

Bærland omsorgsboliger

Konkurransesgrunnlag del 2

Ytelsesbeskrivelse, kapittel 7



INNHOLDSFORTEGNELSE

INNHOLDSFORTEGNELSE	2
7. Ytelsesbeskrivelse	3
7.1 Generelt, konkurranse gjelder	3
7.1 Organisering byggeplass	5
7.2 Beskrivelse fra bruker, Helse og velferd	8
7.3 Beskrivelse teknisk	8
7.3.1 Teknisk rom	8
7.3.2 Ventilasjon	9
7.3.3 Energi og klimaplan	10
7.3.4 Elektro	10
7.3.5 VVS, varme , varmt vann, røranlegg	11
7.3.6 Lydkrav, brannvarsling, sprinkler	12
7.3.7 Adgangskortsystem	12
7.3.8 Innbruddsalarm	12
7.4 Beskrivelse SD anlegg	13
7.5 IKT nettverk	15
7.6 Beskrivelse byggfag	16
7.6.1 Grunnmur og plate på mark, drenering, radon	16
7.6.2 Yttervegger	16
7.6.3 Ytterdører og vinduer	17
7.6.4 Solavskjerming	18
7.6.5 Innervegger, kledning innvendig og overflater	18
7.6.6 Innvendige dører og porter	19
7.6.7 Himling	20
7.6.8 Gulv på grunn	21
7.6.9 Yttertak, generelt	22
7.6.10 Leiligheter diverse	22
7.6.11 Fellesareal 1. og 2. etasje.	27
7.6.12 Utvendige boder	28
7.7 Vann, avløp og sanitæranlegg.....	28
7.8 Beskrivelse uteområde	30
7.8.1 Rydding og klargjøring	31
7.8.2 Gjerde, porter og støttemur	31
7.8.3 Sykkelparkering, postkasser og skilting ute	31
7.8.4 Terrasser i tre	31
7.8.5 Asfalt sti, trampolin, diverse	32
7.8.6 Grønt område, ferdig plen, busker og tre	32
7.8.7 Skisse uteområde, riggplan	33
 KONKURRANSEGRUNNLAGETS VEDLEGG.....	 34

7. Ytelsesbeskrivelse for nye omsorgsboliger samt base i Ålgård.

7.1 Generelt

Konkurransen gjelder:

Gjesdal kommune v/tjenesteområde Kultur og samfunn innbyr herved til åpent tilbudskonkurranse i forbindelse med bygging av nye omsorgsboliger i Ålgård. Bærland omsorgsboliger skal bygges på tomt gnr. 6, bnr. 43, Djupedalsveien 6.

Bygget skal ha 1. etasje som inneholder 4 omsorgsboliger, samt felles areal i midten. 2. etasje skal romme personalrom, tekniske rom og lager.

Mønehøyde varierer og toppen ligger på kode 139,00 mens gesims ligger på kode 136,60.

Mønehøyde kan ikke bli høyere.

Grunnarbeidene er skilt ut i dette prosjekt, og totalentreprenøren kommer til ferdig planert tomt. Tilkobling vann, overvann og spillvann skal være klart innenfor tomte.

Prosjektet skal gjennomføres som modifisert totalentreprise. Gjesdal kommune har allerede utarbeidet tegninger som skal følges. Totalentreprenøren overtar arkitekt-tegningene for videre detaljering og prosjektering.

Gjesdal kommune har søkt om rammetillatelse. Ansvarlig søker for rammesøknad er Link arkitektur.

Det er krav om heis/løfteplattform i fellesareal mellom etasjene.

Konstruksjoner og materialer skal velges ut fra anerkjente og velprøvde løsninger med basis i preaksepterte løsninger med dokumentasjon i Sintef Byggforsk detaljblader og norske standarder og forskrifter. Teknisk levetid og utforming av bæresystem skal tilfredsstillende krav gitt i gjeldende norske standarder, Pbl og gjeldende ytelsesbeskrivelse.

Totalentreprenøren skal foreta all nødvendig utstikking, utmåling og utsetting av høyder m.v. ut fra de gjeldende byggelinjer og høyder. Det er totalentreprenørens ansvar å medta all nødvendig prosjektering, utførelse av statiske beregninger osv. mht. virkende ytre belastninger, krav til lyd gjennomgang, brannbelastning etc. Totalentreprenøren skal medregne alle kostnader som er nødvendige for en komplett leveranse i henhold til spesifikasjoner og tegningsunderlag. I tilbudet skal entreprenøren beskrive alle material- og kvalitetsvalg.

De endelige valgte konstruktive løsninger skal utformes og plasseres på en slik måte at vedlagte plantegninger fra Link Arkitektur ikke må endres vesentlig. Dersom den videre prosjektering av konstruktive systemer likevel skulle angi behov for endringer som kommer i konflikt med eksisterende planløsninger, fasader etc. skal dette omgående meddeles og legges fram for byggherren for godkjenning.

Det skal utarbeides et komplett sett av entydige konstruksjons- og produksjonstegninger. Tegningene skal inneholde de opplysninger som kreves i de respektive Norske Standarder. Plassering og utforming av søyler på vedlagte tilbudstegninger er kun orienterende, og endelig utforming av byggenes bæresystem påhviler entreprenøren.

Det stilles krav om universell utforming av bygg og tomt i henhold til gjeldende forskrifter og Norsk Standard. Det skal velges tilstrekkelig kontrastfarge på dørblad og dørkarmer, samt kontrast mellom veggoverflate og gulvbelegg i henhold til TEK17 og NS 11001. Valg av farger skal avklares i samarbeid med byggherre og være innenfor standard farger RAL/NCS.

Gjesdal kommune har søkt om tilskudd for dette prosjekt til Husbanken. Kravene fra Husbanken må tilfredsstilles.

Det er i denne funksjonsbeskrivelsen oppgitt generelle funksjons- og ytelseskrav samt generelle krav til materialer. Totaltotalentreprenøren er selv ansvarlig for å innhente alle relevante og nødvendige tilleggsopplysninger for å kunne gi tilbud på en komplett leveranse. Funksjons- og ytelseskravene (lyd-, brannkrav mm.) er overordnede krav og skal tilfredsstilles.

Totalentreprenør skal stå ansvarlig for prosjektering og totalentreprenøren skal levere komplett bygg inkl. opparbeidelse av uteområde.

Totalentreprenøren skal stå som SHA-koordinator under både prosjektering og utførelsesfasen og ta med § 8,13 og 14 i byggherreforskriften.

Totalentreprenøren er hovedbedrift med ansvar for å organisere verne- og miljøarbeidet på anlegget i henhold til arbeidsmiljøloven.

Totalentreprenøren skal utarbeide SHA-plan og framdriftsplan.

Totalentreprenøren skal stå som ansvarlig søker, prosjekterende og utførende samt ansvarlig for alle kontrollfunksjoner etter Pbl i dette prosjektet.

Totalentreprenøren skal sende nødvendige søknader til Arbeidstilsynet i samarbeid med bruker/byggherre. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge for igangsetting av tiltaket. Totalentreprenøren skal lede alle prosjekterings- og byggemøter. Nødvendige befaringer, vernerunder, ferdigbefaring og overtakelsesforretning samt garantibefaringer skal medtas i prisfastsettelsen.

Gjesdal kommune skal overta et komplett byggverk i henhold til kravspesifikasjonen gitt i konkurransegrunnlaget og i henhold til gjeldene krav i lover og forskrifter.

Gjesdal kommune har engasjert Multiconsult og Link arkitektur til å utføre skisseprosjekt som er grunnlaget for denne konkurransen. Medfølgende akustikk rapport må oppfylles uansett om tilbyder velger andre løsninger f. eks. typer av vegger m.m. Skisseprosjekt fra Link Arkitektur er del av anbudsdokumentene. Entreprenøren står fritt til å velge hvem de engasjerer for videre prosjektering. Vedlagt rapporter som akustikk, brann, geoteknisk undersøkelse m.m. er en del av skisseprosjektet.

Gjesdal kommune har engasjert Bjelland AS til å fjerne eksisterende bygg samt oppgradering av mur mellom tomt og fotballbanen. Ny mur (Recon mur) vil bli ferdige før oppstart og klar for flettverksgjerde/treverk som skal utføres av totalentreprenøren. Det ligger spillvannsledning over tomte. Ledningen er oppgradert og flyttes ikke. Tilbyder overtar planert tomt. Vann-, spillvann- og overvannsledninger skal være klar for tilkobling innenfor tomte. Se punkt 7.7.

Energiberegninger

Bygningen skal være lavenergi-standard i henhold til NS3701:2012. Totalentreprenøren skal utarbeide energiberegninger for hele nybygget og levere denne for godkjenning av byggherren innen «tett bygg».

Lavenergihus eller bedre er krav fra Gjesdal kommune. Se pkt 7.3.3

Energirapport og kuldebroregnskap, se vedlegg nr. 10.

Plan- og bygningsloven

Totalentreprenøren skal enten selv inneha de nødvendige godkjenninger for de aktuelle tiltaksklasser eller inngå avtaler med foretak som påtar seg de funksjoner som totalentreprenøren måtte mangle.

Søknader

Totalentreprenør har ansvar for alle søknader til offentlige myndigheter. Alle kostnader i forbindelse med dette skal være inkludert foruten byggesaksgebyrer som betales av byggherre. Gjesdal kommune har søkt om rammetillatelse og totalentreprenør overtar SØK-rollen for søknad om igangsettingstillatelse.

Uavhengig kontroll ligger hos byggherren og Gjesdal kommune engasjerer konsulentfirma.

ORGANISERING BYGGPLASS**01. RIGGPLAN**

All rigging, parkering, lagring av materialer, lagerboder, utstyr etc. skal begrenses innenfor tomten. Del av lekeplassen ved siden av tomte vil bli riggområde for dette prosjekt i byggeperioden. Se punkt 7.8.7.

Totalentreprenør må selv gjøre seg kjent med forholdene på byggeplassen og merke seg de forhold som har betydning for utførelsen av byggearbeidene eller som kan medføre ansvar.

Totalentreprenør skal ta hensyn til disse forhold i sin prisfastsettelse. Det vil ikke bli gjort totalentreprenør noen innrømmelser på grunn av feiltak eller utelatelse med hensyn til dette.

Totalentreprenør er ansvarlig for at byggeplassen er sikret på forsvarlig måte og at det settes opp byggegjerde som avklart med byggherrens representant før byggestart.

02 VANN/AVLØP

Tilknytingspunkt for vann, spillvann og avløp. Se beskrivelse punkt 7.7.

03 TELEFON

Det må benytte eget kommunikasjonsanlegg.

04 AVFALLSHÅNDTERING OG SØPPELCONTAINER

Totalentreprenør holder søppelcontainere og besørger tømning i hele byggeperioden. Det henvises til ny sentral avfallsforskrift vedr. avfallsortering og en minimum sortering på 60% på byggeplassen.

Det vil bli stilt strenge krav til orden på byggeplassen.

05 BRAKKER, BODER, LAGER

Totalentreprenør holder garderobe og -spisebrakker samt nødvendige verktøyboder og lager for hele byggeperioden. Plassering av brakkene avtales med byggherrens representant.

- 06 ELEKTRISK STRØM
Provisorisk elektrisk anlegg bestilles og bekostes av totalentreprenøren.
- 07 KRAN
Det påhviler tilbyder å holde nødvendig forskriftsmessige stillaser, heiser og kraner
- 08 FORSIKRINGER
Byggherren har alm. brannforsikring for bygg under oppførelse. Totalentreprenør må selv sørge for egen brannforsikring for maskiner, utstyr og materiell som inngår i hans drift. Likeledes skal totalentreprenøren tegne ansvarsforsikring for eventuell skade påført tredjemann. Forsikringssummen skal være:
- inntil kr. 2.000.000,- ved personskade, kr. 500.000,- pr. person.
 - inntil kr. 500.000,- ved tingskade.
 - inntil kr. 1.000.000,- ved produktansvar.
- Kopi av gyldig polise eller bekreftelse fra forsikringselskap skal oversendes ved kontraktinngåelse.**
- 09 STØYENDE ARBEIDER
Arbeids miljølovens bestemmelser må følges.
- 10 PROSJEKTERINGSMØTER/BYGGEMØTER
Det skal avholdes prosjekteringsmøter etter totalentreprenørens behov i prosjekteringsfasen og totalentreprenøren er forpliktet til å stille, lede og føre referat fra alle prosjekteringsmøter. Det skal avholdes byggemøter min. hver 14. dag og totalentreprenøren er forpliktet til å stille, leder og føre referat fra alle byggemøter.
- Han forplikter seg samtidig til å være representert med en person tildelt de nødvendige fullmakter for å kunne treffe avgjørelser.
Byggherrens representant skal innkalles og ha møterett i alle prosjekterings- og byggemøter.
- 11 KVALITETSSIKRING
Tilbyder skal framlegge dokumentasjon på at følgende rutiner følges:
- Rutiner for bestilling av kritiske varer/tjenester.
 - Rutiner for varsling/handlingsmåte når feil oppstår.
 - Organisasjonsplan som angir ansvarsforhold for prosjektet.
 - Kontrollplan, planen skal stadfeste de kontroller som er påkrevd for å vise at arbeidet er utført etter spesifikasjonene, gjeldene regler og standarder.
 - Plan for avviksbehandling dvs. plan som viser hvordan registrerte avvik skal behandles.
- 12 INTERNKONTROLL
Totalentreprenøren plikter å ha rutiner for internkontroll av helse, miljø og sikkerhet som er tilpasset sine og eventuelle underentreprenørers arbeider. Dette innbefatter vernearbeid hvor totalentreprenøren er hovedbedrift og har ansvar for at verneunder gjennomføres jevnlig på byggeområdet. Internkontrollsystemet skal kunne dokumenteres overfor byggherren. Internkontrollrutiner skal være tilgjengelige på byggeplassen.

Byggherren fokuserer på at SHA på byggeplassen gjennomføres på en slik måte at en unngår arbeidsulykker og skader på tredjemann. Det oppnås ved at totalentreprenøren gjennomfører sitt arbeid i henhold til Byggherreforskriften hvor byggherren pålegger totalentreprenøren å utpeke SHA-koordinator for prosjekteringsfasen og utførelsesfasen samt å utarbeide SHA-plan.

13 MILJØ OG VERNESAK

Totalentreprenøren forestår koordinering og ledelse av prosjektet. Han skal også sørge for at «Arbeidsmiljøloven» følges. Det er totalentreprenørens ansvar at verneledelse i henhold til arbeidsmiljøloven krav kommer på plass.

14 FDV, FORVALTING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD.

Totalentreprenøren skal levere 2 eks. FDV dokumentasjon i papirformat iht. NS 8407 for alle de produkter som benyttes i prosjektet. I tillegg leveres ett eks. i PDF-format på minnepenn. DWG filer av alle plantegninger og fasade skal leveres. Slutfaktura betales ikke før en FDV dokumentasjon er mottatt.

15 BYGGHERREFORSKRIFTEN

Totalentreprenøren plikter å gjøre seg kjent med byggherreforskriften av 03.08.2009 med endringer samt lov om arbeidsvern og arbeidsmiljø av 04.02.77 med endringer. Se også byggherrens vurdering av risikoforhold på byggeplassen, vedlegg 1.

Totalentreprenøren sender forhåndsmelding til Arbeidstilsynet. Dette skal også bli hengt opp til informasjon på byggeplassen.

16 BYGGEPLASSREKLAME

Kun reklameskilt som er godkjent av byggherrens representant kan henges opp på anvist sted.

Kunngjøring

Konkurransen er kunngjort i DOFFIN (Database for offentlige innkjøp)

7.2 Beskrivelse fra bruker, Helse og velferd

Bygget skal bestå av 4 omsorgsleiligheter som er spesielt tilrettelagt for brukere med omfattende hjelpe behov. Leilighetene er tilpasset bruken for denne brukergruppen. Det skal tas høyde for bruk av velferds teknologi, alarmer og løsninger som sikrer HMS til de ansatte.

Brukerne er sensitive for lyd og det er derfor strenge krav til lydgjennomgang mellom leilighetene. Se vedlegg 8.

Alle leilighetene skal være vandal sikret dvs. de rommene som beboerne har tilgang til. Det legges ekstra fokus på leilighet E som skal i tillegg skal ha stedbygt seng med sveist vinyl, sluk i soverom, ekstra wc, spesiell dusj m.m.

Hver leilighet har egen inngang og tjenestene som gis ved Bærland skal være individuelle. Det er felles areal i personal delen, men det er ikke primært tenkt sosial bruk for beboerne. Alle 4 har store hjelpebehov og utfordrende adferd, noe som gjør felles aktiviteter vanskelig. Uteområdet skal være luftig og ha både sittegrupper ute, trampoliner og sykkelsti rundt bygget.

Innsyn til boligene og utearealet skal reduseres med bruk av plankegjerd og beplantning. Det er et mål at bygget skal være en del av nabolaget og ikke stikke seg for mye ut, men gli inn i det allerede eksisterende byggefeltet.

Bygget skal være en arbeidsplass for 27 årsverk. En leder fast på bygget og 26 årsverk som vil jobbe målrettet med brukarene. Det er pr dd ikke bestemt en turnus ordning, men det er tenkt lange vakter (13 timers vakter) eller døgn. (2 døgn på / 7 av) og det er planlagt egne nattevakter. Bygget vil ha kontor, felles areal, møterom, soverom, garderobe og hvile rom.

Målet med Bærland omsorgsboliger er å gi brukere med sammensatte og store hjelpebehov en mulighet til å bo en fast plass. Her vil de motta trening for å best mulig kunne klare seg selv, ingen vil ha arbeid eller dagtilbud. Det er de ansatte ved Bærland som står for alt innhold og trening i hverdagen. I samarbeid med verger og foreldre.

7.3 Beskrivelse teknisk. Elektro, ventilasjon, varme, brann- og lydisolasjon

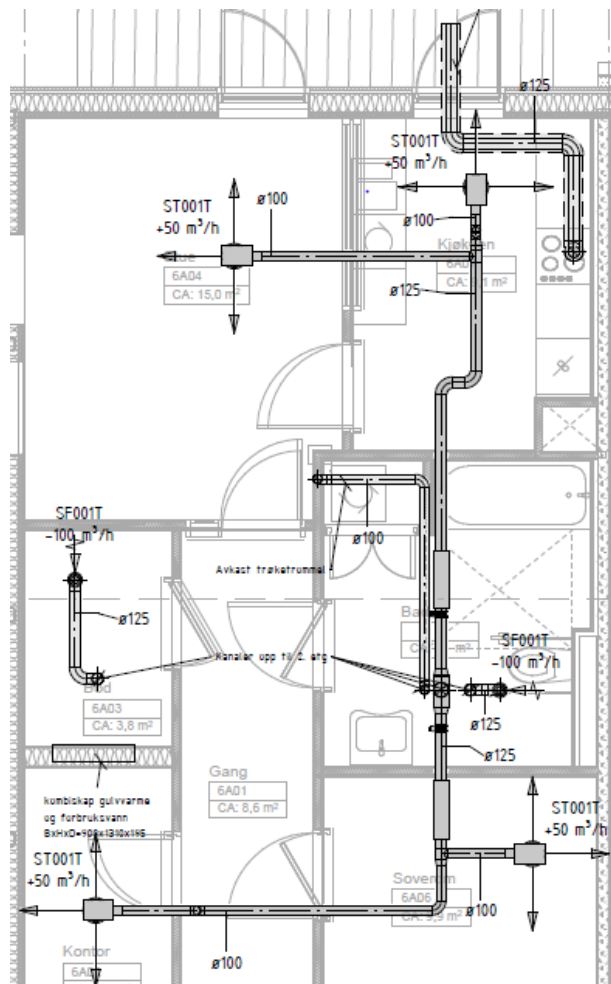
7.3.1 Teknisk rom.

Teknisk rom eget rom i 2. etasje. Det skal ikke brukes som lager og det er kun vaktmester og styrer som har tilgang til rommet. Rommet må oppfylle kravene til lyd/vibrasjon iht. gjeldende regler og krav. Teknisk rom skal være egen branncelle. VVS tekniske anlegg for varme og ventilasjon skal tilknyttes SD-anlegg og skal kunne reguleres av driftspersonell. Rom C204 er også egnet som teknisk rom for eventuelt dataskap, sikringsskap m.m.

Det er RIV som er ansvarlig for at støynivå fra teknisk utstyr/installasjoner overholder lydkrav.

7.3.2 Ventilasjon.

Det er krav til balansert ventilasjon i huset. Tilluft og avtrekk i hvert rom. Det skal være behovsstyrt ventilasjon. Ventilasjon skal tilkobles til SD anlegg. Se punkt 7.4. Varmegjenvinner skal ha temperaturvirkningsgrad på minst 85 %.



Eksempel fra leilighet

Bygget skal være full ventilert samt egen avtrekk fra kjøkken. Det er høy krav i bygget iht. brann og lyd og tilbyder må oppfylle de kravene som gjelder f.eks. med spjeld for lyd og brann. Luftbehandlingsanlegget kan bestå av 1 aggregat som plasseres i teknisk rom 2.etg.

Pga. spesielle behov i bygget må alle ledninger være innbygd i vegg og det er strenge krav til lyd. Tilluft og avtrekksventiler i tak må være vandalsikret i de rommene som beboer har tilgang til. Innfelte i himling og plassert mest mulig slik at bruker ikke skal nå til ventilene. Styring skal styres via SD anlegg.

Det er viktig at tekniske konsulenter tar grundig gjennomgang av lyd rapport for å oppfylle kravene.

7.3.3 Energi og klimaplan.

Bygget skal leveres som lavenergihus med vannbåren varme i hele bygget.

Krav til vinduer 0,8 w/m²K og Ventilasjonsaggregatet med temperaturvirkningsgrad min 85%. I tilbudet skal tilbyder medregne vann/vann varmepumpesystem, energibrønner.

Viser i Energi og klimaplan fra Gjesdal kommune, vedlegg 7, samt lydrapport fra Multiconsult, vedlegg 8.

Viser i medfølgende Energiberegning-Evaluering mot energikrav samt Kuldebroregnskap fra Multiconsult. Vedlegg 10

Vurdering av Lavenergihus/Passiv hus.

Vi ønsker alternativ pris i passiv hus og det er også ønskelig å få opplysinger om hva det betyr i energisparing for bygget som dere tilbyder.

Her skal totalentreprenøren gi pris i oppgradering til passiv hus.

Opsjonspris kr. _____, eks mva.

7.3.4 Elektro. Lys – armaturer, stikkontakter m.m.

Arbeider skal utføres og dimensjoneres etter NEK400:2010, plassering av punkter og uttak tilpasses standardiserte normer hvor ikke annet er angitt.

Alle kontakter og brytere der som beboer har tilgang til må være av robust kvalitet og være mest mulig ”hærverkssikre”, vandalsikkert.

Totalentreprenør plikter å samsvare sitt arbeid med krav fra el-verket og bredbandleverandør (Lyse/GET) og skal ivareta all koordinering/grensesnitt mot disse aktører. Det medtas komplett el. installasjoner og tilkobling av inntakskabel. Alt elektroutstyr må være iht. gjeldende forskrift og regler samt bruk av rommene. Tilbyder skal medta komplett elektroanlegg i hele bygget. Led lys i hele bygget er krav.

I tillegg til vanlige el- ledninger skal tas med det som står i punkt 7.5 IKT nettverk. Der kommer fram diverse krav iht. databehov, overvåking, innfelt TV i vegg m.m. Hver enhet skal ha egen måler, plassert i teknisk rom, bod eller i samarbeid med leverandør/ byggherre.

Ledninger, trekkerør m.m. til overvåkingssystem, adgangskortsystem, alarm nettverk, sd anlegg se 7.3.7, 7.3.8, 7.4 og 7.5

Uteboder.

Alle boder skal ha bryter, belysning og ett dobbelt stikk uttak. Uteboder skal ha utelys som styres sammen med utelyset på leilighetene. Utstyr bod skal ha ekstra dobbelt stikk uttak 16 A.

Sykkelparkering. Det tas med min 4 dobbel stikk uttak for lading av rullestol, el-sykkel eller andre typer av ladbare utstyr som kan eventuelt bli brukt i dette bygget. Det tas med ovn til oppvarming i bodene, utstyrbod og sykkelparkering. Sjøppelbod skal ikke oppvarmes. Sjøppelbod skal ha lys på sensor.

Det tas med 2*40 mm trekkerør fra teknisk rom til bod for sykkelparkering for framtidens bruk og eventuelt nettverk i bodene. Det tas også med trekkerør fra teknisk rom til hovedport til tomta.

Se utvendige boder punkt 7.6.12.

7.3.5 VVS, varme, varmt vann, røranlegg.

Oppvarming av bygget er planlagt løst med vannbåren gulvvarme i begge etasjer. Vann-vann varmepumpesystem. Varmesystemet i bygget skal tilkobles til SD anlegg og her skal tilbyder regne med forskjellige bruk eller brukstid av enkelte bygningsdeler /boenheter. Styring av vannbåren varme skal være i teknisk rom. Sentral styring vil bli benyttet.

Alle produkter skal være iht. tekniske krav i NS 3420 (201401) og det skal kun benyttes produkter som er anerkjent på den norske markedet og med salg- og serviceorganisasjon i Norge.

Alle VVS-tekniske leveranser vil omfatte drifts- og vedlikeholda instruks, samt opplæring av driftspersonell og service i garantitiden.

Berederanlegg plasseres i teknisk rom. Varmt forbruksvann forvarmes med vannbåren varme og elkolbe sikrer at riktig temperatur iht. krav for legionellasikring. Varmtvanns sirkulasjonsledning og legionellasikring skal knyttes til SD- anlegget.

Det er regnet med fordelingsskap for gulvvarme og varmt forbruksvann i bod i leilighetene. Beboerne skal ikke ha tilgang til noe tekniske ting eller utstyr som kan ødelegges eller årsake fare. Følere og styring av varme m.m. skal plasseres i bod der som beboer har ikke tilgang til.

Her skal totalentreprenøren gi alternativ pris i luft-vann varmepumpesystem. Fradrag.

Opsjonspris kr. _____, eks mva.

Her skal totalentreprenøren gi alternativ pris i vannradiatorer på 2. etasje istedenfor vannbåren varme i gulv. Fradrag.

Opsjonspris kr. _____, eks mva

Energiforsyning (§14-7)

Forskriftene stiller krav til at en vesentlig del av netto varmebehov skal kunne dekkes av annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet og/ eller fossile brensler. Dette gjelder minimum 60 % av netto varmebehov i bygninger over 500 m2.

7.3.6 Lydkrav, brannvarsling og sprinkler.

Lydkrav

Gjesdal kommune engasjerte Multiconsult til å utføre lyd rapport iht. skisseprosjektet. På grunn av beboere med spesielle behov og stor fokus på støy i dette prosjekt må kravene i rapport fra Multiconsult ASA holdes uansett om tilbyder velger andre løsninger (ikke vesentlige). Se vedlegg 8

Lydisolering av rør i himling/nedforing iht. lyd rapport. Sjakter/tekniskrom iht. lyd og brann rapport.

Brannvarsling.

Iht. gjeldende forskrift og regler med direkte tilkobling til brannvesenet. Nødvendige branntrommel, brannslukningsapparat, brannmelder og rømningsplan må være inkludert i tilbudet. Komplette brannvarslingssystem. Der som ledesystem må være er etterlysende ledesystem krav hos Gjesdal kommune.

Se brannkonsept. Vedlegg 11.

Sprinkler.

Det forutsettes boligsprinkling iht. NS-INSTA 900 type 3 i boligene. Bygget skal sprinkles i sin helhet.

Det krav fra Gjesdal kommune om tilbakeslagsventil nr. kat 4.

Minner om at synlige materialer skal være robuste, holdbare og tåler røff bruk f. eks. dyser i tak. De må være innfelte og egnet til bygg slik som dette bygg skal være.

7.3.7 Adgangskortsystem.

Bærland omsorgsboliger skal være nøkkelfritt bygg. Dvs. beboerne og ansatte skal ha nøkkelkort og / eller brikke. Det tas med komplett adgangskortsystem i tilbudet. I vedlegg 12, Lås og beslag, kommer fram hvilken dører som skal ha tradisjonell kortleser, kortlås på dørblad, blindskilt m.m. Det er bare hoveddør til fellesareal som skal ha full automatikk. Adgangskontrollsentraler og batteribackup plasseres i teknisk rom C207 eller C204. Det må være nettverkspunkt med tilgang til Gjesdal kommune sitt nett, hvor ARX Server ligger.

I vedlegg 12 kommer fram hva trengs og det er krav om at systemet fungerer 100% med det systemet som Gjesdal kommune bruker i dag. Velger tilbyder ett annet system da må tilbyder vise hvordan det fungerer.

Alle produkter skal være anerkjent på den norske markedet og med salg- og serviceorganisasjon i Norge. Pga. spesiell bruk av bygget må produkter ha kort leveransetid for vedlikehold, service.

7.3.8 Innbruddsalarm.

Det er døgnvakt i bygget og stort sett trengs ikke innbruddsalarm. Pga. spesiell bruk av bygget må ansatte vite hvis noen åpner lukkevindu eller dør f. eks. midt på natta. Tilbyder skal ta med alarmsystem på alle dører og lukkevindu på 1. etasje. Dette system må kunne kobles til telefon/Nordialog eller lignende hos ansatte som er på vakt. Det er ikke nødvendig at dette system kobles til ARX Server slik som adgangskortsystemet må kobles til.

7.4 Beskrivelse SD anlegg.

Omsorgsboliger med felles base hos Gjesdal kommune er sentral kontrollert med SD-anlegg.

Gjesdal kommune har etablert EM Portal som Toppsystem for drift av SD-anlegg. EM Portal er både et ledelsesverktøy og et verktøy for driftspersonell. Fra EM Portalen overvåkes og driftes de tekniske anleggene på byggene.

SD-anlegget lokalt på bygget skal tilknyttes og integreres mot EM Portal på følgende måte og uten ekstra kostnader:

Heartbeat – Tekst fil eller JSON/ XML – overføring av filer via http post eller FTP

Backup via http post eller FTP

Energidata via FTP.

Alarmer via JSON

SD-anlegget skal leveres med en WEB løsning som har tilsvarende funksjonalitet som EMS WEB.

SD-anlegget og WEB serveren skal betjenes direkte fra Toppsystemet EM Portal. Det skal benyttes engangs autentisering gjennom EM Portal og antallet samtidige brukere skal være ubegrenset.

Det skal etableres full betjening og avlesning (toveiskommunikasjon), av anleggene i den enkelte bygning, som skal kunne foretas, via WEB og intranett, fra hvilken som helst PC med installert MS Internett explorer. Løsningen skal beskyttes med brannmurer og innloggingstjeneste med brukernavn og passord.

SD- anlegget skal ha mulighet for å tilknytte tredjepartsutstyr via en OPC-server/klient løsning for eks. ventilasjon og kjøleanlegg. Dersom det ikke er mulig eller at en OPC løsning blir vesentlig fordyrende å integrere i eksisterende løsninger, skal leverandøren informere Gjesdal kommune om dette. I slike tilfeller skal leverandøren foreslå alternative løsninger, som for eksempel å erstatte eksisterende utstyr med utstyr av eget fabrikat. Alternativ løsning skal avtales med Gjesdal kommune før utførelse.

Systembilder

Systembildene skal vise dynamiske verdier for styring/ betjening, overvåkning og datainnsamling. Bildene skal være menybasert, inndelt i ulike nivåer med hovedbilder og underbilder (hierarki). Styring ved bruk av styremus og menyer. Ved hvert objekt plasseres systemnummer, samt dynamisk verdi, som settpunkt, måleverdi, start/stopp, hastighet, feil, tidsstyring etc.

Endringer i dynamiske objekters status vises vha. farge, tegn, siffer, etc. Bilde skal hente dynamiske verdier fra undersentral. Det skal opprettes systembilder for romstyring med utgangspunkt i situasjonsplan på bygget, og som seksjoneres hensiktsmessig.

Energiregistrering

Programmet i SD anlegget skal registrere, og logge alle forbruksdata om elektrisk energi og effekt.

Alle energibærere til bygget skal måles, og legges inn i SD anlegget. Alle kostnader knyttet til dette, skal ved installasjon av SD anlegg være medtatt i tilbud

Optimal start av varmeanlegg

Det skal leveres program for optimal start av varmeanlegg/ romregulering. SD anlegget skal regne ut starttid for å få en optimal oppvarming av bygget til et gitt tidspunkt. Bruker skal enkelt kunne gå inn og justere ned temperaturen for hele bygget i perioder hvor bygget ikke er i bruk. Det skal også være funksjon slik at operatøren kan legge inn minimum et kalender år på forhånd.

Romstyring

Fellesrom reguleres individuelt

Kontor, soverom, møterom 2. etasje reguleres individuelt.

Enkelte leiligheter skal reguleres individuelt.

I rom med flere varmekilder der det benyttes elektriske eller vannbårene panelovner skal gulvvarme fungere som grunnvarme, og panelovnene fungere som «regulator» på temperaturen. Romføler skal da medtas og benyttes i tillegg til gulvføler.

Varmekabler på vannrør skal kobles inn på SD-anlegget. Varmestyringene skal styres etter uke, dag, mnd og utetemperatur. Det samme gjelder for varmekabler i bakke og i taknedløp. Funksjonene og reguleringen skal enkelt fremstå i det grafiske bildet.

Ventilasjonsanlegg

Alle ventilasjonsanlegg / vifter skal integreres i SD anlegget. Funksjoner og avlesning av verdier skal fremkomme i det grafiske bilde. SD leverandør avklarer integrasjon mot ventilasjonsentreprenør. Følgende funksjoner skal som minimum overføres til, og kunne betjenes i det grafiske bilde:

Inntakstemperatur (avleses)

Tillufttemperatur (betjenes)

Avtrekk temperatur (betjenes ved avtrekksregulering)

Avkast temperatur (avleses)

Luftrykk i tilluft og avtrekk (betjenes)

Pådrag og virkningsgrad i % (betjenes)

Driftsstatus alarmer, (driftstider betjenes)

Vannbårent anlegg

Sirkulasjonspumper for vannbårne varmekurser skal styres av utetemperaturen. Hver enkelt varmekurs skal, dersom de betjener forskjellige fasader, ha temperaturføler for utendørs temperatur montert på den fasaden kursen betjener. Den enkelte varmekurs skal reguleres med hensyn på turvannstemperatur. Turvannstemperaturen kompenseres med utetemperatur. Ved synkende utetemperatur skal varmekursens turvannstemperatur øke i henhold til definert fyringskurve for bygningen / kursen. Den enkelte varmekurs, skal ha tilkoblet en stk. gulvtemperaturføler for styring av varmepådrag i gulvet.

Opplæring

Det regnes med 1 fellesopplæring for driftspersonell med orientering om SD-anlegget. Det skal også gis løpende grunnopplæring under utførelsen med minst 5 timer. I tillegg skal det være med oppfølging 2 ganger i løpet av første halvåret etter overlevering med minst 2 timer varighet. Det skal også være gratis brukerstøtte via telefon og web og delvis ved besøk på bygget 1. året etter overlevering.

Språk

Betjeningsspråk på SD anlegget skal være norsk, dette gjelder også FDV dokumentasjon og vedlikeholdsinstruksjoner.

7.5 IKT-Nettverk.

Dataskap skal plasseres i teknisk rom og/eller C204 på 2. etasje. Gjesdal kommune har eget intern nett i eksisterende barnehage som er tilknyttet til Bærland grendahus/barneskole. Det tas med i tilbudet trekkerør fra teknisk rom til tomte grensa. Tilkobling til Grendahus samt fiber helt opp til teknisk rom tar Gjesdal kommune.

Se vedlegg 13 fra IKT "Krav til sprednett" som er del av anbudsdokumentene

Nettverk

- Switch for å dekke internt sprednett leveres av IKT avdelingen
- Alle punkter i bygget, både i skap og i rom skal være merket.
- I hver leilighet skal være 1enkel nettverkspunkt 2* dobbel stikkontakt plassert i kontor.
I hver leilighet skal komme en nettverkspunkt for trådløst og plasseres i tak. I vegg mellom stue og bod i leiligheten kommer innfelt TV bak plexiglass/sikkerhetsglass. Der skal være dobbel nettverkspunkt samt 6 stikkontakter. Alle data punktene kobles til dataskap i andre etasje.
- Overvåkingssystem. Det skal også ligge trekkerør i tak klart for overvåkingssystem, nødsystem eller lignende. Det tas med trekkerør fra dataskap 2 etasje til bod i hver leilighet. Der fra skal være trekkerør i tak inn til alle rom i leilighetene som kobles sammen i bod. Tilbyder skal i tillegg regne med trekkerør fra dataskap til fellesareal 1. etasje og ett rør sentral i 2.etasje. Det tas med trekkerør sentralt på begge syder av bygget for muligens overvåkningskamera høyt på vegg ute.
- Alle eksterne tele- data- leverandører f. eks. Lyse kobles til i dataskap i andre etasje. Hvis de plasseres i leilighetene plasseres det i bod.
- I fellesareal må være datapunkt i soverommene, på kontor, i møterom samt fellesareal på 1. etasje. Kontor skal ha 2 nettverkspunkt samt 6 strømuttak. Det samme gjelder med møterom 2. etasje. Det skal være 2 nettverkspunkt samt 6 strømuttak. Det tas med 2 punkt på 2 vegger i møterom for skjerm til arbeidsmøter. Det tas med tilkobling fra skjermer til arbeidsbord i dette møterommet.
- Det skal være nok datapunkt i det store teknisk rom iht. styringa va SD anlegg. Det er strenge krav til trådløst system i hele bygget og det må tilbyder ta med i fellesareal 1 etasje samt hele andre etasje. Minner om at det kommer til med å være 2 trådløs system i bygget. Ett intern nettverkssystem som bare ansatte har tilgang til og ett f. eks. fra Lyse. Det er regnet med fiber inn fra Lyse, Router settes i bod.
- Det tas med nødvendige ledninger iht. SD anlegg punkt 7.4. samt adgangs-kontrollsentral og muligens innbruddsalarmsentral. Se punkt 7.3.7 og 7.3.8.
- Alle kabelforbindelse skal måles. Måleresultat skal leveres IKT sjef.

Data/datakabler og tilkobling: Tilbyder må beskrive hva tilbudet inneholder og hva ikke mht. medfølgende beskrivelse.

7.6 Beskrivelse byggfag,

7.6.1 Grunnmur og plate på mark, drenering, radon

Utvendige plass støpte ringmurer og plate på mark skal være innvendig og utvendig isolert med drensplate under terreng. Kalde og grunne konstruksjoner skal telesikres med XPS markisolasjon.

Synlig del av grunnmur skal slemmes på armeringsnetting, pusses og males 2 strøk med diffusjonsåpen maling i valgfri farge.

Drenering

Totaltotalentreprenør skal prosjektere / anlegge dreneringssystem som håndterer overvann, grunnvann og vann fra tak og nedløp på en slik måte at det hindrer fuktinntrenging i bygget.

Radon

Det er ikke kjent om det er radon i grunnen under det planlagte tiltaket. Entreprenør må selv kartlegge radonfaren, og treffe nødvendige tiltak for å hindre innendørs radonkonsentrasjoner som er høyere enn Strålevernets anbefalte tiltaksnivå. Det henvises til TEK 17 og Byggforsk byggdetaljblad 520.706.

NB! Radon er kjent problem her i Ålgård og derfor må tilbyder gjøre tiltak til å hindre radon i bygget f. eks. med radon ledninger i grunn og klart til å koble vifter til hvis det viser seg at radon nivå er for høyt. Gjesdal kommune kommer til med å måle radon i bygget første vinter etter åpning.

7.6.2 Yttervegger

Ytterveggene er planlagt oppbygd som tradisjonelt, bærende, isolert stenderverk med tre eller stålstendere og to-trinns tetting. Iht. alle krav for lavenergibygg. Kledningstype skal i hovedsak være omvendt lektekledning.

Underliggerne skal være 48–61 mm brede.

Kledningsbord skal være 123mm bredde rektangulær. Kledning i henhold til NS 3186.

Kledningsbord skal holde kravene til klasse 2 i NS 3180 (generelle krav til høvellast) med kravene til klasse 1 for kvist og sprekker.

Avstanden mellom overliggerne skal være 16 mm.

Trevirket skal være trykkimpregnert furu.

Langs alle yttervegger skal det monteres musebånd som tetter hele luftesjiktet mellom kledning og vindsperre. Merk at bredde luftesjikt i vegger med skjult solavskjerming kan være utover standard bredde på musebånd.

Dersom leverandør går god for overflatebehandling før montering og uttørking skal kledning grunnes og overflatebehandles 1 strøk på fabrikk.

Etter montering og nødvendig tørkeperiode/krymp skal det påføres 2 toppstrøk av samme type oljedekkebeis, totalt 3 strøk oljedekkebeis. Utforming av fasaden spesifiseres av arkitekt i fasadetegninger.



Dobbeltfalsede kledningsbord med spor i inntrukne inngangspartier og boder skal påføres klar oljegrunding + 2 strøk oljebeis av type Jotun Trebitt oljebeis eller tilsvarende, farge etter byggherres valg.

Dersom trykkimpregnerte kledningsbord har saltutslag før overflatebehandling skal dette vaskes vekk etter anvisning fra malingsprodusent.

Veggene har en innvendig dampsperre og isolert påføring med plass for tekniske rørføringer, og innvendig kledning. Utvendig kles veggen med vindsperre, og utlekting for luftesjikt med plass for solavskjerming.

7.6.3 Ytterdører og vinduer

Alle ytterdører og vinduer i bygget skal utføres med utvendig beslag i pulverlakkert aluminium. Farge etter arkitekts anvisning og godkjenning fra byggherre. Karmen skal være med utvendig beslag i pulverlakkert aluminium og farge som dørblad. Belistning som utvendig kledning. Skråstilte vannbord over og under vindu tilsvarende som kledning. Sålbenkbeslag i pulverlakkert utførelse, farge som vindu/karm.

Ytterdører

Ytterdører til leilighetene (4 stk.) skal være alu-belagt tre. På tegning fra Link Arkitektur er tatt med tett toppfelt over dør i aluminium.

Balkongdører til leilighetene Alu-belagt tre med glassfelt. Dette gjelder for de 8 dørene fra stue og kjøkken. Alle dører med glass skal utføres med vandalsikre ruter. NS 3510 skal legges til grunn for sikkerhetsglass.

Hoveddør til fellesareal, samt balkongdør bak. Hoveddør skal ha full automatikk. Se punkt 7.3.7. Pga. størrelse og høyde er regnet med aluminium vinduer og dører på begge side av fellesareal.

Dører til utebod 4 stk. skal være i samme kvalitet og andre ytterdører.

Dør til avfallsrom og til sykkelparkering skal være port dør. Bredde min 1,5m
Utvendige boder se punkt 7.6.12.

Låssystem kommer fram i punkt 7.3.7. Disse 6 dørene vil bli koblet til låssystem.

Vinduer.

I fire rom på 2. etasje skal det etableres takvindu som vist på takplan (se tegninger rammesøknad) Takvinduenes overflate skal utføres i pulverlakkert aluminium av godkjent type Velux Modular eller tilsvarende. NB! Takvindu er ikke del av rømningsvei og derfor er vegghøyde til sidene slik som den er og vertikal vinduer fra soverommene.

Alle vinduer i 2. etasje i yttervegg skal være forskriftsmessig utført og sikring mot fall skal ivaretatt. Alle vinduer 1. etasje skal utføres med vandalsikre ruter, NS 3510 skal legges til grunn for sikkerhetsglass. Alle vinduer skal være Alu-belagt tre. U verdi må regnes i helhet iht. lavenergihus / energiberegninger i detaljprosjektering.

Farge: Farge tre innvendig standart hvitt. Alu-beslag på vinduer, dører og diverse beslag skal ha samme standard RAL/NCS farge etter byggherres valg. Fargevalg mellom kledning ute og dører må oppfylle kravene til Universell utforming.

Alle vridere, låser og beslag og hengsler skal være TrioVing Line eller tilsvarende. Låsesystem se pkt. 7.3.7. samt alarm pkt. 7.3.8.

Innvendige vinduer.

Det tas med 5 innvendige vinduer i tilbudet. 1 stk. vindu mellom kontor andre etasje og fellesareal (Det er høy takhøyde fra fellesareal under og opp bak garderoberne). Cirkel, dobbelt glass med lydkrav, bredde 90 cm.

Det kommer ett vindu i hver leilighet mellom stue og kjøkken over kjøkkenbenk. 3*2090*690 og 1* 1690*690. Disse 4 stk. skal ha vandalsikkert glass.

7.6.4 Solavskjerming

Det skal benyttes utvendig solavskjerming på vinduer på solbelastede fasader. Tilbyder skal regne med utvendig screen på begge sider av fellesareal. I leilighetene skal være solskjerming på soverom, kontor og stue, ikke dører. Type Renson eller lignende.

Toppkasse og motor skal skjules bak kledning i luftesjikt, altså ikke utenpåmontert eller innkassert. Både lamellpakke i full oppheist tilstand og de vertikale føringsskiner skal skjules bak den utvendige kledningen. Alle synlige aluminiums-deler som toppkasse, lameller (begge sider), konsoller etc. leveres pulverlakkert i samme RAL-kode og glansgrad som vindu.

Solavskjerming skal være av typen perforert screenduk med skinner på innsiden av karm. Styringssystem skal være automatisert med lyssensorer, men med mulighet for å overstyre via veggmontert bryter per rom. NB! Bryter for leilighetene må være i bod. Prøve på screenduk og farge på duk og styreskiner skal forelegges og godkjennes av Gjesdal kommune. Vinduer og dører skal kunne åpnes og rømmes samtidig som solavskjerming benyttes, dersom brannkonsept krever dette.

7.6.5 Innervegger, kledning innvendig og overflater

Til grunn for utførelsen skal det anvendes materialer som er robuste, holdbare og tåler røff bruk. Generelt skal det planlegges slik at inventar i leilighetene har minst mulig løse gjenstander og komponenter som kan rives løs, knuses eller ødelegges. Dette medfører at det skal stilles spesielle krav til enheter, materialbruk og overflater. Overflater skal være mest mulig renholds- og vedlikeholds-enkle. Innredning skal være ekstraordinært godt festet pga. fare for hærverk (dimensjonert etter NS3470 og NS3479). Listverk bør unngås

Alle vegger i sjakter og tekniske rom skal males til full dekk for enklere rengjøring

Innervegger og vegger mellom leiligheter. Tilbyder må ta hensyn til stive krav til brann og lyd i dette bygget. Vegger mellom leilighetene er brannvegger og må derfor være i form av dobbelvegg og lyd skal ikke komme imellom

Det understrekes at innvendige vegger og glassfelt skal ha tilstrekkelig motstandsdyktighet mot mekaniske belastninger, samt tilfredsstillende preaksepterte løsninger eller løsninger dokumentert av brannrådgiver og akustiker.

Det skal generelt medtas nødvendige forsterkninger/spikerslag for oppheng av inventar /utstyr.

Innvendig påføring ligger på innsiden av dampsperrsjiktet hvor alle innvendige elføringer skjules uten punktering av dampsperre

Finerplater brukt i innredning skal være brannimpregnert og påført lakk, og tilfredsstillende brannkrav.

Alle gjennomføringer skal branntettes i henhold til krav fra brannteknisk konsulent. For alle vegger, også innvendig flate av yttervegger gjelder følgende krav:

- Brannkrav i henhold til gjeldende regelverk og brannkonsept
- Lydkrav i henhold til gjeldende regelverk og lydrapport

Det skal medtas nødvendige luker for inspeksjon av føringsveier/sjaktareal.

Kledning og overflate innvendig

Det er ikke regnet med fliser i bygget. Baderom/våtrom. I alle våtrom i A, B, C og D er regnet med baderoms panel/våtromplater av godkjente type. Vegger i HCWC dusj og andre våtrom skal forsterkes slik at nødvendig hjelpeutstyr kan monteres.

NB! Soverom i leilighet E skal ha våtromstandard og tåle spyling opp til himling. Det skal være vinyl på gulv, vegg og seng. Alle skjøter skal være sveist sammen. Det samme gjelder med andre våtrom i leilighet E. Eternal wood 11962 på vegg eller lignende og Tender 181182 på gulv eller lignende.

Det er krav om robust vegger i leilighetene der som beboer har tilgang til. F. eks. innervegger kles 12 OBS plater + 11 mm MDF plate eller lignende. Overbehandling tapet/strie, grunn og 2 strøk maling. Andre vegger gips.

Vegger med overflater gips grunnes og males 2 strøk. Farger etter anvisning fra arkitekt/ byggherre. Vegger med våtromsplater, farge på plate angis av arkitekt og skal godkjennes av byggherre.

Lister og gerikter

Det skal generelt planlegges for minimalt med karmen og listverk og bør unngås. Mest mulig. Alle karmen skal ha dybde som på ferdig vegg.

Mot gulv med banebelegg skal det generelt medtas hulkil i samme produkt og farge som gulv. Produkt / utførelse skal godkjennes av oppdragsgiver.

Ved bruk av gerikter/lister skal synlige spikerhoder sparkles og overmales til full dekk.

7.6.6 Innvendige dører, porter

Alle innvendige dører utføres som laminatdører i tre med overflate i høytrykkslaminat, med forskriftsmessige brann- og lydkrav. Farge på dørblad og karm skal samsvare. Fargekode skal godkjennes av byggherren.

- Høytrykkslaminat på alle dører. Dører med laminatoverflate skal generelt leveres som kompakte dører høytrykkslaminert overflate. Karmdybde skal være lik veggtykkelse.
- BxH skal være 990x2090 hvis ikke annet kommer fram.
- Dører til baderom i leilighetene skal ha lav terskel, luft under døren. Det samme gjelder for soverom, dusj og bod i leilighet E pga. spesiell bruk.
- Dører mellom gang og stue i leilighetene skal ha gassfelt samt sidefelt med glass. Bredde iht. bredde på gang. Det samme gjelder med dør til inngang i basen (6C01)
- Dører til kjøkken i leiligheten skal ha glassfelt.
- Alle dører med glassfelt skal ha vandalsikre ruter, NS 3510 skal legges til grunn.
- Dør til ekstra toalett i leilighet E (6E03) har mindre bredde, 890mm.
- Dører til 3 soverom (ansatte), kontor og møterom på 2. etasje har lydkrav se lydrapport.

- Dører mellom brann celler må oppfylle brannkrav.
- Det er regnet med terskel til våtrom, garderobe vask m.m. i 2. etasje, Terskler skal oppfylle krav i TEK 17 og være avfaset.
- I leilighet A, B og D skal tas med dør inne på badetrom til å stenge av vaskemaskin m.m. Se tegning arkitekt.

Dører med automatikk, se punkt 7.3.7. Alle vridere, låser og beslag og hengsler skal være TrioVing Line eller tilsvarende kvalitet.

Alle innvendige dører i kommunikasjonsveier skal ha lysmål minimum 90 cm for universell tilgjengelighet. Dør bredder skal videre tilpasses krav til rømningsvei i henhold til preaksepterte løsninger eller løsninger dokumentert av brannrådgiver.

Alle karmen, rammer etc. skal leveres ferdig malt i farge lik dørblad. Kantlist dørblad med farge som øvrig dørblad/laminat.

Generelt gjelder at beslag skal utføres i rustfritt stål. Dørvridere i mattbørstet rustfritt stål som vist, $\varnothing = \pm 18\text{mm}$, tilpasset langskilt med nåle- eller rullelager. Det skal kreves 99 % ikke heng i første driftsår etter overtagelsen.

Alle dører som kan skade vegger eller innredning skal ha dørstoppere, som plasseres slik at de tillater renhold og ikke skader døra.

Dører som skal ha elektrisk utrustning i form av adgangskontroll, brannkontrollerte dørlukkere eller dørautomatikk skal utstyres med fire hengsler. Dører som er i aktiv bruk utstyres med minst tre hengsler. Se punkt 7.3.7 låssystem.

7.6.7 Himling

Himling 1. etasje.

I soverom, gang og stue i leilighetene skal vær lydhimling iht. lydkrav. Det samme gjelder for fellesareal. Rest av 1. etasje skal tilbyder regne med fast gips himling.

Takhøyde skal minst være 2,6 m og alle ledninger skal være innfelt.

Takoverflater gips grunnes og males 2 strøk. Farger etter anvisning fra arkitekt/byggherre.

Lydplater iht. lydrapport. Anbefalt Topakustik, Type 6/2 eller lignende.

Himling 2. etasje.

I teknisk rom, disponibelt (rom C204, C206, C207 og C214) skal himling være iht. brannkonsept.

I rest av 2. etasje er systemhimling 600x600 ønskelig der som høyde kan være 2,6m fra gulv til himling. Ellers må det være fast gips og tilpasses skrå takflate.

Noen rom har lydkrav (3 soverom, kontor og møterom) og skal det ivaretas f. eks. med perforert gips. Det skal medtas nødvendige luker for inspeksjon av føringsveier/sjaktareal i hele bygget.

I alle våtrom i bygget skal valgt materiell (hygienehimlinger og/eller gips + maling) oppfylle kravene til våtrom. Maling på gipshimlinger skal ha min glansgrad 20.

Farge hvit, tilnærmet NCS S 0500-N.

Oppheng og innfesting av himlinger skal være dimensjonert for egenvekt og innvendig vindsug, samt eventuelle tilleggslaste, armaturer, ventiler, skilt med mer.

Systemhimlinger skal generelt være demonterbare. Himlinger skal være mulig å støvsuge. Der hvor det er behov for å ha tilkomst til overliggende tekniske installasjoner, skal eventuelle himlingsplater være enkle å åpne.

7.6.8 Gulv på grunn

Gulv på grunn skal utføres som isolerte gulv, og skal isoleres i henhold til gjeldende energikrav. Overganger til ringmur/fundament etc. skal utføres i henhold til preaksepterte løsninger, og øvre grenseverdi av kuldebroers U-verdi skal tilfredsstillende energikrav.

Bearbeiding av råstøpens overflate skal tilpasses etterfølgende behandling.

Betonggulv må utføres slik at riss unngås. Nødvendige tiltak som rissanvisere og/eller fugeinndeling må medtas.

Gulv skal bygges opp slik at det tar hensyn til varierende tykkelser på gulvbelegg – og slik at alle gulv flukter. Det etableres nødvendige høydeforskjeller på betonggulv slik at flisgulv, skraperister, nedsenkede gulvmatter og banebelegg flukter i overkant. Overflatebehandling gulv tilpasses type belegg og overflate. Lokalt nedsenket parti for nødvendig fall til sluk i våtrom. Ferdig overflate skal flukte med tilstøtende arealer. Det skal også tas hensyn til innstøping av varmerør og innstøping av kabler/rør. I rom som krever sluk skal gulvene ha fall til sluk. Fallforhold og detaljer løses i samsvar med materialbruk/overflater. Slukplassering og fall skal angis på tegning.

Gulvoverflater skal utformes slik at krav til lydisolasjon og trinnlyddemping følges. Dilatasjons- og lydfuger legges der det kreves.

I byggets fremdriftsplan må man ta hensyn til at alle betonggulv som skal ha tette banebelegg, får tilstrekkelig uttørringstid. Entreprenøren skal dokumentere tilstrekkelig tørrhet.

Avrettingsmasser skal være godkjent i henhold til SINTEF Tekniske Godkjenning og Produktsertifisering, og ha så høy fasthet at konstruksjonens forutsatte bruksegenskaper ikke fravikes.

Fotskraperist med gruve

Foran hovedinngang C, fellesareal skal være fotskraperist ute og nedsenket dørmatte innvendig av godkjente type.

Gulvoverflater

På alle golv skal det legges banebelegg av typen vinyl og av nødvendig kvalitet tilsvarende standard produkter fra Forbo, Armstrong eller tilsvarende. Hvor nødvendig skal det legges akustisk gulvbelegg. Golvbelegget skal legges med oppbrett mot vegg med hulkil list under oppbrett.

I tavlerom skal det legges elektrostatisk belegg. Alle våtroms gulv legges som vinylgulv. Golvbelegget skal legges med oppbrett mot vegg med hulkil list under oppbrett.

Gulvbelegg alle rom og Trapper (også tavlerom og disponibelt) Eternal wood 11962 eller lignende.

Gulvbelegg til våtrom i leilighetene, Garderobe herrer, damer samt dusj og wc.

HCWC, renhold, vaskerom, Tender 181182 fra Forbo eller lignende.

NB! Soverom i leilighet E skal ha våtroms standard. Det skal være vinyl på gulv, vegg og seng. Alle skjøter skal være sveist sammen

Trapper i fellesareal mellom etasjene.

Innvendig trapp til 2 etasje skal utføres på en fin måte slik at området blir åpent og gjennomsynlig. Trapper må oppfylle alle gjeldende regler og krav.

Rekkverk skal være vandal sikkert glass samt handløpere på begge sider. Trapper skal ha rekkverk i henhold til forskriftskrav, TEK 17 og universell utforming.

Etasjeskiller.

Etasjeskiller bygges materiale som tilfredsstillende krav for lydisolasjon og brannsikkerhet. Tilbyder må ta hensyn til stive krav til lyd og brann og spesiell bruk av bygget. Det er krav om takhøyde min 2,6m i 1. etasje. Derfor må tilbyder passe på at ledninger, ventilasjon, sprinkler, vann m.m. som skal tilføres til leilighetene skal ha plass inne i vegger, plater og tak uten å skade brann og lydkrav.

7.6.9 Yttertak, taktekking, beslag og overdekking - generelt

Bygningen skal oppføres med takvinkler som angitt på tegninger fra ARK. Taket skal bestå av bestandige materialer, og kreve lite vedlikehold. Det skal være tilgjengelig for renhold og vedlikehold, og inkludere lovpålagte sikringskroker for tilkomst til tak etter gjeldende regelverk.

Alle beslag utføres i pulverlakkert aluminium. Utføres som galvaniserte og lakkerte rør som stikker ut 200mm av ende på takrenne.

Takrenner, nedløp og øvrige beslag skal leveres i pulverlakkert aluminium. Nedløp og festeanordninger skal være av en kvalitet og materialitet som tåler et røft miljø.

7.6.10 Leiligheter, diverse

Minner om lydkrav på gang, soverom og stue i leilighetene. Generelt må alt være vandalsikker, innfelt m.m. der som beboer har tilgang til

Kontor

Kontor skal være låst og bare ansatte som har tilgang til dette rom. Møbler, bord, stol og skap er ikke inkludert i tilbudet

Bod

Bod skal være låst og bare ansatte som har tilgang til dette rom. Styring av diverse ting skal være i dette rom f. eks. fordelingsskap for varmt vann og gulvvarme, sikringsskap m.m. Styring for diverse data, f.eks. solskjerming, dører, trådløst m.m.

Sentralstøvsuger.

Det tas med opsjonspris i sentralstøvsuger i bygget. Den skal plasseres i tekniskrom/renholdsrom på 2. etasje. I leilighetene skal tilkobling være i bod, 1 tilkobling i 1. etasje fellesareal og 3 tilkoblinger i 2. etasje.

NB! Pris tas med som opsjonspris og ikke inkludert i selve tilbudet.

Opsjonspris Sentral støvsuger kr. _____, eks mva.

TV i leilighetene.

Innfelt TV med plexiglass beskyttelse, plexiglass i flush med vegg. Det skal regnes med TV opp til størrelse 55» Dette kommer i vegg mellom stue og bod. Se punkt 7.5

Baderom

Leilighet A har badekar, Leilighet Bog D har dusj.

Leilighet E er stort sett lik og de andre 3. Per grunn av spesielle krav iht. beboer da er medfølgende avvik.

Eget dusjrom. I dusjen bør det settes opp en halv vegg, ca. 160 cm høy ut fra veggen. Brukeren dusjer bak denne, og på forsiden er det et trinn som personal kan stå på (med rist, eller noe annet som ikke er glatt når det blir vått). Når personalet står på dette trinnet kan en få hjulpet med å vaske håret til brukeren uten å risikere skade/utagering. Trinnet bør bygges og kles med gulvbelegg/rist, det er potensielt skadelig hvis dette trinnet er en krakk som personalet tar med seg. Utageringen utløses oftest ved at brukeren opplever personalet for tett på. På denne siden kan en innelåst dusjslange være.

I leilighet E er i tillegg ett ekstra WC som bare ansatte har tilgang til.

Soverom

Generelt er ikke seng inkludert i tilbudet, men i Leilighet E skal tas med stedbygd seng. Seng skal bygges av tre og overflater skal dekket av belegg som er sveist sammen. Det må være sluk i seng tilkoblet. Sluk i gulvet?

Kjøkken

Inkludert i tilbudet er komplett kjøkkeninnredning samt hvite varer Kjøleskap, fryser (kombiskap) i full størrelse, platetopp, stekeovn samt vifte, oppvaskmaskin. Det skal medtas komplett kjøkkeninnredning som angitt på plantegning. Det presiseres at all kjøkkeninnredning skal være solid og egnet for «offentlig» bruk. Alle overflater skal være i høytrykkslaminat (melamin overflater godtas ikke).

Benkeplate skal være av høytrykkslaminat, med avrundet kantlist i samme farge.

Sokler skal være med robust overflate.

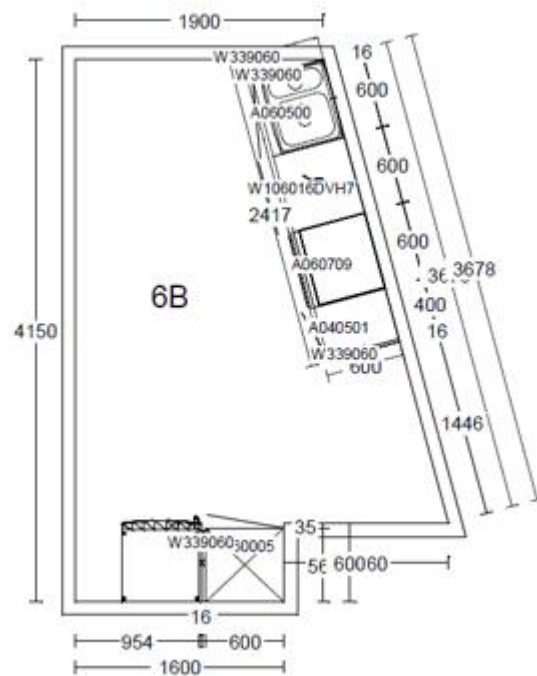
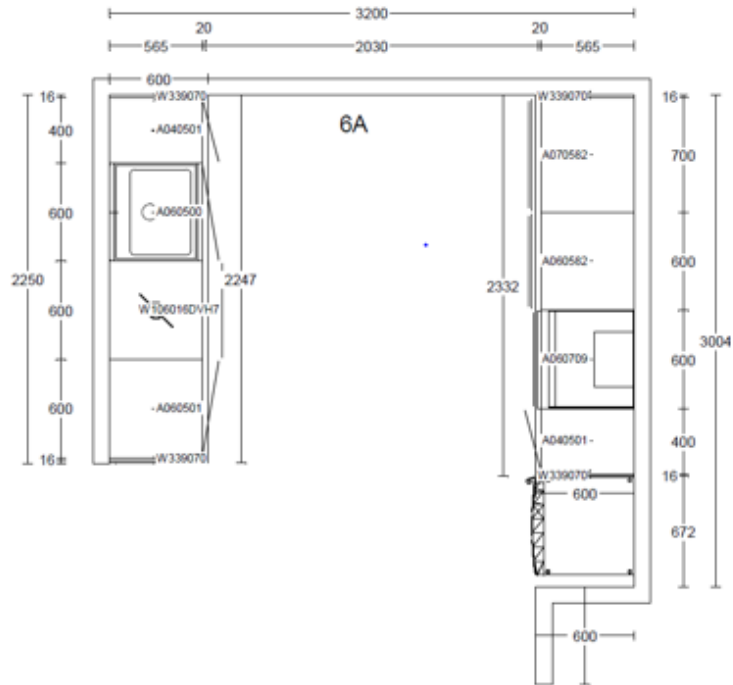
Tilbudet skal ikke inneholde mindre el-utstyr f. eks. kaffetrakter bestikk, porselen.

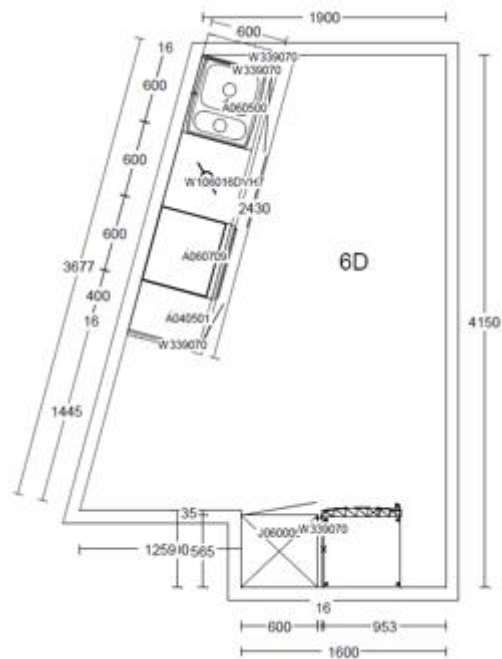
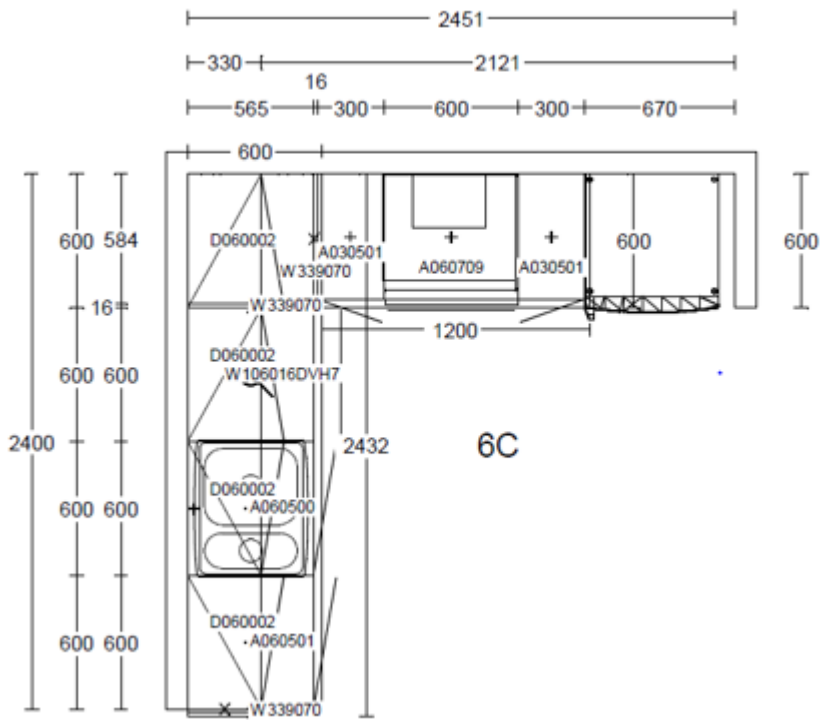
Det er 6 kjøkkeninnredninger i bygget. En i hver leilighet og 2 til fellesareal.

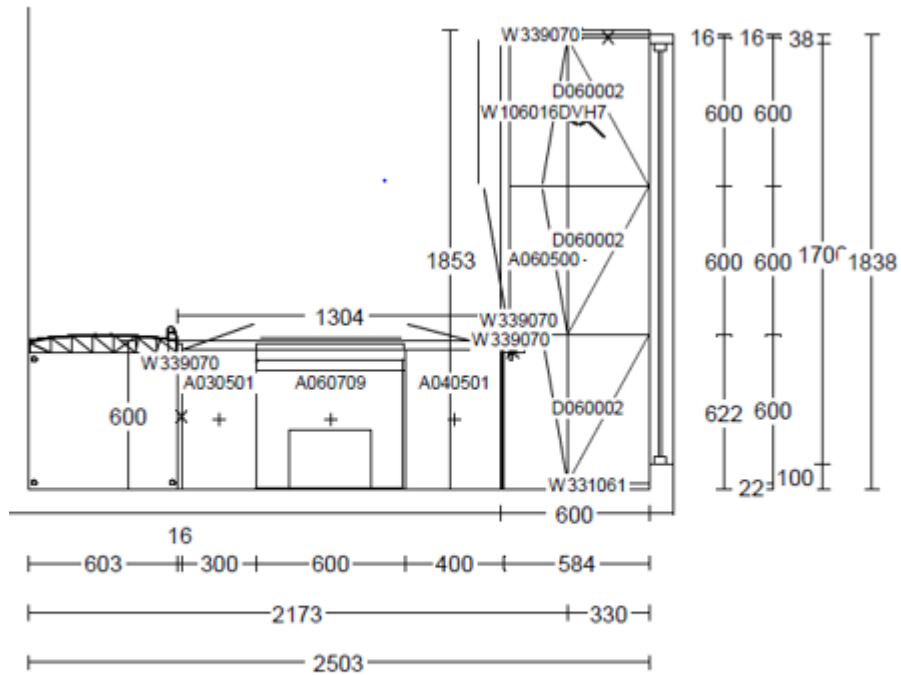
Kjøkkeninnredningene må være svært robust materiale om må tåle dette spesielle bruk kommer til med å bli i bygget.

Det er regnet med hvit standard farge på innredning, mørk benkeplate og gode håndtak på dører og skuffer. Mellom benkeplater og overskap er regnet med veggpanel/våtrompanel.

Til grunn for utførelsen skal det anvendes materialer som er robuste, holdbare og tåler røff bruk. Generelt skal det planlegges slik at inventar i leilighetene har minst mulig løse gjenstander og komponenter som kan rives løs, knuses eller ødelegges. Dette medfører at det skal stilles spesielle krav til enheter, materialbruk og overflater. Overflater skal være mest mulig renholds- og vedlikeholdslenke. Innredning skal være ekstraordinært godt festet pga. fare for hærverk (dimensjonert etter NS3470 og NS3479). Listverk bør unngås

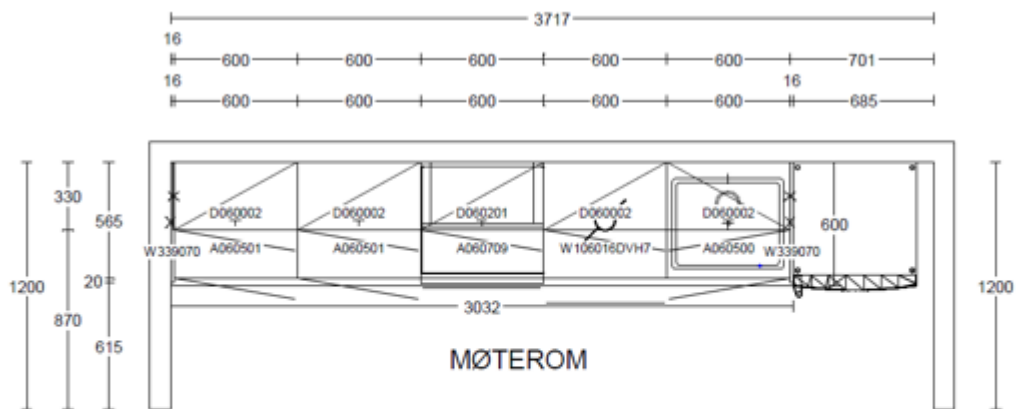






Omsorgsboliger Bærland

Kjøkken boenhet 6E.



Omsorgsboliger Bærland

Kjøkken møterom 2.etg.

Fast inventar

For all innredning gjelder at ytelsen skal inkludere komplett levering og montering, med alle nødvendige tilpasninger, fester og festemidler inkl nødvendige forsterkninger / spikerslag i vegger / tak.

Det presiseres at utstyr skal monteres i henhold til godt håndverk, det vil si i lodd, sentrert på fliser og lignende der dette er aktuelt, jevn avstand og nøyaktig lik høyde over gulv der dette er aktuelt, og med jevn avstand mellom synlige skruer / innfesting.

7.6.11 Fellesareal 6C samt teknisk rom, hele andre etasje.**HCWC 1. etasje**

På HCWC skal utstyr tilrettelegges for rullestolbrukere.

Fellesareal 1. etasje.

Inkludert komplett Kjøkkeninnredning, se kjøkken.

Andre møbler ikke inkludert.

3 Soverom 2. etasje.

Seng, pult og skap er ikke inkludert i tilbudet. Minner om lydkrav til disse rommene

Møterom 2. etasje.

Inkludert komplett Kjøkkeninnredning, se kjøkken. Se punkt 7.5, div. datatilkoblinger.

Lydkrav på dette rom.

Det er ikke tatt med egen medisinrom. Kontor på andre etasje skal være låsbar, har lydkrav og alltid låst.

Garderober damer og herrer

Se sanitær og overflater.

Renholdsrom 6C205

I renholdsrom skal komme utslagsvask med bøtterist som bøtter kan stå på når det fylles av vann.

Det tas med moppemaskin med lokasse type Miele Professional PW 5064 AV/LP eller lignende. Moppemaskin samt lokasse skal være komplett montert / Moppemaskin

Hyller og benker i dette rom er ikke inkludert i tilbudet.

Det tas med min 4 dobbel stikkontakter pga. diverse utstyr på lading.

Vaskerom for ansatte 6C213

God dyp vaskeroms vask tas med i tilbudet i rustfri utførelse. Overflater iht. våtrom.

Skilt

Alle dører og rom skal merkes med skilt montert på hengselside av dørblad. Utforming av skilt i henhold til skiltmal fra Gjesdal kommune.

Postkasser, merking ute se punkt 7.8.3

Våtrom og WC

Dispenser, papirkurv, såpeboks m.m. i våtrom, wc tas ikke med i tilbudet.

7.6.12 Utvendige boder

Omsorgsboligene skal ha følgende utvendige boder: se Skisse fra Link Arkitektur.
Bod til hver leilighet.

Sykkelparkering med ladestasjon og lagerplass for diverse utstyr. Det skal være lett vegg ved nettingsdør mellom utstyrbod og sykkelparkering.

Søppelbod skal være nærmest hovedport og være ett åpent bygg. Øverste delen av 2 vegger skal være åpent med piler slik at rommet for full naturlig lufting utfra. Det skal ikke være oppvarmet likt og de andre bodene. Den skal kunne spyles.

Boder skal utføres som komplette, frittstående volum med tilstrekkelig isolasjon og U-verdier til at romvarmen kan holdes jevn gjennom hele året ved enkel panelovn (800w) og uten fare for fuktskader på utstyr og tilhørende. Boder oppføres på isolert plate på mark med trinnfri adkomst fra gangsti. Det skal være tilstrekkelig drenering rundt boder til at overvann ikke blir liggende inn mot grunnmur/vegg. Yttervegger utføres som bærende stenderverksvegger og overflater lik og hovedbygg. Samme utførelse på beslag som hovedbygg.

Boder skal ha egne inngangsdører med systemlås. Dørblad skal og kunne hengsles i åpen posisjon. Boder skal isoleres 100mm i vegger og tak, samt isolert plate på mark. Hver del av bod skal ha 2 stk. lufteventiler plassert etter anvisning fra arkitekt.

Spyling ved og rundt boder, søppelbod. Se punkt 7.7.

Elektro se punkt 7.3.4

Låsplan se punkt 7.3.7

Boder kommer i tomta grensa og løsning som årsaker minst mulig graving ut i gata er ønskelig.

7.7 Vann og avløp.

Alt vann og avløp skal medtas. Tilknytningspunkt for vann og avløp vises på skisse pkt. 7.7 fra Gjesdal kommune. Minner om at skisse viser tilknytnings punktene, men totalentreprenør er ansvarlig for prosjektering av alle ledninger innenfor tomta. Avløp fra tak må være innfelt eller slik at beboer kan ikke ødelegge det.

Vann.

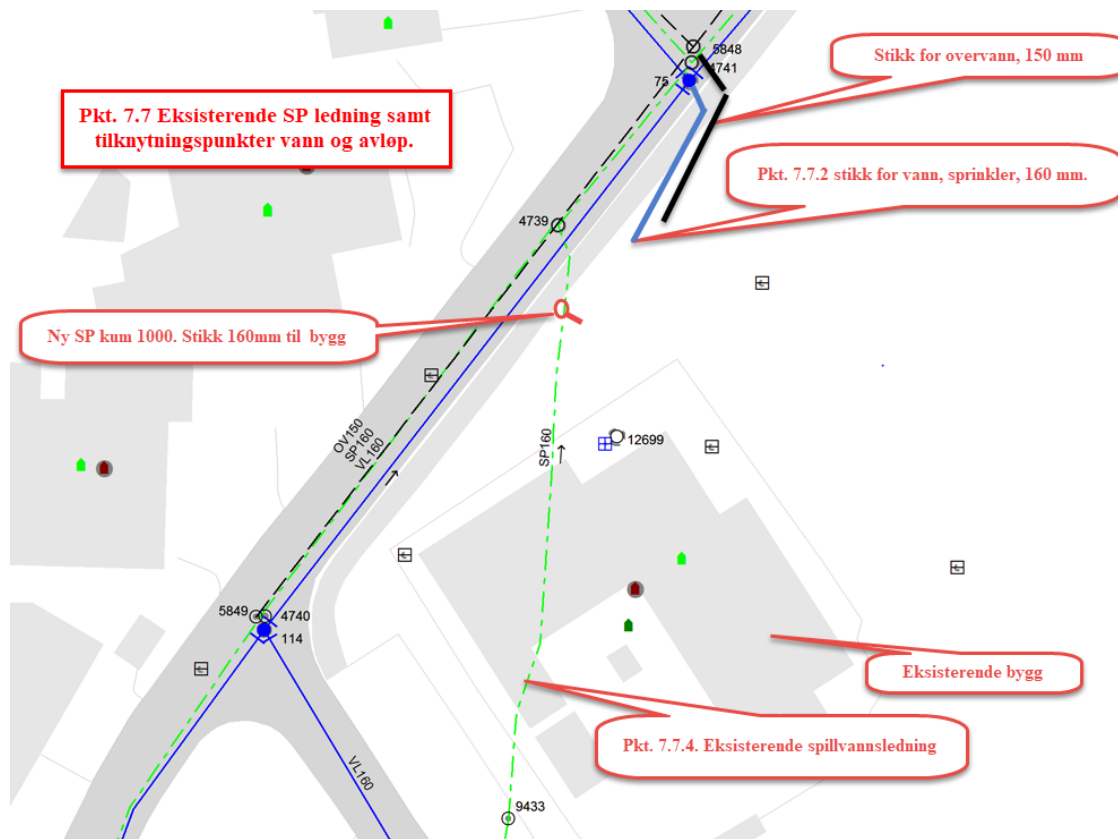
Vannledninger må være stor nok for forbruk, sprinkler samt nødvendige brannkum. Gjesdal kommune skaffer digital vannmåler etter behov. Det må være tilgang til utekran/spylekran. Det må tas med spylekran på begge sider av bygg, ved søppelskur og i sykkelparkering. 25 m lange slanger skal følge samt frostsikre kraner. Sprinkler se punkt 7.3.6

Overvann.

Tilbyder må ta med alt overvann fra tomt, tak, boder og lignende. Tilknytningspunkt se skisse. Fordrøyning av overvann må tilbyder ta med i sin prosjektering og kostnader. Overvannshåndtering skal godkjennes av teknisk drift.

Spillvann.

Viser i medfølgende skisse. Tilbyder må ta med alt spillvann og koble til ny kum på tomta



Gjennom tomta mellom kum nr. 9433 og nr.4739 ligger eksisterende spillvannsledning SP160. Vi kan ikke flytte denne ledningen og den er nylig oppgradert. Deler av ledningen som vil bli under nytt bygg ble satt i kulvert/rør- rør system. Ledningen ligger i dypt 2,2-2,6 m fra gulvkode 1. etasje.

Spillvannsledninger utvendig utføres med egne stikk til hver leilighet og god dimensjon. Pga. type beboer må ta hensyn til at de kan tette ledninger og derfor er viktig at ledningene blir slik at det vil bli lett og enkelt å rense/fikse. Nye spillvannsledninger kobles til ny kum innenfor tomtagrensa.

Sanitæranlegg.

Alt sanitærutstyr skal være av kvalitetssikret iht. dette spesielle bruk. Tilbudet skal inneholde alt sanitærutstyr, røranlegg og tilhørende til komplett bygg.

Servantbatterier leiligheter og fellesområde type robust berøringsfrie med temperaturregulering opp til hvis temperatur.

Servantbatterier garderober type berøringsfrie med temperaturregulering.

Kjøkkenbatterier med svingbar tut vil være av type robust med regulering for varmt og kaldt vann.

Veggbatteri over u-vask med svingbar tappetut.
Termostatbatterier for dusj med garnityr.

Dusjarmatur i leiligheter skal være hærverksikker og uten reguleringsmuligheter kun av/på med forhåndsblendet temperatur. Det tas med skjult dusjhode og mulighet for dusjslange i hver leilighet.

Leilighet A har badekar med berøringsfri armatur. I dette tilfelle må det være mulighet å regulere litt vannets temperatur.

Tilknytting til oppvaskmaskiner med varmt og kaldt vann. Avstenging.
Tilknytting vaskemaskin og moppemaskin i rengjøringsrom.

Vasker i leiligheter og fellesområdet for brukere skal være hærverksikre vasker montert mot gulv, stål/robust.

Klosetter i leilighetene for brukere skal være hærverksikre og montert mot gulv. Lett å rengjøre, tåle god spyling. Berøringsfri god spyling av toalett.

Klosett for HC i fellesareal skal være hærverksikre og montert mot gulv. Berøringsfri god spyling av toalett. WC-utsyr i HC-rom vil være forsynt med hærverksikre toalettstøtter.

Berøringsfri blandebatteri utføres med tilknytting til nett/strøm ikke batteri.

Innbygd WC i garderobes.

Sluk i alle wc for brukere skal utføres med rist som ikke kan tas opp uten spesialverktøy. Rist må være med god gjennomstrømning.

Alle leiligheter skal kunne spyles. Kombinert brannslange for kaldt og varmt vann.

Spylere plasseres i rom som ikke bruker har tilgang til f. eks. bod. Dersom det er regnet med fordelingsskap for varmt vann og varme i bod, må tilbyder ta med sluk i bodene.

I renholdsentral skal ha utslagsvask med bøtterist som bøtter kan stå på når det fylles av vann. Det tas med moppemaskin med lokasse type Miele Professional PW 5064 AV/LP eller lignende. Moppemaskin samt lokasse skal være komplett montert. Sluk i gulv. Hyller og benker i dette rom er ikke inkludert i tilbudet

Utstyr i leilighetene skal være av robust type, stål eller lignende. Det skal leveres utsyr til bad, dusjforheng, speil, knakker, toaletterullholder etc.

7.8 Beskrivelse uteområde.

For samtlige leveranser gjelder komplett levering og montering iht. gjeldende NS3420, NS 440-4413 Planteskolevarer, NS|1177kommunalteknisk vegnorm for Jæren og Norm for utomhusanlegg i Sør Rogaland og leverandørens anvisning.

7.8.1 Rydding og klargjøring.

Gjesdal kommune engasjerte Bjelland AS til å fjerne eksisterende bygg m.m. Medfølgende Geo-teknisk rapport er del av anbudsdokumentene og tilbyder må ta hensyn til den i sin prosjektering. Se vedlegg 9.

Tilbyder overtar ferdig planert tomt. Vann-, spillvann- og overvannsledninger skal være klar for tilkobling innenfor tomte. Se punkt 7.1 og 7.7.

7.8.2 Gjerde, porter og støttemur.

Mellom tomt og fotballbane vil bli ny oppgradert Reconmur. Tilbyder må ta med støttemur i sitt tilbud til å ta opp høydeforskjell f. eks. mellom tomt og parkeringsplass (begge sider av boden).

Pga. spesiell bruk av bygg og tomte må vi hindre innsyn inn til tomte. Det er regnet med gjerde rundt hele tomte, men deler av det må være plankegjerde 1,8m høy. Plankegjerde skal være dobbelt trykkimpregnert tre rekkverk som hindrer innsyn ca. 80%

Rest av gjerde skal være flettverksgjerde m/overligger (rund) og strekktråd oppe og nede. Maskevidde maks. 40mm. Høyde: 150 cm + overligger. (varm galvanisert) Gjerde og rekkverk iht. skisse pkt. 7.8.7.

Det er ett hovedport inn til tomte. Dobbelfløyet 2+ 1 m, sprossefylt varmgalvanisert, kjørebredde: 3.0 m. Komplette inkludert grunnarbeid stolper, fundament og hengsler. Tilbyder må ta med trekkerør fra bygg til port og hovedskilt. Se punkt 7.8.3 samt 7.3.7 Adgangskortsystem.

7.8.3 Sykkelparkering, postkasser og skilting ute.

Det er ikke regnet med sykkelstativ ute, men sykkelparkering med ladestasjon er del av bodene, se punkt 7.6.12.

Ved siden av hovedport skal tas med skilt som viser hvor du står, bygg og tomt og navn på omsorgsboligene « Bærland omsorgsboliger» samt bokstaver som viser enkelte leiligheter og basen. På samme måte skal leilighet, bod og base merkes med bokstav. A-E. 5 postkasser tas med og skal de plasseres nærmest hovedskilt og/eller bli del av hovedskiltet. Skilt og bokstaver skal være utformet iht. universell utforming (kontrast, størrelse m.m.)

7.8.4 Terrasser i tre

Terrassebord skal være trykkimpregnert furu. På bakside av bygg skal tilbyder ta med terrasse langs hele bygget. Bredde ca. 2m. Mellom boenheter/leiligheter skal komme tre rekkverk i høyde 2m. På andre sider skal tilbyder regne med rekkverk i høyde 1m. Foran leilighetene 4 er også regnet med tre terrasse, men asfalt til basen C.

På framside av bygg kommer terrasse på tomte, se skisse 7.8.7. Det tas med tre rekkverk på 3 sider, høyde 1,5m. Trevirket skal være trykkimpregnert furu. Tilbyder skal ta med terrassebord for 8 personer, 2 trebenker med bak for 2x4 personer og lavt trebord ca. 0,8 m² firkantet eller rundt. Disse møblene skal være massive trykkimpregnert furu.

7.8.5 Asfalt sti, trampolin, diverse

Asfalt sti, fotskraperist.

Det tas med asfalt sti fra hovedport inntil inngang til fellesareal/basen. Foran leiligheten er regnet med terrasse. Asfalt sti må være rundt bygg og inn til alle bod iht. skisse. Minste bredde av sti er 1,5 m. Fotskraperist, med utløp med tilkobling til sandfang, foran hovedinngang basen skal tas med.

Trampolin.

2 stk. nedgravd trampolin tas med type PI fra Elverdal eller lignende. Fallunderlag i sikkerhetssone av godkjent gummibark. Inkludert komplett 2 trampolin samt sikkerhetssone og komplett montert.

Belysning

LED Høyde 4 m. RAL Standard

Det skal være utelys til alle innganger i bygg og boder. I tillegg tas med 2 lysstolper høyde 4 m LED samt fundamentering og ledningsgrøft. Det plasseres en ved hovedport/skilt og en ved siden av tre terrasse som er midt på tomte.

Belegg

Der som ikke er terrasse eller asfalt inn til bygg skal komme en rad av belegningsstein 30x30

Parkeringsplass, lekeplass ved siden av tomte.

Deler av lekeplassen og parkeringsplassene ved siden av vil bli riggområde i byggeperioden. Oppgradering av dette område må tilbyder ta med i sitt tilbud. I like måte må tilbyder rydde opp og fikse på andre sider av tomte for overtakelse.

Drenering og sluk

Det tas med nødvendig antall sluk for overvann og fordrøyning iht. gjeldende regler og krav.

7.8.6 Grønt område, ferdig plen, busker tre.

Beplanting mellom sti og Recon mur på bakside.

Det tas med beplanting i dette område. Her er regnet med stephanandra/ kransetopp eller lignende. I tillegg er regnet med søyletre høyde 3m i dette område , 10 stk.

Beplanting mellom sti og parkeringsplasser for besøkende

I skråning mellom sti og parkeringsplass, ved siden av bodene skal tas med beplanting, stephanandra/kransetopp eller lignende. Her er regnet med 4 søyletre 3m høy i tillegg.

Bark . Alle plantefelter skal ha 10 cm bark, samt ugress-sanering før i planting.

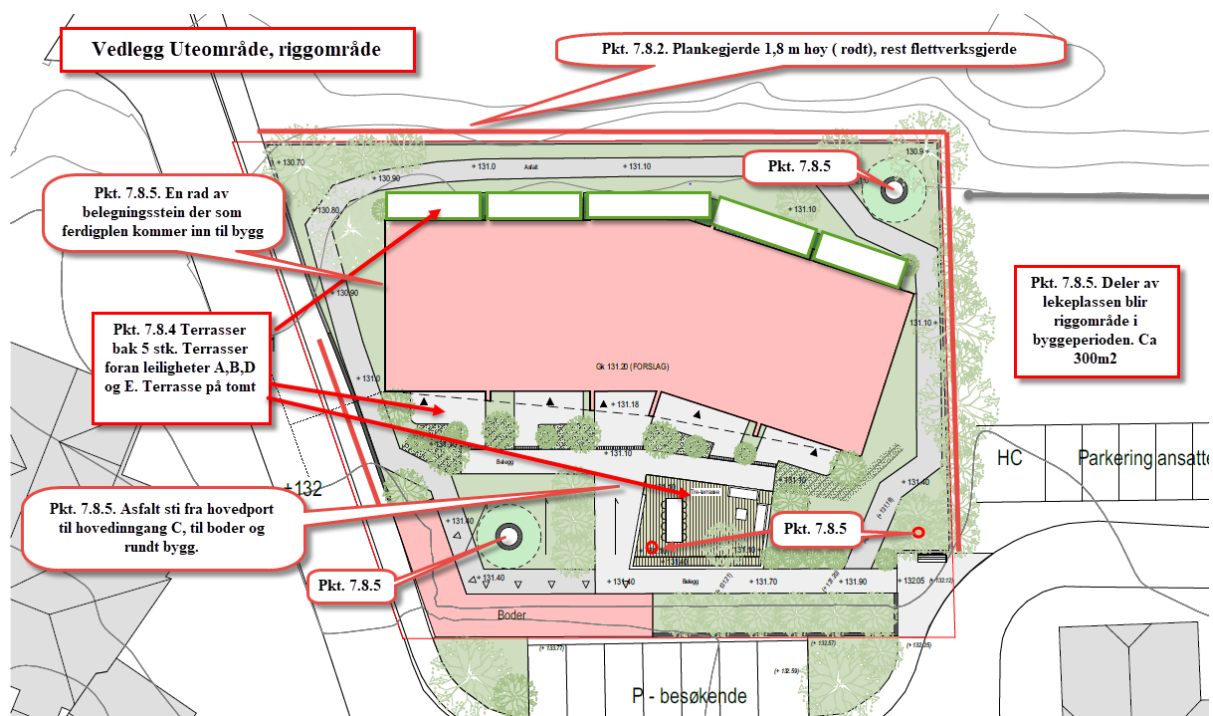
Rest av grønnt område skal være ferdigplen.

Vekstjordlag for gressplen - matjord 150mm, 100 mm drenerende lag.

Vekstjordlag for buskfelt - matjord 400mm, 100 mm drenerende lag.

Vekstjordlag for trær matjord 600 mm, 400 mm drenerende lag.

7.8.7 Skisse uteområde, riggplan



Konkurransesgrunnlagets vedlegg:

Vedlegg nr.	Beskrivelse
1	Kontraktsvilkår
2	Konkurransesgrunnlag del 2, Ytelsesbeskrivelse kapittel 7.
3	Tilbudsskjema
4	Kvalitetsskjema
5	Skisseprosjekt/rammesøknad fra Link Arkitektur
6	Kravspesifikasjon SD anlegg
7	Klimaplan og energiplan Gjesdal kommune
8	Akustikk notat fra Multiconsult.
9	Geoteknisk rapport fra Multiconsult.
10	Energiberegning samt kuldebroregnskap,
11	Brannkonsept
12	Lås og beslag
13	Vedlegg fra IKT