



HEIM KOMMUNE

FUNKSJONSBEKRIVELSE

ANSKAFFELSE AV 4 MINIUS I SKOGRAND TIL UNG-HEIM PROSJEKTET

Med opsjon på ytterlige 5 minihus.



Utsikt fra boligfeltet Skogrand

INNHOLDSFORTEGNELSE	Side
1.0 GENERELT	2.
2.0 GRUNNARBEID	2.
3.0 RINGMUR OG STØPT PLATE	2.
4.0 FØLGENDE KRITERIER TIL LEVERRANSEN	2.
5.0 LEVERANSENS INNEHOLD	3.
6.0 BYGG	3.
6.1 Vinduer	3.
6.2 Dører	3.
6.3 Yttertak	3.
6.4 Isolasjon	3.
7.0 STANDARDER	4.
8.0 OPSJONER	4.
9.0 PRISER	4.
10.0 ETABLERING, DRIFT OG AVVIKLING AV BYGGEPLASSEN	4.
10.1 Generelt	4.
10.2 Vinterarbeider	4.
11.0 ØKONOMISKE RAMMER	5.
12.0 TILBUDSSKJEMA	5.
12.1 REGNINGSARBEIDER	5.
12.2 UNDERLEVERANDØRER/-ENTREPRENØRER SOM INNGÅR I TILBUDET	5.
12.3 TILBUDSPRISER	5.
12.4 TILBYDERS UNDERSKRIFT OG STEMPEL.	5.

1.0 GENERELT

Det forutsettes at tiltaket gjennomføres slik at alle produkter og løsninger oppfyller krav i gjeldende Plan – og bygningslov og TEK 17.

Ut over dette skal relevante lover, forskrifter, veiledninger, retningslinjer og standarder, samt aktuelle Bygg-detaljblader og anvisninger legges til grunn for all prosjektering og utførelse.

Alle produkter og løsninger skal være brukbare og tale påkjenninger de er forventet å bli utsatt for i forhold til det bruksmiljø de er plassert i.

Alle minihus skal leveres komplett på støpt plate. Støpt plate på mark skal være inkludert fra leverandør. Minihus kan plass-bygges eller leveres som modul. Transportkostnader og løfting med kran skal inngå i prisen. Carport med utvendig sportsbod, skal ikke være en del av tilbudet, men tegnes inn for fremtidig oppføring.

Dokumentasjonen skal samles og ordnes sammen med sluttokumentasjon og FDV- dok. ved overlevering av bygget.

Alle søknader om tillatelser samt anmodning om ferdigattest er entreprenørens ansvar.

For denne anskaffelsen vil det være opparbeidet flate bygge-arealer på ca. 400 m2 til hvert hus, med pukklag klargjort for grunnarbeid før betongarbeid av plate på mark. All infrastruktur vil bli lagt fram til hver tomt.

Nødvendige kartunderlag som VA-kart og påkoblingspunkter, vil bli lagt fram, så snart kommunen har dette klart. Planlagt oppstart for entreprenør med grunnarbeid er 1. mai 2023

2.0 GRUNNARBEID.

Entreprenøren skal ta med nødvendig finjustering/avretting av grunnarbeid og betongarbeid, samt innlegging av vann, avløp, overvann fra taknedløp og strøm fra påvist punkt/kummer i prisen.

Overvannsledninger fra drenering i grunn og fra taknedløp, skal ha adskilte rørledninger fram til overvannskum.

Entreprenøren skal rundt hver bolig, etablere et gruslag med knust pukk, med kvalitet 15-30mm, tykkelse min100mm. Minimum høyde fra utvendig kledning ca.150mm med fall ut fra vegger. Bredde på min 4 meter fra hver side av boligen. Gruslaget skal komprimeres.

3.0 RINGMUR OG STØPT PLATE

Det skal etableres ringmur med støpt plate.

Alt betongarbeid skal utføres etter NS3420 med normal kontroll og i toleranseklasse 2.

Fundamenter, isolerte ringmurselementer og gulv på grunnen med evt. nedstøpt varmekabler utføres etter gjeldende NBI-blad. Tilstrekkelig armering skal være inkludert.

Entreprenøren sørger for tilstrekkelig frostsikring av konstruksjonen mot grunn, for fundament og ringmur, samt VA-ledninger til påviste påkoblinger i kum.

Gulv på grunn skal stålglattes med fall mot evt. sluk/slukrister Det støpes armerte betonggulv på grunn med minimum tykkelse 120 mm.

Det forutsettes at: Norsk Betongforenings publikasjon 15, Betonggulv — Gulv på grunn og påstøp fra september 2018, legges til grunn ved prosjektering og utførelse. Pkt. 2.1 Gulvklasse II skal benyttes.

Det skal legges isolasjon, fuktsperre, radonmembran og radonbrønner (inkl. tilkobling/utluftingsmulighet) under betonggulvene. Type isolasjon og tykkelse skal være dimensjonert i forhold til krav på belastninger på gulv og isolasjonsevnen til gulv. Nødvendig markisolasjon tas med.

4.0 FØLGENDE KRITERIER TIL LEVERRANSEN

- Tek17 standard. Leverandør forplikter seg til å følge TEK17 standard for helårsbolig.
- Lengde på boligen, skal ikke overstige 8 meter.
- Universell-utforming. (Hc-kravet)
- Minimum 40m2 BRA

- Minimum 1 soverom
- Innvendig bod minimum 2,5 kvm.
- Åpningsvindu på alle oppholdsrom.
 - Store vindusflater på stuedel
- Helårsbolig med to varmekilder
- Saltak eller min takvinkel på 5 grader.
- Utvendig kledning i trepanel, skal være overflatebehandlet, fargevalg skal avklares byggherren.
- Innvendige tak og vegger skal være overflatebehandlet, fargevalg skal avklares med byggherren.
- Gulvvarme skal være en del av leveransen.
 - Varmekabler på bad og gulvbelegg
 - Varmekabler eller varmefolie på stuedel og ved inngangsdør.
- Varmepumpe.
- Balansert ventilasjon
- Hvitevarer.
- Kjøkken innredning.
- Bad og Wc- innredning.
- Klargjort for godkjent Elbillader i carport. (40A sikring i sikringsskap, kabel fram til koblingsboks i carport)

5.0 LEVERANSENS INNEHOLD

Beskrivelse for tilbudt løsninger på grunnarbeid og grunnmur/plate på mark.

Bygg; Yttervegger, innervegger, vinduer/dører, gulv- maler, tak- konstruksjon, innredning, kjøkken, bad/Wc, el-arbeid, VVS-arbeid, blikk og ventilasjon.

Solforhold skal hensyntas ved inndeling av boliger.

Skisse/tegninger på plansnitt, inkludert veranda, carport med utebod og fasader i 3D og PDF format 1:100

Skisse/tegningsgrunnlag til støpt banket og plate i PDF format 1:100 (Skisser/tegninger vil bli benyttet til å evaluere løsning)

Levering på byggeplass, inkludert løfting med kran på fundament/støpt plate.

Trykktesting av boligen.

Rengjøring som bygge-vask innvendig og utvendig rengjøring før overtakelse

Tilbudet skal inneholde alle kostnader for levering av «nøkkelferdige boliger».

Tilbudet skal være undertegnet av en person som har fullmakt til å binde tilbyderen.

6.0 Bygg

6.1 Vinduer:

Boligen skal tydelig fremgå som helårsbolig med tanke på vindusflatenes størrelse. Alle vinduer skal leveres med min 3-lags energiglass. Heldekkende vannesebeslag under vindu.

Det skal være åpningsvinduer på alle oppholdsrom, samt kjøkkendel, stuedel og innvendig bod.

Åpningsvinduer på stue, soverom og innvendig bod skal være minimum 90cm x 60 cm

Vinduer skal være ferdigbehandlet fra fabrikk i farge hvit.

6.2 Dører

Alle dører skal leveres iht kravet til universell utforming. Skyvedører kan være en god løsning, grunnet mindre plasskrevende og uten dørterskler og godtas som innerdører.

Ytterdør skal være godkjent som ytterdør.

6.3 Yttertak

Yttertak kan leveres med saltak eller evt. pulttak med min takvinkel på 6 grader. Det skal leveres med tak-utstikk på byggets gavlsider og langsider. Lengde på tak-utstikk, skal stå i stil med bygget.

6.4 Isolasjon

Isolasjon i tak; Sperretak heltre:	350mm
Kaldt loft:	300mm
Isolasjon i vegger; Bindingsverk:	250mm
Isolering under i gulv; Gulv på grunn:	300mm
Bjelkelag mot kryperom:	350mm

7.0 STANDARDER

Alt arbeid og leveranser, skal utføres etter gjeldene NS-standarder for alle fag.

8.0 OPSJONER

Opsjoner som tillegges økonomisk vekt ved tildeling

Opsjon nr.	Beskrivelse	Frist for innløsning
1	Ytterlige 5minihus.	Ferdigstillelse av hus nr. 3 settes som frist for innløsning av hus nr.5, 6 og 7. Innløsning for hus nr. 8 og 9 etter nærmere avtale.

Leveranse av opsjon, skal ha samme leveringskriterier som den opprinnelige forespørsel.

«Levering på byggeplass, inkludert løfting med kran på fundament/støpt plate»

9.0 PRISER

Tilbyder må oppgi en fast pris; NOK eks. mva. og spesifisere hva som inngår i denne prisen.

Byggekostnadsindeks reguleres ikke i 2023. Regulering etter dette følger «Byggjekostnadsindeks for bustader» med utgangspunkt i opprinnelig kontraktssum for de faktiske arbeidene som ikke er ferdigstilt innen 1.1.2024.

10.0 ETABLERING, DRIFT OG AVVIKLING AV BYGGEPLASSEN

10.1 Generelt:

Totalentreprenøren har ansvaret for all rigg og drift av byggeplass samt bygge-strøm, til alle fag i hele byggeperioden. Herunder også rent-bygg, jmf. 06.

Rydding av tomt/riggområder, samt tilbakestille alle berørte arealer før overtakelser er entreprenøren sitt ansvar.

Alle kostnader frem t.o.m. overlevering av ferdigattest og FDV-dokumentasjon skal være inklusive.

10.2 Vinterarbeider:

Entreprenøren skal sørge for nødvendig oppvarming i byggetiden og beskyttelse av egne og sine underentreprenørers arbeider under kulde og nedbør, herunder også grøfter og ledninger.

Entreprenøren har ikke krav på kompensasjon for særlig kalde eller snørike vintre.

11.0 ØKONOMISKE RAMMER

Max pris per boenhet er NOK 1 400 000 inkl. mva.

Beregninger av prisindeks er ikke tatt med i den økonomiske rammen.

TILBUDSSKJEMA

12.0 TILBUDSSKJEMA

ANSKAFFELSE AV 4 MINIHUS I SKOGRAND TIL UNG-HEIM PROSJEKTET

Med opsjon på ytterlige 5 minihus.

Prosjekt nr. 1105

12.1 REGNINGSARBEIDER

For eventuelle tilleggsarbeider ut over det som framgår av tilbudsforespørselen, ønskes det oppgitt timepriser for ulike fagarbeider

<i>Fag</i>	<i>Kr/time eks mva.</i>
Snekker	
Maler/gulv	
Elektro	
VVS	
Ventilasjon	
Lærlinger	

12.2 UNDERLEVERANDØRER/-ENTREPRENØRER SOM INNGÅR I TILBUDET

<i>Firma</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Telefon</i>	<i>Kontaktperson</i>

12.3 TILBUDSPRISER

De komplette arbeider, leveranser og ytelser som omfattes konkurransegrunnlaget tilbys utført, i henhold til denne funksjonsbeskrivelsen og tegninger samt eventuelle suppleringer tilbyr:

Firmaets navn: _____

Bygget komplett levert og montert 1 stk. minihus for: Tilbudssum ekskl mva: _____

+ 25% mva: _____

Tilbudssum inkl mva: _____

12.4 TILBYDERS UNDERSKRIFT OG STEMPEL.

Tilbyder erklærer med dette å ha lest tilbudspapirene og er innforstått med de tilbudsregler og kontraktsbestemmelser som er gitt.

Underskrift/stempel:

Sted/dato:
