmonteret skabsvæg, hvor der også kan etableres en niche til ophold.

D06 Reng. / vaskerum

Rummet skal placeres tæt ved hovedindgangen, hvor fragtmanden leverer varerne. Der ønskes dagslys – enten alm. vindue eller ovenlysvindue.

På vægge monteres brede, åbne hylder til opbevaring af: toiletpapir, køkkenrulle, engangshandsker, skumklude, sæbe, sprit, papirhåndklæder. Vi modtager varerne i kasser der ca. fylder 40x50 cm.

Der skal afsættes plads til en vaskemaskine og en tørretumbler i søjle, evt. med en sokkelskuffe/sokkel under. På én væg skal der påmonteres en "tørresnor" som kan trækkes ud, når der er behov for at tørre klude etc.

Der skal monteres en udslagsvask i stål, som skal bruges af rengøringspersonalet. Blandingsbatteriet skal være af en type hvor der er en slange, som kan "trækkes ud" så spandene kan påfyldes, mens de står på rengøringsvognen (for at undgå løft).

Der skal være plads til ophæng af diverse koste og mopper samt en lille trappestige.

I rummet skal der være tilstrækkelig gulvplads til at en rengøringsvogn kan stå langs en væg, gerne under en hylderække), en støvsuger, og 3 plastikbokse (40x50x33 cm) til beskidte gulvklude som står på gulvet eller **hænger på væggen.**

Vuggestuen, 18 børn

D07 Grupperum

Grupperummet ønskes underopdelt i to mindre arealer.

Der skal være direkte adgang fra garderoben til begge arealer. De to grupperum skal dele samme minikøkken der skal placeres i et U imellem de to stuer. Det fælles køkken skal kunne godkendes til smør selv madordning hvor der også kan laves pædagogisk måltid i. Der skal være komfur, opvaskemaskine, mikrobølgeovn, stort køleskab med lille fryser. Der skal være en lille repos hvor børnene kan stå på og være med i køkkenet. Børnene skal således ikke have adgang ud i selve køkkenet. Det kan lukkes af med en låge. Der skal være 4 stik udover stik til køleskab og mikroovn. Der skal være plads til opbevaring af tallerkner og bestik til 18 børn og 6 voksne, tørvare mm.

Fælles for de to dele af grupperummet: Der skal være plads til en pult, hvor der er plads til en kalender/iPad/kuglepen med 3 skabe under som kan låses til computer mm. Skal være de voksnes praktiske

sted hvor man står op og arbejder. Her skal være et stik til i Paden.

D08 Legerum

I et hjørne af stuerne skal der etableres et rum hvor børnene kan tumle. Væggene skal være af glas/gennemsigtige så personalet kan se ind i rummet. Rummene skal placeres længst væk fra køkkenet. Der skal være en dobbelt skydedør imellem så det kan laves til et stort rum imellem de to stuer. Adgang til tumlerummet skal ske igennem en lille lem til børnene som skal kunne lukkes og en dør til de voksne som kan benytte.

Der må i grupperummene gerne være en motorikskinne i loftet placeret så der kan hænges en sansegynge, hængekøje, ringe mm.

Grupperummene skal indrettes med 2 væghængte borde/bænke og et fritstående bord.

Rummet skal have et større, lavt siddende vindue, som er så dybt, at børnene kan sidde/ligge og se ud eller kan bruges til at leg kan foregå.

Der skal være væghængte reoler til opbevaring af legetøj (400x70 cm). Der ønskes plads til 4 større billedrammer i børnehøjde (120x80). Der skal være en skabsvæg med 3 skabe med plads til opbevaring af kreative materialer, puslespil, mapper mm.

D09 Toiletrum

Fra legepladsen skal der være direkte adgang til det ene toiletrummet så man hurtigt kan komme fra legepladsen, hvis man har brug for at skifte ble eller benytte et toilet.

På hvert toilet skal der være 2 puslepladser med stiger hvor børnene selv kan kravle op.

Rummet indrettes desuden med 2 skabe (60x180 cm) med hylder og udtræksskuffer til opbevaring.

Der skal være 2 små toiletter uden skillerum og 2 håndvaske i børnehøjde og 1 i voksenhøjde. På væggen skal der være plads til ophæng af lejepapir (holder 63x10 cm).

Der skal være hylder/reol til opbevaring af 10 klodskasser med skiftetøj, og hylde til bleer på hvert toilet med en krog under til sovetoj

Det er et krav, at rummet placeres med vindue til det fri, og et stort vindue mellem toilettet og grupperummet i en højde af 20-30 cm over puslebordets højde. Personalet skal kunne holde opsyn med børnene på stuen, hvis der kun er en voksen på stuen og samtidig skal børnene ikke kunne se ud når de ligger på puslebordet.

D10 Personalettoilet

Personalettoiletter indrettes med væghængt toilet, håndvask med berøringsfrit håndvaskearmatur og med god plads til placering af toiletpapir, sæbedispenser, papirhåndklæder, papirkurv og

madameposeholder. Ydermere et skab til opbevaring af diverse toiletartikler.

Papirkurven placeres under papirhåndklædeholder og sæbedispenser placeres over håndvasken, sp evt. sæberester drypper ned på denne og ikke på gulvet.

D11 Madrasrum

Madrasrummet skal have direkte adgang fra grupperummet, og skal desuden fungere som mellemgang til krybberummet.

D12 Fælles legerum

Mellem vuggestuen og den nærmeste børnehavegruppe skal der etableres et fælles rum. Hensigten med etableringen af dette fælles rum er at skabe gode overgange fra vuggestuen til børnehaven, for de større vuggestuebørn.

Rummet skal ikke være et decideret motorikrum, men skal have plads til at børnene kan bevæge sig. Det kan f.eks. ske med etablering af trappeplateauer i et mindre omfang, som også vil kunne benyttes til f.eks. højtlesning.

Dørene fra hhv. vuggestuen og børnehaven til rummet skal have et stort felt med så personalet kan se ind i rummet. Alternativt kan der etableres et flet i skillevæggene til samme formål.

Rummet ønskes placeret, så det kommer til at fungere som "vinkerum".

Børnehaven, 60 børn

D13 Grupperum

Der skal være direkte adgang fra garderoben til det enkelte grupperum.

Rummene skal have gulvvarme.

I et hjørne af stuerne skal der etableres et rum hvor børnene kan tumle. Væggene skal være af glas/gennemsigtige så personalet kan se ind i rummet. Rummene skal placeres længst væk fra køkkenet. Der skal være en dobbelt skydedør imellem så det kan laves til et stort rum imellem de to stuer. Adgang til tumlerummet skal ske igennem en lille lem til børnene som skal kunne lukkes og en dør til de voksne som kan benytte.

Der må i grupperummene gerne være en motorikskinne i loftet placeret så der kan hænges en sansegynge, hængekøje, ringe mm.

Grupperummene skal indrettes med 2 væghængte borde/bænke og et fritstående bord.

Rummet skal have et større, lavt siddende vindue, som er så dybt, at børnene kan sidde/ligge og se ud eller kan bruges til at leg kan foregå.

Der skal være væghængte reoler til opbevaring af legetøj (400x70 cm). Der ønskes plads til 4 større billedrammer i børnehøjde (120x80). Der skal være en skabsvæg med 3 skabe med plads til opbevaring af kreative materialer, puslespil, mapper mm.

Der skal være 3 grupperum i ca. samme størrelse, som alle kan rumme ca. 20 børn.

Grupperummet placeres med nem adgang fra fællesrummet / "Hjertet", samt have adgang til egen garderobe. Rummet skal have lige linjer, dvs. ingen små / skæve vægge / hjørner, og vægplads med plads til projektor.

Det enkelte grupperum skal kunne underopdeles, så der kan skabes et roligt rum og et legerum.

Grupperummet indrettes derfor med en skabsvæg, som har indbygget en bred skydedør. Alternativt etableres en dobbelt skydedør som opdeling af rummet. I skabsvæggen indrettes på den ene side et tekøkken med køleskab lige inden for døren, og på den anden side opsættes højskabe.

Tekøkkenet indrettes med:

En bordplade indeholdende en køkkenvask

Skuffelementer under (gerne en smal skuffe (bestikskuffe) og 2 dybe i hver sektion)

Køleskab (med plads til 20 madkasser + 3-4 liter mælk)

1-2 overskabe med plads til ringbind i A4 - størrelse.

3 Stikkontakter ved bordplade.

Udtag over køkkenbordet til spot.

Der skal være plads til en mikroovn.

Udover almindeligt antal stikkontakter, og stik til hvidevarer, skal der minimum være yderligere 4 stik kontakter i rummet.

Grupperummet skal have gulvvarme.

Der skal være plads til 2 væghængte borde pr. grupperum og 1 fritstående bord. Der må gerne i grupperummene være mulighed for at hænge en gyngel eller andet i loftet – om det er kroge eller skinner er underordnet.

Vindue som beskrevet i vuggestuen.

D14 Legerum

Der etableres legerum med direkte adgang fra hvert grupperum.

D15 Toiletrum, mindste børn

Toiletrummet for børnehavegruppen tættest på vuggestuen skal have pusleplads med hæve/sænke puslebord. Adgangen til toiletrummet etableres med "voksne håndtag".

Toiletrummet indrettes med:

- 1 håndvask i voksenhøjde.
- 3 håndvaske i børnehøjde eller en lang vask med 3 vandhaner med sensor.
- 3 toiletter pr badeværelse, et skal være med afskærmning, ca. 120 cm høj, så barnet kan sidde i fred, dog med plads til at en voksen kan komme til at hjælpe.

- 2 beholdere med papirservietter, sæbe dispenser i børnehøjde, sprit-dispenser i voksenhøjde, 2 skraldespande der kan hænge på væggen.
- Skabe til opbevaring af toiletpapir, papirservietter, bleer, poser mv.
- Reolplads til børnenes kurve/kasser med skiftetøj. Der skal være plads til 60 kasser fordelt på børnetoiletterne.

Alternativ til reoler som beskrevet ovenfor kunne være en mellemgang mellem stuen og garderoben med lave reoler hvor der kunne stå hylder. Sigtet er at forældre skal kunne fylde skiftetøjskurven op uden at gå hele vejen igennem stuen og ud på badeværelset og at barnet skal skifte tøj i badeværelset i stedet for som nu, i garderoben hvor det står "udstillet".

D16 Toiletrum, større børn

Toiletrummet indrettes uden puslebord. Adgangen til toiletrummet etableres med "voksne håndtag".

Toiletrummet indrettes med:

- 1 håndvask i voksenhøjde.
- 3 håndvaske i børnehøjde eller en lang vask med 3 vandhaner med sensor.
- 3 toiletter pr badeværelse, et skal være med afskærmning, ca. 120 cm høj, så barnet kan sidde i fred, dog med plads til at en voksen kan komme til at hjælpe.
- 2 beholdere med papirservietter, sæbe dispenser i børnehøjde, sprit-dispenser i voksenhøjde, 2 skraldespande der kan hænge på væggen.

- Skabe til opbevaring af toiletpapir, papirservietter, bleer, poser mv.
- Reolplads til børnenes kurve/kasser med skiftetøj. Der skal være plads til 60 kasser fordelt på børnetoiletterne.

Alternativ til reoler som beskrevet ovenfor kunne det være en mellemgang mellem stuen og garderoben med lave reoler hvor der kunne stå hylder. Sigtet er at forældre skal kunne fylde skiftetøjskurven op uden at gå hele vejen igennem stuen og ud på badeværelset og at barnet skal skifte tøj i badeværelset i stedet for som nu, i garderoben hvor det står "udstillet".

D17 Personalet toilet

Rummet placeres i sammenhæng med børnehavens toiletrum. Det indrettes med væghængt toilet, håndvask med berøringsfrit håndvaskearmatur og med god plads til placering af toiletpapir, papirkurv og madameposeholder. Kan evt. placeres ved personalefaciliteterne, såfremt disse ikke ligger alt for langt fra børnehavens område.

Personalefaciliteter

D18 Garderobe

Garderoben fungerer evt. som forrum til personalettoiletet, og med adgang fællesrummet.

Rummet indrettes med garderobestang med plads til 15 personalers private overtøj, samt skohylde med plads til skiftesko.

D19 Personalet toilet

Placeres med direkte adgang fra personalegarderoben rum D18.

D20 Gæste / HC-toilet

Rummet placeres i sammenhæng med daginstitutionens fællesrum. Det indrettes som handicapt toilet, med væghængt toilet beregnet til kørestolsbrugere, armstøtter v toilet, HC-håndvask med berøringsfrit håndvaskearmatur og med god plads til placering af toiletpapir, papirkurv og madameposeholder. Ydermere en bruser der kan bruges til både personale og børn.

D21 Kontor - leder

Kontor for lederen af daginstitutionen. Rummet placeres centralt i huset eller ved indgangen og evt. med adgang fra garderoben.

Rummet skal kunne indrettes med et hæve- /sænke skrivebord og et mindre rundt mødebord med 4 stole.

Der skal være vægplads til 3 underskabe og 3 åbne overskabe, opslagstavle og whiteboard.

Der etableres stik til internetstik til skærm stationær PC.

D22 Kontor/ mødelokale

Rummets benyttes som ad hoc kontor for personalet. Der skal indrettes med 2 mindre skrivebordspladser og mødebord til 10 – 14 personer. Gerne direkte adgang fra garderoben.

D23 Personalerum

Rummet placeres med vinduet væk fra legepladsen, og med en havedør ud til en mindre terrasse.

Rummet skal kunne indrettes med et stort bord, hvor der er plads til min. 6 personer og til gode stole med armlæn. Der skal desuden afsættes plads til et sofamiljøj.

I rummet skal der kunne placeres 15 mindre, væghængte personaleskabe (ca. 50x50 cm).

D24 Depot kontor

I depotet placeres printer. Rummets skal dimensioneres således, at der kan opsættes en bordplade til fralægning af papirer.

Institutionens rackskan placeres i rummet.

Udvendige rum

U1 Krybberum

Rummet skal være uopvarmet.

Der skal være direkte adgang til fra grupperummet via en mellemgang til krybberummet.

I forlængelse af krybberummet skal der være et halvtag hvor enkelte børn kan sove i krybben/barnevognen i tørvejr.

Krybberummet skal ligge væk fra børnehavens legeplads så børnene har ro til at sove.

U2 Skur til legesager

Det ene skur placeres på vuggestuens legeplads. Det andet på børnehavens legeplads.

Der skal være indgang/udgang med en dobbeltdør i begge ender af skurene.

Skuret til børnehaven skal kunne rumme ca. 4 mooncars, 10 cykler, skovle, bolde, net, ekstra spande, kælke, trillebøre, dvs. hylde og kasser lavet i træ.

Der skal være indgang/udgang i begge ender med dobbelt dør.

U3 Cykelskur/overdækning

Cykelskuret/overdækning skal placeres tæt på hovedindgangen, og skal rumme plads til både personale- og gæstecykler. Området skal være velbelyst.

Det forventes at institutionens eksisterende cykeloverdækning kan flyttes med til Højsagervej.

7. UDEAREALER/LEGEPLADS

Overordnet ønsker Solstrålen at trække Naturens Rige ind på legepladsen.

Der skal tænkes enkle, langsigtede løsninger på udearealerne / legepladserne. Gerne med områder der bærer præg af vild natur. Legepladsen skal ydermere understøtte og signalere at Solstrålen er DGI certificeret.

Udearealerne skal give plads til aktiviteter hele året rundt. Der skal derfor indarbejdes områder med både skygge og læ for vind og vejr på både bygning og udearealerne.

Som en del af bygningens udformning ønskes overdækkede terrasser på ca. 50 m² ud mod legepladsen og ud for køkkenet.

Såfremt det er praktisk og økonomisk ønskes det at den nuværende Valhalla helt eller delvist flyttes med til den nye legeplads. Er dette ikke muligt ønskes træet fra Valhalla indarbejdet i den nye institution som en del af det arkitektoniske udtryk.

Udearealerne / legepladsen skal underopdeles således, at der etableres en legeplads for vuggestuebørnene og en legeplads for børnehavebørnene.

Der skal udarbejdes en helhedsplan for udearealerne, som opfylder de beskrevne ønsker og krav til indretning og plads til de beskrevne legeredskaber. Indretning og projektering af legepladsen skal være indeholdt i projektet, og der indhentes enhedspriser på legeredskaber ud fra denne.

Såfremt økonomien ikke rækker til alle ønsker, så kan planen over udearealerne danne grundlag for det videre arbejde med udearealerne, så der på den måde sikres en helhed i arealerne.

Projektet skal dog som minimum indeholde etablering af cykelbaner, sandkasser, mudderkøkken, faste belægninger / terrasser samt beplantning.

Det eksisterende hegn fra den nuværende institution skal genanvendes og suppleres i forbindelse med etableringen af den nye institution.

7.1 Vuggestuens legeplads

Legeredskaber:

- Legehus med tilhørende udekøkken med borde og bænke som er placeret i sandkassen
- Sanselvæg/ instrument væg
- Lille lukket bålplads med hegn om så børnene kan se/lave snobrød uden at komme i nærheden af bålet.
- Gyngestativ med 2 babygynger – placeres i fjerneste hjørne
- Gyngestativ med redegynge
- Kravle igennem rør
- Hængekøje hvor de voksne kan ligge sammen men børnene
- Klatretårn. Eksisterende rutchebane tages med
- spiseplads ude ved borde bænke sæt med ryglæn under halvtag.
- Adgang til børnehavens legeplads
- Skur til turvogne og legetøj
- Busk/krat område hvor der skal være plads til 2 plantekasser
- Cykelbane eller fliseområde hvor der kan køres på cykler eller andre køretøjer. Placeres væk fra sandkassen. Her skal etableres en tankstation.
- Sandkassen skal være delvis overdækket.

7.2 Børnehavens legeplads

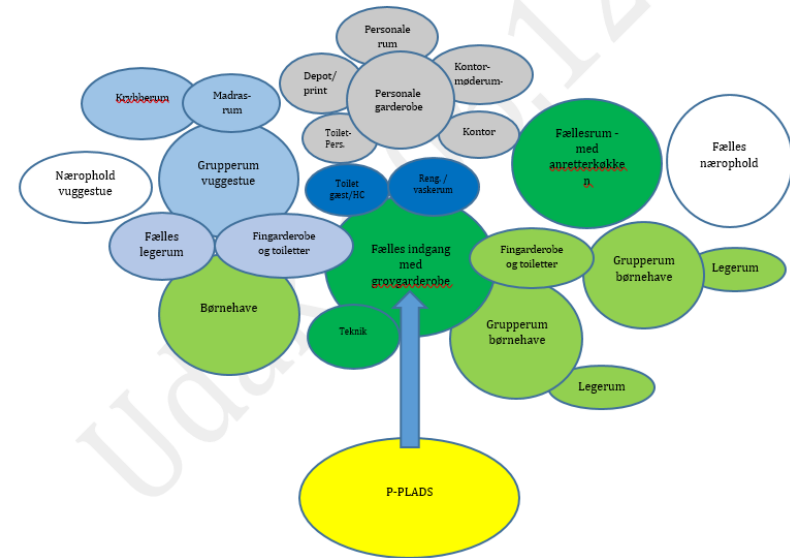
- Der ønskes udearealer / legeplads i forskellige niveauer med pæle som løsninger til bl.a. solsejl og hængekøjer. Generelt for legepladsen er at der skal være minimalt vedligehold på naturdelene.
- Grønne rum både af træer og buske, samt grønne flytbare rumdelere af brænde, insekthoteller og plantekasser/rammer på hjul.
- Boldbanen: Et lille område med plant slået græs som kan fungere som boldbane.
- Bålplads eller fra bord til jord: Bålpladsen skal være "et rum" på legepladsen. Der skal være en bålplads med plads til 20 børn. I den ene side skal der være et brændeskur (120 cm høj og 300 cm. lang) Dette danner noget af rammen/siden omkring bålpladsen. På modsat side skal der være plantekasser i samme længde som brændeskuret. Pladsen skal placeres i nærheden af køkkendøren så der på muren kan være en stålbordplade med vask i børnehøjde. Der skal være en stålvask i voksehøjde. Der skal være plads til 4 bordebenkesæt i børnestørrelse.
- En del af området skal kunne fungere som overdækket udeværksted.
- Landsby: Der skal være 3-4 små legehuse på striben (med veranda og butiksvindue). Her skal være en sandkasse som er hævet over terræn gerne med en bred kant rundt om og et sted, hvor der kan bygges vandbaner og dæmninger. Området skal være flisebelagt og nemt at feje.
- Her skal etableres en udendørsvandhane som skal kunne lukkes.
- Bevægelse og motorik: Stubbehop, balancebom med eller uden fjeder, stammetrappe,

balancekasse, koldbøttebom i flere højder, en minikarrusel, gynger som placeres i et ottekantet stativ. Disse redskaber skal placeres ud over hele legepladsen og ikke i en klynge.

- Skov/vild natur: På legepladsens sydlige spids skal der etableres en skov med høje træer. Gerne af forskellige art. Under træerne skal der være vildt/højt græs som ikke skal beskæres. Der skal samtidig være mulighed for at bygge huler mellem træerne.
- Mudderkøkken med jord: Området skal være afgrænset i et hjørne af legepladsen hvor der er mulighed for at grave. Der skal være primitive huse.
- Område med buske og træer til fordybelse og sansning.
- Obligatorisk:
- Klatretårn med brandmandsstang, ruchebane og edderkoppespind
- Rutsjebane på jordvold med bildæk bygget op i etager med rør under som man kan kravle igennem
- Gynger – høje og lave og en rede gyng.
- En vippe – gerne genbruge den vi allerede har.
- Kørebane til cykler og mooncars med asfaltunderlag. Udover gerne forskellige ruter med forskelligt underlag og niveauer.

8. FUNKTIONSDIAGRAM

Det overordnede funktionsdiagram illustrerer, at institutionen bindes sammen af overordnede rumsammenhænge.



9. TEKNISKE KRAV

I forbindelse med disponeringen af byggeriet og i valg af materialer og installationer skal der lægges stor vægt på, at drifts- og vedligeholdelsesudgifter begrænses mest muligt. Det betyder bl.a., at der især skal være opmærksomhed på, at klimaskærme udføres i vedligeholdelsesvenlige materialer, og at der kan opnås et samlet energiforbrug, som er så lavt som muligt. Byggeriet udbydes derfor i henhold til Bygningsreglementet 2020.

9.1 Bæredygtighed og materialer

I forbindelse med projektering lægges der op til, at rådgiverne følger metodikken for "Design for Disassembly" benyttes i forbindelse med skitsering og projektering.

"Design for Disassembly"

Materialer, samlinger og overgange tænkes ind, for at bygningen skal kunne skilles ad og i høj grad genanvende byggematerialer uden at de bliver ødelagt/ bliver til affald.

Der lægges desuden op til, at Svanemærkets krav og anbefalinger anvendes i forbindelse med projektering og valg af materialer og løsninger, herunder også de lidt højere krav til isolering, dagslys, ventilation og biodiversitet på byggegrunden. Det forventes ikke, at bygningen som så skal kunne svanemærkes efterfølgende.

Målet er at modvirke tab af arter, forhindre forringelse af økosystemer, og at der ikke udvindes flere råmaterialer, end naturen er i stand til at forny. Svanemærket stiller også andre krav, der er med til at bevare biodiversiteten –

kravene afhænger af, hvilken produktgruppe der er tale om.

Materialer giver, enten i sig selv eller ved afgivelse af absorberende lugte fra omgivelserne, bidrag til forringelse af luftkvaliteten, og der skal derfor vælges lavt forurenende byggematerialer og produkter, der er omfattet af Dansk Indeklima Mærkning og Svanemærkningsordningen.

9.2 Bæredygtighed og energi

Arkitekturen og placeringen på grunden skal bygge på bæredygtige principper med udnyttelse af muligheder for passivvarme.

Materielemæssigt tænkes ønskes at der anvendes genbrugsmaterialer i videst mulig udstrækning.

Målsætningen er, at alle ressourcer i form af vand, varme og energi udnyttes på den mest optimale og hensigtsmæssige måde. Byggeriet ønskes opvarmet af varmepumpe, såfremt dette kan dokumenteres at være det mest miljøvenlige og økonomiske opvarmningsmetode ud fra en totaløkonomisk beregning.

Såfremt der bliver mulighed for, at etablere solceller på byggeriet skal dette tilstræbes etableret.

I byggeriets lysindfald skal der tages hensyn til, at syd og østvendte vinduer giver varmemængder. Derfor skal det søges, at store vinduesflader- og partier fortrinsvis placeres mod nord/nordvest.

B-sim beregninger skal på projektforslagsniveau sikre, at der bliver et acceptabelt indeklima i lokalerne.

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

Ventilationsanlæg skal forsynes med effektive varmegenvindingssystemer til udnyttelse af energiindholdet fra luft, som udledes fra bygningerne. Ventilationsanlæg placeres i teknikrum, da taganlæg skal undgås. Teknikrummet placeres centralt i bygningen så der kan opnås kortest mulige føringsveje fr dette til slutdestinationen.

9.3 **Komplettering og overflader**

Nybyggeriet opføres i robuste og vedligeholdelsesvenlige materialer, som kan den hårde belastning, der er i en daginstitution.

Byggeriet skal være af en sådan kvalitet, at det også i fremtiden bevarer sin værdi. I materialevalg og håndværksmæssig udførelse skal byggeriet derfor være gedigent og skal opføres i robuste og vedligeholdelsesvenlige materialer, som kan modsvare den hårde belastning, der er i en daginstitution.

I forbindelse med disponeringen af byggeriet og valg af materialer skal der lægges stor vægt på levetidsbetragtninger således, at drifts- og vedligeholdelsesudgifter begrænses mest muligt.

Det betyder bl.a. at:

- klimaskærme udføres i vedligeholdelsesvenlige materialer

- byggeriet udformes med henblik på lavest muligt energiforbrug til opvarmning og drift
- Energi- og ressourceforbruget skal minimeres set over hele byggeriets cyklus under hensyntagen til brug og vedligeholdelse.

Materialer på både vægge, dørpartier og inventar skal være særdeles robuste. Udadgående hjørner i gangarealer, og lignende udsatte områder, skal forstærkes med hjørneskinner eller lignende som beskyttelse mod slagskader.

Det samlede valg af materialer, herunder fast inventar, belysning og lignende, samt farveplan for byggeriet ude og inde, skal i sin helhed afklares med projektgruppen og fastlægges i forbindelse med godkendelse af projektforslaget.

9.4 **Indeklima**

Byggeriet etableres med fokus på indeklima. Der etableres mekanisk ventilationsanlæg for tilvejebringelse af et godt termisk og atmosfærisk indeklima. I fællesarealer kan der etableres naturlig ventilation afhængigt af bygningens udformning.

For at opnå et optimalt indeklima skal der lægge særlig vægt på følgende:

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

Øvrige krav:

- Der skal desuden tages hensyn til følgende delelementer:
- Lyse og venlige lokaler med optimering af dagslysforhold
- God udluftning
- Ingen trækgener
- Udvendig solafskærmning ved soludsatte vinduer

9.5 Installationer

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 resourceforbrug.

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

Byggeriet opføres i energiklasse 2020.

Styring

Byggeriets tekniske anlæg vil blive styret af et centralt automatikanlæg, der styrer ventilations-, opvarmnings- og brugsvandsanlæggene.

El-installationer

Byggeriet etableres med elinstallationer svarende til de enkelte lokalers anvendelse.

Der etableres belysning, som lever op til de seneste krav, som bl.a. fokuserer på en højere lysstyrke og lyssætning af vægge og lofter.

Der etableres IT-installationer i nødvendigt omfang

9.6 Belysning og el-installationer

Bygningen skal i alle funktioner og rum fremstå med naturlige lysindfald, være velbelyst og indbydende, samt opfylde nutidige standardkrav til kunstig belysning.

Der skal være installeret intelligent belysning med grundbelysning, punktbelysning samt specialbelysning, herunder sensorstyret belysning, der kan programmeres som standard og til dels kan være brugerstyret.

Generelt skal der være krav til el-installationer, således der er el-funktionsudtag (netværk, WIFI, strøm) i passende omfang på i institutionen som helhed.

10 UDBUDSFORM

Udbudsformen vedrører både rådgiverydelsen og bygge-anlægsydelsen.

10.1 Rådgiverydelsen

Det foreslås at der indhentes rådgiverydelse som totalrådgivning, hvilket vil sige at Kommunen indgår kontrakt med én part, som typisk vil være et arkitektfirma. Arkitektfirmaet vil på sin side indgå et samarbejde med de nødvendige underrådgivere, som skal til for at gennemføre byggeriet.

Det foreslås at både totalrådgiverydelsen sendes ud i begrænset licitation, som ud over pris også betyder at totalrådgiveren og dennes underrådgivere prækvalificeres inden udvælgelse af rådgiver til projektet.

10.2 Økonomi i forbindelse med rådgiverydelsen

Estimatet for rådgiverydelsen i nærværende projekt vurderes ud fra de foregående års prisstigninger at kunne holde sig lige under tærskelværdien for tjenesteydelser.

Rådgiverydelsen forventes lige akkurat at holde sig under tærskelværdien for tjenesteydelser, og skal derfor ikke udbydes i EU-udbud.

11. ØKONOMI

11.1 Udkast til anlægsbudget

Den samlede bevilling til byggeriet er på kr. 17.684.000,- ekskl. moms.

Det skal understreges, at nedenstående er en foreløbig opgørelse over anlægsbudgettet, og at beløbene er angivet ved indeks 1. kvartal 2024.03.11.

Der er ikke afsat midler til indeksering i nedenstående udkast til anlægsbudgettet.

11.2 Grundlag for beregning af anlægsudgiften

Det skal understreges, at nedennævnte beløb er en foreløbig opgørelse over udgifter i forbindelse med anlægsbudgettet.

Overslag anlægsbudget		
		Kr. ekskl. moms
A	Grundudgifter	849.900
B	Håndværkerudgifter	13.824.928
C	Omkostninger	2.749.816
D	Afledte omkostninger	25.000
E	Inventar (Møbler / gardiner)	0
	Anlægsudgifter i alt	17.449.644

12. UDKAST TIL HOVEDTIDSPLAN

Nedenstående tidsplan er at betragte som foreløbig, idet denne skal afklares med rådgiver.

Styregruppemøde – godkendelse af programoplæg til udvalg	11.03.2024
Aflevering af programoplæg til Dagtilbud- og undervisning	10.04.2024

Godkendelse af programoplæg BFU	17.04.2024
Offentliggørelse af rådgiverudbud	26.04.2024
Besigtigelse af byggegrund	03.05.2024, kl. 10.00
Spørgefrist	10.05.2024
Svarfrist	15.05.2024
Tilbudsfrist	24.05.2024, kl. 12.00
Styregruppemøde - orientering om licitationsresultat	27.05.2024
Stand still	10 dage
Forventet udsendelse af tildelingsbeslutning /kontrakt	14.06.2024
Kontraktstart	17.06.2024
Skitsering /udarbejdelse af projektforslag	17.06.2024 – 19.08.2024
Styregruppemøde - fremlæggelse og godkendelse af projektforslag i styregruppen	28.08.2024
Godkendelse af projektforslag i BFU	18.09.2024

Udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale	19.09.2024 - 11.11.2024
Forventet udsendelse af projekt i licitation	18.11.2024
Licitation	17.12.2024
Styregruppemøde – godkendelse af licitationsresultat	Uge 3, 2025
Politisk godkendelse af licitationsresultatet BFU og ØU	Uge 08 - 09, 2025
Godkendelse af licitationsresultatet i BYR	Uge 10, 2025
Forhandling kontrahering	Uge 11, 2025
Stand still-periode inden opstart af byggeri (20 dage)	Uge 12 - 15, 2025
Opstart byggeri	Uge 17, 2025
Aflevering af byggeriet	Medio september 2026
Mangeludbedringsperiode	Primo oktober, 2026
Indflytning / ibrugtagning af byggeriet	Medio oktober, 2026