

Kravspesifikasjon tremannsbolig Skogvegen 1 («Brikselighuset» - Krabbstumarka).

Overhalla kommune ønsker å anskaffe 3-mannsbolig på Skogvegen 1 i Overhalla. Den enkelte leilighet skal være på minimum BRA 60 m², og skal bestå av 2 soverom, bad, stue, kjøkken og innvendig bod.

Boligene skal være i en etasje. Boligene skal ha vannbåren varme på alle rom som kobles til et felles bergvarmeanlegg. Anleggets dimensjon skal være tilstrekkelig til å dekke varmebehovet i samtlige leiligheter. Boligene skal bygges i henhold til enhver tids gjeldende regelverk, og minimum i henhold til byggeteknisk forskrift (TEK17). Vinduene skal være vedlikeholdsfri (kompositt / aluminium).

Tomt bekostes av Overhalla kommune, men opparbeidelse skal inngå i totalentreprisen. Dette inkluderer gruslagt parkering (subus) og plen på øvrig tomteareal. Tilbyder utarbeider forslag til løsning. Sanering av eksisterende bolig utføres og bekostes av Overhalla kommune. Det samme gjelder byggesaksgebyr og tilknytningskostnader som strøm, vann og avløp. Tilbyder tar hånd om byggesøknad og eventuelt dispensasjon fra reguleringsplan. Prosjektledelse ivaretas av tilbyder. Tilbyder plikter å stille økonomisk sikkerhet ihht til NS 8407 (2011).

Byggene skal være komplette og innflytningsklare med godkjent ferdigattest senest innen utløpet av 29.02.2024. Dette vil også være en døgnmulktbelagt frist i kontrakten.

Under følger noe detaljert krav som tillegg til ovenfornevnte punkter:

Felles avfallsløsning	Avsettes og opparbeides plass til felles avfallsløsning type stålcontainere over bakke innenfor tomtearealet og nært vei.
Kjøkken	Normal innredning med hvitevarer (komfyr, stekeplater, kjøleskap med fryserdel og oppvaskmaskin).
Bad	Overskap med speil. Minimum et langskap. Klargjøres med vann, strøm og avløp for vaskemaskin og tørketrommel. Fortrinnsvis dusjhjørne (90x90)
Soverom	Et dobbelgarderobeskap per soverom.
Bod	Hvis mulig og innenfor gjeldende regelverk ønskes plassering av varmvannstank og annet teknisk utstyr plassert der.
Bergvarmeanlegg	Eget rom/hus med egen strømmåler som skal disponeres av oppdragsgiver. Tilbudet skal prises med utgangspunkt at det skal borres i 3 meter løsmasser og 250 meter i fjell. I tillegg oppgis meterspriser for boring i fjell og løsmasser. Disse vil bli benyttet til mengdeendring i kontrakten.
Brannvarsling	Seriekoblet brannvarsling i hvert av husene og brannslukkingsapparat i hver boenhet.
Fiber/ bredbånd/TV og tilrettelegging for elbillader.	Fiber skal installeres i samtlige boenhetene på stue, for mulig påkobling av TV. Det skal klargjøres for elbilladere (kabel fram til mulig ladestasjon og ladeenheten).
Utvending kledning	Utvending kledning skal være ferdig behandlet, slik at byggherre ikke må yte egeninnsats for komplett overflatebehandling.

Opsjon	En ønsker å ha opsjon på solcelle anlegg for bygget. En ber om at dette prises inn og at effekten på tilbudet oppgis. Solcelleanlegget etableres på sørvendt takareal, med egen måler. Leverandør bistår samtidig med utforming av søknad til ENOVA.
--------	--