

Levanger kommune

Okkenhaugvegen 20b

**BOK 1 KRAVSPESIFIKASJON BYGG, UTOMHUS
OG ROMPROGRAM**

**To-delt totalentreprise – en for bygg og en for
tekniske fag**

Innhold

1. PRODUKTMÅL	4
2. MILJØ -OG LIVSLØPSKOSTNADSMÅL	4
2.1 Miljøkriterier og kvalitet for valg av materialer	4
3. UTFØRELSE – Alle relevante lover skal hensyntas	5
4. TILPASNINGSDYKTIGHET	5
4.1 Generelt	5
4.2 Bygningsmessig tilpasningsdyktighet	5
4.3 Universell utforming	5
4.4 Støy og akustikk	5
5. Produkttekniske krav	5
6. Tilbygg	5
7. Yttervegger	5
7.1 Eksisterende kledning rives og fjernes	5
7.2 Vinduer	6
7.3 Ytterdører	6
7.4 Låsesystemer	6
7.5 Utvendig solavskjerming	6
8. Innvendige vegger	6
8.1 Bad	6
8.2 Leilighet	6
8.3 Entre/gang	6
8.4 Fellesareal og gang	6
8.5 Innvendige dører	7
8.5.1 Entredører til leiligheter	7
8.5.2 Dører mellom bad/soverom/stue	7
8.5.3 Mellom gang og bad	7
8.5.4 Dører til bod	7
8.5.5 Øvrige dører	7
8.6 Himlinger	7
8.7 Gulvbelegg	7
8.7.1 Bad	7
8.7.2 Garderober og WC	8
8.7.3 Øvrige rom	8

8.8 Inngangsparti	8
8.9 Utvendig fotskraperist	8
9. FAST INVENTAR	8
10. utenomhus	8
10.1 Avgrensning med gjerde	8
10.2 Porter	8
10.3 Platting	8
10.4 Skråtak	9
10.5 Plen	9
10.6 Riving av Okkenhaugvegen 18D	9

1. PRODUKTMÅL

Produktmål er de overordnede kravene som stilles til sammensetningen av produkter i bygninger. Hensikten med en overordnet innfallsvinkel er å bidra til å kvalitetssikre at prosjektet blir planlagt og realisert slik at det velges varige og økonomiske løsninger som optimaliserer investerings- og driftskostnadene hvor det menneskelige og pedagogiske aspektet er ivarettatt.

2. MILJØ -OG LIVSLØPSKOSTNADSMÅL

2.1 Miljøkriterier og kvalitet for valg av materialer

Følgende miljøkrav gjelder ved valg av materialer:

Materialer som ikke skal benyttes:

- Materialer på SFT sin OBS-liste.
- Produkter uten godkjent dokumentasjon av innhold.
- Produkter med helsefaremerking hvis det finnes alternativer.
- Nye, uprøvde materialer eller materialer som er prøvd, men der langtidseffekten ikke er dokumentert.
- Særskilte produkter:
 - PVC-holdige produkter med mindre det kan dokumenteres at det ikke finnes alternativer til det spesifiserte bruksområdet. PVC-takfolie kan benyttes.
 - Materialer og andre produkter tilvirket av tropiske tresorter.
 - Materialer som er impregnert med tungmetaller eller arsen holdige antiråtemidler.
 - Åpen mineralullisolasjon.
 - Ubehandlet betong og andre støvavgivende flater inne.
 - Disocyanater/polyuretan eller andre fuge/tetningsmasse, lim etc. som avgir giftige gasser ved bruk eller brann.
 - Produkter som inneholder EDHP-myknere.
 - Teppet og andre «lodne» flatebelegg.

Materialer som skal benyttes skal ha:

- Ubetydelig avgassing av uherdete kjemiske stoffer. Også materialer med høy, men rask avgassing kan benyttes forutsatt at det gjennomføres uttørking/utlufting/avgassing før bygget tas i bruk.

Materialer med eksponert overflate skal i tillegg ha:

- God slitasjemotstand, være smussavvisende og ha lavt behov for pleiemidler.
- Lav porøsitet, middels eller høy glans og jevn, glatt overflate.
- God kjemikaliebestandighet.
- Vaskbar overflate.

Det skal velges materialer med en kvalitet som samsvarer med forventet, normal levetid for den aktuelle bygningsdel. Det skal ikke velges materialer med forventet levetid vesentlig lenger eller kortere enn bygningsdelens levetid.

3. UTFØRELSE – ALLE RELEVANTE LOVER SKAL HENSYNTAS

Kvaliteten på utførelsen definert ved bransjestandarder og forskrifter, skal tilpasses levetid og funksjon. Kvaliteten skal samtidig reflektere røff bruk gjennom varige og robuste løsninger. Det vil si at ved bygningsdeler med lang levetid og kritisk funksjon, skal det stilles høye kvalitets- og toleransekrav til, og vise versa. Løsningsforslaget må være utformet på en slik måte at alle driftsmessige hensyn blir ivaretatt på en god måte.

4. TILPASNINGSDYKTIGHET

4.1 Generelt

Bygget skal være så vedlikeholdsfritt som mulig.

4.2 Bygningsmessig tilpasningsdyktighet

Bygningsmessig tilpasningsdyktighet er de egenskaper en bygning har til å imøtekomme endringsbehov. Grad av tilpasningsdyktighet tilsier i hvilken grad endringer faktisk lar seg gjennomføre, og at disse kan gjennomføres på en god og kostnadseffektiv måte. Kravene til tilpasningsdyktighet er i liten grad kvantifisert, og skal besvares gjennom utredninger og kvalitative vurderinger.

Tilpasningsdyktighet defineres normalt som å bestå av generalitet, elastisitet og fleksibilitet:

- Generalitet: bygningens evne til å benyttes til flere funksjoner (bruksområder, virksomheter)
- Fleksibilitet: bygningens evne til å endre planløsning, slik at endringsbehov kan imøtekommes
- Elastisitet: bygningens evne til utvidelse (vertikalt og/eller horisontalt), eventuelt seksjonering.

4.3 Universell utforming

Universell utforming av produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og spesiell utforming. Det henvises til TEK 2017 og NS 11001-1:2009.

Der hvor det er ulike krav benyttes det strengeste kravet.

4.4 Støy og akustikk

Bygget skal beregnes ut fra NS 8175 *Lyd i bygninger* Klasse C.

5. PRODUKTTEKNISKE KRAV

TEK 2017 skal legges til grunn for detaljprosjekteringen.

6. TILBYGG

Tilbygget er på 3,5 m ut fra eksisterende bygg i byggets bredde. Viser til vedlagte tegninger.

7. YTTERVEGGER

7.1 Eksisterende kledning rives og fjernes

Det tilleggs isoleres med 50mm, ny vindtetting og liggende kledning 19 x 148 DF med kort skrå, royalimpregnert.

Hjørne-bod, vindusomramming, gesimskasse og vindskier skal være royalimpregnert trevirke.

Vindusblikk, vindskibeslag skal være i samme valgfri farge i pulverlakkert utførelse.

7.2 Vinduer

Eksisterende vindu fjernes og leveres til Sirken Verdal(Retura) for gjenbruk.

Nye vinduer med U-verdi 0,8, utvendig alu-kledning og alu-utføring.

Åpningsvinduer låsbart ett-greps åpning, et åpningsvindu per rom, resterende fast karm.

7.3 Ytterdører

Eksisterende dører til Sirken Verdal (Retura). Ytterdører i alu M13. Balkongdører M10, brystningshøyde tilpasset ute vindu.

Alle ytterdører skal være godkjent for ettermontering av automatiske dørpumper.

7.4 Låsesystemer

Bygningen utstyres med helhetlig elektronisk system for adgangskontroll. Alle entredører til leiligheter, boder og helsefaglige rom skal ha adgangskontroll. Byggherren har i dag følgende systemer på adgangskontroll og ønsker at en av de blir benyttet. Følgende systemer: Lenell, Security expert, Omnis Bewator, Dorma-kaba.

Dører inn til leiligheter, ytterdører, korridordører og tekniske rom skal ha låssylinder for manuell åpning om adgangskontroll er ute av funksjon.

7.5 Utvendig solavskjerming

Screen med zip-løsning og styring automatisk av sol -og vindmåler på utsatte fasader. Duk skal tåle 18 m/s.

Må kunne overstyres individuelt i hvert rom med motorstyring.

8. INNVENDIGE VEGGER

Det vises til vedlagte tegninger som viser hvilke vegger som beholdes, hvilke som må rives og hvilke som skal bygges.

8.1 Bad

Bad skal ha baderomspanel med kryssfinerkjerne. Bak badersompanel skal det monteres 18 mm kryssfiner på alle vegger.

På bad skal det være innfellbare dusjvegger i glass på vegg mot toalett.

8.2 Leilighet

Vegger i leilighet skal ha et lag med 18mm kryssfiner bak gips på alle vegger. Nytt el-anlegg slisses inn.

8.3 Entre/gang

Vegger i entre/gang i leiligheter skal kles med ferdigbehandlet/farget kryssfiner. Det skal monteres hjørnebeskyttelse på alle utvendige hjørner fra gulv til himling.

8.4 Fellesareal og gang

Vegger i gang og fellesareal for helsepersonell skal kles med ferdigbehandlet /farget kryssfiner. Hjørnebeskyttelse i full vegghøyde.

8.5 Innvendige dører

Alle eksisterende dører demonteres og leveres til Sirken Verdal (Retura).

8.5.1 Entredører til leiligheter

Alu M13

Alle dører skal være godkjent for ettermontering av automatiske dørpumper.

8.5.2 Dører mellom bad/soverom/stue

Dører mellom bad, soverom og stue skal være doble skyvedører i vegg (eller utenpå der det er eksisterende vegg). Lysåpning 1200mm.

Vogner og skinner til skyvedører må være av industriell kvalitet.

8.5.3 Mellom gang og bad

Dører mellom gang og bad, M10 hengslet.

Alle dører skal være godkjent for ettermontering av automatiske dørpumper.

8.5.4 Dører til bod

Alu M13

Alle dører skal være godkjent for ettermontering av automatiske dørpumper.

8.5.5 Øvrige dører

Øvrige dører M10.

Alle dører skal være godkjent for ettermontering av automatiske dørpumper.

Gerikter 12 x 58 mm, glatt. Spiker fuge sparkles og list overmales i valgfri farge.

8.6 Himlinger

I alle himlinger skal det legges et nytt lag med gips. Dette gir mulighet for slissing til nytt el-anlegg og innfelling av skruefeste til takheis.

Taklister 12x 45, glatt. Spiker fuge sparkles og list overmales i valgfri farge.

Det forberedes med skruefeste til takskinne fra stue, sov og bad (sentrert for WC og seng).

Himling males med vaskbar vannbasert maling. Prøvefelt males og godkjennes for felles forståelse av ønsket kvalitet.

Himling i våtrom males med våtromsbestandig maling.

8.7 Gulvbelegg

8.7.1 Bad

2mm homogent vinylbanebelegg hvor dusj sone skal ha sklisikkert belegg. Belegget føres opp bak baderomsplate via hulkil.

8.7.2 Garderober og WC

Gulvbelegg i garderober og WC i 2 mm vinylbelegg (homogent) med kontinuerlig oppbrett bak badersomplatene på vegg.

8.7.3 Øvrige rom

Alle øvrige rom har 2mm homogent vinylbelegg med 100mm oppbrett som forsegles på topp oppbrett.

8.8 Inngangsparti

Det skal medtas automatiske skyvedører i klimaskallet, og de første 5m innenfor skyvedørene skal inngå som innvendige arealer. I inngangspartiet skal det leveres renholdssone av egnet kvalitet.

8.9 Utvendig fotskraperist

Det skal medtas utvendig fotskraperist i hele vindfangets bredde og 2m ut fra vindfanget. Nødvendig avrenning må medtas. Nivå på fotskraperist må være tilpasset for rullestolbrukere.

9. FAST INVENTAR

Endelig utforming og detaljering av fast inventar avklares i samspillfasen.

10. UTENOMHUS

10.1 Avgrensning med gjerde

Området avgrenses med gjerde som vist på tegning. Gjerdehøyde er 1100 mm og avsluttes 100 mm over terreng.

Gjerdet utføres i impregnert trevirke og består av:

- Rundstolper Ø6 x 175 cm, c/c 1,5 m, med 60 cm dybde under terreng
- To horisontale spikerslag av 48 x 73 mm
- Rekkverksbord 19 x 148 mm, rektangulær kledning, montert vekselvis på inn- og utside med omlegg som gir maks 8 cm åpning mellom bordene

På toppen monteres 34 x 45 mm altanrekke, fluktende med utsiden av stolpene, slik at den beskytter endeveden på både stolper og rekkverksbord.

10.2 Porter

Det etableres to innadslående porter med lysåpning 1200 mm. Portstolper i impregnert trevirke 98 x 98 mm skal fundamenteres solid for å sikre at portene ikke siger eller kommer ut av stilling. Det benyttes solide beslag og portlås egnet for utendørs bruk. Total lengde på gjerdet er ca. 110 meter.

10.3 Platting

Det bygges plattinger utenfor hver leilighet og i fellesarealet som vist på tegning. Alt trevirke leveres i impregnert utførelse. Levegger utføres som illustrert på tegning. Plattingene fundamenteres slik at de ikke medfører skjevheter eller feilstilling.

10.4 Skråtak

Det bygges skråtak på utsiden av bod-arealet i hele byggets bredde, med en dybde på 2 meter. Taket tekkes med papp, og takrenner og nedløp leveres komplett med nødvendige beslag og tilkobles overvannsrør..

10.5 Plen

Det opparbeides plenareal, ca. 260 m2, og grussti (kjørbar for rullestol), ca. 130m2.

10.6 Riving av Okkenhaugvegen 18D

Viser til vedlagte ombrukskartlegging og miljøkartlegging. Ombrukbare materialer skal leveres Sirken Verdal (Retura).

Hele bygget inklusive alle fundamenter skal fjernes og leveres godkjent mottak. Fotavtrykket til bygget skal være planert uten hull, grøfter og oppstikkende gjenstander.

Alle tekniske installasjoner skal måles inn og avsluttes i tråd med retningslinjer fra Levanger kommune. Vann skal frostsikres, strømkabler og fiber skal sikres.