

Nesodden kommune

0675 - Uteareal Kommunesenter Syd og Carporter for hjemmetjenesten Hagelundveien 24, 1459 Nesodden

Funksjonsbeskrivelse bygningsmessige arbeider og utomhus
Mai 2026



1. FORUTSETNINGER

Bakgrunn

Nesodden kommune skal oppføre carporter i tilknytning til Hagelundveien 24, som er en kommunal eiendom som benyttes av hjemmetjenesten og kommunens driftsfunksjoner. Hjemmetjenesten har base på eiendommen og benytter tjenestebiler som i dag står ute gjennom hele året.

Det skal totalt tilrettelegges for 35 oppstillingsplasser fordelt på 4 konstruksjoner under tak for tjenestebiler, herunder tilrettelegging for 10 av dem med elbillading. Carportene skal tilpasses eksisterende infrastruktur på eiendommen.

Byggesak

Nesodden kommune har 05.02.2026 gitt dispensasjon og rammetillatelse for Eiendom 10/53 - Hagelundveien 24 - Oppføring av carporter for hjemmetjenesten.

Entreprenør må sette seg inn i evt. betingelser i tillatelsen.

Entreprenør overtar rollen som ansvarlig SØK, og har ansvaret for videre oppfølging i byggesaken, inkludert ivaretagelse av gjennomføringsplan med ansvarsretter.

Prosjektering

Prosjektet er prosjektert av arkitekt frem til godkjent rammesøknad, og denne funksjonsbeskrivelsen.

Entreprenør overtar ansvaret for all videre detaljprosjektering, og skal tilby komplett prosjekteringsteam, med ansvarsrett iht. SAK10.

Følgende fag/tema er ansett som nødvendige:

- ARK
- Konstruksjonsteknikk (RIB)
- Grunnforhold / Geoteknikk
- Vann og avløp (VA)
- Vei, utearealer og landskapsutforming (LARK)
- Oppmålingsteknisk prosjektering
- Elektro

Plassering, sikkerhetssoner og naboforhold

Plasseringen av carportene er valgt med utgangspunkt i tomtens fysiske forutsetninger og driftsmessige behov. Nærhet til eksisterende ladeinfrastruktur og hensiktsmessig tjenesteflyt har vært viktig å ivareta.

Byggene har en dybde på 6,5 m. To carporter har en bredde på ca 17,3 m. De to andre har bredder på ca 40 og 27 m. Samlet BRA for de fire carportene er ca 541 m² inkludert takutkraging. I situasjonskartet er de to største carportene plassert i vinkel i det sørvestlige hjørnet av eiendommen mens de to mindre carportene står ved siden av hverandre i det sørøstlige hjørnet. Plassering er valgt for å unngå sikkerhetssonen for høyspentledningen som krysser eiendommen, samt for å inngå i en omstrukturering av parkeringsområdet sør for bygningene.

Konstruksjonene ligger tett på naboieendommer, så det forutsetter aktsomhet og dialog i byggefasen, som ivaretar naboenes interesser



Utomhusplan

2. Prosjektbeskrivelse / Arkitektonisk konsept

Carporten skal fremstå som en minimalistisk stålkonstruksjon med pene detaljer.

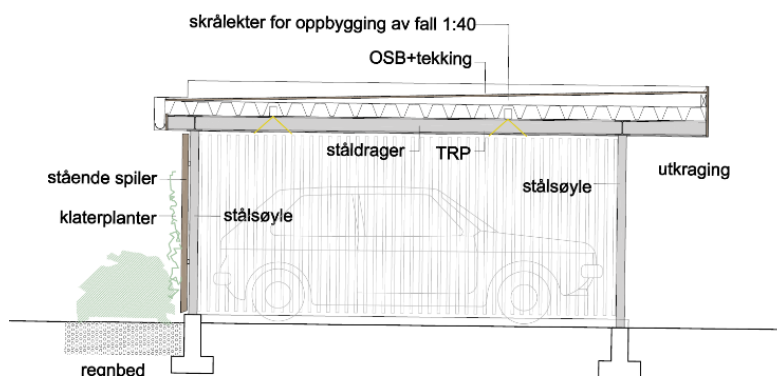
Carportene utformes som lette, men robuste stålkonstruksjoner med søyle for annenhver plass. Det etableres skjermvegger med trespiler i bakkant og på sider der det er behov for skjerming. Det kan vurderes klatreplanter på enkelte vegger som et visuelt og grønt innslag. Belysning integreres i himling og utføres som sensorstyrt, med mulighet for demping eller utkobling på kveld og natt for å redusere eventuell sjenanse for naboer.

Valg av konstruksjonsprinsipp og materialbruk gir carportene lang levetid og et nøkternt, transparent uttrykk, samtidig som løsningen legger til rette for fleksibilitet og ombruk av komponenter ved eventuelle fremtidige tilpasninger. Dette er i tråd med prinsipper for bærekraftig ressursbruk og god byggeskikk, uten at tiltaket fremstår som midlertidig i sin karakter.

Tiltaket endrer ikke eiendommens bruk, men bidrar til bedre organisering av eksisterende parkeringssituasjon og mer hensiktsmessige arbeidsforhold for hjemmetjenesten



Eksempel på en tilsvarende carport for hjemmetjenesten i Drammen, ASAS arkitektur 2025



Prinsippsnitt konstruksjon

3. BESKRIVELSE GENERELT

Entreprenør skal medta komplette bygningsmessige arbeider inkludert elektro og utomhus. I ytelsen skal medregnes:

- Grunnarbeider og fundamentering
- Komplette carporter i stål med spilevegger. Opsjonal tilbys carporter i alu.
- Komplette utomhusanlegg inkludert asfaltering, grøntområder og kantavslutninger
- Fordrøyningsanlegg / regnbed iht. krav om lokal overvannshåndtering
- Opplegg for El-bil ladere for alle plasser
- Sensorstyrt belysning for alle plasser

Vedlagte tegninger og prinsippdetaljer skal følges. Det må påregnes mindre tilpasninger på stedet. Ved alle produkt og fargevalg skal byggherre kontaktes før bestilling, og det må medtas valgmuligheter i tilbudet.

Denne funksjonsbeskrivelsen benytter bygningsdeltabellen, der de relevante kapitlene beskrives. Det understrekes at entreprenør er ansvarlig for å levere et komplett anlegg

2 BYGNING

GENERELLE KRAV OG FORUTSETNINGER

- Kapittel 2 angir overordnede funksjons- og kvalitetskrav for de bygningsmessige arbeidene.
- Entreprenøren har fullt ansvar for prosjektering, dimensjonering og komplett utførelse av tiltaket, og skal levere en komplett og funksjonsdyktig løsning.
- Arkitekttegninger og øvrig konkurransegrunnlag skal legges til grunn for tilbudet. Det forutsettes at tilbyder har satt seg grundig inn i byggets geometri og forutsetninger. Nødvendig detaljering og tilpasninger skal være inkludert i tilbudet dersom annet ikke er særskilt angitt.
- Entreprenøren skal gjøre seg kjent med stedlige forhold. Forhold som kunne vært avdekket ved befarig eller gjennomgang av tilgjengelig dokumentasjon, gir ikke grunnlag for tillegg.
- Konstruksjoner og materialer skal baseres på anerkjente og dokumenterte løsninger, herunder preaksepterte løsninger der dette er relevant, samt gjeldende standarder og eurokoder.
- Alle arbeider skal utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og relevante standarder. Utførelse skal holde normalt god kvalitet i henhold til NS 3420, dersom ikke annet er spesifisert.

21 GRUNN OG FUNDAMENTER

Entreprenør skal medta komplett ytelse inkl. prosjektering, for grunn og fundamenter.

Dette gjelder bl.a:

- Klargjøring av tomt, det må regnes med grunn fjell og sprenging/pigging
- Byggegrøp og gravearbeider
- Fundamentering
- Utvendige støttemurer og fast dekke

Carport er tenkt punkt- og sålefundamentert direkte på utgravd og avrettet planum. Totalentreprenør har ansvaret for fundamentering av bygget og valg av endelig fundamenteringsmetode. Fundamenteringsløsning må tilpasses terreng, grunnforhold og konstruksjonsteknikk. Det går trase for VA på tomta, så valg av løsning må hensynta dette.

22 BÆRESYSTEMER

Entreprenør skal medta komplett ytelse inkl. prosjektering av bæresystem. Dette gjelder bl.a:

- Betongkonstruksjon. Forskalingen skal overalt danne jevne, pene flater uten sprang og grater. Alle synlige utvendige hjørner skal avfases med 20x20 mm trekantlekt
- Stålsøyler
- Stålbjelker
- Stålplatetak
- Boltefester og samlinger

Entreprenøren prosjekterer bæresystemet i detalj, inkl. statikk, utstikking og forskaling.

Prinsippene og detaljer vist på ARK- tegninger skal følges

Bæresystemet er vist som en stålkonstruksjon med søylepunkt for annenhver plass. På søylene er en ramme av H-profiler som bærer ovenliggende TRP-plater. Taket har en utkraging i front.

Konstruksjonen skal tilstrebes å holdes så slank som mulig. Det skal benyttes boltefester, ikke sveising, som muliggjør demontering og gjenbruk. Alt synlig stål skal mørklakkeres i samme farge, sort. Dette inkluderer alle konstruksjonselementer, bolter og beslag. Endelig RAL kode avklares ARK.

23 YTTERVEGGER

23.1 Ikke bærende yttervegger

Her medtas:

Åpne Spilevegger

For mengde og utforming, se plan, snitt og fasadetegninger
Stående spiler som monteres i hele lengder på horisontal utlekting, som skrues i innspenne stålstag.
Alt treverk skal være i vedlikeholdsfritt høvlet treverk, av typen Thermowood eller tilsvarende.
Dimensjoner på spilene er 35x70mm, utlekting er 50x23mm. Senteravstand 110mm

26 YTERTAK

26.1 Primærkonstruksjoner

For konstruksjoner kfr. Kap. 22.

26.2 Taktekking

Her medtas:

Komplett løsning for tekking med asfaltbelegg som inkluderer:

- Opplekting for fall på oversiden av TRP plater. Skråskårne lekter.
- Underlag for tekking OSB/x-finier. Dimensjon 22 mm
- Asfaltbelegg, type Isola eller tilsv. Farge sort
- Trekantlister for listetekking type Isola eller tilsv. senteravstand ihht produsentens anbefaling, antatt 900
- Tilslutning mot tilstøtende konstruksjoner, oppkanter mm

26.3 Gesimser takrenner og nedløp

Her medtas:

Komplett løsning for gesimsbeslag ihht. vedlagte tegninger.

- Oppkant/parapet, utlekting og underlag for beslag med OSB eller x-finier
- Gesimsbeslag i lakkert stål / aluminium på
- Forkantbeslag – takrenne og 3 stk nedløp på 1 side

Gesimsen skal være rett og dekke bakenforliggende takkonstruksjon på tre sider. Antatt høyde er 450 mm. Langs fasade ut mot nordøst medtas forkantbeslag og takrenne i sortlakkert stål, samt 3 stk nedløpsrør i stål. Takrenne skal dimensjoneres og ha fall mot nedløp iht. produsentens anbefaling.

29 ANDRE BYGNINGSMESSIGE DELER

Bygningsmessige hjelpearbeider

Entreprenøren skal medta alle bygningsmessige hjelpearbeider for elektroarbeider. Dette omfatter utsparinger i tak, fundamenter osv.

4 ELEKTRO

Entreprenør skal medta komplett ytelse inkl. prosjektering av følgende elektroarbeider:

- Strøm til carportene fremføres av byggherre (Nettselskapet) fra eksisterende trafo utenfor tomt.
- Totalentreprenør skal sette opp hoved- og underfordeling (maks 3). Prisen skal innebære alle nødvendige føringsveier, graving, kabler, fordelinger mm.
- Trekking av føringsveier for EL inn til alle carportene, tilkoblet trafo
- EL bil ladere
Det skal installeres 10 ladepunkter for el-biler, med opsjon for utvidelse med 25, det bes om stykkpris, slik at alle carports har lademulighet. Alle carports må tilrettelegges for ladere inkl trekkør og kabling. Strømnettet har sine begrensninger og skal ikke utvides. Derfor skal EL-bil ladere være effektive, smarte, skalerbare ladere, med dynamisk last- og fasebalansering, slik at flere elbiler kan lades samtidig.
- Belysning i himling
Belysning til carportene skal være sensorstyrt og mulig å dimme / skrus helt av på kveld / natt. Lyskildene skal innfelles i fordypninger i TRP- profilene som de blir mest mulig skjult. Belysning skal være indirekte for å minimere lysforurensning og forstyrrelse av naboskapet. Styringssystemer forelegges byggherre før valg av løsning.

Løsningene skal prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskrifter, og det skal leveres samsvarserklæring.

7 UTENDØRS

Entreprenør skal medta komplett ytelse inkl følgende arbeider:

- Asfaltering av parkeringsarealer, 50 mm
- Grøntområder inkl. overvannshåndtering / regnbed
- Beplantning inkl. klatreplanter / vilvin på spilevegger
- Kantavslutninger – kantstein mellom asfalt og grøntarealer
- Tilsåing / tilbakestilling av grøntområder i randsonen.

Vedlagt tegninger som viser prinsipp for organisering av parkeringsområdet, mindre terrengendringer og grøntområder skal følges. Vedlagte overvannsnotat skal legges til grunn for videre prosjektering av utomhusanlegget. Detaljert utomhusplan, terrengforming, fallplan og overordnet overvannshåndtering prosjekteres av entreprenør / landskapsarkitekt.

TEGNINGSLISTE / VEDLEGG

- Del I Konkurranseskrivelse
- Del II Kontraktsgrunnlaget
- Vedlegg1: SHA plan
- Vedlegg2: Funksjonsbeskrivelse (dette dokumentet)
- Vedlegg3: A10-01 Utomhusplan
- Vedlegg4: A20-01 Plan og snitt carport øst
- Vedlegg5: A20-02 Plan og snitt carport sør
- Vedlegg6: A20-03 Plan og snitt carport vest
- Vedlegg7: A30-01 Prinsippsnitt og detaljer
- Vedlegg8: A40-01 Fasader og terrengsnitt
- Vedlegg9: Notat overvannshåndtering
- Vedlegg10: Skjerpede seriøsitetsbestemmelser