

KRAVSPESIFIKASJON

1.0 Orientering

Skjåk kommune skal bygge ny flyktningbustad i Skei bustadområde. Bustaden er planlagt oppført som vertikaldelt tomannsbustad. Prosjektet skal utførast som totalentreprise der entreprenøren er tillagt alt ansvar med prosjektering, utføring og kontroll. Entreprenør står fritt i å kome med løysing, men kvar buening skal ha 3 soverom, kombinert bad/vaskerom, utvendig og innvendig bod. Det er ynskjeleg med adskilt kjøken og stove. Bustaden skal være universelt utforma og elles oppfylle Husbanken sine krav til kommunalt disponerte utleigebustadar. Bustaden skal stå ferdig og klar til innflytting hausten 2014.

2.0 Tomt og planbestemmelser

Bustaden skal oppførast på tomt nr 48 i Skei bustadområde og innkøying til bustaden frå Skeisvegen. Tomta kan ha ei utfordrande utforming med tanke på plassering av bygget og det kan bli nødvendig å justere tomtegrensa mot tomt nr 47. Grad av utnytting, byggegrenser og bygningsutforming er gjeve i «godkjente planbestemmelser 2011».

3.0 Infrastruktur

Skeisvegen er kommunal veg. Sør og vest for tomt 48 er det lagt kommunal vatn- og avløpsleidning som bustaden skal knytast til. Gebyr for tilkopling til kommunalt leidningsnett for vatn og avløp dekkes av byggherren. Skjåk energi har ansvar for framføring av straum, telefon og fiber i feltet. Eventuelle anleggsbidrag dekkes av byggherren.

4.0 Grunnforhold

Det er ikkje teke grunnprøver på tomta. Ut frå erfaring frå andre tomter i nærleiken er massane å rekne som telefarlege og er ei blanding av grus, stein og silt. Overflata er tørr.

5.0 Innlegg av vatn og avløp

- Stikkledning frå hovudledning inn til bustaden isoleres
- Varmekabel på vassledning
- Bakkekran på utsida av bygget til kvar bustad i betongkum med lokk.

6.0 Bygg

6.1 Grunn- og betongarbeid

- Ringmur og fundamentering i armert betong
- Markisolering og isolering av ringmur
- Isolert og radonsikra golv på grunn med støypt plate i armert betong
- Radonbrønn og oppstikk for framtidig tilkopling av radonavsug
- Varmekablar i våtrom.

6.2 Tømrerarbeid

- Bærekonstruksjon av tre
- Utvendig kledning og andre utvendige synlege flater av tre, ferdigbehandla frå fabrikk
- Taktekking av betongtakstein
- Ytterdører og vinduer av tre, ferdigbehandla frå fabrikk
- Trapper og balkongar av trykkimpregnerte materialar
- Innvendig himling og innvendig veggflater av ferdigbehandla trefiberplater
- Baderomsplater med kryssfinerkjerne i våtrom

- Flis eller laminatplater på vegg over kjøkkenbenk
- Profilfreste innvendige dører, ferdigmalt frå fabrikk
- Fabrikkmalt listeverkt. Spikarhol sparkels og målas over
- Himling og vegger i utvendig bod skal kledast med fuktbestandig kryssfiner

6.3 Blikkenslagerarbeid

- Takrenner og takrennedeler av brennlakkert stål
- Beslag av platisolbelagt stålplate
- Takhatter på pipe og ventilasjon, luftelyre av platisolbelagt stålplate.

6.4 Maling og golvbelegg

- Sluttfinish på utvendig panel og utvendige flater
- Maling av brannmur og pipe
- Homogent golvbelegg
- Sklisikkert golvbelegg i våtrom.

6.5 Rørleggararbeid

- Innvendig hovud stoppekran
- Varmtvassbereder 200 l
- Golvsluk i bad/vaskerom og rom for plassering av varmtvassbereder
- Skjult røyropplegg og innvendige vassrør av typen «rør i rør»
- Sanitærinstallasjonar og armaturar av normal standard
- Forbereda for montering og tilkopling av vaskemaskin og oppvaskmaskin
- Kloakklufting over tak
- Frostfri kran for hagevatning frå kvar bustad.

6.6 Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinnar.

6.7 Murarbeid

- Elementpipe og brannmur. Pussa og måla
- Eldstad for ved. Jøtul 602 eller tilsvarende.

6.8 Elektrikararbeid

- Sentralt plassert sikringsskap dimensjonert med god plass til tilstrekkeleg mengde kursar for å sikre god kapasitet. Sikringsskap med overspenningsvern skal vera klargjort for montering av straummålar
- Skjult installasjon
- Faste takpunkt med armaturar i alle rom. For montering av lampe over bord, plasseras stikkontakt ved taklist
- Minimum 3 røykvarslarar i kvar bueining
- Rikt utval av stikkontaktar til ulike funksjonar
- Varmekabel i badegolv og på vassrør
- Panelomnar
- Opplagt rør for TV, telefon og breiband/fiber
- Utandørs belysning ved inngangar, balkongar og utebod
- Opplegg for motorvarmarkontakter.

6.9 Inventar

- Kjøkkeninnreiing av god kvalitet, eks kvitevarer. Måla frontar. Benkelplater i laminat. Lys under overskap. Oppvaskbeslag. Separat ventilator med utblåsing via yttervegg. Klargjort for montering av oppvaskmaskin
- Baderomsinnredning med måla frontar, speil og ljost. Dusjvegg. Opphengskrokar og opphengsknaggar på bad.
- Klesskap med måla frontar på alle soverom.

7.0 Utomhus

- Biloppstillingsplass for 4 bilar
- Motorvarmarkontaktar for 2 og 2 bilar tilknytt straumabonnementet for dei ulike bueingane
- Køyreveggar og gangveggar oppgrusast av veggrus med god bindeevne
- Etablering av grøntanlegg med påføring av matjord og tilsåing med grasfrø.

8.0 Rigg og drift

- Alle kostnader til rigg og drift av byggeplass dekkes av totalentreprenør
- Totalentreprenør er SHA-koordinator, i samsvar med Byggherreforskriften, i prosjekteringsfasen og er ansvarleg for utarbeiding og framlegging av SHA-plan for byggherren
- Kostnader i forbindelse med byggemøte kvar tredje veke skal være inkludert i totalprisen
- «Rent bygg» skal leggas til grunn for prosjektet og bustaden skal være ferdig nedvaska før overtaking.

9.0 Lover og forskrifter

- TEK 10 skal leggjast til grunn ved prosjektering og oppføring av bustaden. Dokumentasjon som syner at prosjekteringa er i samsvar med forskrift skal leggjast fram for byggherren før byggestart
- Totalentreprenør er ansvarleg SØK, PRO og UTF i prosjektet. Totalentreprenøren er og ansvarleg for at det blir gjennomført og dokumentert uavhengig kontroll på områder det er stilt krav om slik kontroll.

10.0 Teikningar, beskrivelse og FDV-dokumentasjon

- Totalentreprenøren skal utarbeide forslag til situasjonsplan og planløyning av bustaden. Dette blir vurdert som ein del av tilbodet og eitt av tildelingskriteria
- Totalentreprenøren skal ut frå anbodsteikningar og endringar i forhandlingar utarbeide komplette arbeidsteikningar og teikningar til byggesøknaden
- Totalentreprenøren skal utarbeide komplett beskrivelse for bustaden. Beskrivelsen skal byggas opp systematisk etter fagomåde og bygningsdel og vise materialval, materialkvalitet, mengde. Beskrivelsen skal leggjast fram for byggherren seinast før byggestart.
- Når bygget er ferdig skal det utarbeidast komplett FDV-dokumentasjon i 3 eks. I FDV-dokumentasjon skal det fylgje med komplett teikningssett «som bygget» for alle fagområder. Teikningane skal i tillegg til papir leverast i DWG- og PDF-format.

11.0 Kontrakt

- Forhandla konkurranse
- Totalentreprenøren skal saman med tilbodet legge ved utgreiing på tilbydde løysingar. Byggherren tek atterhald om å koma med forslag til endringar på planløysing og materialval i forhandlingane
- Kontrakt basert på NS 8407.