

TILTAKSBESKRIVELSE

Renovering og tilbygg av driftsbygning ved Hølonda kirke

Tiltakshaver	Melhus kirkelige fellesråd
Eiendom	Gnr/Bnr 150/21, Hølundvegen 2868, 7212 Korsvegen
Byggekommune	Melhus
Saksnummer	MKF2026-130 (AU-sak 001/26, 11.05.2026)
Dokumentdato	06.08.2026 (rev. 4)

1. Bakgrunn og formål

Melhus kirkelige fellesråd planlegger renovering og tilbygg av driftsbygningen ved Hølonda kirke. Driftsbygget fungerer i dag som bårehus, lager og driftsareal i tilknytning til kirke og kirkegård. Bygget mangler tilfredsstillende sanitærløsning, og det finnes ikke universelt utformet (HC-tilpasset) toalett tilgjengelig for besøkende, ansatte og frivillige ved kirken og kirkegården.

Formålet med tiltaket er å:

- Etablere universelt utformede sanitærfunksjoner ved kirke og kirkegård
- Gi tilfredsstillende arbeidsforhold for ansatte og frivillige som har sitt virke ved kirken
- Oppgradere drifts- og lagerfunksjoner som understøtter drift av kirkegården
- Tilpasse oppkjørsel til kirkegården for dagens kjøretøy (brøyting, gravemaskin)

Grunnarbeider, omlegging av oppkjørsel og innvendig riving utføres av tiltakshaver i egen regi, jf. pkt. 4.1.

2. Tiltakets omfang

Tiltaket omfatter tilbygg og ombygging av eksisterende driftsbygg. Grunnarbeider, omlegging av oppkjørsel og innvendig riving utføres av tiltakshaver i egen regi og inngår ikke i denne anskaffelsen, jf. pkt. 4.1. Det er gjennomført forprosjekt som ligger til grunn for romprogram og byggetekniske rammer.

2.1 Romprogram

Bygget skal etter utførelse inneholde følgende rom og funksjoner:

- HC-WC (4,8 m²): universelt utformet toalett
- HC-WC (4,5 m²): universelt utformet toalett
- Bad (4,4 m²): bad med dusj og servant for ansatte
- Spiserom (9,6 m²): spiserom med kjøkken for ansatte og frivillige
- Gang (3,0 m²): adkomst og kommunikasjonsareal
- Garasje/lager (40,0 m² + tilbygg 17,0 m²): oppgradert garasje og lager
- Bårerom (27,6 m²): beholdes som i dag



2.2 Byggetekniske krav til tilbygg og ombygging

Tiltaket skal omfatte følgende byggetekniske leveranser:

Konstruksjon og fundamentering

- Tilbygg utføres som plassbygd trekonstruksjon i bindingsverk på betongplate
- Sammenkobling med eksisterende konstruksjon i tråd med TEK17
- Ringmur og fundament tilpasset stedlige grunnforhold
- Innborring/fastgysing av armering for skjøt mellom nytt og eksisterende gulv på grunn

Yttervegger og tak, tilbygg

- Tilbygg leveres med stående tømmermannskledning, utvendige flater og omramming tilpasset eksisterende byggs uttrykk
- Eksisterende ytterkledning på opprinnelig bygningsdel beholdes
- Yttertak på tilbygg utføres tilpasset eksisterende takform og uttrykk
- Snøfangere monteres på både tilbygg og eksisterende bygg
- Takrenner og nedløp i plastisert stål

Vinduer og dører

- Nye ytterdører i tre med god U-verdi
- Kvalitetsvinduer i tre
- Nytt vindu i ny gavl i garasje/lager
- Fargesetting (NCS/RAL) avstemmes med tiltakshaver
- Innerdører i standard kvalitet
- Foringer og listverk på eksisterende vinduer i yttervegger som inngår i ombygget areal

Innvendige overflater

- Gulvbelegg i sanitærrom og oppholdsrom, med fall til sluk i våtrom iht. TEK17
- Baderomspanel/våtromsplater på vegger i bad og HC-WC
- Beiset trepanel som veggkledning i tørre rom
- Trepanel i himling
- Plasstøpt betonggulv i garasje/lager, armert sammen med eksisterende betongplate

Tekniske installasjoner

- Komplette elektriske installasjoner iht. NEK 400, inkludert belysning, stikkontakter, sikringsskap og varmestyring
- Flytting av eksisterende sikringsskap
- Innstøpt varmekabel i nye/ombygde rom
- Komplette sanitærinstallasjoner med vegghengt WC, dusj, servanter og varmtvannsbereder, inkludert nødvendig meisling i eksisterende betonggulv/konstruksjoner for rørføring
- Mekanisk fuktstyrt avtrekk fra bad og HC-WC
- Demontering og remontering av eksisterende brannvarsling tilpasset ny planløsning
- Frakobling av eksisterende trykkvannsinnsamlingsanlegg og tilkobling/omlegging av vanninntak til nytt fordelerskap, tilpasset ny planløsning, utføres av leverandør (rørlegger). Eksisterende vanninntak i driftsbygg videreføres for øvrig

Universell utforming



-
- Begge HC-WC skal være universelt utformet iht. TEK17 § 12-9, med tilstrekkelig snusirkel, vegghengt servant og gulvmontert handikaptoalett med armstøtter
 - Trinnfri adkomst til alle universelt utformede rom
 - Dørbredder og betjeningshøyder tilpasset rullestolbrukere

Øvrige arbeider

- Riving av utvendige bygningsdeler som berøres av tilbygg/ombygging (eksisterende kledning, vinduer/dører som skiftes, nødvendig åpning i tak/vegg for tilkobling) inngår i leverandørens leveranse
- Montering av stusstrinn i eksisterende trapp
- Støpt plate utenfor toalettinnganger (ca. 8 m²)
- Kjøkkeninnredning med kjøleskap/fryser og oppvaskmaskin i spiserom
- Leverandøren skal stille container(e) for avfallshåndtering tilgjengelig på byggeplass gjennom hele byggeperioden, med sortering av trevirke fra restavfall. Demontert sanitærutstyr (utført av tiltakshaver, jf. pkt. 4.1) legges klart i bygget og kan kastes i leverandørens container

2.3 Opsjon

Følgende ønskes priset som opsjon:

- Dørautomatikk på begge HC-WC-dører, inkludert framføring av strøm, UPS/batteribackup og mulighet for låsing med nøkkel

2.4 Midlertidige tiltak i byggeperioden

Eksisterende toalettfasiliteter vil være utilgjengelige i deler av byggeperioden. Leverandøren skal sørge for midlertidig toalett tilgjengelig for besøkende ved kirke og kirkegård gjennom hele byggeperioden, som en del av rigg og drift. Kostnad inngår i tilbudt pris.

3. Krav til leverandør

3.1 Kvalifikasjonskrav

- Leverandøren skal ha sentral godkjenning for prosjektering og utførelse for relevante fagområder, i tiltaksklasse fastsatt av ansvarlig søker
- Godkjent våtromsbedrift eller dokumentert kompetanse på våtromsarbeid
- Leverandøren skal ivareta funksjonen som ansvarlig søker for byggesaken
- Skatteattest og HMS-egenerklæring må framlegges
- For grunnarbeider og riving som utføres av tiltakshaver i egen regi (jf. pkt. 4.1), skal ansvarsrett for utførelse (UTF) i riktig tiltaksklasse dokumenteres/erklæres av et kvalifisert foretak, koordinert inn i tiltakets samlede søknad av ansvarlig søker

3.2 Tildelingskriterier

Tildeling vil skje på grunnlag av det økonomisk mest fordelaktige tilbudet vurdert ut fra følgende kriterier:

- Pris: 30–40 %
 - Oppdragsforståelse og kvalitet i tilbudt løsning, herunder tilbudt gjennomføringsplan og fremdrift: 30–40 %
 - Klima- og miljøhensyn: minimum 30 % iht. anskaffelsesforskriften
-

Endelig vekting innenfor disse rammene fastsettes i konkurransegrunnlaget.

3.3 Klima- og miljøhensyn

Leverandøren skal i tilbudet beskrive hvordan klima- og miljøhensyn ivaretas, herunder:

- Bruk av materialer med dokumentert miljøprofil
- Andel kortreiste materialer og lokale underleverandører
- Avfallshåndtering og sortering på byggeplass
- Energieffektivitet i ferdig bygg

3.4 Kontraktsvilkår

- Kontrakten inngås som totalentreprise etter NS 8407:2011, med de tilpasninger som følger av vedlagte kontraktsvilkår
- Betalingsplan følger omforent framdriftsplan med etterskuddsvis betaling
- Reklamasjonstid iht. NS 8407
- Leverandøren skal levere FDV-dokumentasjon ved overlevering
- Leverandøren skal opprettholde forsikringer iht. NS 8407

3.5 Seriøsitetsbestemmelser

For å sikre ryddige lønns- og arbeidsvilkår og forsvarlig bruk av underleverandører, stilles følgende krav til leverandøren og eventuelle underentreprenører:

- Det tillates maksimalt to ledd underentreprenører i kontraktkjeden under leverandøren
- Lønns- og arbeidsvilkår for alle som utfører arbeid på tiltaket skal minst tilsvare gjeldende norsk tariffnivå/allmenngjøringsforskrift for bransjen, jf. forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter
- Leverandøren skal på forespørsel fra tiltakshaver kunne dokumentere arbeidskontrakter, lønnsslipper og eventuelle A1-blanketter for alle som utfører arbeid på byggeplassen
- Alle som oppholder seg på byggeplassen skal bære synlig HMS-kort
- Leverandøren skal vurdere bruk av lærling(er) på prosjektet der dette er praktisk gjennomførbart, og redegjøre for dette i tilbudet
- Nødvendig kommunikasjon knyttet til HMS og sikkerhet på byggeplassen skal kunne foregå på norsk eller annet skandinavisk språk
- Tiltakshaver forbeholder seg rett til å gjennomføre kontroll av lønns- og arbeidsvilkår hos leverandøren og underentreprenører i kontraktsperioden

4. Avgrensning og åpne punkter

4.1 Ikke inkludert i anskaffelsen

Følgende utføres av tiltakshaver i egen regi og inngår ikke i denne anskaffelsen:

- Riving av innvendige trekonstruksjoner (innervegger, listverk, inventar) i eksisterende bygg
 - Demontering av eksisterende sanitærutstyr (toaletter, servanter) og midlertidig tetting av avløp
-



-
- Grunnarbeider for tilbygg (masseutskifting, pukk/avretting, bortkjøring/tilkjøring av masser, arrondering av terreng utvendig)
 - Omlegging av oppkjørsel til kirkegård (fjerning av eksisterende mur/portal, ny oppkjørsel, pukk/subbus, arrondering av fyllingsskråning)

I tillegg dekkes følgende av tiltakshaver utenfor kontrakten:

- Kommunale gebyrer knyttet til byggesaken
- Søknad om tillatelse til grunnarbeid/veiomlegging, samordnet tidsmessig med byggesøknaden for tilbygg/ombygging

4.2 Punkter som må avklares i konkurransegrunnlaget

Følgende punkter må avklares i endelig konkurransegrunnlag:

- Eventuell fornyelse/forlengelse av stikkledning inn til bygget (avklares når omfang av vanninntak er kjent)
- Plugging og demontering av eksisterende sanitærinstallasjoner som ikke skal gjenbrukes
- Tiltaksklasse for grunnarbeid utført i egen regi, og hvilket foretak som erklærer ansvarsrett for utførelsen (avklares med ansvarlig søker/kommune)

5. Framdrift

Tiltakshaver ønsker raskest mulig framdrift:

- Kunngjøring på Doffin: snarest mulig, høsten 2026
- Kontraktsinngåelse: så raskt som mulig etter tilbudsfrist
- Søknad om tillatelse til grunnarbeider og omlegging av oppkjørsel igangsettes umiddelbart etter kontraktsinngåelse, samordnet med byggesøknaden for tilbygg/ombygging (jf. pkt. 4.1), da grunnarbeidet ikke kan igangsettes før søknaden er godkjent
- Grunnarbeider og omlegging av oppkjørsel (egenregi) gjennomføres så snart tillatelse foreligger, med mål om å være ferdig før frost
- Riving av innvendige trekonstruksjoner (egenregi) tilpasses driftssesongen ved kirkegården, i samråd med valgt leverandør
- Byggestart for leverandørens arbeider avtales nærmere med valgt leverandør, med mål om oppstart så tidlig som mulig

Endelig framdriftsplan, inkludert grensesnitt mellom tiltakshavers egenregi-arbeider og leverandørens arbeider, fastsettes i samråd med valgt leverandør før oppstart.

6. Anskaffelsesprosess

Anskaffelsen gjennomføres som åpen tilbudskonkurranse i tråd med anskaffelsesforskriften del II. Konkurransen kunngjøres på Doffin så snart konkurransegrunnlaget er ferdigstilt.

Endelig kontrakt forelegges Melhus kirkelige fellesråd for godkjenning før signering.

Utarbeidet av:

Vegar Godø Slørdal

Kirkeverge, Melhus kirkelige fellesråd



DEN NORSKE KIRKE

Melhus kirkelige fellesråd

Vedlegg som ettersendes ved konkurranseutlysning:

- Plantegninger og fasadetegninger
- Detaljert romskjema og leveransebeskrivelse
- Konkurransegrunnlag og kontraktsutkast