

Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

Funksjonskrav bustader.

Areal:

På kommunal tomt: 2 bustadar skal vera mellom 80 og 90 m² BRA og ha 3 soverom, 2 bustadar skal vera mellom 65 og 70 m² BRA og ha 2 soverom.

På privat tomt: 1 bustad skal vera mellom 80 og 90 m² BRA og ha 3 soverom, 1 bustad (opsjon) skal vera mellom 65 og 70 m² BRA og ha 2 soverom.

Avstand til sentrum/Midtgard, maks. 2 km.

Bustadene skal vera universelt utforma iht. krav i TEK-10. Planløyninga skal vise at det er tilfredsstillande betjeningsmoglegheiter til utstyr og innretning.

Rom/funksjoner.

- Inngangsparti: Skal halde krav om universell utforming. Rampe/trapp utformas i svart strekkmetall.
- Entre: Leveres med 1 løpemetar garderobe med dybde 60cm.
- Bad/WC: Leveras med wc, dusjhjørne (0,9x0,9), servant (0,6x0,5) med 0,9 over/underskap, vaskemaskin, tørketrommel med meg egen kanal/ventil ut, varmtvannsbereder 200L (kan event. plasserast i anna rom). Det skal vera plass til tørking av klede.
- Kjøkken: Leveres med: Minimum 3 lm kjøkkeninnredning målt i front. I dette medtas: Underskap: 0,6 lm for skap under oppvaskkummer, 0,6 lm underskap m. uttrekkbare bakker.
- Overskap: 0,6 lm. Med ventilator/overskap over komfyr, og 1,2 lm. Overskap for mat/servise. Det skal og leverast kjøleskap og komfyr.
- Stove:
Store bustader: Spiseplass for minimum 6 personar, og vises plass for sofa/lenestoler for 6personar og 2,0 lm. bokhylle og TV.
Småe bustader: Spiseplass for minimum 4 personar, og vises plass for sofa/lenestoler for 4 personar og 2,0 lm. bokhylle og TV.
- Bod:
Innvendig bod på minimum 3 m² med hyller/skap.
Utvendig bod på minimum 6m² med hyller.

Faste innredninger, utstyr og forslag til møblering skal tas med på teikningar.

Krav til bygningsdeler.

Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

Materialvalg og detaljløysningar skal vera robuste, for å unngå skadar, og slik at vedlikehaldskostnadane minimilliserast.

Materialar og overflater.

Materialbruken skal vera robust, og det skal vektleggast lettvinthald og vedlikehald. Materialvalg skal dokumenterast i tilbodet.

- **Golv:**
 - Tørre rom: Her skal det nyttast høg kvalitets – og slitesterke banebelegg av vinyl- eller linoleum (kvalitet som for skulebygg). Golvbelegget skal først igjennom under alle skap og innredningar, og leggast med oppbrett mot vegg.
 - Våtrom: Her skal våtromsnormen nyttast og dokumenterast. Det legges banebelegg med oppkant under veggkledning.
- **Vegger:**
 - Innvendig kledning av vegger skal vera egna for montering av lettare ting og vera robust ovanfor mekaniske påkjenningar.
- **Himlingar:**
 - Som ovanfor.
- **Baderom:** robuste og vedlikehaldsvennlige materialar skal nyttast. Lufting av kloakk kassast inn.
- **Kjøkken:** Det skal leverast innredning med normal standard på skap-og skuffefrontar. Skuffer skal vera solide (stål/tre), opphengt i metallskinner. Rustfrie heildekkjande benkjebeslag med oppkant, med 2 kummar. Vegg mellom under-og overskap skal fuktsikrast med flis eller liknande.
- **Soverom:** Garderobeskap skal vera av robust type.
- **Dører:** Det leverast dører som tilfredsstillar krava i relevante Norske Standarder. Gerikter i tre.
 - Ytterdører skal ha kikkhol, 3 lagerhengslar, systemlås og knapp på innsida.
 - Innvendige dører skal vera i heiltre. Det skal ikkje nyttast dører med glasfelt. Ved plassering av døropningar og val av slagretning må det sikrast at rommet kan møblerast hensiktsmessig. Slagretning skal gå fram på planteikning.
- **Vindauger:** Aluminiumsvindauger som er ferdig overflatebehandla. Vindaugene skal kunne reinhaldast innanfrå/event frå balkong eller terrasse.
- **Yttervegger:** Kledning i tre.
- **Alle overflatar** skal vera ferdig overflatebehandla. Utvendig skal bygget vera ferdig overflatebehandla med grunning og 2 strøk beis/måling. Fargevalet skal vera tråd med planar/retningslinjer i Lom kommune.

Elektro.

Anlegget skal utførast som skjult anlegg.

Utstyr som skal leverast og visast på teikning:

- Stikkontakt ved tak. 2 stk. ved spisebord og sofabord.

Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

- Stikkontakter 2/16A: Minimum 8 stk. i stove/spis, 4 stk på kjøkken, 2stk pr. soverom 1 stk. pr. bod, 1 stk. i entre og 1 stk. på bad for vaskemaskin/tørketrommel.
- Stikkontakt 20A på kjøkken for komfyr.
- Komfyrvakt.
- Røykvarslare, minimum 3 stk. seriekobla.
- Stove: Punkt for internett/TV.
- Belysning:
 - Faste lysarmaturar m/brytare monterast i tak i alle rom. Det nyttast enkle armaturar og kjente lyskjelder som er enkle og betene.
 - Kjøkken: Ljosarmatur med stikkontakt under overskap.
 - Bad: Ljosarmatur med stikkontakt over spegl.
 - Uteljos: 1 stk. ved inngang, og 1 ved utebod om ikkje ljaset ved inngang belyser bodinngangen.
- Utandørs dobbel stikkontakt mot biloppstilling.
- Standard ringeklokke.

Alle brytare og kontaktar skal vera robuste.

VVS-anlegg.

Alle skjulte røyr legges som «røyr i røyr»-system.

Utstyr som skal leverast:

- Varmtvannsbereder 200L: Der varmtvannsberedar er plassert i rom utan sluk, skal det monterast aktiv lekkasjevarslar og autostenging av vatn. Golv under bereder skal da sikrast mot fuktskade.
- Veggmontert WC.
- Servant bad: 0,6mx0,5m, med 0,9 over/underskap,
- Dusjhjørne med batteri der dørene kan slås inntil veggen.
- Kjøkkenbatteri.
- Vaskemaskinkran og avløp.
- Sluk i baderom og under oppvaskbenk på kjøkken. Rister av rustfritt stål.
- Røyr-røyr-skap.
- Husbrannslange.
- Utekran.
- Avløpssystem for takvatn..

Varme VVS

- Luft/vann varmepumpe med gulvvarme i alle rom.
Energimåler skal monterast for avlesing av forbruk for kvar bueining.

Krav til varmepumpe:

Kravspesifikasjon bolig, Lom kommune

- Varmepumpa skal dimensjonerast for aktuelt areal.
- Vera tilpassa norsk vinter og ha varmekabel i botnpanne/dreneringskanal.
- Vera enkel og vedlikehalde.
- Ha trinnlaus regulering/inverter.
- Ha brukerveiledning på norsk.
- Minimum effektfaktor ved turtemp. 35 grader/utetemp. -7 grader er **2,2**.
- Monterast på grunnmur eller eiga fundament.

Ventilasjon.

Luftmengder som minimum i Byggeforskriftene.

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinnar.
- Kjøkken avtrekk med eiga vifte som fører avtrekkslufta rett ut.
- Sjøljusterande fuktstyring.

Ventilasjonsaggregatet skal monterast slik at det er lett tilgjengeleg for vedlikehald.

Solavskjerming.

Det skal leverast tilbod på montering av utvendige persienner med motorstyring på alle vindauger.

Endeleg antal blir vurdert før kontraktsinngåing.

Uteareal.

Tilbodet skal vera inkludert opparbeidd uteareal.

Løysning med minimalt vedlikehald etterspørs.

Oppstillingsplass til 2 bilar pr. bustad.

Dokumentasjon.

Det skal foreligge komplett FDV-dokumentasjon for alle komponentar som treng spesiell drift og vedlikehald.

Dokumentasjonen skal vera på norsk. Generelle brosjyrar/reklame skal ikkje vedleggast.