

Addendum til Fuksjonsbeskrivelse totalentreprise Gifstadbakken 9.

10.September 2017.

Utomhusarbeider:

Det er besluttet å trekke ut alle grunn og utomhusarbeider i forbindelse med etablering av carporter. Dermed er det kun grunnarbeider i forbindelse med nytt tilbygg for heis og vindfangutvidelse som skal inkluderes.

I følge VA-ledningskart går det en overvannsledning, spillvannsledning og vannledning på vestsiden av det eksisterende bygget. Det pågår arbeid med å undersøke om disse må legges om ifm. tilbygget som skal bygges. Inntil endelig avklaring foreligger her må det påregnes at disse må legges om.

Vi har ikke nøyaktige mål men ifølge kartutsnitt med veiledende opplysninger må det påregnes ned til vel 3 meter ved kum 1207.

Sprinkeltilførsel:

Eksisterende hovedvannledning DN100 er i dag anboret med 2 stk. DN25 som går sammen til en stk. DN50. Ledning PE DN50 stikker opp fra bakken utenfor gavlvegg vest og er dimensjonert for boligsprinkling 5 l/s. Det må innhentes kapasitetsprøve på eksisterende DN100 fra VIVA. Det knyttes usikkerhet til om løsning med to ledninger DN25 som går sammen til en ledning DN50 er godkjent for sprinkler. Dette avklares av totalentreprenøren i detaljprosjekteringen.

Dermed må det muligens påregnes en ny ledning i grøft frem til bygget, og inn til sprinklersentral. Gravelengde ifra kum er minimum 15 meter, avhengig av optimal plassering av sprinklersentral.

Sprinkelsentral:

Totalentreprenøren bestemmer endelig plassering av sprinkelsentral i detaljprosjekteringen. Men den kan eventuelt plasseres under trapp eller i VVS-rom plan 1. Eventuell nødvendig omgjøring av planlayout for tilpasninger til sprinklerrom skal medtas.

Sprinklersentral kan ikke plasseres i teknisk rom på loft.

Varmtvannsberedere:

Under punkt 31.4 fremkommer det at varmtvannsberedere skal plasseres på samme sted som eksisterende. Dette er ikke riktig. Nye beredere skal plasseres i teknisk rom på loft. Dette rommet skal også ha sluk i gulv.

Akustikk/lyd:

Bakgrunnen for krav om ekstra gode lydreduserende egenskaper kommer grunnet ønske om å skjerme de forskjellige boenheter mest mulig for sjenerende aktiviteter og uønsket lydsmitte fra naboeligheter. Det henvises til Byggforskserien, byggdetaljblad 524.325, 524.321 og 522.514 for forslag til oppbygging.

Pkt. 20.1 tredje ledd: Lydforhold omformuleres til:

Generelt gjelder NS 8175, klasse C for hele bygget. Men det skal oppgis en opsjonspris for klasse B i summeringssammendraget. Opsjonsprisen skal føres til sum og vil bli en del av evalueringen på pris da sannsynligheten for innløsning av opsjon er svært høy om den ligger innenfor avsatt budsjett. Såfremt opsjon er avklart på evalueringstidspunktet vil den enten telle null eller hundre prosent. Såfremt den ikke er avklart på evalueringstidspunktet vil den telle femti prosent.

Fast bygginnredning:

Det gjøres følgende endringer:

Gang i leiligheter.

- skal ha låsbar skyvedørsgarderobe fra gulv til tak. Innvendige hyller i bunn og topp og garderobestang. Speil på et dørblad i form av folie eller lignende. Ikke speil som kan knuses eller fjernes fra dør.

Kjøkken i leiligheter.

- skal ha integrert kjøleskap/fryser, oppvaskmaskin og ventilator. Ventilator skal kun betjenes med touch funksjon og skal ikke ha noen form for knapper, brytere og skal ikke være uttrekkbar. Oppvaskmaskin skal ha lekkasjevakt.
- Det vil være mulig å levere en frittstående komfyr eller separat integrert platetopp og stekeovn. Utstyret skal kun betjenes med touch funksjoner og ikke ha noen form for knapper eller brytere. Platetopp og ovn skal ha barnesikring. Det skal installeres komfyrvakt.
- Alle skap og skuffer på kjøkkenet skal være låsbare. Ingen skapdører og skuffer skal ha håndtak men åpnes med trykk-åpen funksjon. Dette gjelder også kjøleskap/fryser og oppvaskmaskin.
- 1 stk høyskap på alle kjøkken.
- 1 stk uttrekkbart avfalls skap under vask.
- Forøvrig skap og skuffer med fornuftig inndeling, karusell i hjørne og foringer til tak og mot tilstøtende vegger. Overskap som vist på tegninger.

Soverom i leiligheter.

- Skap på soverom skal ikke leveres.
- Det skal leveres en seng med madrass i alle soverommene utenom soverom 237. Madrassens bredde skal være på 90cm og lengde 200cm. Sengen skal festes i vegg/gulv. Alle åpninger og sprekker mellom vegg/gulv og i sengen skal tettes/fuges. Madrassen skal være type Jensen, Svane, Wonderland eller tilsvarende.

Garderobe.

- Skap i garderobe skal ikke leveres.

Badekar:

Enkelte bad skal ha badekar. Dette gjelder baderom 239, 231, 224. Baderom 224 skal i tillegg til badekar også ha dusj. Se oppdatert plantegning. Der det skal badekar skal det også monteres håndtak i vegg for støtte til å komme opp og ned i badekaret.

Vinduer i dører inn til oppholdsrom:

Alle dører fra entre og inn til oppholdsrom skal ha vinduer som er hærværkssikre.

Solskjerming styring:

Solavskjermingen av hvert enkelt vindu skal kunne overstyres fra SD anlegget. Solskjermingen for vindu inn til kjøkken 217 skal være 100% tett for inn og utsyn.

Dører:

Alle dører som ikke er styrt av adgangskort/brikke skal kunne låses med nøkkel.