



REFERAT

Anbudsbefaring for utskifting av vinduer og fasadearbeider på Kvæfjordheimen

Befaring gjennomført 27. oktober 2026 på Kvæfjordheimen, prosjektnummer 026303.

Referatet publiseres for alle tilbydere via henvendelsesmodulen, jf. punkt 10.

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
26/183	Håkon Rekkedal	27.10.2026

1 PROSJEKTINFORMASJON

Prosjekt	Utskifting av vinduer og fasadearbeider, Kvæfjordheimen
Prosjektnummer	026303
Oppdragsgiver	Kvæfjord kommune
Sted	Kvæfjordheimen, Kveldroveien 4, 9475 Borkenes
Dato for befaring	27. oktober 2026

2 DELTAKERE

Navn	Virksomhet	Rolle
Håkon Rekkedal	Kvæfjord kommune	Byggherre, prosjektleder
Thomas Fredly	Harstad Mester 1	Tilbyder
Trond Pedersen	Harstad Mester 1	Tilbyder
Alf Edvart Sørfosbog	Nor-Team Entreprenørforretning AS	Tilbyder
Sven Ove Johansen	Novus Bygg AS	Tilbyder
Jonathan Ridderseth	Maler Ridderseth (Pioner-maling)	Tilbyder
Espen Solfjell	Maler Ridderseth (Pioner-maling)	Tilbyder
Julian Jørgensen	Maler Ridderseth (Pioner-maling)	Tilbyder

3 ORIENTERING

- 3.1** Anskaffelsen gjelder utskifting av om lag 89 vinduer med tilhørende fasadearbeider på et sykehjem i drift. Tilbudet skal baseres på mengdebeskrivelsen og utførelsesbeskrivelsen.
- 3.2** Byggherre Håkon Rekkedal orienterte om formålet med anskaffelsen. Deltakerne befarte bygget utvendig og innvendig, blant annet et representativt beboerrom (rom 161).

4 VINDUER, TEKNISKE AVKLARINGER

- 4.1 Det skal leveres 3-lags vinduer med lave U-verdier. Byggherre presiserer at ytelseskravene følger vindusbeskrivelsen, og at tilbudte vinduer skal være tilsvarende eller bedre.
- 4.2 **Plassering:** Vinduene flyttes helt ut i ytterskiktet, i flukt med utvendig kledning. Det letter senere fasadearbeider og gir dypere innvendige utføringer.
- 4.3 **Eksisterende oppbygging:** Bygget er fra 1983, og dagens vinduer er merket med produksjonsår 1982. De sitter ytterst i betongelementene. Snittegninger fra byggeåret legges ved referatet.
- 4.4 **Brannglass:** Vinduene ved inngangspartiet skal ha brannglass, EI 30 / EI 60.
- 4.5 **Vindu V6:** Deles i V6a og V6b på grunn av vektbegrensning på hengslene.
- 4.6 **Sikkerhetsglass:** Benyttes på utsatte vinduer der det er relevant.
- 4.7 **Vindu mot murpuss ved overgangsbygg til Husby sykehjem / Rødgården 7:** Ett vindu treffer murpussen når det åpnes. Det gjøres ca. 10 cm smalere, slik at det kan åpnes helt, og avsluttes mot murpussen med beslag. Entreprenøren er ansvarlig for endelig bestilling og må ta hensyn til dette ved kontrollmåling før bestilling.
- 4.8 **Solskjerming:** Glassene skal være solreducerende, og utvendig solskjerming skal ikke brukes. Ny innvendig solskjerming inngår ikke. Byggherre ønsker at eksisterende plisségardiner gjenbrukes eller tilpasses der det er mulig.
- 4.9 **Innvendig avslutning:** Utføringer, lister og beslag utbedres komplett i standard hvit (NCS S 0502-Y). Byggherre avklarer om prisskjemaet må få en egen post for vindusbrett.
- 4.10 **Gardinbrett:** Gardinbrett på oversiden av alle vinduer skal fjernes og må påregnes under saneringsposten.
- 4.11 **Kontrollmål:** Entreprenøren tar kontrollmål av alle åpninger før bestilling.

5 FASADE OG TAK

- 5.1 Fasadearbeidet er begrenset til det som henger direkte sammen med vindusutskiftingen.
- 5.2 **Brystninger:** Brystningsfelt med isolering og beslag knyttet til vinduene inngår. Generell fasadekledning og Steni-plater på resten av bygget inngår ikke.
- 5.3 **Spørsmål om takplater og vindskibord/gesimsbord på takhjørnet:** Noen takplater og beslag på takhjørnet har løsnet. Utbedring av disse inngår ikke i anbudet.

6 RIGG, LOGISTIKK OG DRIFT

- 6.1 Sykehjemmet er i ordinær drift, og arbeidet må planlegges rundt beboere og ansatte.
- 6.2 **Etappevis utførelse:** Per i dag er B-avdelingen stengt og tom, mens A-avdelingen er i drift. Dette er trolig situasjonen også ved oppstart, men kommunen tar forbehold om endringer. Det legges opp til at entreprenøren skal kunne jobbe i soner.
- 6.3 **Riggområde:** Byggherre lager en situasjonsplan for rigg, containere, avfall og parkering. Deler av parkeringsplassen på nedre eller øvre side kan bli tatt i bruk.
- 6.4 **Tilkomst:** Tilkomst for varelevering, kjøkken og utrykningskjøretøy skal opprettholdes.
- 6.5 **Koordinering og SHA:** Arbeidet koordineres tett med enhetsleder og brukerrepresentanter. Det skal være støy- og støvskjerming, og rømningsveiene skal holdes åpne.

7 TEKNISKE INSTALLASJONER

- 7.1 Frakobling og remontering av varmepumper, stikkontakter, kabelkanaler og annet elektrisk utstyr ved vinduene håndteres gjennom kommunens rammeavtale for elektro. Entreprenøren må samordne fremdriften med rammeavtaleleverandøren, Siwe Elektro.

8 ENDRINGER I KONKURRANSEGRUNNLAGET

- 8.1 Byggherre sender en formell avklaring via henvendelsesmodulen. Den vil inneholde:
- justert prisskjema, med mengde for miljøsanering (post 01.02) og eventuelle manglende poster for vindusbrett
 - presiserte ytelseskrav og U-verdier for vinduene
 - situasjonsplan for rigg
 - snittegninger fra opprinnelig byggeår

9 FRISTER OG FREMDRIFT

Milepæl	Dato
Neste befarung	16. desember 2026
Frist for spørsmål	20. januar 2027 kl. 12:00
Tilbudsfrist	29. januar 2027 kl. 12:00
Tildeling	1. februar 2027
Planlagt oppstart	1. februar 2027
Ferdigstillelse	1. september 2027

10 AVSLUTTENDE MERKNADER

- 10.1 Referatet publiseres for alle tilbydere via henvendelsesmodulen.
- 10.2 Muntlige opplysninger fra befarungen gjelder bare når de er bekreftet i referatet eller i skriftlig tilleggsinformasjon.
- 10.3 Spørsmål sendes skriftlig via henvendelsesmodulen innen spørsmålsfristen.

Med vennlig hilsen

Håkon Rekkedal

Ingeniør, Kvæfjord kommune

Tlf. 99 21 69 97 · hakon.rekkedal@kvafjord.kommune.no

Vedlegg (ettesendes)

- Vedlegg 1 Snittegninger fra opprinnelig byggeår
- Vedlegg 2 Situasjonsplan for rigg