

# Totalentreprise for bygging av tomannsbustad.

Det blir med dette utlyst totalentreprise på prosjektering og bygging av tomannsbustad i Langskåre, Vågå Kommune.

Eigedom: Søre Langskåre 2  
Gnr. 66 Bnr. 302  
Vågå Kommune

Byggherre: Vågå Kommune.  
Edv. Stormsveg 2  
2680 Vågå  
Kontaktperson Magne Svare. Tlf. 61293669 / 91561060

## Om prosjektet:

- Totalprosjektering og byggemelding.
- Riving av eksisterande bustad.
- Totalprosjekt på levering av ny 2 mannsbustad. Nøkkelferdig med komplett inventar.

Leverandør skal levere nøkkelferdig bygg med inventar og ferdig opparbeid uteområde. Vurdering og innstilling av anbod vil bli utført av Abakus v/ Ola Næsheim og Teknisk sektor, Vågå Kommune.

Anbod som ikkje tilfredsstiller kravspesifikasjon kan forkastast.

Det vil bli føreteke kredittvurdering av tilbydarane.

Byggherre tek atterhald om finansiering av prosjektet, om kostnaden blir høgare enn budsjettert kan heile prosjektet avlysast.

## Tidsskjema:

- Entreprenør utarbeider framdriftsplan etter eige ønske med overlevering komplett totalprosjekt 01.juli.2011

## Vedlegg:

- Reguleringsplan for området. (Vågåmo Vest.)
- Situasjonkart og høgdeprofil over eigdommen. (Kan og hentast på nett: <http://kart.regiondata.no>)
- Bilder av eigdommen og bygg som skal rivast.
- Beskrivelse og kravspesifikasjon til bustadeiningar og uteområdet.

Synfaring av tomta og eksisterande bygg gjennomførast etter avtale.

Spørsmål sendast skriftleg til prosjektansvarleg Jostein Skjelvik. på epost: [jostein.skjelvik@vaga.kommune.no](mailto:jostein.skjelvik@vaga.kommune.no)

## Bilder av eigdommen:





## **Beskrivelse og kravspesifikasjon:**

(Beskrivelsen gjeld pr. buening.)

### Generelt:

- Bygg og utearealer skal tilfredsstillende samtlege krav gjeldande pr. dags dato i henhold til lov og forskrift. Kravet til universell utforming skal spesielt vektleggast da bygget vil ha orienterings og bevegelseshemma bebuarar.
- Totalkostnad med riving, sortering og levering av eksisterande bustad skal vera inkludert.
- Bygget skal ha 2 bueningar der kvar eining består av følgjande rom: stove, kjøkken, bad, vaskerom/ teknisk rom og 1 (2) soverom + nødvendig bod. Det er opna for moglegheit til å gje alternativt tilbod på alternativ med 2 soverom i kvar eining. Ei løysing med 2 soverom kan da veljast av tilbydar om ikkje pristillegget er uforholdsmessig stort samanlikna med 1 soverom.
- Kvar buening skal dimensjonert for minimum 2 bebuarar. (ektepar/ sambuarar)
- Tilbydarar må sjølve utarbeide framdriftsplan, men prosjektet skal ferdigstillast og overleverast innan 01.juli 2012.  
Tid utover det som blir avtalt blir tillagt dagmulkt ihht. NS 3431.
- Bygget skal vera lavenergibustad ihht. dagens krav. Kwh/m<sup>2</sup> skal være berekna og framlagt i anbod.

### Tilkomst/ utandørs:

- Gang og kjøreveg skal vera utforma slik at det er tilrettelagt for brøyting med traktor. Det skal vera minst mogleg behov for manuell måking.
- Inngangar skal vera terskelfrie og ihht. Noregs Handikappforbund sin vegleiar.
- Det skal vera felles oppstillingsplass for avfallsdunkar i avstand frå bustaden.
- Uteområdet skal utformast slik at det er minimalt vedlikehaldsbehov.
- Plen skal ha reine linjer og utan tersklar for og få eit rasjonelt vedlikehald.
- Tilkomstveg og parkering skal oppgrusast med fall til kantar og eit fast dekke. Romsleg parkering for 4 bilar.
- Overgangar mot naboar og veg skal tilpassast. Mot vegen skal det monterast stakittgjerde.

### Bygning utvendig:

- Bygget skal ha betongplate på grunn, med radonsperre.
- Bygget skal oppførast i mest mogleg solide og vedlikehaldsfrie materialar. Framtidige vedlikehaldskostnader skal vektleggast.
- Farger, overflater og byggeskikk skal tilpassast reguleringsplan og omkringliggende bustader.
- Hovudvindaug mot stove skal ha solavskjerming med manuelle utvendige persienner.
- Hovudinngang skal vera skjerma med takoverbygg eller liknande.
- Krav til bodplass ihht. husbankens standard.
- Kvar buening skal ha eiga terrasse / uteplass med fast dekke.
- Taket skal tekkast med takstein.
- Alt utvendig treverk skal overflatebehandlast.
- Alle utv. overflater skal vera garantert for minimum 8 år.

### Bygning innvendig:

- Alle overflater skal vera slitesterke og veldikehaldsvennlege, men samtidig gje eit bra estetisk utsjåande.
- Dører og gangar skal spesielt tilretteleggast bevegelseshemma personar. (min netto opning 0,86m)

- Alle dører skal vera terskelfrie.
- Bygget skal vera i normal bustad standard.
- Komplett kjøkken med kvitevarer. (Viser til eiga pkt.)
- Enkel baderomsinnredning. (Viser til eiga pkt.)
- Klesskap på soverom og garderobeskap i gang.
- Eiga teknisk rom i kvar buening. (Eventuelt kombinert med vaskerom)
- Kvar buening skal ha vedfyring som alternativ oppvarming.

#### Våtrom:

- Våtrom skal byggast av personell med våtromsbevis og ihht. våtromsnormen.
- Terskelfritt dusjhjørne på min. 1x1m.
- Enkel baderomsinnreing med skap.
- Eige vaskerom (event. i kombinasjon med teknisk rom) skal vera klargjort for vaskemaskin og tørketrommel.

#### Elektronikk:

- Ny straumtilførsel frå stolpe i øvre del av tomta. (Luftstrekk i dag)
- Oppvarmingskilde skal vera heilautomatisk el. varmekabel i randsone rundt heile bygget, el. varmekabel i golv på bad og gang/ vindgang + nødvendige panelomnar.
- Normal bustadstandard på antal lamper og punkt.
- Ekstra stikkontakt ved tv og kontorplass.
- Dobbel stikkontakt med tidsavslag på kjøkkenbenk for kaffetraktar/ vasskokar.
- Eiga sikringstavle og strømmålar i kvar buening.
- Enkel manuell styring av varme og ljøs.
- 4 utv. stikkontakter for motorvarmar. (Totalt antal)
- Sensorstyrt utebelysning ved hovudinngang mot parkering.

#### Røyr og ventilasjon:

- Ny stikkledning for vatten og avlaup frå hovudleidning. (Sjå situasjonskart)
- Ventilasjon og varmgjenvinning ihht. dagens krav.
- Eiga vassmålar i kvar buening.
- Frostfri utekran. 1stk.
- Det skal leverast husbrannslange i kjøkkenbenk i kvar buening.
- Det skal monterast aqua-stop på tilkobling til oppvaskemaskin og vasekmaskin

#### Kjøkken:

- Skrog kan vera sponplater.
- Innreiinga skal ha dører og skuffefrontar i høgtrykkslaminat med kantlister i massiv/ heiltre bøk (klarlakka overflate på kantlistene) eller eventuelt kunststoff som ser ut som tre.
- Tilpassingsstykke, synlege skåpsider, ljøslist og sokkellist skal ha lik overflate som frontane.
- Benkeplater skal vera i type svart skifer høgtrykkslaminat eller tilsvarande og tåle både vassøl og varme. Synlege kantar skal vera i klarlakka heiltre bøk eller liknande.
- Leveres komplett med integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskemaskin.

#### Innreiing:

- Det skal leverast 2 stk. doble klesskap for soverom og 1 garderobeskap i gang/ vindfang.

#### Overflater og farger generelt:

- Det skal i anbodet oppgjevast type materialer, produkt og leverandør. Fargeval vil bli gjort etter kontraktsinngåinga og er ikkje ein del av vektinga i anbodet.

- Det blir forventa at alle overflater i og på bygget skal vera totalt vedlikehaldsfrie dei fyrste 8 åra.

Energi og FDV:

- Bygget skal vera Energisertifisert ved overlevering.
- Bygget skal overleverast med komplett FDV dokumentasjon.

Om tilbydar vil fraråde eller ønskjer og endre på beskrive løysing er byggherre open for dette ved god begrunning. (Gjeld serleg om dei har standardiserte og/ eller kjente løysingar som ein veit fungera godt.)

Ansvar: Totalentreprise der tilbyder er ansvarleg for å finne bustadløysing, arealbehov og plassering samt gjera seg kjent med alle synlege og kjende tilhøve på tomta. Entreprenør skal ha ein utvald bas som er tilgjengeleg og tilstade på byggeplassen i heile byggetida.

Byggherre og Totalentreprenør skal halde ein tett dialog i byggetida og avhalde faste byggemøte kvar 14. dag.