



MANDAL UNGDOMS- OG FAMILIESENTER, SEKSJON LUNDE

Lundeveien 171, Søgne

Nybygg

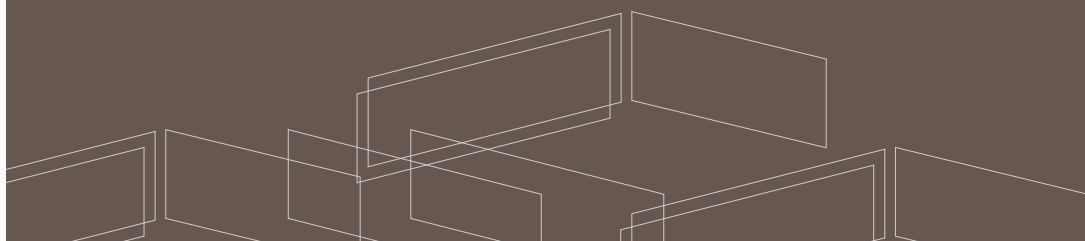
Ferdigmelding nr. 701/2011
Prosjektnr. 11753

INNHOOLD

Statsbygg	3
Historikk	4
Byggesakens gang	6
Bygningsmessig beskrivelse	8
Byggeteknikk	12
VVS-tekniske anlegg	14
Elektrotekniske anlegg	16
Prosjektadministrasjon.....	19

FAKTA OM PROSJEKTET

Kostnadsramme:	22,0 mill.kr
Areal (BTA):	805 m ²





STATSBYGG

Statsbygg er statens sentrale rådgiver i bygge- og eiendomssaker, byggherre, eiendomsforvalter og eiendomsutvikler. Statsbygg er en forvaltningsbedrift underlagt Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet, og organisert med et hovedkontor i Oslo og regionkontorer i Oslo, Porsgrunn, Bergen, Trondheim og Tromsø.

Statsbygg yter departementer og andre sivile statlige organer bistand når de har endrede eller nye behov for lokaler. Lokalbehovene skal dekkes på en kostnadseffektiv måte. I Statsbyggs virksomhet er hensynet til statens totale interesser overordnet egne forretningsmessige interesser. Statsbygg skal være et aktivt redskap for å gjennomføre politiske målsetninger innenfor miljø, arkitektur, estetikk, nyskapende brukerløsninger og helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplasser, med bakgrunn i departementenes prioriteringer.

Rådgivning og byggherrevirksomhet

Statens behov for lokaler kan dekkes ved innleie, kjøp eller nybygg. Statsbygg gir råd til statlige etater ved innleie i det private markedet, eller tilbyr leie i Statsbyggs egne lokaler. I de tilfeller lokalbehovet krever nybygg er Statsbygg rådgiver overfor statlige leietakere når byggene reises i privat regi, eller utøvende byggherre for departementene når staten selv skal eie nybygget.

Eiendomsforvaltning

Totalt forvalter Statsbygg ca. to millioner kvadratmeter i inn- og utland. Eiendomsmassen består av sentrale kontorbygninger, høyskoler, spesialbygninger og nasjonaleiendommer over hele landet,

samt ambassader og boliger i utlandet. Statsbyggs eiendomsforvaltning skal bidra til at våre brukere til enhver tid har funksjonelle lokaler tilpasset sine behov. Statsbygg legger vekt på å bevare bygningenes verdi gjennom et høyt vedlikeholds nivå. Samtidig skal Statsbygg bevare de historiske bygningenes kulturelle særpreg og arkitektoniske verdi.

Utviklingsprosjekter

Statsbygg skal spille en aktiv rolle i samordningen av statlige interesser innen eiendomsutvikling og byplanlegging. Avklaring av statlige premisser skal legges til rette for et godt samspill med lokale myndigheter i slike saker. Arbeidet omfatter planlegging for ny bruk av statlige eiendommer som fraflyttes. For å nå de miljøpolitiske målene skal Statsbygg drive en omfattende innsats innen forskning og utvikling (FoU). FOU-virksomheten omfatter også prosjekter som har til hensikt å forbedre gjeldende standarder, forskrifter og regelverk i bygge-, anleggs- og eiendomsbransjen.

HISTORIKK

1. januar overtok staten ansvaret for de fylkeskommunale tjenestene innen barnevern og familievern. Mandal ungdoms- og familiesenter (MUFS) ble opprettet som ny enhet i det statlige barnevernet i 2007. I den forbindelse ble det raskt synlig for alle at vi manglet bolig/institusjon til å dekke behovene som fagteamet og kommunene i opptaksområdet etterspurte. Det ble besluttet at MUFS skulle utvide tilbudet fra to til tre seksjoner. Den nye seksjonen het seksjon Kirkeheia og ble opprettet som en midlertidig løsning i påvente av en mer permanent løsning. Det ble nedsatt en gruppe med represen-tanter fra Statsbygg og enheten for å se på alle muligheter lokalt for å finne egnet sted og bolig for virksomheten. Gunder Gundersen fra Statsbygg, som var vår lokale representant, gjorde en kjempeinnsats for å lete etter gode og ikke minst egnede løsninger for enhetens behov.

Det var et stort engasjement i den lokale gruppa. Det ble raskt besluttet noen føringer for gruppas mandat som at bygningen måtte være i nærhet til Kristiansand som er den største kommunen i området. Videre var det ønskelig at avstanden ikke ble for lang til administrasjonen i Mandal.

Seksjonen ønsket å knytte seg til etablerte fagmiljøer i Kristiansand for å videreføre gode faglige praksiser med samarbeidspartnere. I denne prosessen arbeidet gruppa med ulike løsninger. Det var flere befaringer på boliger i området Kristiansand og kommunene rundt. Det ble snart synlig at markedet for å finne egnet bolig til vårt formål var vanskelig. Det ble derfor besluttet å se på mulighetene for å bygge nytt.

MUFS hadde på et tidligere tidspunkt overtatt boligen til en privat institusjon (Songvår) i Søgne. Denne boligen lå idyllisk til ved Lundeelva i Søgne kommune. Beliggenheten viste seg å være ideell for våre behov, men boligen var i dårlig forfatning og ikke egnet for institusjonsdrift. Området var regulert for barneverninstitusjon, og Statsbygg forhandlet med Søgne kommune og den private aktøren om å kjøpe området.

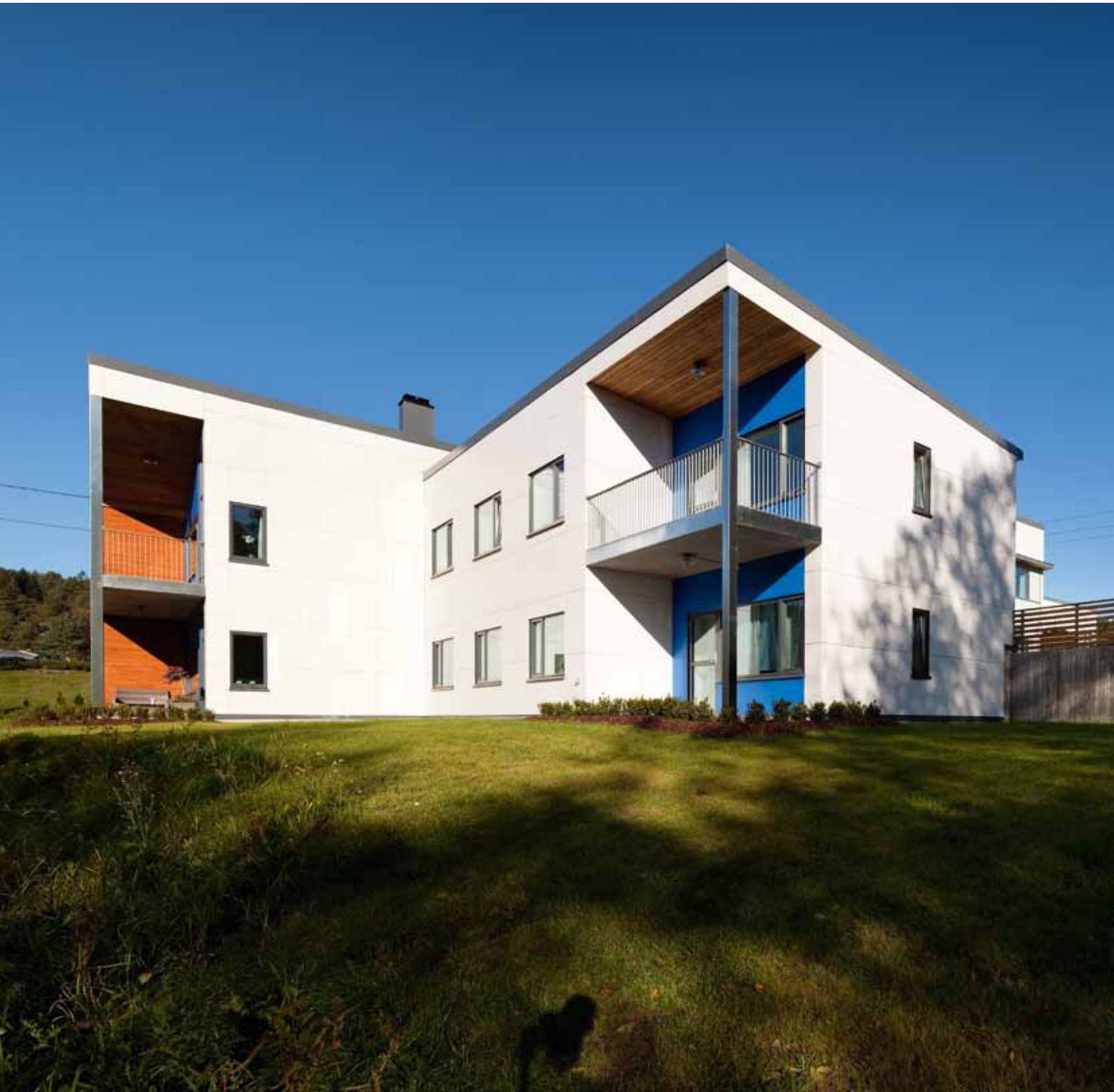
Med takk til vår lokale representant i Statsbygg og Statsbygg for øvrig, Søgne kommune, Oasen menighet (private aktør) og den regionale ledelsen i Bufetat ble det nye bygget en realitet. I denne prosessen ble det utvist en fleksibilitet fra alle parter som førte til en rask saksbehandling og forgang i byggeprosessen som alle kan være stolte av. Det første spadetaket ble satt i jorda august 2010 og juni 2011 overtok Mandal ungdoms- og familiesenter bygningen. Det var derfor naturlig at den nye seksjonen skulle hete seksjon Lunde som er det lokale navnet på området.

Seksjon Lunde har i dag seks ungdomsplasser tilgjengelig og to hybelbygg som ligger på området. Både ungdom og personalet flyttet inn i det nye bygget i juni 2011. Seksjonen ser frem til å etablere seg i kommunen og lage et kvalitativt godt tilbud til våre ungdommer. Bygget gir rom for fleksible løsninger, god omsorg og muligheter til hybeltraining som er et godt tiltak for vår målgruppe.

Liv Jane Fredriksen

Seksjonssjef

Mandal ungdoms- og familiesenter, seksjon Lunde





BYGGESAKENS GANG

Statsbygg anskaffet eiendommen Lundeveien 171 i Søgne kommune med tanke på utvikling av en ny institusjon for Bufetat, avdeling Vest-Agder.

Statsbygg, region sør mottok 29. oktober 2009 en formell bestilling fra Bufetat, region sør om videreføring av skisseprosjektet. Etter forutgående konkurranse falt valget på Amtedal & Hansen Arkitektkontor AS som prosjekterende for en totalentreprise.

Konkurransen om totalentreprise oppdraget ble kunngjort med tilbudsfrist 8. april 2010. Som entreprenør ble PK entreprenør AS kontrahert 24. april 2010. Mandal ungdoms- og familiesenter tok bygningene i bruk 15. juni 2011. Utomhusanlegget ble ferdigstilt august 2011.





BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Tomten grenser til friareal og Lundeelven i syd og vestlig retning, og Lundeveien på nordsiden.

Hovedbygningen ble lagt helt ut mot byggegrensene mot Lundeveien, og en får dermed lagt til rette for et tun og uteområder på syd og vestsiden. Bygningen skjermer mot veien på nordsiden og blir en «rygg» for uterommet på sydsiden.

Tomten faller jevnt ned mot elvebredden og følger fallet på Lundeveien. På grunn av terrengefallet har hovedbygningen fått en løsning med delte etasjenivåer, det vil si en løsning hvor fløyen nærmest Lundeelven har fått etasjenivåer som ligger en halv etasje lavere enn nivåene i fløyen på oversiden.

Hovedbygningen består av to etasjer. Fløyen nærmest Lundeelven inneholder åtte beboerrom, to felles stuer/kjøkken. To av beboerrommene er tilrettelagt for bevegelseshemmede og har egne balkonger. Alle beboerrommene har utsikt mot Lundeelven. Fløyen videre langs Lundeveien inneholder administrasjon, personalrom, skjermet enhet, birom, teknisk rom mm.

I tillegg til hovedbygningen består anlegget av et frittliggende hybelbygg med to hybler i en etasje, samt en frittliggende bod.

Hybelbygget er plassert slik at det sammen med hovedbygningen danner det skjermede tunet som vender mot friarealet og elven.

Bodbygningen har fått sin plassering for å oppnå en naturlig skjerming mellom hovedadkomsten og adkomsten til skjermet enhet.

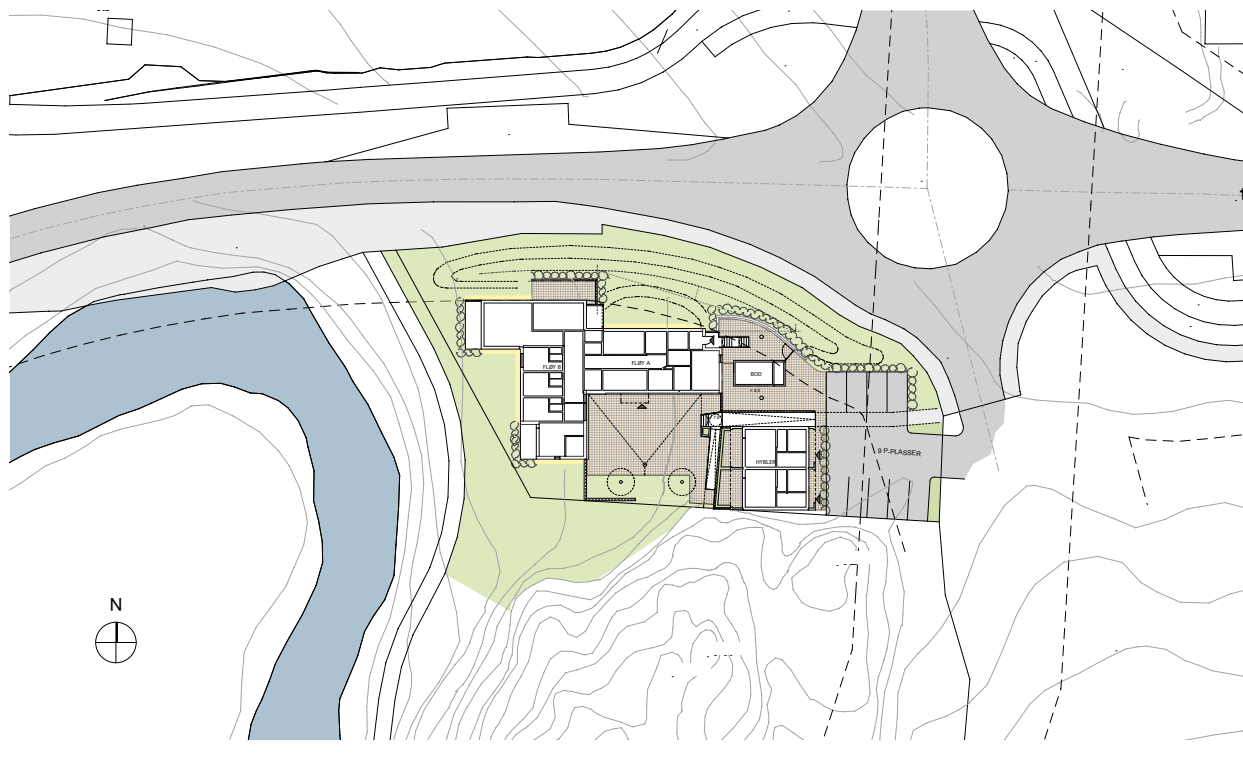
Med hensyn til det arkitektoniske uttrykket har en bevisst forsøkt å få til et lyst og vennlig bygningsanlegg. Det har vært viktig at de enkelte bygningsvolumene har et felles formspråk med enkle, avklarte uttrykk. Hovedfargen i anlegget er hvit. Med hvitfargen som bakgrunn er det benyttet en del sterke fargeinnslag for å karakterisere og myke opp fasadene. Samtidig bidrar fargene til å gjøre anlegget tydeligere. Hovedbygning og hybler har fått egne fargeinnslag som identifiserer disse.

Bygningsmassen består av flere enkeltbygninger, og hovedbygningen er delt i to fløyer. Dette bidrar til å bringe størrelsesforholdene i bygningsmassen ned, slik at de forskjellige bygningsvolumene fremstår som relativt små bygninger. Dette gjør det enklere å få til gode inne- og uterom som kan bidra til gi bygningsanlegget et mest mulig harmonisk og vennlig preg.

Det har vært viktig at anlegget arkitektonisk sett i minst mulig grad fremstår som et institusjonsbygg. Bygningene skal først og fremst bidra til å skape trygge og gode omgivelser, og være et hjem for vanskeligstilte barn.



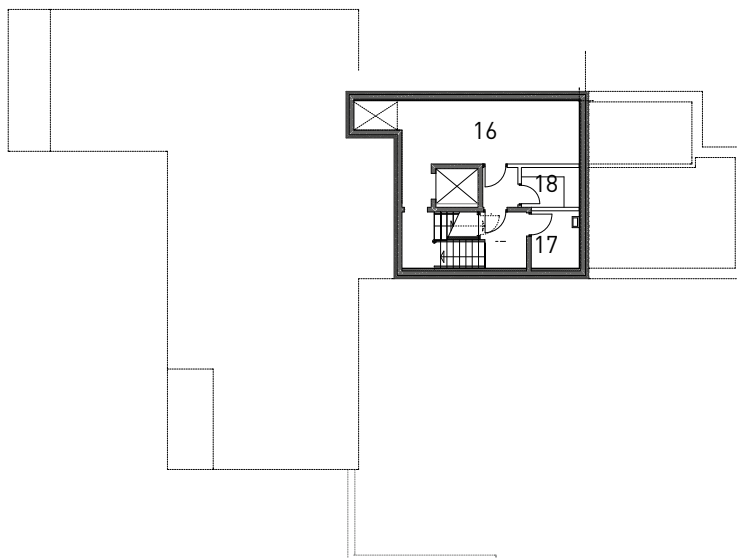
Situasjonsplan



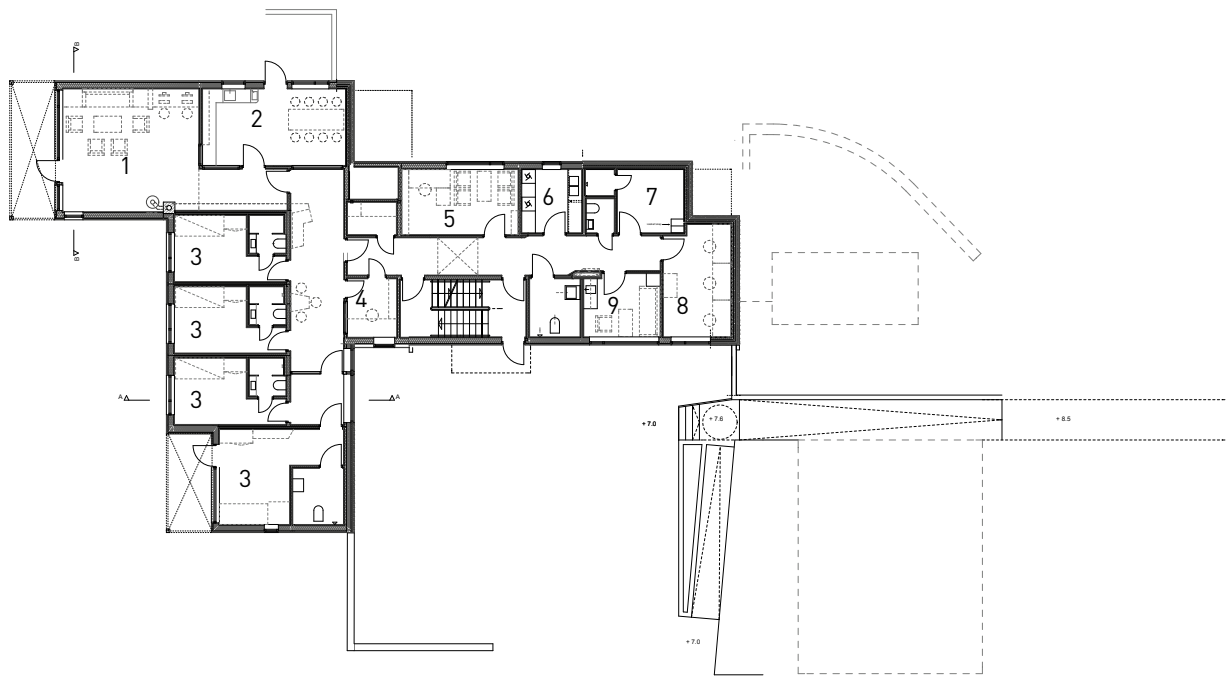
MÅLESTOKK: 10 METER:

Plan underetasje

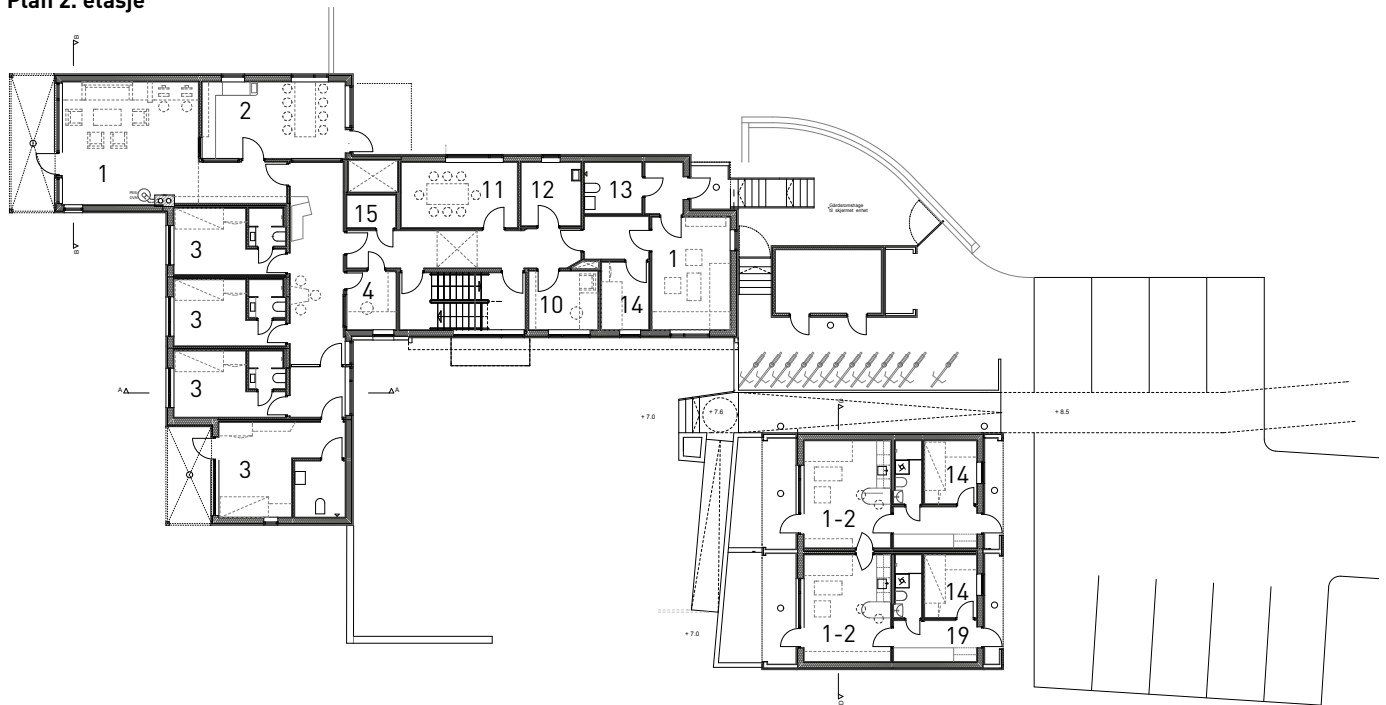
- 1 Stue
- 2 Kjøkken/spis
- 3 Boenhet
- 4 Vakt
- 5 Kontor
- 6 Vaskerom
- 7 Personalgarderobe
- 8 Personalrom
- 9 Resepsjon/kontor
- 10 Kontor
- 11 Møterom
- 12 Lager
- 13 Bad
- 14 Soverom
- 15 Kjølerom
- 16 Teknisk rom
- 17 Disponibelt
- 18 Tavlerom
- 19 Garderobe



Plan 1. etasje



Plan 2. etasje





BYGGETEKNIKK

Organisering og utrykk

Bygningene er oppført med pulttak. Hovedvolumet fasade er i hovedsak kledd med fasadeplater. For å bryte opp fasader og volumer er det benyttet kulørte fasadeplater på enkelte felter. Som taktekking er det benyttet sveisepapp med lister.

Konstruksjon og materialvalg

Hovedbygningen er fundamentert på betongpeler som er ført ned til fjell. Videre har bygningen kjeller med gulv, vegger og dekke utført i stedstøpt betong.

Bæresystemet for andre etasje er basert på stålsøyler/bjelker og hulldekker. Gulvet i første etasje er selvbærende, stedstøpt plate fundamentert på peler. Yttervegger er tradisjonell stendervegger. Utvendig er bygningene hovedsakelig kledd med sementbaserte fasadeplater.

Taket er bygget opp som sperretak av I-bjelker (massonite). Utvendig belegg er av papp.

Innvendige gulvflater er enten banebelegg, fliser eller parkett. Vegger i brukerrom/fellesarealer er bygget opp med finer og hard gips. På bad og våtrom er det brukt baderomspanel. Himlinger i fellesarealer og brukerrom er fastmontert gipshimling, perforert i de rom som trenger det i forhold til akustikk. I deler av kontorfløyen er det systemhimling.





VVS-TEKNISKE ANLEGG

Sanitæranlegg

Bunnledningen er laget av PP-plastrør. Avløpsrør over gulv er monterte MA-støpejernsrør. Tappevannsystemet som er benyttet er et vannskadesikkert rør-i-rør-system som er fordelt ut fra fordelingskap. Synlige fordelingsledninger er lagt av CU-rør.

Sanitærutstyret er av standard porselen med ettgreps armatur. I alle HC-rom er det benyttet HC-utstyr. I bygningene er det benyttet varmtvann fra varmeanlegget som oppvarming.

Varmeanlegg

Energikilden til varmeanlegget er varmepumpe vann/vann fra tre energihull og elektrokjel som fører varmt vann fram til varmt

vannsbereider for forbruksvann. Dette er et vannbåret gulvvarmesystem som sørger for oppvarming av lokalene. Gulvvarmesystemet er bygd opp slik at hvert rom har sin egen kurs fra et fordelerskap som har et termoelektrisk element koblet opp til en romtermostat. Denne regulerer temperaturen i hvert rom. Varmeanlegget er montert i bygningene.

Brannsløkkeanlegg

I alle fellesområdene er det montert brannskap med brannslanger.





ELEKTROTEKNISKE ANLEGG

Inntaks- og stigeledning

Spenningsystem er 230V. Hovedtavle er plassert i teknisk rom i kjeller. Det er montert stigekabel til underfordeling i andre etasje. Videre er det montert stigekabel til to boenheter i egen bygning.

Bæresystemer

Det er benyttet kabelbro fra hovedtavle til og i teknisk rom. Kabelbro for føringsveier er lagt gjennom etasjene og over himling.

Generell installasjon

Kursopplegg for lys og driftstekniske anlegg er i hovedsak utført som skjult anlegg.

Belysningsanlegg

Hoveddelen av belysning er levert av Fagerhult. Nøddlysanlegg er desentralisert og tilkoblet lyskurs i samme rom.

Driftstekniske anlegg

Det er lagt åpent anlegg til el.kjele, varmepumper og VVS. Det er installert snøsmeltingsanlegg foran hovedinngang og i gangbane ved boenhet styrt via følere plassert i gangbane og snøsensor på tak.

Tele/data

Det er montert et 19" veggskap i teknisk rom i kjelleren. Herfra fordeler det seg ut til uttakene for tele og data. Inntakskabelen fra

Telenor kommer også terminert i teknisk rom. Kabelen er forlagt via ventilasjonsrommet. Spredenettet av cat. 6 nett.

Brannalarmanlegg

Brannsentralen er plassert i teknisk rom i kjelleren. Betjeningspanel er plassert ved trappen i hovedinngangen. Utstyret er levert av Eltek, og det er ett adresserbart anlegg. Det er benyttet sokkelsirener som alarmering. Anlegget er tilkoblet brannvesenet, via overføring fra Securinet.

Dørtelefonanlegg

Det er montert dørtelefonanlegg fra Urmet. Oppkallingspanelet er ved hovedinngangen og det er svarapparat i begge vaktrommene. Anlegget er med både tale- og bildeoverføring.

Antenneanlegg

Det er montert en antenne på taket i hovedhuset for Riks-TV. Antenneforsterker og splitter er montert i teknisk rom i kjelleren. Herfra fordeler det seg ut til antennekontaktene.

Utendørs

Alt utelys er plassert på bygningen og styrt over Astro-ur. Astro-ur er plassert i hovedtavle.





PROSJEKTADMINISTRASJON

- **Oppdragsgiver**
Bufetat, Region sør

- **Byggherre**
Statsbygg

- **Kontaktgruppe**
Bufetat, Region sør
Rådgiver Kjell Marius
Jenssen

Bufetat, avdeling Vest-Agder
Enhetsleder Anne Sofie
Birkeland

Statsbygg, region sør
Regiondirektør Gro
Bratsberg

- **Prosjektgruppe i Statsbygg**
Eiendomsforvalter
Gunder Gundersen

Prosjektleder
Tore Andersen

- **Forprosjekt/
totalentreprisegrunnlag**
Amtedal & Hansen
Arkitektkontor AS

- **Rådgivende ingeniører i
Byggeteknikk**
Dagfinn Skaar AS

Brannteknikk
Rambøll Norge AS

VVS teknikk
Rivco AS

Elektroteknikk
Elconsultteam AS

- **Byggherreombud**
Gcon AS

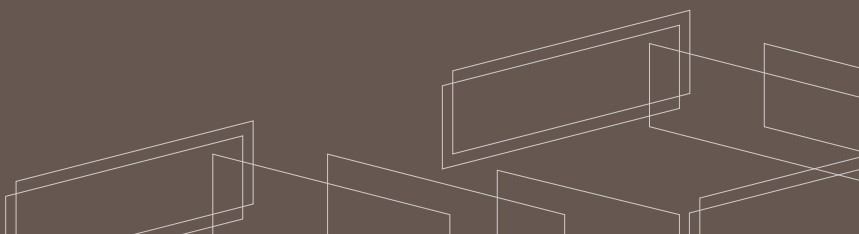
- **Totalentreprenør**
PK entreprenør AS

- **Underentreprenører**
Rørlegger
Rørleggerservice AS

Luftbehandlingsanlegg
Brødrene Ytterdal AS

Elektro
AS Elektrisk

- **Grunn- og utomhusarbeider**
Per Try AS



Tlf.: 815 55 045
www.statsbygg.no