

Levanger kommune
Ny personalbase

Okkenhaugvegen 18D

Pris- og designkonkurranse med samspill
BOK 1 KRAVSPESIFIKASJON BYGG, UTOMHUS
OG ROMPROGRAM

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. Bygning	5
6.1 Grunn og fundamenter	5
6.2 Bæresystem	5
6.3 Yttervegger	6
7. FASADER	6
7.1 Materialer	6
7.2 Vinduer	6
7.3 Ytterdører	6
7.4 Låsesystemer	6
7.5 Utvendig solavskjerming	6
7.6 Innvendige vegger	6
7.6.1 Dusj	6
7.6.2 Entre / gang	6
7.6.3 Fellesareal og gang	6
7.6.4 Øvrige dører	6
7.7 Himlinger	7
7.8 Gulvbelegg	7
7.8.1 Dusj	7
7.8.2 Garderober og WC	7
7.8.3 Øvrige rom	7
7.9 Inngangsparti	7
7.10 Utvendig fotskraperist	7
8. FAST INVENTAR	7

8.1 Dagaktivitetsareal	7
8.2 Kjøkken – separat	7
9. utenomhus	8
9.1 Parkeringsplasser	8
9.1.1 Carport HC-plasser	8
9.1.2 Carporter for tjenestebiler	8
9.1.3 Parkering besøkende	8
9.2 Asfaltering	8
9.3 Gruset areal	8
9.4 Grøntareal	8
9.5 Gapahuk?????	8

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 vedlikeholdsritt 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. BYGNING

6.1 Grunn og fundamenter

Det forutsettes direkte fundamentering. Tomten er flat og består av fjell på ulik dybde og grusmasser. Lavkarbon beton benyttes, se miljøkrav.

6.2 Bæresystem

Det skal benyttes et tilpasningsdyktig bæresystem. Plassering av søyler, bjelker og bærende vegger skal være i tråd med kravene om tilpasningsdyktighet.

6.3 Yttervegger

Yttervegger under bakkenivå isoleres utvendig. Glassfasader med vindus-/dørfelt skal ha brutte kuldebroer og være selvdrenerende. Det må planlegges for enkelt renhold.

7. FASADER

7.1 Materialer

Det ønskes å benytte mest mulig vedlikeholdsfrie materialer.

7.2 Vinduer

Alle vinduer og dører skal leveres med vedlikeholdsfrie utvendige overflater, som aluminiums belagte trevinduer. Alle rom skal ha ett stk.-åpningsvindu med låsbart ettgrepbeslag. Vinduer skal leveres med U-verdi 0,8, utvendig alu-kledning og alu-foring. Det presiseres at det skal være lufting på baksiden av beslagene for å forhindre råteskader.

7.3 Ytterdører

Ytterdører i alu lysåpning minimum 1300mm.

Det skal monteres automatiske skyvedører i aluminium ved hovedinngang. Dybde vindfang - 5m. Det skal medtas vindskjerming ut fra lokale forhold. Automatisk døråpner kobles opp mot adgangskontroll.

7.4 Låsesystemer

Bygningen utstyres med helhetlig elektronisk system for adgangskontroll. Alle innvendige dører skal ha adgangskontroll.

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.

7.6 Innvendige vegger

Se romskjema.

7.6.1 Dusj

Bad skal ha baderomspanel med kryssfinerkjerne.

7.6.2 Entre / gang

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

7.6.3 Fellesareal og gang

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

7.6.4 Øvrige dører

Dør til aktivtetsareal og tilhørende HCWCer må ha lysåpning 1300mm.

Øvrige dører M10.

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

7.7 Himlinger

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

7.8 Gulvbelegg

Se romskjema.

7.8.1 Dusj

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

7.8.2 Garderober og WC

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

7.8.3 Øvrige rom

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

7.9 Inngangsparti

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

Takoverbygg over fotskraperist.

7.10 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.

8. FAST INVENTAR

8.1 Dagaktivitetsareal

Kjøkken/stue/spiseplass/aktivitetsrom:

Antall: 1

m2: 40

Antall personer samtidig: 8-12

Kjøkkeninventar: 180 cm benkeplass, overskap og underskap, plass til kaffemaskin/kaffetrakter og mikrobølgeovn på benk, koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kombi kjølfrys (frittstående), frittstående avfallsstasjon med adskilte «rom» for ulike avfallsfraksjoner.

8.2 Kjøkken – separat

I nærhet av spiserom/vaktrom/møterom.

Antall: 1

m2: 12

Antall personer samtidig: 3-4

Kjøkkeninventar: 180 cm benkeplatt, overskap og underskuffer, plass til mikrobølgeovn på benk, koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, 1 høyt kjøleskap og 1 høyt fryseskap (begge frittstående), frittstående kaffemaskin, frittstående avfallsstasjon med adskilte «rom» for ulike avfallsfraksjoner.

9. UTENOMHUS

9.1 Parkeringsplasser

9.1.1 Carport HC-plasser

5 stk. for beboere, plassert slik at det kan bygges ut med flere.

9.1.2 Carporter for tjenestebiler

4 stk. for helsepersonell, plassert slik at det kan bygges ut med flere.

9.1.3 Parkering besøkende

1 stk. HC parkeringsplass

1 stk P-plass for drift

9.2 Asfaltering

Uteareal asfalteres

9.3 Gruset areal

20% opparbeidelse av gruset areal (stier), med riktig steinfraksjon, komprimert med vals til hard og varig overflate.

9.4 Grøntareal

20% skal opparbeides som plenareal.

9.5 Gapahuk?????