

Rendalen Kommune

Konkurransesgrunnlag

Totalentreprise Kommunal bolig på Bergset
Vedlegg B-Arbeidsomfang



Oppdragsnr.: 52307779 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01
2023-12-13

Oppdragsgiver: Rendalen Kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Tore Hornseth
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Erlend Vingelen
Andre Nøkkelpersoner: Bjørn Fredheim
Mads Bakkeng
Tomas Østgårdstrøen

01	2023-12-13	Anbud ut	Ervin	BjFre	
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Orientering om prosjektet	4
1.1	Overordnet beskrivelse av prosjektet	4
1.2	Utforming / arkitektur	4
1.3	Offentlige myndigheter	5
1.4	Tekniske anlegg	5
1.5	Byggherre	5
1.6	Beliggenhet	6
1.7	Organisering av prosjektet	6
1.8	Kontraktarbeidet	6
1.9	Fysiske rammebetingelser	6

1 Orientering om prosjektet

1.1 Overordnet beskrivelse av prosjektet

Kravspesifikasjonen omhandler prosjektet «Totalentreprise kommunal utleiebolig på Bergset» i Rendalen Kommune.

Rendalen kommune skal bygge utleiebolig på Bergset. Bygget skal være en 2-mannsbolig, hvor den ene leiligheten skal være en 2-roms leilighet, og den andre leiligheten skal være en 3-roms leilighet. 2-mannsboligen skal bygges på 1 plan.

Tomta ligger på Gnr 47 Bnr 249, i Rendalen kommune i Innlandet, adressa for bygget er Asphaugjordet 12, 3424 Rendalen.

Konkurranseformen er totalentreprisekonkurranse med løsningsforslag. Dette vil si at leverandøren i sitt tilbud også skal levere tegninger og beskrivelse av bygget, samt for infrastruktur rundt og til bygg inklusive nødvendige kjøre- og parkeringsarealer. I tilbudet skal også opparbeidelse og istandsetting av andre arealer enn vei og plasser som er berørt under oppføringen av bygget medtas, slik som blant annet opparbeidelse av plen rundt bygningskroppen mm.

Det må etableres adkomstvei til tomten og boligen.

Det er opp til totalentreprenør å foreslå plassering av bygg innenfor tomten. Bygget skal plasseres på en slik måte at det er mulig å plassere en carport på tomten.

Det er opp til totalentreprenør å foreslå plassering av bygg innenfor tomten. Bygget skal plasseres på en slik måte at det kan bygges carporter i tilknytning til hver leilighet.

Oppvarming skal skje ved hjelp av luft til luft varmepumpe, panelovner og vedfyring.

Nybygget skal utføres iht krav i TEK17, og i tråd med andre krav i forskrifter for denne type bygg.

Kontraktarbeidene skal ferdigstilles iht. tilbudsgrunnlagets del 2 – vedlegg C, tidsplan.

1.2 Utforming / arkitektur

Det er ikke utarbeidet tegninger for bygget. Totalentreprenøren skal vedlegge tilbudet forslag til planløsning og fasader.

Det vil i vurderingen av tilbudet blant annet legges vekt på byggets arealbruk, utforming, materialbruk og materialkvalitet. Det skal i konkurransebesvarelsen vedlegges en beskrivelse av bygningsmessige kvaliteter. Dette gjelder også kvaliteter på tilbudt utstyr og innredninger. Vedlikehold og driftsmessig gunstige løsninger vektlegges.

Totalentreprenøren har full frihet ved utforming og materialvalg med unntak av de tilfeller dette er angitt i vedlegg E. Angitte materialvalg i overflater og øvrige krav skal følges. Materialvalg og overflater skal godkjennes av byggherre før bestilling.

Byggherre ønsker at bygget skal ha en miljøprofil. Med bakgrunn i dette skal det legges til grunn at det skal benyttes tre i utvendig kledning, tre i bindingsverk og bærekonstruksjoner, samt trefiberisolasjon i himlinger, ytter- og innervegger.

1.3 Offentlige myndigheter

Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker for prosjektet fra og med søknad om rammetillatelse til og med ferdigattest. Det er opp til totalentreprenør å vurdere om det er hensiktsmessig med rammesøknad, eller om det kan søkes som en 1-trinns søknad.

Det er opp til totalentreprenøren å vurdere tiltaksklasser.

Totalentreprenøren bekoster saksbehandlingsgebyr i forbindelse med kabel- og rørpåvisning før gravearbeidene.

Totalentreprenør har ansvaret for at tiltaket prosjekteres og utføres iht gjeldende reguleringsplan.

For reguleringsplanstatus, se vedlegg F.

1.4 Tekniske anlegg

VVS og VA

Alle VVS og VA-tekniske arbeider prosjekteres, leveres og utføres av Totalentreprenøren.

Totalentreprenøren skal avklare med byggherre for tilkoblingspunkt for avløp, vann og overvann.

Tilbudsgrunnlagets vedlegg E angir krav til tekniske anlegg

Elektro

Alle EL-tekniske arbeider prosjekteres, leveres og utføres av totalentreprenøren.

Inntakskabel og fiber/internett blir lagt frem til tomtegrense av byggherre. Totalentreprenør skal legge trekkerør for inntakskabel + fiber/internett fra anvist plass ved tomtegrense og inn i bygg.

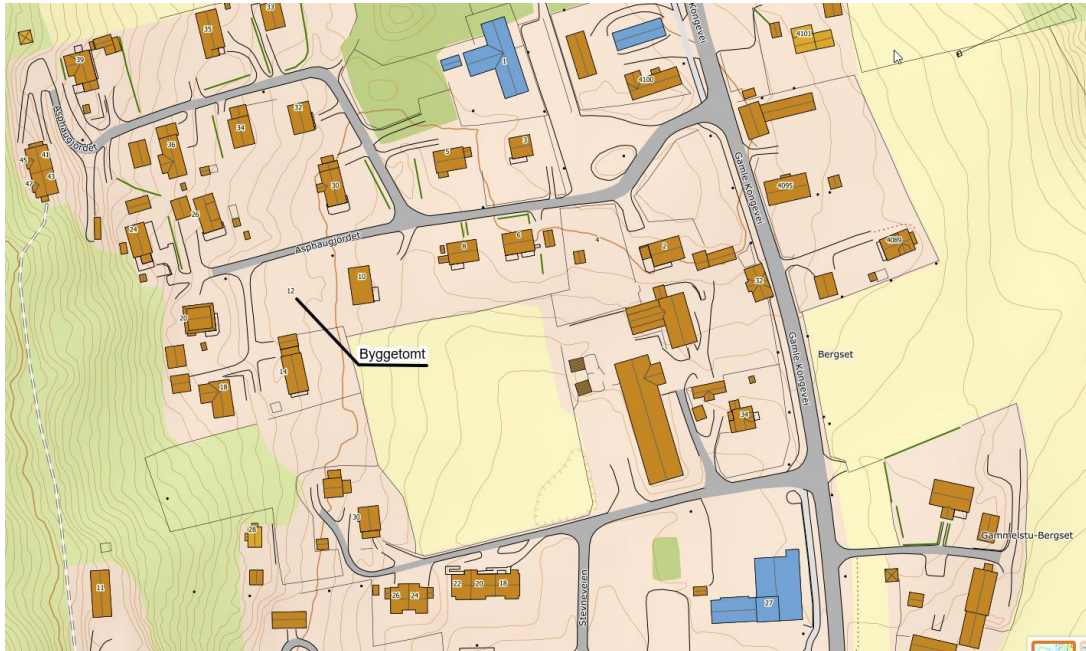
Tilbudsgrunnlagets vedlegg E angir krav til tekniske anlegg.

1.5 Byggherre

Byggherre for prosjektet er Rendalen Kommune. Kontaktinformasjon se konkurranseregler/utlysning.

1.6 Beliggenhet

Tomta ligger på Gnr 47 Bnr 249, i Rendalen kommune i Innlandet, adressa for bygget er Asphaugjordet 12, 3424 Rendalen.



1.7 Organisering av prosjektet

Byggherren utfører byggeledelsen selv eller engasjerer byggeleder for å ivareta byggherrens interesser i tilbudsfasen, gjennomføringsfasen og garantitiden.

Totalentreprenøren må i prosjekteringsfasen ta med kostnader for møter med byggherre for endelig utforming av byggene, utearealene og detaljvklaringer.

1.8 Kontraktarbeidet

Kontraktarbeidet omfatter totalentreprise med alle bygningsmessige arbeider, utomhusarbeider og tekniske entrepriser som er omtalt i vedlegg E.

1.9 Fysiske rammebetingelser

Generelt

Det forutsettes at tilbyder setter seg inn i forhold på stedet som kan ha betydning for tilbudet, og den måte kontraktarbeidet tenkes gjennomført på. Tilbyderen må også skaffe seg opplysninger om lokale forhold av betydning for sitt arbeid som f.eks. kabler, rør etc. i grunnen, transportmuligheter til arbeidsområdet, masser, tilgang på strøm, vann, telefon mv. Det forutsettes at tilbyderen kjenner de offentlige bestemmelser som gjelder, i den grad disse kan ha innflytelse på utførelsen av arbeider eller kostnader.