

01. FORBEREDENDE ARBEIDER

Eksisterende garasje skal rives og ny bygges som vist i denne beskrivelsen og på tegninger. Institusjonen (merket Eksisterende bygg på utomhusplan) skal stenges fra 1. august til 1. november og etter det være i drift.

Det forutsettes også at tilbyder befarer tomt og setter seg inn i alle forhold som har betydning for utførelse av byggearbeidene.

01.1 Søknad og Prosjektering

Dagfin Skaar AS nabovarsler og søker rammetillatelse. Totalentreprenør overtar søkerfunksjon fra og med søknad om igangsettelse. Totalentreprenør overtar overordnet prosjekteringsansvar for alle fag.

Prosjektering og utførelse skal baseres på denne beskrivelsen med vedlegg og følgende standarder, forskrifter, etc. (dersom annet ikke er beskrevet).

- Plan- og bygningsloven m/ tekniske forskrifter
- Aktuelle byggedetaljblader fra Byggforsk
- NS-EN 1990 Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner
- NS-EN 1991 Laster på konstruksjoner
- NS-EN 1992 Prosjektering av betongkonstruksjoner
- NS-EN 1993 Prosjektering av stålkonstruksjoner
- NS-EN 1994 Prosjektering av samvirkekonstruksjoner av stål og betong
- NS-EN 1995 Prosjektering av trekonstruksjoner
- NS-EN 1998 Prosjektering av konstruksjoner for seismisk påvirkning
- NS-EN 1090 Utførelse av stålkonstruksjoner
- NS-EN 13670 Utførelse av betongkonstruksjoner
- NS-EN 3516 Utførelse av trekonstruksjoner

Hele 1. etasje er oppvarmet areal, og skal bygges etter energikravene i TEK. Klimaskille i dekke mellom 1. etasje og kjeller. Kjelleren er uoppvarmet.

01.2 Rigg og drift

Alt arbeid og materiell nødvendig for rigg og drift i hele byggeperioden samt nedrigging medtas.

Totalentreprenør må selv lage riggplan som legges ved tilbudet. Driften av institusjonen blir stengt fra 1. august til 1. november.

Ved rigg og drift byggeplass før 1. august må det koordineres daglig med avdelingsleder Bufetat. Det må settes opp sikra gjerder mot institusjonen. Alt verktøy og søppel er entreprenør sitt totalansvar.

Det er ikke mulig å benytte toalett før 1. august i hovedbygget.

Ved riving av garasje før 1. august, må det etableres vei ned i svingen for tilkomst. Tilkomsten inn til hovedbygg må aldri sperres så lenge institusjonen er i drift.

Totalentreprenør er ansvarlig for all kommunikasjon med naboer/bedrifter og holde de oppdatert i forhold til arbeidet. Støyet arbeid må koordineres med nærmeste skole og barnehage.

Skilting og sikring av arbeid i Kirkegårdsveien må vurderes av totalentreprenør.
Nærmeste nabo er barnehage og skole.

Totalentreprenør holder prosjekthotell.

01.3 FDV Dokumentasjon

All FDV dokumentasjon skal være i henhold til Statsbygg sin PA og overlevert tiltakshaver før overtaking. Merking av komponenter skal være iht. Statsbygg sin PA.

01.4 Rivning eksisterende garasje

Eksisterende garasje skal rives i sin helhet, samt noe utomhus-elementer knyttet til denne. Asfalt kjøres til deponi.

Det må lages sanerings / miljøplan og avfall leveres til godkjent mottak.



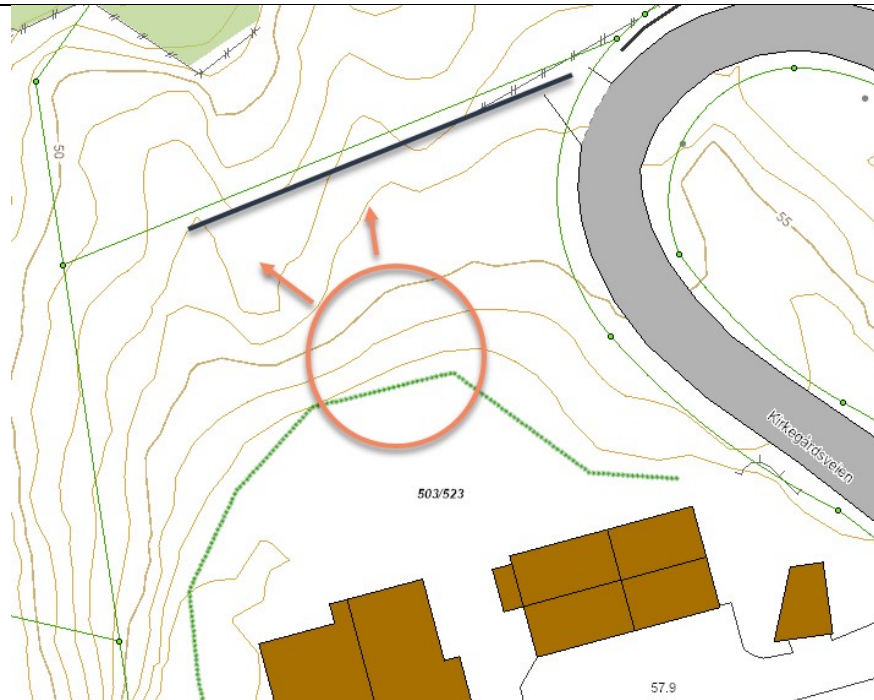
Kunstverket (med tak), vist på bildet over til høyre for garasjen som rives, demonteres og transporteres til adresse innenfor Arendal kommune.

02. NY GARASJE

Bygget skal leveres komplett på alle måter inkludert nødvendige utvendige løsninger.

02.1 Grunnarbeider

Det er tenkt at masse fra utspregning for garasje brukes mot støttemur og fylling av naturlig dump i terreng nordvest på tomt. Det må påregnes noe sprengning for trapp og søppelskur også.



Området består generelt av grunnfjell med noe vegetasjon og allerede opparbeidede arealer. Fall skal tilordnes vekk fra bygg.

02.2 Fundament og kjeller

- Gulv på grunn utføres i minimum 100mm tykkelse.
- Gulv skal tilfredsstillte toleranser iht. NS 3420. Gulv skal ha fall til sluker og slukrenner.

Generelt:

For betongen gjelder følgende klasser og forutsetninger

- Pålitelighetsklasse 1
- Tiltaksklasse 1 for prosjekterende og utførende
- Kontrollklasse "normal" for prosjekterende og utførende
- Betongkonstruksjoner utføres generelt i toleranseklasse 1 i henhold til NS-EN 13670
- Gulv leveres klart til underlag for belegg eller flis

Betong støpt på stedet:

- Alle utvendige hjørner avfases med trekantlist.
- Entreprenøren skal dokumentere min. fasthetsklasse B20 før rivning foretas.
- Foreskrevet 28 døgn fasthet skal dokumenteres.

Armering

- Det skal benyttes armering i henhold til NS 3576, B500 NC, nett B500 NA

Betong

Betongen skal tilfredsstillte følgende krav:

Generelt:

- Min. fasthetsklasse fundamenter og gulv i garasje B35
- Min. fasthetsklasse vegger og dekke over garasje B30
- Bestandighetsklasse M60
- Nom.armeringsoverdekning 25mm +/- 10mm

- Mot avrettet grunn 50mm +/- 10mm

På alle synlige betongflater som skal stå ubehandlet, må eventuelle støpesår repareres snarest mulig for å få tilnærmet samme farge og struktur som omkringliggende flater.

Sluk / slukrenner i garasje kobles mot sandfang utenfor.

02.3 Dimensjonering / dimensjoneringsgrunnlag

Entreprenøren har det fulle ansvaret for all dimensjonering og prosjektering. Entreprenøren er ansvarlig for den endelige løsningen og skal kontrollere at denne tilfredsstillende gjeldende krav og retningslinjer.

Dersom man ved beregning av konstruksjonene må forandre på angitte dimensjoner eller løsninger, skal man snarest gjøre byggherren oppmerksom på dette, da det kan ha betydning for planløsninger, detaljer og annet.

Eventuelle endringer skal godkjennes av byggherren.

Entreprenøren skal utarbeide alle nødvendige statiske beregninger og arbeidstegninger. De skal oversendes byggherren for gjennomgang og kontroll ved forespørsel.

Byggherrens kontroll medfører ingen reduksjon av entreprenørens ansvar.

Belastninger:

Lastene skal fastsettes ifølge gjeldende NS-EN 1990+NA, NS-EN 1991-alle deler+NA. Alle endringsblad gjelder.

Pålitelighetsklasse 1, iflg. NS-EN 1990 legges til grunn.

Alle konstruksjoner skal tilfredsstillende gjeldende brannkrav.

Dimensjoner vist på tegninger er veiledende, prosjektering av alle beskrevne arbeider skal være inkludert i denne entreprisen.

NB: Last fra drager opplagres på dekke over garasje, her må dekket være godt nok dimensjonert for dette. Det kan ikke etableres søyle i garasjearealet under.

Trevirke:

Klimaklasser:

| | |
|--|----------|
| Tak: | Klasse 1 |
| Yttervegger: | Klasse 1 |
| Utvendig terrasse og øvrig ubeskyttet tre: | Klasse 3 |

Materialkvaliteter

Konstruksjonsvirke: C24

Limtre: GL30c

Tre i kontakt med betong eller annet fuktsugende material skal skilles med kapillærbrytende sjikt.

Det stilles krav til dokumentasjon fra måling av fuktkvotepå innbygd tre.

02.4 Murer og flisarbeider

Kun evt reparering /flikking betongstøp.

02.5 Tømrerarbeider

Løsninger for å oppfylle lydkrav skal fremlegges av arkitekt eller akustiker, og godkjennes av byggherre. Eksempelvis lyddempende felt på vegg eller himling som godkjennes av byggherre og lydkrav dør til bad.

Yttervegg:

Liggende dobbelfalset, farge tilsvarende eksisterende bygg. Alle synlig kapp malt i ender. Belistning vinduer og dører som på eksisterende bygg.

Bygges etter TEK17. I øverste etasje påføres innsiden med 48mm lekter og isolasjon for elektro-føringer.

All utvendig belistning, vannbrett og beslag inngår i leveransen.

Vindtetting skal være med kontinuerlige overganger mellom vegg/tak, og mot andre konstruksjons- og bygningsdeler. Det nevnes spesielt overganger mellom duk og mur-/betongvegg, overganger mellom vegg og takflater og overganger mellom duk og vinduer/dører. Det forutsettes tette overganger/skjøter, med tape, fugemasse, klemlister, eller en kombinasjon av disse. Dette krever robuste og holdbare løsninger og materialer.

Alle hjelparbeider og materialer til eventuelle spikerslag, utføringer og forlengelser til rør-gjennomføringer, kanaler, føringer, utstyr og anlegg for rørlegger og ventilasjon skal medtas i tilbud.



Tak:

Tak utføres med valgfri konstruksjon, det er forutsatt at rommet over boder og bad kan brukes til ventilasjonsaggregat. Det er tegnet inn en bjelke for å ta det store spennet i aktivitetsrom, etasjeskillet under må være dimensjonert for å ta imot kreftene fra bjelke. Det skal ikke søyle i garasje.

Innvendige vegger:

Kledning innvendig i øverste etasje aktivitetsrom skal ha to lag robust gips. Ved kjøkkeninnredning erstattes ett lag gips med kryssfiner. Utvendige hjørner må være avrundet med rustfri buet list som festes svært godt. WC skal ha våtromsplater. Alle innervegger isoleres, bortsett fra mellom sykkelbod og garasje, disse skal være type nettinggerde.

Etasjeskille:

Det er forutsatt etasjeskille i betong med isolert bjelkelag over.

02.6 Snekkerarbeider

Lyddempende felt i aktivitetsrom.

Alle lister skal skrus fast, skruer skjules.

Dør til boder og bad skal ha skilt.

02.7 Vinduer, Dører og Porter

Utvendige dører dørkategori D3 etter NS 3420. Innvendige dører dørkategori D6 etter NS 3420. Ekstra solid innfestet, med 3 hengsler på innerdører og 4 hengsler på ytterdører.

Dør mot platting må ha løsning for å kunne settes / festes i åpen posisjon, se også under punkt 04.14 for Lås og Beslag.

Levering og montering vinduer og dører:

Vinduer og dører trekkes ut i veggliv likt med vinduer i eksisterende bygg. Dette krever robuste og holdbare løsninger og materialer.

Vinduer leveres i utførsel av tre med utvendig bekledning av aluminium.

Dørblad får egen farge, farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

Innerdører leveres med laminert overflate. Farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

Type vinduer og dører vedlegges tilbud, og skal avklares med arkitekt og godkjennes av byggherre.

Garasjeportene skal være type leddport med automatikk, garasjeportene skal ha 9 fjernkontrollere som hver kan styre de tre garasjeportene enkeltvis. Port til sykkelbod (kjeller) skal være samme type leddport med samme høyde men mindre bredde. Denne skal kunne åpnes med både nøkkel (reserveløsning) og kodepanel. Portene skal ha god klemsikkerhet.

Garasjeportene skal være av premium kvalitet hvor lett tilgjengelige deler kan ettermonteres og byttes ut.

Leverandør er ansvarlig for etterjustering av dører og porter i ett år.

Alle glass skal være soldempende og være sikkerhetsglass. All solavskjerming skal være i glasset.

Sidedør kjeller skal være av stål og ha dørlukker.

02.8 Blikkenslagerarbeider

Type materiale velges i samråd med arkitekt.

Alle nødvendige tak- og fasadebeslag til vegg, dør, vindu og mot dekker og tak skal medtas i tilbudet.

Sålbenkbeslag metall/rød likt eksisterende bygg.

Generelt skal beslag utføres på en minimalistisk måte. På bakkenivå skal det ikke være skarpe kanter, avslutninger må være godt festet, alt med tanke på sikkerheten til både ungdom og ansatte. Synlig fugemasse aksepteres ikke. For blikkenslagsarbeider på tak så skal alle knekker skal være skarpe og rettlinjede, og det skal overalt brukes rett vinkel der ikke annet er angitt på tegninger. Beslagsskjøter på tak dobbelfalses.

02.9 Gulvarbeider

Vinyl skal være Gerflor Mipolam Symbioz eller av tilsvarende kvaliteter. Det skal kunne velges flere farger av arkitekt / byggherre, som også godkjenner valgt produkt.

Vinyl avsluttes med oppbrett på 10-15cm, hjørner skal kuttes og sveises. Vinyl avsluttes bak ytterste gipslag.

Det skal være med beskyttelse av gulv i byggeperiode samt fuktmåling før oppstart.

Gulvlegger skal skriftlig godkjenne underlaget før arbeidet startes opp.

02.10 Taktekkerarbeider

Nødvendige utvendig belistning, vannbord, beslag, takrenner og nedløp inngår i leveransen. Ved gjennomgang/rørføringer i tak må det benyttes krave med tetningspakning, gjennomgang vegg foretrekkes fremfor gjennomføring tak.

Tak utføres med lufting.

Anerkjente produkter skal brukes og godkjennes av byggherre.

I størst mulig grad skal utførelse tak og produkter være likt eksisterende bygg (under).

Snøstopperer mot garasjeporter og platting.

Nedløp ordnes slik at det ikke kan dannes is i gangsoner.



02.11 Himlingsarbeider

Himling skal være fasthimling.

Alle inspeksjonsluker og tilkomst til loftsrom må være låsbare.

02.12 Maling / Overflater / Festemidler

Dører og vinduer yttervegg:

Leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig, farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

Dører innvendig:

Leveres ferdig overflatebehandlet, farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

Foring og belistning:

Foring og gerikt dører og vinduer, gulvlister, taklister leveres ferdig behandlet/malt, farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

Taktekking/listetekking:

Farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

Utvendige beslag:

Vegg, dør- og vindusbeslag farge som eksisterende bygg.
Farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

Synlige mekaniske festemidler:

Skruer/spiker etc utføres i rustfri kvalitet, alternativt annen type som ikke korroderer og etterlater seg avrenningsmerker.

Det vektlegges at synlige skruer og spiker må monteres i rett linje.

Innvendig skal alle spiker- og skruehull være skjulte. Gipsplateskjøt forsterkes og sparkles i flere omganger til fullstendig slett overflate. Det males til slutt med toppstrøk.

Fugemasser polyuretan eller bedre. Alle fuger utføres med totrinns tekking og skal ikke kunne eksponeres for regn/sol. Tegningslister EPDM eller silikon.

Ved arbeidets avslutning skal maleren fjerne alle malingsflekker, oljeflekker etc. fra murverk, treverk, gulvbelegg, glass og beslag osv.

Om det noen steder er valgt strie skal den være av fin struktur. Alternativt om det brukes ferdig veggpanel skal disse være slette og helt uten fas eller profiler.

Farger og romskjema fremlegges av arkitekt, godkjennes av byggherre.

Garasjer og levegger o.l. utvendig må være ferdig malt høsten 2022.

Synlig drager hvitmalt.

02.13 Faste innredninger

All innredning skal monteres på en slik måte at det ikke kan slås, sparkes eller rives i stykker og ha maksimalt robust materiale.

For Kjøkken så må sokkel være skrudd fast og alle gliper fuges. Over overskap må overflaten være skrå slik at objekter lagt her er synlig eller faller ned. Det skal ikke

være mulighet for beboere eller besøkende å gjemme unna noe. Benkeplate må ha avrundet kant.

Det medtas innebygd kjøleskap uten frysedel, oppvaskmaskin, microbølgeovn over avtrekksvifte, stekeovn og komfyr med komfyrvakt.

Komfyr / stekeovn skal ha timer-funksjon som slår seg av etter gitt tid.

Stikkontaktene over benkeplate kjøkken skal ha innebygget timer.



I toalett leveres uknuselig speil limt på vegg samt 4 knagger på senere anvist sted.

Det medtas hyllesystem på bakvegg i garasje, festes mot vegg. 3 stk max dybde 600mm, min høyde 1950mm, min bredde 1800mm. Max belastning pr hylle min 700kg.

I bodene leveres det hyller som vist på tegningene.

02.14 Lås og beslag

Lås- og beslag skal følge samme system som i eksisterende bygg og være tilkoblet samme sentral. Låssenteret AS i Arendal har levert systemet til eksisterende bygg.

Lås- og beslag og skallsikring skal prosjekteres av entreprenør (evt. underleverandør) i samråd med byggherre. Dører til bodene skal følge dørene til leilighetene i eksisterende bygg.

Dørstoppere på vegg med forsterket bakgrunn medtas på alle dører.

Sidedør kjeller skal ha nøkkel på felles nøkkelsystem.

Dør til bad skal ha låsvrider med opptatt-indikator.

Dør mot platting skal ha solide dørstoppere (ikke dørkrok) montert på en anvendelig måte, slik at dører trygt kan stå i åpen posisjon på god-værst dager.



02.15 VVS Arbeider

Alt nødvendig for rommene øverst i Garasje medtas, samt garasje.

Rørapplegg for kjøkken og tilbehør knyttet til kjøkken.

Rørapplegg for bad og tilbehør knyttet til bad, inklusiv varmtvannstank. Toalettet skal være vegghengt. NB alt må være ekstra robust kvalitet. Dusjgarnityr type innfelt. Varmtvannstank må være på 200 liter, høyde tilpasset takhøyde og innebygget med låsbar dør.

En utvendige vannkran mellom sykkelport og garasjeport.

En innvendige vannkran i kjeller i nærhet av port, leveres med Gardena-trommel og slange eller tilsvarende. VVS prosjektering og komplett VVS anlegg medtas.

Nødvendige stoppekraner medtas. Stoppekran for andre etasje skal plasseres på egnet sted utilgjengelig for ungdom, f.eks i låst skap ved varmtvannsbereder eller i eget låsbart skap. Lås til varmtvannsbereder / stoppekran skal være systemnøkkel.

Slukrist på en meter lengde under hver biloppstillingsplass i kjeller. Denne kobles mot sluk og sandfang med oljeutskiller som medtas ute. Fall utenfor parkering ordnes slik at vann renner vekk fra garasje og samtidig ikke ned Kirkegårdsveien. Nødvendige stakekummer medtas.

Sluk på bad.

Ventilasjonsaggregat på loft over boder, som dekker hele øverste etasje. Aggregatet leveres med modbus-kommunikasjon.

Det må medtas pumpe for VA som kobles mot eksisterende bygg, tiltakshaver må sjekke hvor inntak blir. Denne må plasseres sikkert for hærverk, plasseringen skal i tillegg ta hensyn til å minimalisere lyd til aktivitetsrom.

02.16 Elektro arbeider

Elektroentreprenør må avklare plassering og plassbehov for sitt utstyr i samråd med øvrige tekniske fag og ARK, og utarbeide nødvendige tegninger/skisser som viser plassering og størrelser. Det skal leveres robuste løsninger.

All dokumentasjon som benyttes skal framlegges for oppdragsgiver/tiltakshaveren i god tid før arbeidene igangsettes på byggeplass, slik at kvalitetssikring og kommentarer fra oppdragsgiver/tiltakshaveren kan bli ivarettatt.

Alle sikringer skal være jordfeilautomater. Det skal benyttes jordfeilbrytere/jordfeilautomater iht. kravene i NEK400. Plassering av el. tavle er vist på tegning, utenfor bad.

Sikringsskap må være låsbart. Det skal være en energimåler for garasje og en egen for el-bil ladere. Energimålere leveres med modbus-kommunikasjon.

Termofotografering av tavlen skal utføres som en del av sluttkontrollen, dette må gjøres med full belastning.

Varme

Det medtas varme i alle gulv i øverste etasje, med individuell styring på boder, for WC og på aktivitetsrommet. En NTC-føler for hver av de 3 sonene etableres i gulv. Kontaktorstyring for varmekabler etableres i tavle.

Det skal medtas løsning med varmekabler for å sikre vannkraner mot frost. Disse skal kunne styres av byggherren sitt SD-anlegg.

Belysning og stikkontakter

Alle armaturer skal være med energibesparende lyskilde, LED belysning. Armaturer settes høyt for å sikre mot hærverk. Det skal også medtas nødvendige tilførsler og el-punkter som håndterer strømtilførsel/styring av VVS utstyr, og ventilasjonsanlegg.

Det skal benyttes bevegelsesdetektor i alle rom. Lyset skal tenne når personer beveger seg inn i den aktuelle sonen som detektoren dekker og slukke etter en innstilt tid etter siste registrerte bevegelse i sonen. Aktivitetsrom skal ha dimming.

Armaturer skal være av robust type, type Dali eller tilsvarende som godkjennes av byggherre.

Innbruddsalarm og Adgangskontroll

Alarm og bevegelsessensor for begge etasjer kobles mot anlegg i eksisterende bygg.

Brannalarm og nødlys

Det medtas brannalarmanlegg som samkjøres/tilkobles mot eget system/anlegg i eksisterende bygg. Det skal i nødlys benyttes armaturer med LED lyskilde.

Nødlysanlegg og brannvarslingsanlegg kunne gi feilmeldinger til SD-anlegg.

Nødlys plasseres på best mulig måte og med robust kvalitet for å minimalisere mulighet for å bli skadet.

Ladestasjoner og stikk

Hvert ladepunkt skal støtte 16A 3-faser, ladepunktene kobles mot to kurser inne i garasjen (400V) og lages på en slik måte med lastfordeling at de begrenser strømbruken når flere lader samtidig, men samtidig åpner for full effekt når bare en lader av gangen.

Inne i garasjen skal det være tre separate ladepunkt for EL-biler. Disse skal være åpne og kunne brukes uten brikke.

Utvendig mot nord skal det være to ladepunkt for EL-biler, disse skal være koblet mot brikke(r) til utlån.

Ved gjesteparkering skal det være ett ladepunkt på parkeringsplass nummer to fra venstre, denne skal være koblet mot brikke(r) til utlån. De andre gjesteparkeringsplassene skal ha trekkerør slik at det er forberedt for senere tilkobling. Ladepunkt og skråning foran sikres med betonggris med galvanisert stolpe (over trekkerør) for alle gjesteparkeringsplassene. Ladepunkt festes mot stolpe. På stolpene settes det skilt som angir at dette er gjesteparkering og anvisning for max parkeringstid.



Det tas med dobbelstikk i alle boder, bad, to over kjøkkenbenk og på alle vegger i aktivitetsrom for fleksibel bruk her, samt i tillegg to doble ekstra for TV. I garasje medtas det dobbelstikk ved porter og bakvegg for hver parkeringsplass og 3 stk i sykkelbod. Utvendig medtas det dobbelstikk i søppelskur og ved alle inngangsdører. Ut over det som er beskrevet følges NEK400.

Utendørs Belysning

Det leveres utvendig allmennbelysning iht. gjeldende bestemmelser, inklusiv ved alle inngangsdører.

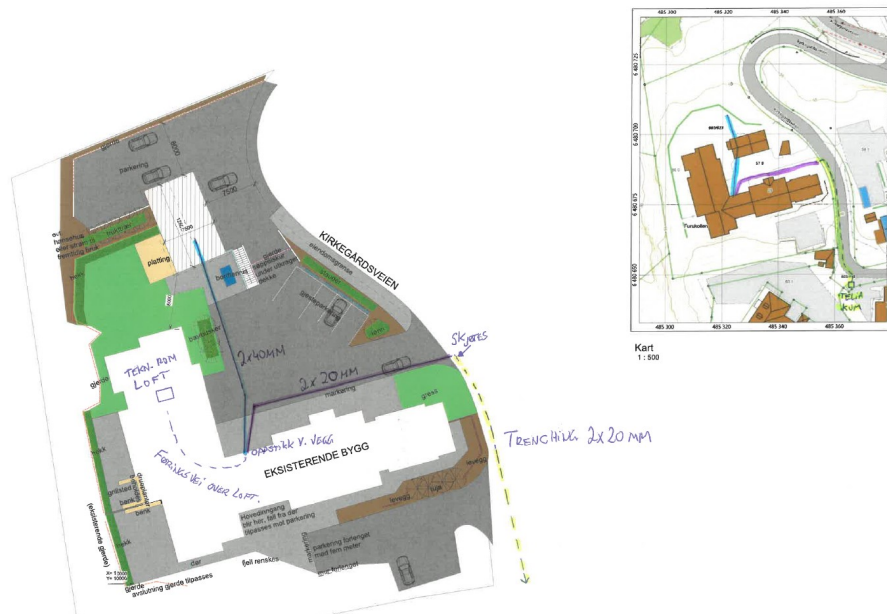
Det medtas lys med bevegelsessensor, koblet mot anlegg i eksisterende bygg på alle sider av garasje, to punkter på øst-siden.



I trapp leveres det en mere diskret belysning med tre punkter, som også kobles mot bevegelsessensor.

Fiber

Det skal legges fiber mellom eksisterende bygg og garasje, og fra eksisterende bygg til vei.



Tele og Automatisering

Det medtas 6 uttak for data i øverste etasje, og forberedes for plassering av to stykk wifi tilkoblingspunkter etter anvisning fra byggherre.

TV (data) uttak godkjennes i samråd med byggherre.

Alle tekniske anlegg mv skal forberedes for tilknytning til byggherre sitt SD-anlegg via overnevnte løsninger.

Overordnet skal trekkerør kabling planlegges på en slik måte at byggherre senere skal kunne etablere datapunkt i alle sider av alle rom. De steder der det ikke kan trekkes senere, f.eks. over himling, skal det legges tomme trekkerør ut til veggbokser eller annet hensiktsmessig sted.

03. LANDSKAP

NB. Ingen steder på tomten må det være løse stein i størrelsen at en voksen person kan løfte den.

03.1 Vei og Parkering

Parkering mot nord må ha støttemur med gjerde på sin nordside. Denne er tenkt omtrent en meter fra tomtegrense, slik at den er uavhengig av barnehagen sitt gjerde som ligger noe lavere.

Innkjørselen inn til eksisterende garasje som rives utvides i bredde, og det blir her gjesteparkering samt bra med snuareal.

Mellom gjesteparkering og ny garasje skal det i tomtegrensen lages fortau, dette må avklares med vei-eier.

Parkering i sør er en eksisterende parkeringsplass som skal forlenges fem meter. Her må også en natursteinmur forlenges. NB all stein må være av størrelse slik at de ikke kan løftes. Hovedinngang skal snart flyttes hit (eget prosjekt) og terrenget mot hovedinngang må være tilpasset med riktig fall og avrenning (det er nå litt høydeforskjell her).

Asfalt som er gangareal / ikke ment for biler har en lysere gråfarge enn vei og parkering på utomhusplanen, men tenkt i samme type asfalt. Nær bygg, der det trengs for å lede vann vekk fra bygg så legges det drensasfalt.

Asfalt skal legges i minimum 5 cm tykkelse og med god kvalitet som tåler brøyting.

03.2 Gangareal

Asfalt som er gangareal / ikke ment for biler har en lysere gråfarge enn vei og parkering på utomhusplanen, men tenkt i samme type asfalt. Nær bygg, der det trengs for å lede vann vekk fra bygg så legges det drensasfalt.

Herunder fortau, felt nord for eksisterende bygg, areal med bordtennisbord, areal vest og syd for eksisterende bygg.

Mellom gangareal og parkering markeres det med akrylbasert veimaling.

Asfalt skal legges i minimum 5 cm tykkelse og med god kvalitet som tåler brøyting.

03.3 Trapp i terreng

Trapp i terreng må ha en isfri løsning med varmekabler som må kunne styres fra eksisterende bygg. Trappen skal bygges i betong. Trappeneser skal ha innfelt i betong sklisikker markering, topp og bunn skal ha fare-markering. Trapp skal ha rekkverk etter TEK17, renner langs trinn og belysning som styres sentralt fra eksisterende bygg.

03.4 Sjøpelskur

Sjøpelskuret, ved siden av trapp, får betongdekke over seg. Vegger mot terreng / trapp i betong. Vegger som ikke er betong bygges med trekonstruksjon med vertikale spiler, royal-impregnert og en skyvedørsløsning i samme utseende uten svill i bunn. Gulv inne og over betongdekket over asfalt. Over sjøpelskuret må det gjerde, se egen post.

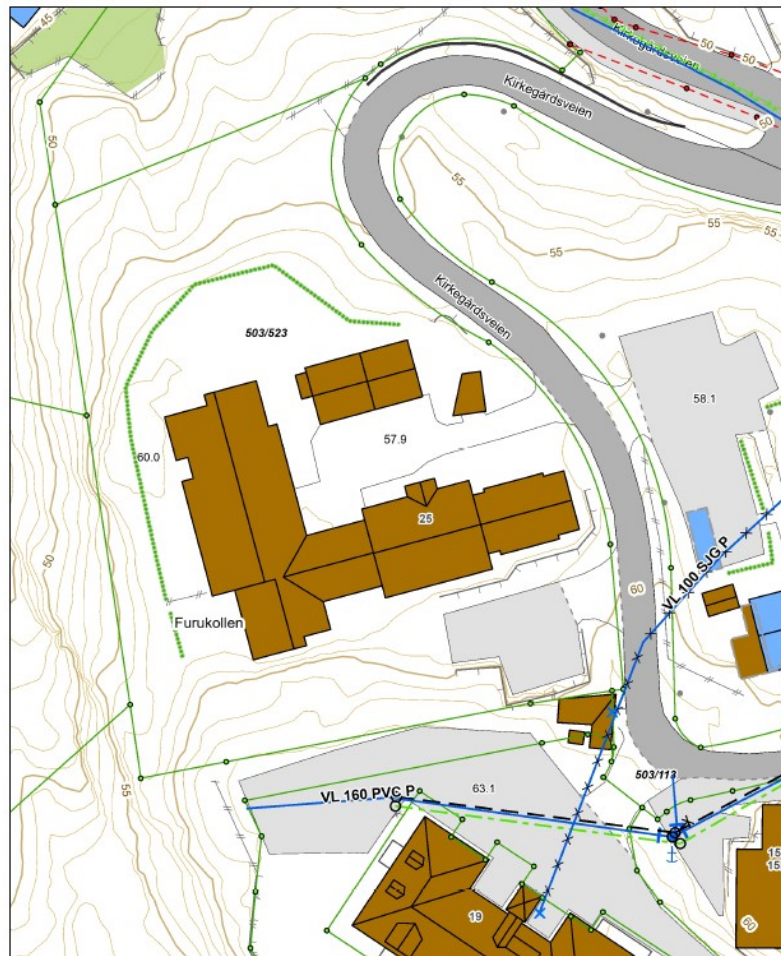
03.5 Levegg

Sør-øst for eksisterende bygg er det tegnet inn levegg / skjermvegg for å begrense innsyn. Vegg er på 1,8m høyde, plankevegg, den er tegnet i to deler oppbrutt av en liten Tuja-hekk. Veggens males i samme farge som eksisterende bygg. Toppbord øverst i rød farge, farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

03.6 Utvendige sluker og VA

Prosjektering av VA blir del av leveransen, Arendalskart viser VA ledninger lengre opp i bakken, muligheter for tilkoblinger er noe usikkert. Det skal tilordnes slik at ikke

vann fra bilvask o.l. renner ned Kirkegårdsveien. Ny sluk/slukrenne på personalinngang kobles mot eksisterende anlegg.



03.7 Gjerder

Eksisterende bygg har på vestsiden et plankegjerde, og et nettinggjerde bak busker. Det er ønskelig å fortsette samme uttrykk, vi har derfor med 3 typer (utenom leveggen).

Rød stiplet strek er nettinggjerde, mot sydvest må dette forlenges noe opp i skråning, avsluttes på et naturlig sted hvor man stopper adkomst opp skråningen. Møt nordvest forlenges nettinggjerdet rundt fjellgrunn 'i dagen' og videre mot ny garasje som på tegning.

Lyseblå stiplet strek er mellom trapp og ny garasje, denne står på en liten betongbrystning og topp er ca 1,8m over asfalt. Toppbord i rød farge og ellers malt i samme farge som eksisterende bygg. Farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre. Denne må forankres med stål ned i trappevange og opp i vegg.

Lilla Strek ved søppelskur, tilsvarende som over men 1,2m høyde over asfalt.

03.8 Port / dør

Sør for eksisterende bygg er det tegnet inn en dør, dvs vegg på ca 1,3 meter (fra husvegg til fjell) og med dør på en meters bredde. Høyde 2,3m. Toppbord i rød farge

og ellers malt i samme farge som eksisterende bygg. Farge velges av arkitekt og godkjennes av byggherre.

03.9 Bordtennisbord

Syd for ny garasje er det tegnet inn bordtennisbord av betong og metall, leveres og monteres 100% plant. Plasseres 1,5m fra levegg og 2m fra garasje.

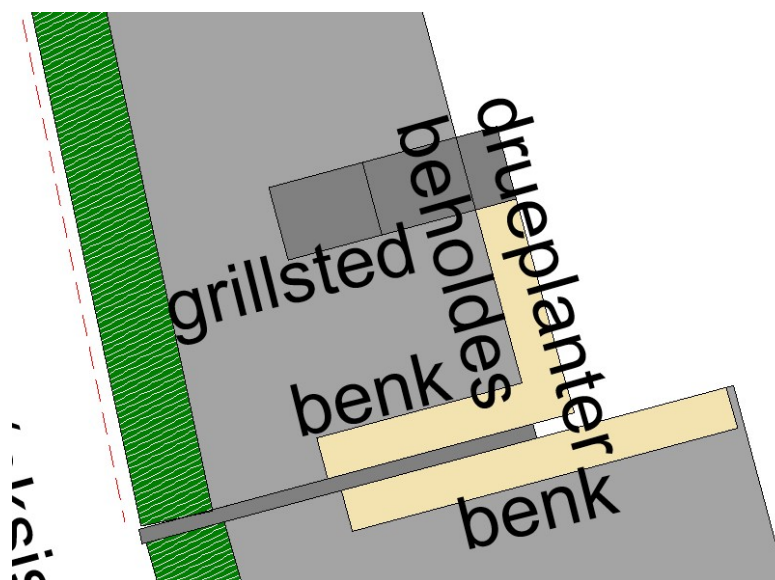


03.10 Grillsted

Grillsted i stein med integrert kullgrill dimensjonert for 10 personer (både grill og sitteplasser) murt fast. Grillen er trukket ytterst vekk fra husvegg, benk mellom grill og husvegg bygges også i stein.

Det leveres med et tungt/solid bord som kan stå ute hele året.

Veggene bak benk skal males i to lune farger.



03.11 Plassbygde benker

Det bygges tre plassbygde benker av tre med impregnert materiale på begge sider av eksisterende skillevegg mot vest. Den første er ved bordtennisbordet, den andre er knyttet til fellesareal med grillsted og den siste til leilighet på andre siden av eksisterende levegg i forhold til grillstedet (bildet over).

OBS drueplanter beholdes her, benk må tilpasses dette.

Nødvendig fundament medtas. Benk festes mot vegg.

Alle benkene må kun bestå av robuste deler som ikke lett kan rives av eller knuses. Løsning / tegning godkjennes av byggherre.

03.12 Platting

Platting 6 x 4 meter av thermo furu, minimum tykkelse terrassebord 26mm. Underlag skal ha underlagsduk for å sikre mot ugress. Platting skal være sikres mot fukt, bjelkelag legges på betongheller. Platting avsluttes med vertikalt bord rundt hele, overgang mot asfalt trinnfri. Det vertikale bordet skal ha noe avstand til konstruksjon platting for å sikre mot fukt. Det skal ikke være skarpe kanter eller spisse hjørner man kan skade seg på.

03.13 Støttemur

På nordside trenger vi en støttemur av betong i samme høyde som 1. etg garasje, denne må følge terreng og avsluttes som vist på tegning vest for garasje.

For å ta opp skråningen opp mot platting vest for garasje, så trenger vi en støttemur med høyde en halv meter over 1. etg garasje, som vist på tegning.

Øst for søppelskur må det påregnes noe støttemur, tilpasset terreng og fortau.

03.14 Rensking fjell

I området sør for eksisterende bygg (tekst fjell renskes på tegning) og hele veien mot nettinggjerdet, må alle løse stein fjernes eller sikres.

03.15 Beplantning

Innenfor avgrenset område vist på situasjonsplan så skal gress såes, vist lysegrønt. Der det er eksisterende gress kan dette forbli dersom det ikke skades i byggeperiode. Mørkere grønt areal er plantebed for trær, stauder eller hekk. Viste trær og busker plantes mot slutten av prosjektet.

NB På grunn av overtakelse sen høst / vinter så må entreprenør ha ansvar for planter i 1 år og ferdigplen i ett år, og velge rett tidspunkt for planting og utlegging.

Eksisterende trær beholdes, det som skulle fjernes av trær er allerede fjernet.

Hekk mot vest forlenges i nord til garasje og syd til fjell, det må avklares når hekken bærer blad hvilken type hekk det er. Avhengig av type så må antall hekkplanter tilpasses. Det må derfor beskrives i tilbud hva som er antatt medtatt, mengde og

kostnad i tilbudet. Alle hekkplanter må være minst 70cm høye, plasseres på utsiden av nettinggjerdet.

1 x Kulelønn – Acer platonides ‘Globosum’

5 x Portugalhegg - Prunus lusitanica 'Tico'

2 x Acer palmatum 'Atropurpureum'

1 x Acer palmatum 'Orange dream'

2 x Epletre Aroma

3 x Epletre Nana

5 x Rips – Rød hagerips

4 x Pipeholurt

6 x Villvin Parthenocissus inserta

9 x Hosta Lancifolia

9 x Hosta sieboldiana ‘Elegans’

10 x Anisisop Agastache foeniculum

7 x Blåkoll Prunella vulgaris

15 x Forglemmegei Myosotis scorpioides

15 x Kattemynte Nepeta faassenii ‘walker’s Low’

5 x Tuja ‘Brabant’ 150+ cm

03.16 Gress, jord/jordforbedring, duk og bark

Der det er eksisterende gress kan dette forbli dersom det ikke skades i byggeperiode

Ny plen leveres som ferdigplen.

Der plantesorter trenger jordforbedring skal dette inkluderes.

Jord kan omfordeles på tomt eller tilføres.

Stauved ved fortau og tujahekk skal ha underlagsduk for å forhindre ugress.

Brune felt på tegning dekkes med duk og bark der det ikke plantes.

04. OPSJONER

NB Der opsjon er alternativ løsning så skal tilleggsprisen kun beskrive tillegg eller fradrag i forhold til beskrevet løsning over. Der opsjon er et eventuelt tillegg så blir det en tilleggspris som inkluderer alle tilpasninger til andre arbeider.

04.1 Alternativt gulv Aktivitetsrom

Det ønskes å få pris på steinteppe Flowcrete Rustik, eller tilsvarende, farge mørkegrå ferdig lagt i aktivitetsrom, som erstatning for vinyl.

04.2 Alternativt skrapematte to inngangsdører aktivitetsrom

Det ønskes å få pris på to stk nedsenkede skrapematter på 2 x 1,2 meter. Type Geggus Top Clean Trend CL Green Motion eller tilsvarende. Prisen må inkludere alle tilpasninger for nedsenkning av gulv i dette feltet og overgang mot vinyl.

OPPSUMMERING POSTER FOR PRISSAMMENDRAG (SE DOK 0)

| | | | |
|---------------|------|--|-----|
| Rigg og Drift | 1.1 | Søknad og Prosjektering | |
| | 1.2 | Rigg og Drift | |
| | 1.3 | FDV | |
| | 1.4 | Rivning eksisterende | |
| | | | sum |
| Bygning | 2.1 | Grunnarbeider | |
| | 2.2 | Fundament og kjeller | |
| | 2.3 | Dimensjonering | |
| | 2.5 | Tømrerarbeider | |
| | 2.6 | Snekkerarbeider | |
| | 2.7 | Vinduer, Dører og Porter | |
| | 2.8 | Blikkenslagerarbeider | |
| | 2.9 | Gulvarbeider | |
| | 2.10 | Taktekkerarbeider | |
| | 2.11 | Himlingsarbeider | |
| | 2.12 | Overflater mm. | |
| | 2.13 | Faste innredninger | |
| | 2.14 | Lås og beslag | |
| | | | sum |
| VVS | 2.15 | VVS-arbeider | |
| Elektro | 2.16 | Elektro-arbeider | |
| | | | sum |
| Utomhus | 3.1 | Vei og Parkering | |
| | 3.2 | Gangareal | |
| | 3.3 | Trapp i terreng | |
| | 3.4 | Søppelskur | |
| | 3.5 | Levegg | |
| | 3.6 | Utvendige sluker og VA | |
| | 3.7 | Gjerder | |
| | 3.8 | Port / Dør | |
| | 3.9 | Bordtennisbord | |
| | 3.10 | Grillsted | |
| | 3.11 | Plassbygde benker | |
| | 3.12 | Platting | |
| | 3.13 | Støttemur | |
| | 3.14 | Rensking fjell | |
| | 3.15 | Beplantning | |
| | 3.16 | Gress, Jord, jordforbedring, duk og bark | |
| | | | sum |
| Opsjoner | 4.1 | Alternativt dekke Aktivitetsrom | |
| | 4.2 | Alternativ skrapematter Aktivitetsrom | |
| | | | sum |

VEDLEGGSLISTE

Utomhusplan

Plantegninger

Snitt A - D

Fasader