

Beregnet til
Åpen anbudskonkurranse
Vedlegg 1.0

Dokument type
ANBU DSPROSJEKT FOR TOTA LENTREPRISE

Dato
2019-05-15

SKINNARBERGA BORETTSLAG

GJENOPPBYGGING

FUNKSJONS BESKRIVELSE



Revisjon **0**
Dato **2019-05-15**
Utført av **Kjell Brandsæter**
Kontrollert av **Inge Braathen**
Godkjent av **Kjell Brandsæter**
Beskrivelse



Før brann



Etter brann

INNHold

1.	GENERELT.....	4
1.1	Innledning	4
1.2	Prosjektets omfang og overordnede mål.....	4
1.3	Reguleringsmessige forhold.....	4
1.4	Branntekniske forhold	4
1.5	Avfallssortering	4
1.6	SHA-plan.....	4
2.	TEKNISK BESKRIVELSE, SAMMENDRAG	5
2.1	Generelt.....	5
2.2	Merking.....	5
2.3	Bygning	5
2.4	VVS/ VA	6
2.5	Elkraft.....	7
2.6	Utomhus.....	7
3.	FREMDRIFT	9
4.	TEGNINGER.....	10

1. GENERELT

1.1 Innledning

Skinnarberga borettslag består av 24 omsorgsboliger. Natt til 24. desember 2017 oppstod det brann i bygget. Dette førte til omfattende skader og bygningen er senere revet. Omsorgsboligene skal nå gjenoppbygges. Arealer og volum skal være som tidligere, men tilpasning til nye forskrifter og krav skal gjøres.

Innflytting er planlagt til årsskiftet 2020/2021.

1.2 Prosjektets omfang og overordnede mål

Utgangspunktet for gjenoppbyggingen er opprinnelige tegninger og beskrivelse av leilighetene slik det fremgår av brannskadeskjønnet. Dagens forskrifter, TEK17, krav til UU-utforming og Husbankens retningslinjer skal følges. Takform, plassering av boder og teknisk rom kan endres hvis det er økonomisk og estetisk gunstig for prosjektet.

Utomhusarealene skal opparbeides med plen, gangsti, hellelagte og asfalterte arealer, slik det var før brannen.

Prosjektet skal oppfylle kravene til EPD(Environmental Product Declaration).

Prosjektet skal gjennomføres med høye krav til inneklima, arbeidsmiljø, fleksibilitet og kvalitet til bygget.

1.3 Reguleringsmessige forhold

Det forutsettes at gjenoppbyggingen ikke er i strid med gjeldende reguleringsplan.

1.4 Branntekniske forhold

Bygget er antatt definert som særskilt brannobjekt i risikoklasse 6 og brannklasse 2.

Det må etableres rutiner for assistert rømning for beboere eller ansatte med funksjonshemming oppholder seg i bygningen. Det er krav om at bygget skal ha evakueringsplan før bygget tas i bruk. Bygget skal fullsprinkles.

1.5 Avfallssortering

Bygningen skal tilrettelegges for kildesortering av avfall slik at det ikke oppstår sjenerende støy, lukt eller annen ulempe. Systemet for kildesortering og avfallshåndtering skal være lagt opp slik at det kan benyttes av orienterings- og bevegelseshemmede. Eksisterende avfallscontainere beholdes, med det skal gis opsjonspris på nedgravde avfallscontainere.

1.6 SHA-plan

Det er gjort en enkel overordnet risikovurdering for påvirkning av byggeprosjektet i forhold til 3. person. SHA-plan er vedlagt. Før bygging starter, skal byggeplassen inngjerdes og det skal utarbeides en riggplan som skal godkjennes av byggherren. Se SHA-planen vedr. krav til riggplan. Det skal etableres elektronisk bemanningskontroll.

1.7 Myndighetskrav

Prosjektet skal tilfredsstille alle relevante myndighetskrav.

Søknad om rammetillatelse/IG og søknad om Arbeidstilsynets samtykke, skal gjøres av totalentreprenøren så snart grunnlaget er klart.

1.8 RTB

Prosjektet skal planlegges og bygges ihht RIF veileder for Rent Tørt Bygg, forebyggende helsevern i bygninger, 2. utg. 2007. Det skal foreligge plan for gjennomføringen av RTB før byggingen starter. Denne skal godkjennes av byggherre.

2. TEKNISK BESKRIVELSE

2.1 Generelt

Alle lover, forskrifter, normer, standarder, samt relevante byggforsk datablad skal følges. TEK17 vil bli gjeldende for prosjektet. Det henvises til Direktorat for byggkvalitet for nærmere informasjon om TEK17. Det vises til Husbanken for relevante tilleggskrav. Krav til Universell Utforming(UU) skal ivaretas.

2.2 Merking

Anleggene og komponentene skal merkes etter Tverrfaglig Merkesystem (TFM).

Alt utstyr og alle installasjoner med betydning for funksjon og drift av anleggene skal merkes.

På rør og kanaler anbringes merkene ved ventiler, avgreninger, gjennomganger i tak/gulv/vegg, ved teknisk utstyr og ellers hvor det er nødvendig for å oppnå god oversikt over anlegget.

Funksjonsskjema, systemskjema og plantegninger skal angi hvilke komponenter som skal merkes og inneholde tagnummer for disse.

Alle merkeskilt skal være graverte skilt med hvit bakgrunn og sort tekst.

Før oppstart av prosjektering skal type merkesystem og oppbygging av dette avklares med tiltakshaver.

Før produksjon av merkesystem skal forslag til utførelse av skilt og merkesystem fremlegges for tiltakshaver for godkjenning.

2.3 Bygning

Boligene fordeles over 2 etasjer; 10 stk. a 55 m² + 2 stk. a 77 m² i hver etasje.

Boder på 5,5 m² til hver leilighet, er plassert på loftet.

Eget teknisk rom plasseres i en ny underetasje.

2.3.1 Yttervegger

Glass i dører, vinduer og glassfelt som er ubeskyttet og lavere enn 0,9 m over gulv skal være utført med laminerte sikkerhetsglass i hht.forskriftskrav. Der glassfelt, dører og vinduer ikke er oppdelt med horisontale sprosler skal hele glassfeltet ha laminerte sikkerhetsglass. Det må regnes med laminerte glass både utvendig og innvendig. Det skal medtas som opsjon at alle vinduer skal ha automatiske utvendige screens som solavskjerming.

Hovedinngangsdøren skal utføres av aluminium og være del av et vindu/dørfelt i aluminium.

Inngangspartiet skal være tydelig med kontrastfarger og ledelinjer og ha åpningsautomatikk. Det skal være takoverbygg og isfritt ved inngangspartiet.

Beslag skal være i overflatebehandlet galvanisert stål, og skal matche kledning, vindusrammer og listverk. Lange beslag skal skjøtes slik at de kan oppta temperaturbevegelser. Der det må benyttes skruer for innfesting av beslag skal det benyttes skruer med gummipakning og med farge som beslag.

2.3.2 Innervegger

Dører i transportarealer og til hver leilighet, skal utføres av bestandige materialer, type laminat (mot støt, riper, spark m.m.). Alle dører skal ha bredde min. 1 m/10M. Lydkrav til dører skal være i samsvar

med rommenes planlagte bruk. Dørene i transportarealer skal ha åpningsautomatikk og kontrastfarger i hht. TEK17.

Glass i sidefelt og glass i dør skal samsvare i høyde og gå like langt ned.

Dører med glass leveres med laminat ytterside av høy kvalitet, ikke malte. For dører med glass benyttes glasslister i tre. Terskel bør unngås. Dørene skal faremerkes og ha kontrastfarge.

Glass i dører og glassfelt som er ubeskyttet og lavere enn 0,8 m over gulv skal være utført med sikkerhetsglass, dvs. laminerte glass. Dersom glasset går høyere enn 0,8 meter skal hele glasspartiet være sikkerhetsglass, ikke sprosser.

Innvendig overflater skal være robuste, malbare og godt egnet for oppheng. Se for øvrig skadetakstrappen.

2.3.3 Heis

Det skal installeres heis for store rullestoler og medhjelper. Heishastighet; minimum 1 m/s.

2.4 VVS/ VA

Vann og sanitær

Det skal leveres og monteres komplett vann- og sanitæranlegg. Vann- og sanitæranlegget skal utformes iht. PBL, TEK 17 og VA-norm fra Kongsberg.

Utvendig offentlig vannledning - føres frem til energisentral og til sprinkler rom via utvendig stoppeventil.

VVS utstyr - skal være standardisert slik at det er enkelt å få reservedeler. Stengeventiler skal være foran hvert sanitærutstyr slik at utstyret kan avstenges og skiftes under fullt vanntrykk i anlegget. Det skal installeres egen VV-bereder i hver leilighet. Felles bereder med sirkulasjonsanlegg skal tilbys som opsjon. For å forhindre legionella i vannanlegget skal det inkluderes muligheter for gjennomspyling med varmt vann i rørsystemet.

Det skal installeres vannmåler iht. krav i Kongsberg kommune.

Varme

Det skal være vannbåren varmeløsning for romoppvarming. Varmeanlegget tilknyttes energibrønner med varmepumpe. Varmeanlegget for romoppvarming dimensjoneres for å dekke varmebehov på grunn av transmisjonstap og infiltrasjonstap. Varmeanlegget designes som et lavtemeparturanlegg med gulvvarme. Det skal medtas varmekabler på bad, WC med dusj.

Snøsmelteanlegg

Som opsjon, skal det ved inngangspartiet og rømningsveier, etableres snøsmelteanlegg med vannbåren varme(glykol og varmeveksler)

Brannsløkking

Bygningene fullsprinkles i henhold til FG-regelverk i fareklasse tilpasset bygningstype og bruk. Sprinkleranlegget planlegges og installeres iht. Plan- og bygningsloven. Sløkkevann må dimensjoneres for samtidig bruk med sprinkleranlegg. Alle ventiler som kan stenge for vannforsyningen til sløkkeanlegget skal overvåkes. Og vannforsyningen skal overvåkes og varsle med alarm ved bortfall av trykk. Alle sprinklerhoder skal være av typen Quick Respons.

Luftbehandling

Det skal etableres balanserte ventilasjonsanlegg i hele bygget for å sikre tilstrekkelig luftkvalitet, på en energieffektiv måte. Ventilasjonsanlegget skal dimensjoneres og utformes iht. krav i TEK 17

Ventilasjonsanleggene skal slås av ved utløst brannalarm, og det skal monteres brannspjeld i samsvar med endelig brannkonsept.

2.5 Elkraft

Stømforsyning hentes fra eksisterende trafo ved enden av carporten.

Hovedfordeling (HF) plasseres i 1. etg. Det skal plasseres underfordelinger (UF) i alle etasjer.

Det leveres et kursopplegg hvor alle installasjoner primært er utført som skjult anlegg og ved føringer i bæresystemer. Spenningsform, antall faser, strømstyrke etc. tilpasses bruken av rommene og tenkt installert utstyr. Det benyttes separate kurser for lys og stikkontakter.

Tilførsel til svakstrømskomponenter og automatiseringsanlegg utføres med separate kurser pr. anlegg.

Belysningsutstyr

Det skal legges stor vekt på det estetiske ved valg av armaturer, særlig med tanke på fellesarealer og kommunikasjonsarealer. Lysanlegget skal leveres med LED som lyskilde. Belysningsstyrker velges i overensstemmelse med Selskapet for lyskulturs Lux-tabell. Lysarmaturene skal ha god avskjerming slik at blinding unngås (opalisert skjerm og mikropigmatisk skjerm tilpasset bruk).

I alle arealer med nedforet himling skal lysarmaturer i tak være for innfelt montasje. Det kan benyttes utenpåliggende armaturer eller nedhengte armaturer med direkte og indirekte belysning der dette anbefales rent belysningsteknisk eller av estetiske grunner. Det skal være trinnløs regulering (DALI) av belysningen. Det skal være bevegelsessensorer i korridorer og fellesarealer og variabel lysintensitet.

Utstyr for nødlys

Det skal installeres et komplett desentralisert lede-/markeringslysanlegg basert på LED-armaturer med strømforsyning fra integrert kondensator. Nødlyset tilkobles lyskurs i dekningsområdet og felles inn i tak der dette er mulig. Nødlysarmaturene skal ha innebygget selvtestutstyr.

Alarmer

Det installeres et fulldekkende, adresserbart automatisk brannalarmanlegg kategori 2, som detekterer brann i overvåkede områder, og som varsler alle personer som oppholder seg i bygget.

Brannalarmanlegget skal direktekobles til brannvesenet. Ved utløst brannalarm vil inngangsdører og dører i rømningsveier frikobles.

2.6 Tele- og automasjon

Alle adgangskontrollerte/låste dører i rømningsvei skal åpne ved aktivert brannalarm.

Brannalarmsentral med innebygget batteri skal plasseres i teknisk rom. Det skal monteres et brannmannspanel i hovedangrepsvei.

Anlegget skal ha automatisk alarmoverføring via GSM til 110-sentral. Senderen skal benyttes til overføring av brannalarm og utløst sprinkler.

Adgangskontroll

Det skal leveres nøkkelsystem til alle dører basert på godkjent låsplan.

Pasientvarslingsanlegg

Se eget vedlegg for beskrivelse for pasientvarslingsanlegg. Det skal kun gjøres forberdelser for senere installasjon av pasientvarslingsanlegg. Føringsveier og innbygde komponenter skal medtas. Vedlegg 1.4 og 1.5 viser eksempel på pasientvarslingsanlegg.

Automatisering

Det skal leveres en utvendig KNX værstasjon som opsjon. Værstasjonen skal kunne gi signal til solavskjerming(opsjon) om å kjøres opp ved en gitt vindstyrke slik at de ikke blir ødelagt. Hvert rom overstyres med bryter.

Opplegg for TV og internett i alle leiligheter. Det skal være fiber til alle leiligheter. Inntaksboks plasseres ved sikringskap og kabling til TV-uttak i stue.

Velferdsteknologi.

Se eget vedlegg for intern infrastruktur for velferdsteknologi.

Det skal være full trådløs dekning alle steder i boligen, for fleksibel plassering og bruk av enheter for velferdsteknologi. Velferdsteknologien skal være tilpasset brukernes behov, dvs. teknologiske løsninger som styrker den enkeltes evne til å klare seg selv i hverdagen til tross for sykdom og sosial, psykisk eller fysisk nedsatt funksjonsevne. Velferdsteknologien skal understøtte og forsterke brukernes trygghet, sikkerhet, mobilitet og aktivitet. All nødvendig bygningsmessige arbeider og forberedende installasjoner skal medtas.

Økonomi

Av hensyn til drift og vedlikehold skal antall ulike typer armaturer og lyskilder begrenses til et minimum.

Fullskalatest av tekniske anlegg.

Alle tekniske anlegg skal testes før overlevering for å vise og dokumentere at de fungerer etter hensikten, både enkeltvis og som en helhet for anlegg som kommuniserer med hverandre.

2.7 Utomhus

Landskap

Utomhusområdet består av området rundt bygget, begrenset(nord/øst/syd/vest). Uteområdet skal istandsettes slik det var før brannen, dvs. plen sti og asfalterte arealer. Hellelagte partier ved hovedinngang og mot vest, skal reetableres. Steingjerder mot naboene er juridiske tomtegrenser og skal ikke skades. I standsetting av steingjerder på borettslagets tomt, skal medtas.

Utendørs belysning(ref. pkt. 2.5)

Gårdsplass ved hovedinngang og tursti, skal være opplyst.

All utendørs belysning skal være blendingsfri, og man skal unngå lysforurensning.

Som lyskilder skal det brukes LED.

Alt av utvendig belysning skal styres med fotocelle. Høye master skal ikke benyttes.

VA

Det skal opparbeides vann-, avløp og overvannshåndtering frem til offentlig nett.

Bygget skal knyttes til vann, avløp og renovasjon etter normal standard. Det er krav til overvannshåndtering på egen grunn, dvs. fordrøyning.

Brannvann hentes fra ny brannvannskum ved inngangspartiet til dagsenteret.

3. FREMDRIFT

Det er planlagt med oppstart detaljprosjekt medio august 2019, og byggestart 1. oktober 2019. Innflytting ved årsskiftet 2020/21. Tilbyder skal levere en overordnet fremdriftsplan basert på disse fristene.

4. TEGNINGER

Overordnede tegninger fra opprinnelig prosjekt vedlegges.