

Os Kommune

Konkurransesgrunnlag

Totalentreprise Omsorgsboliger

Vedlegg B-Arbeidsomfang



Oppdragsnr.: 5180357 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01
2018-09-12

Oppdragsgiver: Os Kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Arne Strypet
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Erlend Vingelen
Fagansvarlig: Bjørn Fredheim
Andre nøkkelpersoner: Birgit Wikan Berg

01	2018-09-12	Anbud ut	Ervin	BF	
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Orientering om prosjektet	4
1.1	Overordnet beskrivelse av prosjektet	4
1.2	Utforming /arkitektur	5
1.3	Tekniske anlegg	5
1.4	Byggherre	5
1.5	Beliggenhet	6
1.6	Organisering av prosjektet	6
1.7	Kontraktarbeidet	6
1.8	Fysiske rammebetingelser	7

1 Orientering om prosjektet

1.1 Overordnet beskrivelse av prosjektet

Os kommune skal bygge 8 stk omsorgsboliger på min 60m² og 4 carporter med tilhørende uteareal ved Rytrøa. Området skal ha adkomst fra nord (Avmerket på kart). Eksisterende del av adkomstvei skal breddeutvides slik at den er dimensjonert for møtende trafikk, gangtrafikk og adkomst for parkering ved inngang Rytrøa. Det må være lagt til rette for å kunne kjøre inntil inngang for av og påstigning.

Omsorgsboligene kan planlegges slik at de kan bestå av bygg bestående av flere leiligheter og plasseres slik at de danner 1 eller 2 tun.

Byggene skal oppføres i 1 etasje innenfor bestemmelser i Kommunedelplan Hummelfjell, og innenfor krav om universell utforming, husbankens krav, TEK 17 osv.

Tomteområdet ligger i et område der det er flere overlappende planer. Dette medfører at den en omregulering er nødvendig. Dette utføres av byggherre og skal være klar til prosjektoppstart.

Pga aktsomhet mot flom skal de nye omsorgsboligene plasseres på samme nivå som grønne Rytrøa, dvs samme golvnivå. Dette medfører behov for oppfylling i deler av tomta.

Omsorgsboligene skal bestå av 1 soverom, oppholdsrom med stue/kjøk, bad, innvendig bod og isolert sportsbod tilknyttet inngang og bygg. Det skal være takoverbygg foran inngangsdør.

I tillegg til carporter skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass pr bolig.

Prosjektet skal finansieres gjennom husbanken og må oppfylle husbankens krav for denne type bygg med tilhørende utearealer.

Stikkledninger for vann og spillvann tilkobles kommunale ledninger. Anlegges nytt tilkoblingspunkt der det ikke er eksisterende kum, skal ny kum medtas. Aktuelt tilkoblingspunkt og kapasitet for vann og avløp skal avklares med Os Kommune.

Spenning for strøminntak skal være 230V. Totalentreprenøren skal inkludere trekkerør for EL og fiber. Pkt for start trekkerør skal avklares.

Konkurranseformen er totalentreprisekonkurranse med løsningsforslag. Dette vil si at leverandøren i sitt tilbud også skal levere tegninger og beskrivelse av byggene, samt utomhusplan med blant annet nødvendig infrastruktur rundt og til bygg, inklusive nødvendige kjøre- og parkeringsarealer, utearealer osv. I tilbudet skal også opparbeidelse og istandsetting av andre arealer enn vei og plasser som er berørt under oppføringen av bygget medtas, slik som f.eks opparbeidelse av plen rundt bygningsskroppen.

Totalentreprenøren har full frihet ved utforming og materialvalg med unntak av de tilfeller dette er angitt i vedlegg E. Angitte materialvalg i overflater og øvrige krav skal følges. Løsningene for de tekniske anlegg forutsettes som angitt i dokumentene, men funksjonskrav går foran tekniske løsninger. Dette vil si at leverandøren i sitt tilbud også skal ta med kostnader for arbeidstegninger og detaljprosjektering av både bygget og utomhus arealene.

Kontraktarbeidene skal ferdigstilles iht. tilbudsgrunnlagets del 2 – vedlegg C, tidsplan.

1.2 Utforming /arkitektur

Bygget(ene) skal tilpasses lokal byggeskikk, tilpasses til tomt og nærområde. Byggene skal oppføres i 1 etasje, iht krav i kommunedelplan Hummelfjell, og iht krav til universell utforming.

Bygget(ene) skal ha høy arkitektonisk-, bygnings- og håndverksmessig standard med funksjonelle og gjennomarbeidede løsninger. Materialanvendelse og utførelse skal legge vekt på gode miljøkvaliteter, rasjonelt renhold og fornuftig vedlikehold.

Det vil i vurderingen av tilbudet legges vekt på byggets materialbruk og materialkvalitet. Det skal i konkurransebesvarelsen vedlegges en beskrivelse av bygningsmessige kvaliteter.

Krav til materialbruk er angitt i vedlegg E.

Konkurransedeltakeren og hans samarbeidspartnere forutsettes å ha, eller kunne oppnå, godkjenning innenfor alle nødvendige godkjenningssområder for aktuell tiltaksklasse.

1.3 Tekniske anlegg

Det legges opp til VVS-installasjoner tilpasset virksomheten i bygget(ene) med tilhørende reguleringsanlegg som muliggjør mest mulig økonomisk drift. Inneklimainstallasjoner dimensjoneres iht. forskriftskrav og med tanke på et best mulig inn klima til lavest mulig energibruk.

Totalentreprenøren skal avklare med byggherre for tilkoblingspunkt for avløp, vann og overvann.

Oppvarmingen baseres på vannbåren gulvvarme, oppvarmet med EL-kassett på alle rom. Evt behov for varmeanlegg ut over dette skal dette være iht TEK 17. Det skal tilbys en type oppvarming uten bruk av panelovner eller radiatorer. Det skal ikke monteres varmebatteri på ventilasjon.

Tilbudsgrunnlagets vedlegg E angir krav til tekniske anlegg.

Elektro

Det legges opp til tradisjonelt el-anlegg med utstrakt bruk av energibesparende løsninger ute og inne, og med LED armaturer/-lyskilder. Det skal benyttes 230V anlegg.

Totalentreprenør skal legge trekkerør for inntakskabel, fiber og internett fra tomtegrense til bygg. Det er opp til totalentreprenør å avklare trase med strøm/nett-leverandør. Trekking av kabler skal avklares og utføres av strøm/nett-leverandør og bekostes av byggherre, all tilkobling av nødvendige inntakskabler, fiber- internett osv. skal utføres av totalentreprenøren.

Tilbudsgrunnlagets vedlegg E angir krav til tekniske anlegg

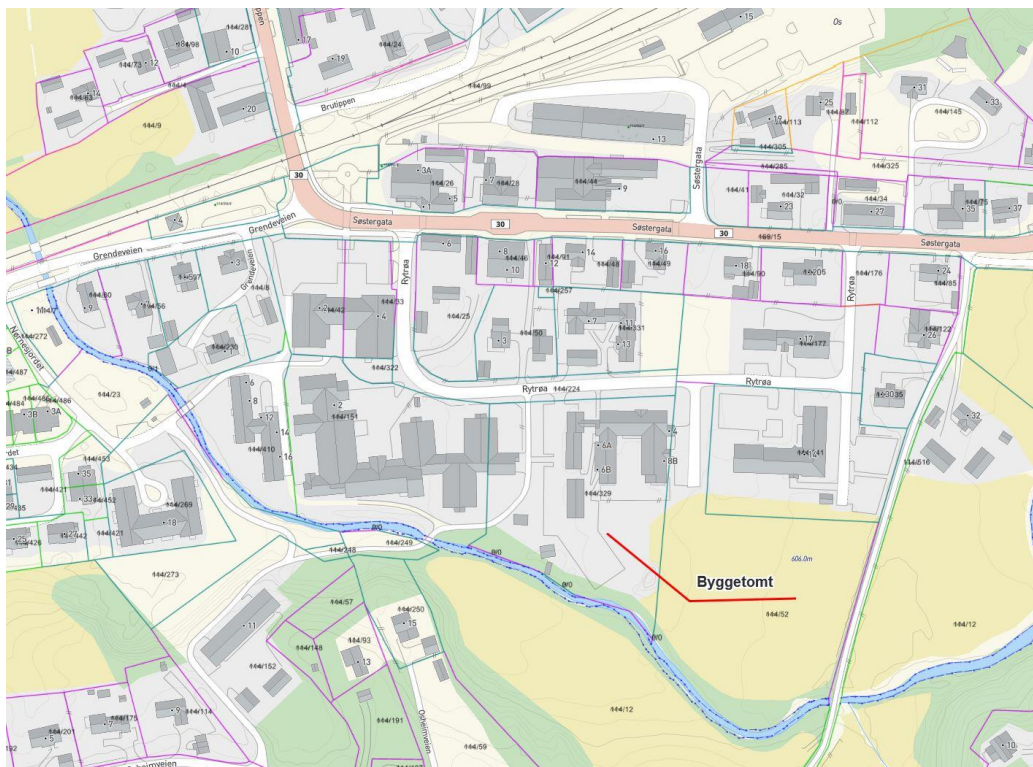
1.4 Byggherre

Byggherre for prosjektet er Os kommune.

1.5 Beliggenhet

Eiendommen ligger på gnr/bnr 144/52 og 144/329.

Beliggenhet byggetomt.



Plassering og avgrensning av tomt kan sees i vedlegg A20-1-Situasjonsplan.

1.6 Organisering av prosjektet

Byggherren engasjerer byggeleder for å ivareta byggherrens interesser i tilbudsfasen, gjennomføringsfasen og garantitiden. Byggeleder rapporterer til prosjektleder. Prosjektleder rapporterer til byggekomiteen.

Totalentreprenøren må i prosjekteringsfasen ta med kostnader for møter med byggherre for endelig utforming av byggene, utearealene og detaljavklaringer.

1.7 Kontraktarbeidet

Kontraktarbeidet omfatter totalentreprise med alle bygningsmessige og tekniske entrepriser inkludert utomhus arbeider.

1.8 Fysiske rammebetingelser

Generelt

Det forutsettes at tilbyder setter seg inn i forhold på stedet som kan ha betydning for tilbudet, og den måte kontraktarbeidet tenkes gjennomført på. Tilbyderen må også skaffe seg opplysninger om lokale forhold av betydning for sitt arbeid som f.eks. kabler, rør etc. i grunnen, transportmuligheter til arbeidsområdet, masser, tilgang på strøm, vann, telefon mv. Det forutsettes at tilbyderen kjenner de offentlige bestemmelser som gjelder, i den grad disse kan ha innflytelse på utførelsen av arbeider eller kostnader.

Det er ikke utført geotekniske undersøkelser på tomta. Tilbyder er selv ansvarlig for å skaffe seg tilstrekkelig informasjon om grunnforhold.

Reguleringsmessige forhold

Se vedlegg F.

Tomt og arrondering

Byggetomten er bebygget i dag. Området er delvis opparbeidet ifbm med bygging av de eksisterende byggene. Deler av byggetomta ligger på et asfaltert areal som benyttes som parkeringsplass. Nødvendige deler av de asfalterte arealene med motorvarmerkontakter og lys må rives.

For areal avsatt for bygging, se vedlagt situasjonsplan.

NB! Eksakte grenser skal avklares med Os Kommune.