

Fra eier- og driftsorganisasjonen Etat for Bygg og Eiendom (**EBE**) er det mottatt en oversikt på utfordringsområder en har erfart i tidligere gjennomførte prosjekter, hvor Bergen kommune er eier eller drifter av anleggene. Det er viktig at Totalentreprenør, arkitekt og rådgivere er kjent med denne oversikten og har et spesielt fokus på løsningene som velges innenfor de enkelte områdene som er identifisert. Det vil være nødvendig å svare ut de viktigste områdene når vi kommer til forprosjektet og begrunne valgene en gjør i disse tilfellene.

Utfordringer fra tidligere prosjekter:

1. Arkitektur går foran funksjon og kvalitet

- Enklere løsninger. Unngå kompliserende løsninger.
- Bruke mer kjente løsninger. Det vil i mange tilfelle si preaksepterte løsninger.

2. Tak (Bergensk klima):

- Flate tak – gode løsninger for tekking og nødvendig vedlikehold
- Lekkasjer – må unngås!
- Gode takrenner og nedløp
- God kvalitet på beslagarbeid og utforming av beslag
- Gode takutstikk der dette er mulig
- Sikre god tilkomst til eventuelle anlegg, kummer ol
- Sikre at barn ikke kommer opp på tak

3. Klimaskjerm (Bergensk klima):

- God kvalitet på vinduer, dører og monteringsdetaljer
- Gjennomtenkt løsning på solavskjerming
- Løsninger som slipper inn vann må unngås
- Lufting bak kledning
- Beslagarbeid både utførelse og utforming
- Rister til ventilasjon Plassering og riktig type

4. Overvann (Bergensk klima):

- Kummer til grunn tar ikke unna godt nok
- Gjennomtenkt utomhusplan

5. Dørmiljø:

- Solid kvalitet på dører, lås og beslag
- Mer og mer automatikk og utfordringer med slitasje
- Overtrykk i sluser

6. Lagerplass ute og inne:

- Nok lagerplass til drift (EBE), skolen, og eventuelle lag og foreninger

7. Kvaliteter inne

- Gips er ikke sterkt nok i gangareal
- Listverk med skarpe kanter(metall) bør unngås
- Gulvbelegg som tåler mye slitasje og er enkelt å holde rent
- Støvdeponier må unngås og tas hensyn til i designfase

8. Brann

- Brannkonsept må være kjent og følges av alle i hele prosessen
- Brannrådgiver må godkjenne eventuelle endringer
- Plassering av manuelle meldere – spesielt skole

9. Tekniske anlegg

- God beskrivelse på hvilke anlegg som fungerer sammen (Flerfaglig beskrivelse)
- Velprøvde løsninger, unngå eksperimentelle uprøvde løsninger selv om vi ønsker innovasjon
- Ikke mer avansert enn nødvendig
- Brukervennlighet
- God plassering og lett tilkomst til tekniske rom