

Fjölnota íþróttahús í landi Vífilsstaða

Alútboð 2017



5. mars 2018

Br. 16. mars 2018

EFNISYFIRLIT

TILBOÐSBLAÐ	1
0. ÚTBOÐS- OG SAMNINGSSKILMÁLAR	2
0.1 Yfirlit	2
0.1.1 Útbóð	2
0.1.2 Útbóðsform - útbóðsyfirlit	2
0.1.3 Yfirlit yfir verkið	4
0.1.4 Algild hönnun	6
0.1.5 Kynningarfundur - vettvangsskoðun	6
0.1.6 Verksamningur – verkáætlun	6
0.1.7 Framkvæmdatími - verklok	7
0.2 Upplýsingar um verkkaupa, ráðgjafa og eftirlit	7
0.2.1 Verkkaupi	7
0.2.2 Ráðgjafar	8
0.2.3 Eftirlit verkkaupa	8
0.3 Útbóðsgögn – lög og reglugerðir - staðlar	8
0.3.1 Útbóðsgögn	8
0.3.2 Skýringar á útbóðsgögnum	9
0.3.3 Reglugerðir og leiðbeiningar	9
0.3.4 Undirverktakar	10
0.4 Tilboð	11
0.4.1 Gerð og frágangur tilboðs	11
0.4.2 Fylgigögn með tilboði	11
0.4.3 Auðkenni tilboðs	13
0.4.4 Tilboðstrygging – Gildistími tilboðs	13
0.4.5 Opnun tilboða	13
0.4.6 Meðferð og mat tilboða	13
0.4.7 Þóknun fyrir gerð tilboðs	15
0.4.8 Innifalið í tilboði	15
0.5 Greiðslur – verðlagsgrundvöllur	15
0.5.1 Ýmis gjöld og kostnaður sem verkkaupi greiðir	15
0.5.2 Framlag verkkaupa	16
0.5.3 Breytingar á verkinu (viðbótarverk) – aukaverk	16
0.5.4 Frestir – Tafabætur (dagsektir)	16
0.5.5 Greiðslur, magntölur og reikningsskil	17
0.5.6 Verðlagsgrundvöllur	17
0.5.7 Fyrirframgreiðsla	17
0.6 Ábyrgðir - Tryggingar - Ágreiningsmál	18
0.6.1 Ábyrgð, tryggingar og lögboðin gjöld	18
0.6.2 Framkvæmdatrygging – verktrygging	18
0.6.3 Veðsetningar – Eignarréttarfyrrvarar	19
0.6.4 Ágreiningsmál	19
0.7 Vinnustaður	20
0.7.1 Athafnasvæði og vinnuaðstaða	20
0.7.2 Húsnæði fyrir starfsmenn, teikningar og efni	21
0.7.3 Ljós, hiti, akstur, vélar og fleira	21
0.7.4 Umhirða á vinnustað	21
0.7.5 Öryggi á vinnustað	21
0.8 Frágangur og gæði verks	22
0.8.1 Verkstjórn verktaka	22
0.8.2 Hönnun, hönnuðir og hönnunarstjórn	22
0.8.3 Byggingarstjóri og iðnmeistarar	22
0.8.4 Umsjón og eftirlit verkkaupa	22
0.8.5 Dagbók	23
0.8.6 Verkefnavefur	23
0.8.7 Gæði hönnunar - Gæðahandbók	23
0.8.8 Gæði verksins - Gæðahandbók	24

Alútböð

0.8.9	Efnisval og vinnuaðferðir	26
0.8.10	Málsetningar og mælingar	27
0.8.11	Sýnishorn og prófanir	27
0.8.12	Samskipti við yfirvöld	27
0.8.13	Úttektir byggingafulltrúa	27
0.8.14	Byggingahandbók	27
0.8.15	Líkön og reyndarteikningar	28
0.8.16	Lokaúttekt verkkaupa	28
0.8.17	Ábyrgðarúttekt	29
0.8.18	Lokauppgjör	29
1.	FORSÖGN VERKKAUPA	30
1.0	Almenn Atriði	30
1.1	Forsögn húsnæðis og lóðar	30
1.1.0	Almenn atriði	30
1.1.1	Upplýsingar um lóð og jarðtækni	30
1.1.2	Stærð og staðsetning	31
1.1.2	Ytra og innra skipulag	31
1.1.3	Efnis- og vinnugæði, tækjabúnaður og frágangur	32
1.1.4	Hönnun og samráð við verkkaupa	32
1.2	Húsrýmisáætlun, starfsemi- og rýmislýsingar	32
1.2.0	Almenn atriði	32
1.2.1	Ípróttahús	33
1.2.2	Lenging ípróttahúss	35
1.2.3	Tengibygging	37
1.3	Hönnunarforsendur og hönnunarkröfur	39
1.3.0	Almenn atriði	39
1.3.1	Álagsforsendur	40
1.3.2	Jarðvinna	41
1.3.3	Burðarvirki	43
1.3.4	Hreinlætislagnir	43
1.3.5	Hitakerfi	44
1.3.6	Loftræsikerfi	45
1.3.7	Vatnsúðakerfi	45
1.3.8	Stýrikerfi	45
1.3.9	Tæknirými	45
1.3.10	Hljóðvist	46
1.3.11	Rafkerfi	46
1.4	Kröfur til byggingarluta	50
1.4.0	Almenn atriði	50
1.4.1	Þak	51
1.4.2	Frágangur veggja utanhúss	51
1.4.3	Útihurðir gluggar og gler	51
1.4.4	Knattspyrnugras	51
1.4.5	Frágangur veggja innanhúss	54
1.4.6	Loft	54
1.4.7	Gólf	54
1.4.8	Innihurðir	54
1.4.9	Ýmiss búnaður sem alverktaki á að leggja til	55

TILBOÐSBLAÐ

Til Garðabæjar.

Undirritaður gerir hér með eftirfarandi tilboð í byggingu **FJÖLNOTA ÍÞRÓTTAHÚS Í GARÐABÆ.**

Tilboðið er gert í fullu samræmi við meðfylgjandi alútbodsgögn, ásamt öðrum þeim gögnum sem upp í þeim eru talin. Undirritaður hefur kynnt sér útbodsgögnin vandlega, gerir ekki athugasemdir við það sem þar kemur fram og býðst til að fullgera verkið fyrir:

Heildartilboðsfjárhæð með virðisaukaskatti kr.

Heildartilboðsfjárhæð sundurliðast samkvæmt eftirfarandi:

Nr.	Heiti aðalverkþátta	Tilboðsfjárhæð
0	Hönnun	
1a	Færsla á Vetrarbraut	
1b	Bílastæði	
1c	Jarðvinna vegna bygginga	
2	Burðarvirki	
3a	Hita og hreinlætiskerfi	
3b	Loftræsikerfi	
4	Raforkukerfi	
5	Frágangur innanhúss	
6	Knattspyrnugras	
7	Frágangur utanhúss	
8	Lóðarfrágangur	
Samtals tilboðsfjárhæð með vsk.		

Upplýsingar um bjóðanda:

Nafn bjóðanda _____

Kennitala _____

Heimilisfang _____

Tengiliður _____

Netfang tengiliðs _____

Staður og dagsetning _____

Undirskrift bjóðanda _____

0. ÚTBOÐS- OG SAMNINGSSKILMÁLAR

0.1 YFIRLIT

0.1.1 Útboð

Garðabær óskar eftir tilboðum í hönnun og byggingu á fjölnota íþróttahúsi í landi Vífilsstaða í Garðabæ.

Jafnframt skal bjóðandi gefa tilboð í færslu Vetrarbrautar og gerð bílastæða.

Stærð byggingar verður sem hér segir:

Íþróttahúss 80 x 120 m eða 9.600 m²

Lenging íþróttahúss um 20 m á þrem hæðum 20 x 80 x3 samtal 4.800 m².

Tengibygging á tveim hæðum samtals um 1.370 m².

Heildarflatarmál um 15.770 m².

Tilboð bjóðanda skal vera í fullu samræmi við útboðslýsingu þessa og þau gögn sem í henni eru upp talin.

Allar umbeðnar upplýsingar skulu fylgja tilboði bjóðanda.

Verk þetta nefnist:

FJÖLNOTA ÍÞRÓTTAHÚS Í GARÐABÆ

0.1.2 Útboðsform - útboðsyfirlit

Hér er um lokað alútboð að ræða eins og því er lýst í kafla 2 í ÍST 30:2012, sjá einnig orðskýringar í staðlinum.

Auglýst var eftir þátttakendum í forval verktaka og var skilafrestur umsókna 22. janúar s.l.

Eftirtaldir þátttakendur í forvali eru taldir hæfir og hefur þeim verið gefinn kostur á að taka þátt í þessu lokaða alútboði:

- Eykt ehf
- Íslenskir Aðalverktakar hf
- Ístak hf
- Munck Íslandi ehf.

ÚTBOÐSYFIRLIT

Alútboðsgögn send til þátttakenda	5. mars 2018
Kynningarfundur kl. 14.00, sbr. grein 0.1.5	12. mars 2018
Fyrirspurnartíma lýkur	20. apríl 2018
Svarfrestur fyrirspurna rennur út	27. apríl 2018
Skilafrestur tillagna kl. 14.00, sbr. grein 0.4.5	3. maí 2018
Opnun verðtilboða kl. 14.00, sbr. grein 0.4.5	15. maí 2018
Samningur við bjóðanda	16. júní 2018
Færsla Vetrarbrautar hefst	18. júní 2018
Aðalteikningar lagðar fram	31. ágúst 2018

Takmarkað byggingarleyfi	14. sept. 2018
Jarðvinna við hús og aðstöðusköpun getur hafist	17. sept. 2018
Hönnunarvinnu lokið	15. janúar 2019
Verklok	15. apríl 2020
Tafabætur samkvæmt grein 0.5.4	0,1% af samningsfjárhæð
Verðlagsgrundvöllur	Samkv. vísitölu byggingarkostnaðar

Í tímaáætlun hér að ofan er fyrirvari um samþykki deiliskipulags, en upphaf framkvæmda gæti seinkað ef sú vinna dregst. Seinkun á útgáfu byggingarleyfis vegna deiliskipulags mun seinka öðrum dagsetningum framkvæmda sem þeirri seinkun nemur. Alverktaki á ekki kröfu á verkkaupa vegna seinkunar af þessum ástæðum.

Opnunarstaður tilboða er í hjá Garðabæ, að Garðatorgi 7, 210 Garðabæ, sjá nánar gr. 0.4.5.

Garðabær áskilur sér rétt til að kalla eftir öðrum upplýsingum sem varða verkefnið. Lögð er rík áhersla á að bjóðendur skili inn umbeðnum gögnum með tilboðum sínum. Geri þeir það ekki, getur tilboðum þeirra verið vísað frá. Farið verður með allar upplýsingar frá bjóðendum sem trúnaðarmál.

Heildartilboðsfjárhæð bjóðanda skal sundurliðuð og færð á tilboðsblað.

Umsjón útboðsins annast: Guðbjörg Brá Gísladóttir verkefnastjóri á tækni- og umhverfissviði Garðabæjar, netfang guðbjorgbra@gardabaer.is.

Samstarfsaðili við gerð útboðsgagna er Stefán B. Veturliðason verkfræðingur, VSB Verkfræðistofa ehf., netfang stefan@vsb.is.

Starfshópur um verkefnið hefur yfirfarið útboðsgögn þessi.

Til þess að tilboð sé tækt verða öll umbeðin gögn að fylgja tilboðinu og öll rými, svæði og starfsemi þarf að vera til staðar í úrlausninni, samkvæmt kafla 1. "Forsögn verkkaupa".

- Tilboð skal vera undirritað á tilboðsblaði af aðilum sem hafa heimild til að skuldbinda bjóðanda.
- Sundurliðun tilboðs á tilboðsblaði skal sýna eðlilega kostnaðarskiptingu aðalverkþátta verksins.
- Tilboði skulu fylgja fullnægjandi teikningar af húsnaði í mælikvarða 1:200 og lóð í mælikvarða 1:500.
- Nettó m² viðmiðunarstærð einstakra rýma húsnaðisins skal vera í samræmi við það sem er fyrirskrifað er í kafla 1. Forsögn verkkaupa.
- Úrlausnir skulu hæfa þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er. Á teikningum skulu vera til staðar öll þau rými, sem lýst er í kafla 1. Forsögn verkkaupa.
- Tilboði skal fylgja ítarleg hús-, herbergja- og lóðarlýsing ásamt upplýsingum um búnað og tækniatriði.
- Tilboði skulu fylgja ítarlegar upplýsingar um yfirborðsfrágang byggingahluta, helsta efnisval, búnað og tæki sem verið er að bjóða.
- Tilboð skal uppfylla öll lágmarksákvæði útboðsgagna.

Verkkaupi áskilur sér réttur til að hafna öllum tilboðum, sbr. grein 2.7.3 í ÍST30:2012.

0.1.3 Yfirlit yfir verkið

Í samræmi við útboðsgögn þessi felst verk alverktaka í að gera aðalteikningar af húsnæðinu ásamt lóðarteikningum. Full hanna síðan húsnæðið og öll kerfi þess ásamt lóð, byggja húsið og skila því fullbúnu til notkunar ásamt hluta lóðar samkvæmt nánari skilgreiningu.

Nýbyggingin kemur til með að standa á núverandi Vetrarbraut, vegi sem tengir Hnoðraholt við Vífilisstaðaveg. Áður en framkvæmdir geta hafist við jarðvinnu nýbyggingar þarf að færa Vetrarbrautina framhjá framkvæmdasvæðinu. Færsla þessa vegar ásamt gerð svæðis fyrir aðstöðu verktaka er innifalið í þessu útboði samkvæmt nánari skilgreiningu.

Samkeppni um rammaskipulag Vífilisstaðalands hefur farið fram og voru niðurstöður kynntar 22. desember s.l. Batterið Arkitektar ehf, Efla hf og Landslag ehf hlutu fyrstu verðlaun og vinna þessir aðilar að gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Nú liggja fyrir drög að deiliskipulagi fyrir lóð fjölnota íþróttahúss, sem er hluti þessara alútboðsgagna.

Texti úr drögum að deiliskipulagi:

Almennt

Á lóð vestan græna stígsins er gert ráð fyrir að rísi eftirtalin íþróttamannvirki:

1. Fjölnota íþróttahús með rými fyrir knattspyrnuvöll auk upphitunaraðstöðu í plani við hann
2. Íþróttahús (parkethús) sem rúmar 2 samliggjandi löglega handknattleiksvelli og þ.a.l. 2 körfuboltavelli, ásamt áhorfendasvæðum
3. Knattspyrnuleikvangur með tilheyrandi yfirbyggðum áhorfendasvæðum
4. Óskilgreint íþróttamannvirki, t.d. sundlaug, skautahöll eða tennishöll.
5. Tenging- og þjónustubygging sem getur tengt saman þau íþróttamannvirki sem nefnd eru hér í 1-4.

Markmið

- Að skapa umgjörð um raunhæfa og framsýna lausn á íþróttasvæði í góðum tengslum við byggð og samgöngur.
- Að helstu rými íþróttamannvirkjanna njóti dagsbirtu í eins ríkum mæli og aðstæður leyfa.
- Að hafa umhverfismál og sjálfbærni að leiðarljósi.
- Að skapa öruggt og líflegt almenningsumhverfi, m.a. með „opnum og lifandi“ jarðhæðum þar sem því verður við komið.
- Að móta skjólsæl rými.
- Að byggja upp öruggt umferðarkerfi þar sem sérstök áhersla er lögð á liðugt flæði gangandi og hjólandi umferðar og tengingar við nærliggjandi svæði.

Fjölnota íþróttahús

Merkur er á tillögu að deiliskipulagi byggingarreitur (1) fyrir fjölnota íþróttahús. Austurhlið hússins mun liggja að fyrirhuguðum stofnstíg í trjágöngum, „græni stígurinn“, sem tengir Vífilisstaði við Hnoðraholt, frá suðri til norðurs. Suðurhlið hússins liggur að stofnstíg sem liggur frá golfsvæði, þverar græna stígin og áfram til vesturs, yfir Reykjanesbraut og að miðbæ Garðabæjar, „bæjarstígurinn“. Norðurhliðin snýr að vestari hluta skólalóðar fyrirhugaðs grunnskóla og vesturhliðin að byggingarreit fyrir tengi- og þjónustubyggingu.

Í skipulaginu eru markmið um lifandi hliðar að götum og stígum, þar sem gerð er krafa um innsæi sem þjónar samtímis markmiðum um dagsbirtu, en öll þessi íþróttamannvirki verða „vinnustaður“ fyrir fjölda fólks og því verður rík krafa um dagsbirtu þar sem því verður við komið. Gera skal ráð fyrir að a.m.k. 30% af lengd hvernar hliðar jarðhæðar verði með gólfsíðum u.þ.b. mannhæðar háum gluggum. Þetta á einnig við um þann hluta vesturhliðar sem ekki tengist beint tengi- og þjónustubyggingu í þessum fyrsta áfanga. Til viðbótar þessu skal hluti veggja vera með gluggum eða „opnunum“ með möttu gleri, „polycarbonate“ eða sambærilegu. Samanlagður flötur allra glugga á útveggjum skal vera a.m.k. 10% af heildarfleti útveggjar, sbr. markmið um dagsbirtu.

Hámarkshæð byggingar frá aðkomukóta er 23 m.

Efnisval útveggja er frjálst.

Þak fjölnotahúss skal vera með litlum halla, hámark 5 gráður.

Gerð er krafa um þakglugga með möttu gleri, „polycarbonate“ eða sambærilegu, á 5% þakflatar, sbr markmið um dagsbirtu, en aðrir fletir skulu lagðir lyngtorfi/[úthagatorfi](#).

Aðalanddyri húss er í tengi- og þjónustubyggingu vestan þess.

Tengi- og þjónustubygging

Merkur er á tillögu að deiliskipulagi byggingarreitur fyrir tengi- og þjónustubyggingu. Reiturinn er vestan fjölnotahúss.

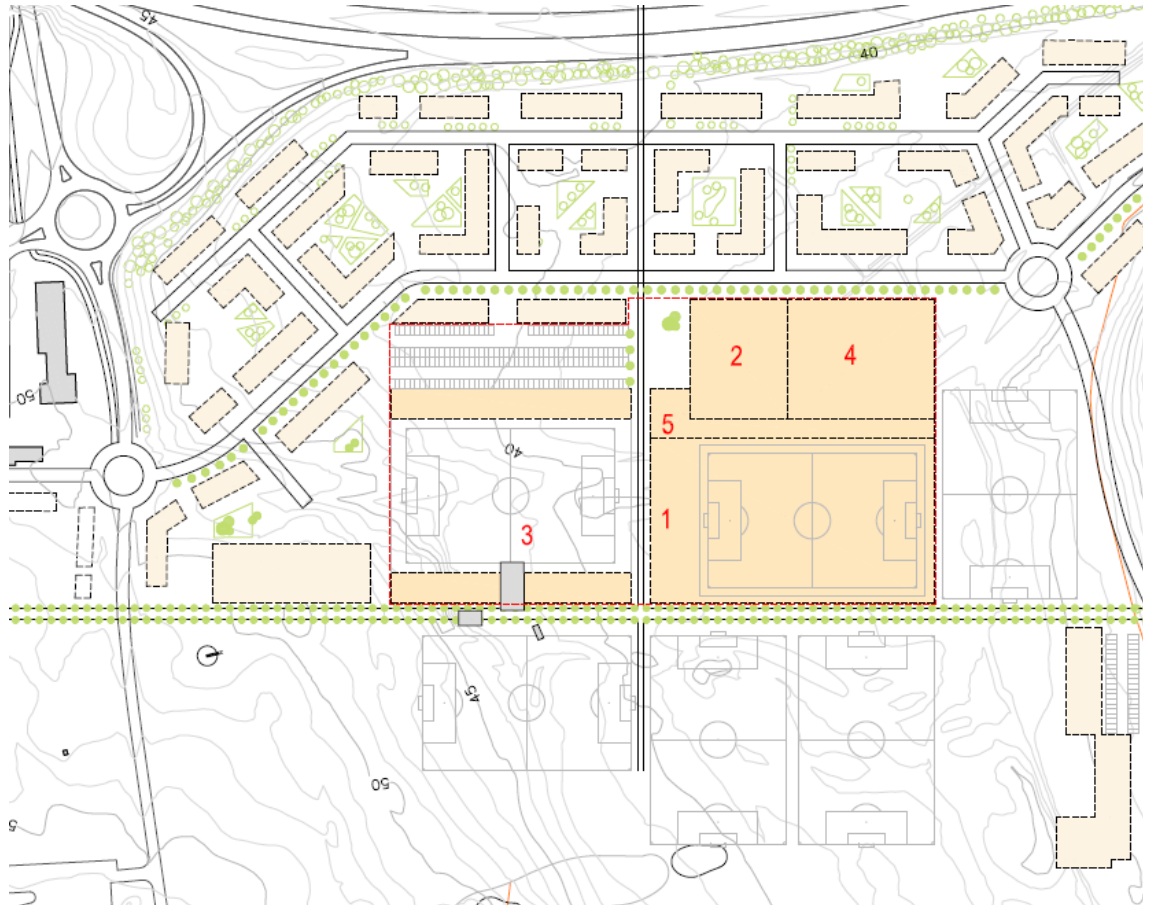
Aðalinngangur byggingarinnar skal snúa að aðkomutorgi til vesturs og vera með frágangi utanhúss til skjólmyndunar framan hans, þ.e. einhverskonar skjólvirki.

Byggingin skal vera a.m.k. 2 hæðir og skal á annarri hæð gera ráð fyrir tengingu við áhorfendapalla fjölnotahúss (1), yfir bæjarstíginn til suðurs að stúkuvæði knattspyrnuleikvangs (3), áhorfendapalla væntanlegs parkethúss (2) og óskilgreint íþróttamannvirki(4).

Hámarkshæð byggingar frá aðkomukóta er 14m.

Efnisval útveggja og þaks er frjálst, en þak skal vera með lágmarkshalla miðað við byggingarreglugerð, sem auðveldar tengingar allra íþróttamannvirkjana í framtíðinni.

Byggingin skal hönnuð þannig að hún geti tekið við anddyris- og tengihlutverki fyrir íþróttamannvirkin 4 (sjá 1-4 hér að framan.)



Drög að deiliskipulagi, Fjölnota íþróttahús merkt nr. 1, tengibygging merkt nr. 5.

0.1.4 Algild hönnun

Byggingin skal hönnuð samkvæmt hugmyndafræði algildrar hönnunar (hönnun fyrir alla – aðgengi fyrir alla). Í því felst að hanna góðar lausnir með jafnrétti og vellíðan alls fólks í fyrirrúmi. Gerðar eru kröfur til byggingarlistar og hönnunar í víðari skilningi en almennt er átt við þegar talað er um aðgengismál eða ferlimál fyrir alla. Í þessu samhengi er nauðsynlegt að huga jafnt að aðgengi og frágengi.

0.1.5 Kynningarfundur - vettvangsskoðun

Gert er ráð fyrir að verkkaupi haldi kynningarfund með bjóðendum þar sem verkefnið verður kynnt og bjóðendur geta lagt fram fyrirspurnir. Fundurinn verður haldinn að Garðatorgi 7, 220 Garðabæ, tímasetning samkvæmt grein 0.1.2 Útboðsform - útboðsyfirlit.

0.1.6 Verksamningur – verkáætlun

Þegar verkkaupi hefur metið tilboð bjóðenda með tilliti til gæða og verðs og tilkynnt bjóðendum niðurstöðu útboðsins með formlegum hætti, þá mun hann að liðnum tilskyldum fresti tilkynna þeim bjóðanda sem á hagstæðasta tilboð, að óskað sé eftir að ganga til samninga við hann á grundvelli tilboðs hans.

Gerður verður skriflegur samningur um verkefnið.

Verkkaupi áskilur sér rétt til að hafna öllum tilboðum sbr. grein 2.7.3 í ÍST30:2012“.

Áður en verksamningur er undirritaður skal alverktaki leggja fram verkáætlun (tíma-, greiðslu- og mannaflaáætlun) um verkið í heild, sbr. grein 3.3 í ÍST 30:2012 ásamt því að leggja fram verktryggingu og verkmöppu gæðakerfis fyrir verkið. Verkáætlunin skal vera ítarleg og sýna bundna leið verksins. Alverktaki skal undirrita tíma- og mannaflaáætlun og undirverktakar sem koma að meginhluta verksins skulu einnig staðfesta hana. Verkáætlun þessi verður hluti verksamnings.

Alverktaki skal jafnan gera sitt ýtrasta til þess að fylgja verkáætluninni og tilkynna jafnðóðum ef út af bregður og af hvaða orsökum. Gangi verkið ekki nógu vel fram, miðað við samþykktu verkáætlun, er verktaka skylt að fjölga starfsmönnum og tækjum eða grípa til annarra nauðsynlegra ráðstafana, svo að áfangar verði tilbúnir á fyrirfram ákveðnum tíma.

Seinkun á framkvæmd einstakra verkþátta vegna aukaverka, viðbótarverka, magnaukninga eða afhendingar verkkaupa á efni eða þjónustu getur því aðeins leitt til framlengingar á skilátíma verks samkvæmt verkáætlun að viðkomandi verkþáttur sé á bundinni leið verksins.

Alverktaki skal endurskoða verkáætlun eftir samkomulagi og ekki sjaldnar en mánaðarlega ef sýnt er að eldri áætlun fær ekki staðist og skal leggja hana fram til samþykktar hjá verkkaupa.

Samþykki á nýrri verkáætlun, sem fer fram yfir umsaminn skiladag, þýðir ekki að verkkaupi falli frá rétti sínum til tafabóta.

0.1.7 Framkvæmdatími - verklok

Framkvæmdatími hefst þegar verkkaupi hefur með formlegum hætti gengið frá verksamningi við verktaka.

Miðað er við að upphaf framkvæmda verði færsla á Vetrarbraut. Jarðvinna vegna húsbyggingar og aðstöðusköpunar getur ekki hafist fyrr en um haustið 2018 þegar umferð verður komin á færslu Vetrarbrautar, sjá nánar dagsetningar framkvæmda í kafla 0.1.2.

Framkvæmdum skal vera að fullu lokið eigi síðar en getið er í kafla "0.1.2 Útbóðsform – Útbóðsyfirlit". Verkinu telst ekki lokið af hálfu verktaka fyrr en hann hefur staðið að fullu við skuldbindingar sínar samkvæmt útbóðsgögnum. Þá skal aðstaða verktaka hafa verið fjarlægð og vinnusvæðið hreinsað að fullu. Lokaúttekt við verklok sjá gr. 0.8.15 Lokaúttekt verkkaupa.

Alverktaki skal sækja um framkvæmdaheimild til Garðabæjar. Ekki má hefja framkvæmdir fyrr en að fenginni framkvæmdaheimild.

0.2 UPPLÝSINGAR UM VERKKAUPA, RÁÐGJAFI OG EFTIRLIT

0.2.1 Verkkaupi

Verkkaupi: Garðabær
Garðatorgi 7, 210 Garðabær.

Verkefnastjóri verkkaupa: Guðbjörg Brá Gísladóttir
gudbjorgbra@gardabaer.is

0.2.2 Ráðgjafar

Ráðgjafi við gerð alútboðsgagna: VSB Verkfræðistofa ehf.

Stefán B. Veturliðason
stefan@vsb.is

0.2.3 Eftirlit verkkaupa

Eftirlit verkkaupa er á vegum Garðabæjar, en til aðstoðar við daglegt eftirlit verður ráðinn eftirlitsaðili að verkinu.

Þessi eftirlitsaðili mun annast daglegt eftirlit á vinnustaðnum og vera fulltrúi verkkaupa gagnvart verktaka. Alverktaki skal í einu og öllu framkvæma verkið samkvæmt samningi og í samráði við eftirlitsaðila. Ef alverktaki er í vafa um einstök atriði framkvæmdarinnar, hvort sem um er að ræða efnisval, útfærslur eða túlkun samningsgagna, skal hann tafarlaust leita úrskurðar eftirlitsaðilans. Eftirlit verkkaupa kemur ekki í stað opinbers eftirlits sem falið er öðrum stjórnvöldum samkvæmt lögum og/eða reglugerðum.

Eftirlitsmaður kemur fram fyrir hönd verkkaupa og ber verktaka að hlíta fyrirmælum hans.

Eftirlitsmenn skulu eiga greiðan og óhindraðan aðgang að öllu, sem máli skiptir um efnisval og vinnu við verk þetta, hvort sem er á vinnustað eða annars staðar þar sem unnið er að verkinu. Eftirlitsmanni er heimilt að stöðva verkið ef athugasemdir hans eru ekki teknar til greina.

Ef alverktaki er í vafa um einstök atriði framkvæmdarinnar, efnisval eða annað, sem við kemur verkefninu skal hann tafarlaust leita úrskurðar umsjónarmanns.

Ef um ósamræmi milli uppdráttar og lýsinga er að ræða skal alverktaki tafarlaust tilkynna umsjónarmanni það til úrskurðar. Eftirlit verkkaupa kemur ekki í stað opinbers eftirlits.

Eftirlitsmaður getur í samráði við verkkaupa stöðvað notkun efnis er hann álitur ekki nógu gott eða dæmt óhæfan hluta af verkinu.

Varðandi lokaúttekt vísast í ÍST 30. Sjá einnig grein 0.8.15 „Lokaúttekt verkkaupa“.

0.3 ÚTBOÐSGÖGN – LÖG OG REGLUGERÐIR - STAÐLAR

0.3.1 Útboðsgögn

Verkefnið skal vinna í samræmi við eftirtalin gögn, sem öll verða hluti af samningum á milli verksala og verkkaupa. Komi upp misræmi milli gagna skal það sem talið er upp á undan, ganga framar.

1. Tilboðsblað
2. Útboðs- og samningsskilmálar, kafli 0
3. Forsögn verkkaupa, kafli 1
4. Form verktryggingar
5. Form verksamnings

6. Batteríið; Deiliskipulagsgrunnur, snið með kótum, færsla Vetrarbrautar, loftmynd, diagram og dwg grunnur
7. VSB; Grunnmynd og snið jarðvinnu, unnin upp úr skýrslu Almennu Verkfræðistofunnar
8. Jarðvegskönnun, skýrsla Almennu Verkfræðistofunnar
9. Handbók Veitna um dreifistöðvar
10. Viðaukar sem kunna að verða gefnir út á tilboðstímanum.
11. Íslenskur staðall ÍST 30, eftir því sem við á, með þeim breytingum sem kveðið er á um í útboðsgögnum þessum.
12. Staðlar og reglugerðir sem eiga við um þetta verkefni.

Gögn samkvæmt liðum 1-5 hér að ofan eru í þessu hefti.

Gögn samkvæmt liðum 6, 7, 8 og 9 eru vistuð að dropbox vef verkefnisins.

Verkkaupi leggur til öll ofantalin gögn að undanskildum gögnum samkvæmt liðum 11 og 12, sem bjóðendur verða að útvega sér sjálfir.

Við gerð tilboðs skal miða við að fara að öllu leyti eftir því, sem mælt er fyrir um í byggingar-, heilbrigðis-, brunamála- og lögreglusamþykkt eða í annarri löggjöf og fyrir mælum stjórnvalda um aðbúnað á vinnustað, öryggisráðstafanir, ráðstafanir til að koma í veg fyrir truflanir á umferð eða annað þess háttar.

Bjóðendur skulu gera tilboð í verkið á þeim grundvelli að útboðsgögn gefi upplýsingar um allt sem máli skiptir við gerð tilboðs.

0.3.2 Skýringar á útboðsgögnum

Óski bjóðandi eftir nánari upplýsingum eða frekari skýringum á útboðsgögnum þessum eða hann verður var við ósamræmi í þeim, sem getur haft áhrif á tilboðsfjárhæðina, skal hann senda Guðbjörgu Brá Gísladóttur verkefnisstjóra á tækni- og umhverfissviði Garðabæjar, skriflega fyrirspurn, á netfangið:

gudbjorgbra@gardabaer.is eigi síðar en tilgreint er í grein 0.1.2. Fyrirspurnir sem berast síðar verða ekki teknar til greina.

Bjóðendum er bent á að koma fyrirspurnum á framfæri sem fyrst á tilboðstímanum. Fyrirspurnum verður svarað eins fljótt og hægt er.

Fyrirspurnir og samhljóða svarbréf verður sent öllum bjóðendum sem fengið hafa útboðsgögn. Fyrirspurnir og svör við þeim verða send út sem viðaukar.

Verkkaupi áskilur sér rétt til að gefa út viðauka við útboðsgögn telji hann það nauðsynlegt.

Viðaukar verða þá sendir öllum þeim, sem fengið hafa útboðsgögn og teljast viðaukar hluti útboðsgagna.

Þar sem ÍST 30 stangast á við útboðsgögn þá gilda útboðsgögn.

0.3.3 Reglugerðir og leiðbeiningar

Alverktaki er ábyrgur fyrir að verkið sé unnið í samræmi við ákvæði gildandi laga, reglugerða og leiðbeininga sem eiga við þessa framkvæmd. Gildandi lög, reglugerðir og leiðbeiningar sem eiga við um framkvæmdina eru til dæmis, en ekki tæmandi talið, eftir því sem við á:

- Skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerðir.
- Lög um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð.
- Lög um skipan opinberra framkvæmda, nr. 84/2001.
- Reglugerð um skipulag opinberra framkvæmda, nr. 715/2001
- Lög um opinber innkaup, nr. 120/2016.
- Reglugerð um opinber innkaup á evrópska efnahagssvæðinu.
- Lög um framkvæmd útbóða, nr. 65/1993 með áorðnum breytingum.
- Reglugerð um brunavarnir og brunamál.
- Reglugerð um raforkuvirki.
- Reglur um holræsagerð.
- Heilbrigðisreglugerð.
- Meðferð jarðstrengja, reglur og leiðbeiningar.
- Reglur vatnsveitna og hitaveitna.
- Lögreglusamþykktir.
- Vinnueftirlitið; Reglur og reglugerðir sem heyra undir lög nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum (vinnuverndarlögin)
- Reglur Löggildingarstofu.
- Rb-leiðbeiningarblöð og sérrit.
- Reglur um vinnusvæðamerkingar, 9. útgáfa, Vegagerðin 24.02.2012.

Bjóðendur skulu sjálfir útvega sér þau lög, reglugerðir og leiðbeiningar sem við eiga hverju sinni.

0.3.4 Undirverktakar

Ákvæði um undirverktaka eru í kafla 3.2 í ÍST 30 og í 77. grein laga nr. 120/2016 (Opinber innkaup) að því er varðar bann við gerviverktöku.

Verktaka er óheimilt án samþykkis verkkaupa að láta þriðja aðila ganga inn í tilboð sitt og vinna verkið allt eða hluta þess í sinn stað. Hins vegar er verktaka heimilt að afla undirboða í einstaka hluta verksins. Undirverktakar eru þá ábyrgir gagnvart aðalverktaka. Aðalverktaki ber ábyrgð á öllum hluta verksins gagnvart verkkaupa. Öll ákvæði útbóðslýsingar gilda jafnt um undirverktaka og aðalverktaka.

Krafa um ábyrgð verktaka gagnvart starfsmönnum sínum og undirverktaka:

Með undirritun tilboða lýsir bjóðandi því yfir að hann mun tryggja að allir starfsmenn sem koma munu að verkinu, hvort sem er starfsmenn bjóðanda eða undirverktaka, fái laun og starfskjör í samræmi við gildandi kjarasamninga hverju sinni og aðstæður þeirra séu í samræmi við löggjöf á sviði vinnuverndar. Jafnframt tryggir alverktaki og ber ábyrgð á að allir starfsmenn, hvort sem um ræðir starfsmenn verktaka, undirverktaka eða starfsmannaleiga, fái laun, starfskjör, sjúkra- og slysatryggingar og önnur réttindi í samræmi við samninginn, gildandi kjarasamninga og lög hverju sinni.

Að auki ber bjóðandi ábyrgð á og skal hafa í gildi og viðhalda tryggingum fyrir tjóni vegna slysa, veikinda, sjúkdóma, sjúkrakostnaðar eða dauða sem starfsmenn verktaka verða fyrir og rekja má til framkvæmda. Bjóðandi ber ábyrgð á að undirverktakar og starfsmannaleigur og starfsmenn þeirra hafi samskonar tryggingar

Hvenær sem er á samningstíma mun bjóðandi geta sýnt verkkaupa fram á að öll réttindi og skyldur gagnvart þessum starfsmönnum séu uppfyllt. Bjóðandi samþykkir að ef hann getur ekki framvísað gögnum eða sýnt eftirlitsmanni verksins fram á að samningsskyldur séu uppfylltar innan 5 daga frá því ósk um slíkt er borin fram af verkkaupa getur verkkaupi rift verksamningi án frekari fyrirvara eða ákveðið að beita dagsektum sem nemur 0,1% af samningsupphæð fyrir hvern dag sem umbeðnar upplýsingar skortir. Beiting þessara vanefndaúrræða hefur ekki áhrif á gildi verktryggingar.

0.4 TILBOÐ

0.4.1 Gerð og frágangur tilboðs

Tilboð skal gera í verkið í heild eins og því er lýst í útboðsgögnum. Tilboð skal gera á meðfylgjandi tilboðsblað, sem fylla ber út eins og texti þess segir til um. Öll sundurliðun skal sýna eðlilega kostnaðarskiptingu.

Óski bjóðendur að sundurliða liði á tilboðsblaði / tilboðsskrá nánar en gert er í útboðsgögnum er það heimilt á sérblaði til upplýsingar fyrir verkkaupa, enda breyti það ekki forsendum tilboðsblaðsins og sé einungis sem fylgiblað með rétt útfylltu tilboðsblaði.

0.4.2 Fylgigögn með tilboði

Bjóðandi skal skila tilboði sínu í tveimur umslögum samkvæmt eftirfarandi:

Afhending tilboða - tvö umslög.

Með tilboði skulu fylgja teikningar, greinargerðir, lýsingar, myndabæklingar með tilheyrandi efnislýsingum, og annað sem bjóðandi telur nauðsynlegt svo hægt sé fyrir verkkaupa að meta tilboðið. Fylgigögn þessi skulu þannig úr garði gerð að ljóst megi vera hvernig kröfum sé mætt.

Öllum teikningum skal komið fyrir á að hámarki 6 stk. A1 karton/frauð spjöldum og skal eitt slíkt sett fylgja lausnum. Að öðru leyti skulu teikningar smækkaðar í stærðina A3. Teikningum, greinagerðum og lýsingum skal einnig komið fyrir á CD disk eða minnskubb á pdf sniði.

Bjóðendur skulu skila inn með tilboði sínu öllum umbeðnum gögnum. Sé það ekki gert eiga bjóðendur á hættu að tilboð verði dæmd ógild.

Öllum fylgigögnum með tilboði skal skila í 3 eintökum.

Í umslagi 1 skulu m.a. vera eftirfarandi gögn:

1) Nafn bjóðanda

Tillögum skal skilað inn undir nafnlend, þannig að umslag 1 skal merkt með leyninúmeri, fimm stafa tölu + bókstaf.

2) Teikningar

Með tilboði skulu fylgja a.m.k. eftirfarandi teikningar:

- a) Afstöðumynd, lóðarteikningar í mælikvarða 1:500. Teikningar skulu sýna húsnæði og afstöðu þess ásamt skipulagi lóðar þ.e. aðkomu, bílastæði, gangstéttir að húsinu, gangstíga um lóð ofl.
- b) Grunnmyndir, þversniðs- og útlitsteikningar í mælikvarða 1:200. Teikningar sýni öll aðalmál, hæðarkóta, húsnæðis og brúttó stærðir húshluta í m² svo og nettóstærðir allra rýma/herbergja í m². Inn á grunnmynd skal teikna allar innréttingar og öll húsgögn í samræmi við

grein 1.2 Húsrýmisáætlun, starfsemi- og rýmislýsingar. Athugið að verkkaupi leggur til öll húsgögn í húsnæðið.

3) Húsnæðis- og lóðarlýsingar

Greinargerð um húsnæðið og lóðina. Þar sem gerð er grein fyrir innra skipulagi húsnæðisins og lóðar. Gera skal grein fyrir uppbyggingu, efnisvali, tæknilegum lausnum, innréttingum, íþróttatækjum og -búnaði, tæknikerfum, og öðru því sem nauðsynlegt er að koma á framfæri. Leggja skal fram allar nauðsynlegar upplýsingar svo sem myndabæklinga framleiðenda og fl. þannig að ótvírætt sé hvað verið er að bjóða. Minnt er á CE viðurkenningu.

Í greinargerðinni skal m.a. koma fram ítarleg lýsing á eftirfarandi þáttum:

- a) Innra skipulag húsnæðisins:
Gerð grein fyrir því í orðum sem ekki kemur fram á teikningum og bjóðandi telur að þurfi að koma fram.
- b) Byggingarefni og frágangur húsnæðisins utanhúss:
Lýsing á yfirborðsfrágangi og efnisvali helstu byggingarhluta og tæknilegum lausnum.
- c) Frágangur húsnæðisins innanhúss:
Gerð grein fyrir frágangi innanhúss svo sem öllum gólfefnum, hurðum, frágangi lofta, veggja o.s.frv.
- d) Innréttingar:
Gerð grein fyrir framleiðendum innréttinga.
- e) Tæki og búnaður:
Gerð skal skilmerkilega grein fyrir öðrum tækjum og búnaði.
- f) Tæknikerfi:
Gerð grein fyrir öllum tæknikerfum eins og loftræsti- og lofthitakerfum, hita- og hreinlætiskerfum, þjófavarnarkerfi, brunaviðvörðunarkerfi, hússtjórnarkerfi og fl.
- g) Skipulag og frágangur lóðar:
Gerð grein fyrir skipulagi og frágangi lóðar þ.e. aðkomu, bílastæðum, gangstéttum, aðkomu að húsnæðinu ofl.
- h) Annað sem bjóðandi vill taka fram.

4) Annað

Annað sem bjóðandi vill gera grein fyrir.

Í umslagi 2 skulu m.a. vera eftirfarandi gögn:

5) Upplýsingar um eiganda leyninúmers

6) Verðtilboð

Útfyllt og undirritað tilboðsblað á bls. 2 og útfyllt tilboðsskrá á bls. 3 og 4.

0.4.3 Auðkenni tilboðs

Bjóðandi skal merkja og afhenda tilboð í tveimur umslögum. Umslög skal merkja og afhenda sem hér segir:

Umslag 1 skal merkt:

FJÖLNOTA ÍÞRÓTTAHÚS Í GARÐABÆ
ALÚTBOÐ
Lausnir
Leyninúmer

Umslag 2 skal merkt:

FJÖLNOTA ÍÞRÓTTAHÚS Í GARÐABÆ
ALÚTBOÐ
Verðtilboð
Upplýsingar um eiganda leyninúmers

0.4.4 Tilboðstrygging – Gildistími tilboðs

Tilboð skulu gilda í a.m.k. 10 vikur eftir opnun verðtilboða í umslagi nr. 2.

Með undirritun á framlögðu tilboði sínu skuldbindur bjóðandi sig til að standa við tilboðið í 10 vikur frá opnun tilboða.

Ákvæði um frest til að taka tilboði eru í grein 2.6 í ÍST 30.

0.4.5 Opnun tilboða

Tilboð (bæði umslögin) skulu berast til Garðabæjar, Garðatorgi 7, eigi síðar en á þeim tíma sem getið er í grein „0.1.2 Útböðsform – útböðsyfirlit.“

Umslög nr. 2 verða opnuð á sama stað, á þeim tíma sem getið er í grein „0.1.2 Útböðsform – útböðsyfirlit“ og verða þau opnuð þar í viðurvist þeirra bjóðenda sem þess óska.

0.4.6 Meðferð og mat tilboða

Matsnefnd:

Matsnefnd verkaupa er skipuð eftirtöldum fulltrúum:

- Almar Guðmundsson
- Baldur Ó. Svavarsson
- Björg Fenger

- Guðrún Dóra Brynjólfsson
- Sigurður Bjarnason

Nefndarmenn munu kalla sér til aðstoðar, ráðgjafa og sérfræðinga eins og þeim þykir þörf á. Matsnefnd mun ekki kynna vinnureglur sínar frekar en fram kemur í útbóðsgögnum þessum.

Mat tilboða:

Matsnefnd mun aðeins taka fyrir gild tilboð samkvæmt ákvæðum útbóðsgagna. Matsnefnd mun gefa skriflega umsögn og eina einkunn um úrlausnir einstakra bjóðenda.

Umsögn matsnefndar skal tilgreina:

- a. Hvort tilboð teljist gilt
- b. Hvort úrlausn teljist góð og hvers vegna
- c. Hvort húsnæðið teljist vandað eða ekki
- d. Hvort innréttingar, tæki og –búnaður teljist vandað eða ekki
- e. Hvort framlagðar teikningar og móttækin gögn gefi góðar upplýsingar um útfærslur, efnisval, frágang og tæknibúnað.

Við mat á úrlausnum skal matsnefnd taka tillit til eftirfarandi atriða:

1. Hvort skipulag húsnæðis falli að forsögn verkkaupa og fyrirhugaðri starfsemi, sem á að fara fram í því. Séu frávik frá forsögn verkkaupa vel rökstudd í greinargerð skal tillit tekið til þess.
2. Hvort skipulag og stærð einstakra rýma og húsnæðisins í heild sinni teljist heppilegt eða ekki.
3. Hvort afstaða rýma til hvers annars teljist heppilegt eða ekki
4. Hvort efnisval og frágangur húsnæðisins fullnægi óskum og kröfum verkkaupa.
5. Hvort húsnæðið falli vel að umhverfi sínu eða ekki.
6. Hvort útlit húsnæðisins telst gott eða ekki.
7. Hvort skipulag, efnisval, tækjaval og frágangur fullnægi óskum og kröfum verkkaupa
8. Hvort aðkoma að húsnæðinu teljist heppileg eða ekki
9. Hvort hin ýmsu tækniakerfi eins og loftræstikerfi, lofthitakerfi, hreinlætiskerfi, lýsing og fleira hæfi fyrirhugaðri starfsemi eða ekki
10. Hvort rafkerfi, -búnaður og rafmagnstæki hæfi fyrirhugaðri starfsemi eða ekki
11. Hvort val innréttinga, búnaðar og fleira hæfi fyrirhugaðri starfsemi eða ekki
12. Hvort viðhalds- og rekstrarkostnaður húsnæðis teljist hagkvæmur eða ekki

Einkunn skal innifela alla ofangreinda þætti og aðra, sem fram kunn að koma við yfirferð úrlausna. Einkunnir verða gefnar á bilinu 1,00 - 1,10 og verður einkunn síðan deilt upp í viðkomandi tilboðsupphæð til að fá verðsamanburð á milli tilboða. Það tilboð sem þá fær lægsta tilboðsfjárhæð er hagstæðasta tilboðið.

Eftir opnun verðtilboða mun matsnefnd yfirfara þau með tilliti til ákvæða útbóðsgagna.

Matsnefnd skilar síðan endanlegu áliti og umsögn sinni til verkkaupa.

0.4.7 Þóknun fyrir gerð tilboðs

Bjóðendum verður greitt kr. 2.000.000,- þóknun án vsk., fyrir gild tilboð, samkvæmt ákvæðum útboðsgagna.

0.4.8 Innifalið í tilboði

Allur kostnaður bjóðanda/alverktaka vegna verksins hverju nafni sem hann nefnist skal innifalinn í tilboðsverðum. Tilboðsverð skal meðal annars innifela; fullbúið húsnæði að utan sem innan með öllum föstum innréttingum, tækjum og kerfum, fullbúin lóð, opinber gjöld (tengd rekstri alverktaka), stjórnunar-, hönnunar-, fjármögnunar-, rekstrar-, og áhættukostnað, hagnað, tryggingar og fl.

Allt efni, alla vinnu, vinnupalla, bráðabirgðaráðstafanir, áhöld, sérhæfðan búnað, vélar, öryggisvörslu, orku, allan kostnaður við rekstur aðstöðu og nýbyggingar fram að afhendingu, bíla, síma, flutninga o.s.frv., skatta og skyldur (þar með talið virðisaukaskatt) hverju nafni sem nefnast, og nauðsynlegt er til að framkvæma og ljúka verkinu að fullu og öllu, skal vera innifalið í tilboðinu, nema það sem kann að vera sérstaklega undanskilið í útboðsgögnum. Einnig lög- og samningsbundin gjöld er hljóttast af því að hafa menn í vinnu og selja efni og vinnu, þar með talinn virðisaukaskattur og allur annar kostnaður þótt ótalinn sé hér.

Allur kostnaður við hönnun hverju nafni sem nefnist skal vera innifalinn í verkinu svo og kostnaður af fjölföldun teikninga og lýsinga, sem nauðsynlegar eru vegna framgangs verksins.

Alverktaki skal sjá um og bera allan kostnað sem hlýst af því að fá samþykktir og úttektir opinberra aðila á teikningum og framkvæmdum (t.d. þjónustugjöld byggingarfulltrúa), starfsleyfisveitingum, rekstrarheimildum o.þ.h.

Húsgögn og annar laus búnaður er ekki innifalinn í tilboði alverktaka.

0.5 GREIÐSLUR – VERÐLAGSGRUNDVÖLLUR

0.5.1 Ýmis gjöld og kostnaður sem verkkaupi greiðir

Verkkaupi greiðir eftirtalin kostnað og gjöld vegna verksins:

1. Útboðsgögn þessi.
2. Byggingarleyfisgjald.
3. Gatnagerðargjald.
4. Holræsagjald.
5. Heimtaugargjald rafmagnsveitu, (alverktaki sækir þó um heimtaug og sér um umsjón vegna þessa án sérstaks endurgjalds).
6. Heimæðagjald hitaveitu, (alverktaki sækir þó um heimtaug og sér um umsjón vegna þessa án sérstaks endurgjalds).
7. Heimæðagjald vatnsveitu, (alverktaki sækir þó um heimtaug og sér um umsjón vegna þessa án sérstaks endurgjalds).
8. Heimtaugargjald ljósleiðara og síma, (alverktaki sækir þó um heimtaugar og sér um umsjón vegna þessa án sérstaks endurgjalds).
9. Mælingagjald.
10. Brunabótamat.
11. Skipulagsgjald.

12. Umsjón og eftirlit verkkaupa.

0.5.2 Framlag verkkaupa

Verkkaupi leggur ekki fram neitt efni né neina vinnu til verksins, að undanskilinni umsjón og eftirliti verkkaupa með verkinu, sem verkkaupi kostar.

Sérstök athygli er vakin á að verkkaupi leggur til húsgögn sem gert er grein fyrir í grein "1.2 Húsrýmisáætlun, starfsemi- og rýmislýsingar".

0.5.3 Breytingar á verkinu (viðbótarverk) – aukaverk

Verkkaupa er heimilt að gera breytingar og viðbætur á verkinu og skulu aðilar semja sérstaklega um breytingar og greiðslur vegna þeirra og áhrif á framkvæmdatíma, áður en þær koma til framkvæmda. Allar óskir um breytingar, ný verkefni eða niðurfellingu verkefna, skulu aðilar tilkynna skriflega með hæfilegum fyrirvara í samræmi við eðli verkefnisins.

Við verðlagningu breytinga, auka og eða viðbótarverka er alverktaka skylt að leggja fram rökstuðning sem sýnir hvernig umrædd verk eru verðlögð. Varðandi efniskaup skal leggja fram reikninga frá efnissölum. Taxtar fyrir útselda vinnu skulu ákvarðaðir í samræmi við þann kostnað sem alverktaki ber af viðkomandi starfsmönnum, þ.e. laun og launatengd gjöld með hæfilegri álagningu alverktaka vegna umsjónar ofl.

0.5.4 Frestir – Tafabætur (dagsektir)Skilafrestir:

Alverktaki skal afhenda verkkaupa húsnæðið á skiladagsetningu samkvæmt grein 0.1.2 Útboðsform – útboðsyfirlit.

Áður en verksamningur er undirritaður skal alverktaki leggja fram ítarlega verkáætlun og er hún háð samþykki verkkaupa. Í verkáætlun skal sýna hvernig unnið er að hinum ýmsu hlutum verksins, hvenær byrjað verður á þeim og hvenær þeim lýkur. Í verkáætlun skal einnig sýna mannafla og tækjanotkun fyrir einstaka verkþætti.

Alverktaki skal síðan á mánaðarfresti eða oftar, ef eftirlitsmaður verkkaupa óskar eftir, leggja fram endurskoðaða verkáætlun eða staðfestingu þess efnis, að sú verkáætlun, sem hann lagði fram síðast, sé enn í gildi.

Ef verkáætlun fer úr skorðum svo einhverju nemi, mun eftirlitsmaður verkkaupa ekki samþykkja reikninga til greiðslu, þar til ráðin hefur verið bót á því. Ný verkáætlun þarf þá einnig að liggja fyrir. Samþykki eftirlitsmanns verkkaupa á verkáætlun firrir alverktaka á engan hátt ábyrgð á skyldum, er hann hefur axlað samkvæmt ákvæðum verksamnings.

Samþykki á nýrri verkáætlun, sem fer fram yfir skiladag, þýðir ekki að verkkaupi falli frá rétti sínum til dagsekta.

Tafabætur:

Afhendi alverktaki ekki verkkaupa verkið á tilskyldum tíma, skal hann greiða verkkaupa dagsektir fyrir hvern almanaksdag, sem afhending dregst fram yfir tilskyldan tíma. Upphæð tafabóta er tilgreind í grein 0.1.2. Útboðsform - útboðsyfirlit.

Ef alverktaki lýkur ekki verkinu fyrir lok skilafrests getur verkkaupi krafist skaðabóta eftir almennum reglum auk þess sem hann getur gengið að tryggingarfé og tafabótum. Tafabætur skulu greiddar fyrir hvern almanaksdag sem verkið dregst fram yfir umsaminns skiladag. Verkkaupi þarf ekki að sanna tjón sitt við beitingu tafabóta. Gjaldfallnar tafabætur getur verkkaupi dregið af síðari greiðslum til alverktaka

Verkkaupa er heimilt að halda eftir af hverjum reikningi fyrir áföllnum tafabótum. Þótt verkkaupi haldi ekki eftir af reikningum fyrir áföllnum tafabótum, þá er hann í fullum rétti að innheimta þær við gerð lokareiknings.

Komi til þess að taka þurfi verkið út í áföngum, þá telst verkinu ekki lokið með tilliti til tafabóta fyrr en búið er að taka það að fullu og öllu út.

0.5.5 Greiðslur, magntölur og reikningsskil

Komi til samninga við bjóðanda skal hann leggja fram ítarlega sundurliðaða tilboðsskrá, þar sem gert er grein fyrir sundurliðun einstakra verkþátta verksins í samræmi við niðurstöðutölur aðalverkþátta þess á tilboðsblaði. Sundurliðun tilboðsskrár þessarar er háð samþykki verkkaupa.

Samþykkt tilboðsskrá verður síðan notuð til að meta greiðslustöðu alverktaka hverju sinni.

Greiðslur til alverktaka miðast við framvindu verksins á byggingarstað.

Í lok hvers mánaðar skal alverktaki gefa út reikning sem er dagsettur síðasta dag mánaðar. Reikningi skal framvísað til eftirlitsmanns verkkaupa fyrir 5. dag næsta mánaðar til yfirferðar og samþykktar.

Samþykktir reikningar verða greiddir 20. dag mánaðar, nema ef þann dag ber upp á frídag, þá fyrsta virka dag þar á eftir.

Verkkaupi skal greiða reikninga inn á bankareikning alverktaka og skal alverktaki tilkynna skriflega verði breytingar á bankareikningsnúmeri.

Verkkaupi mun ekki halda eftir geymslufé af reikningum alverktaka. Þess í stað mun verkkaupi krefjast 15% verktryggingar af samningsupphæð.

Allir reikningar alverktaka skulu ítarlega sundurliðaðir og studdir fylgiskjöllum, til þess að unnt sé að meta þá.

Reikningsform er háð samþykki verkkaupa.

0.5.6 Verðlagsgrundvöllur

Samningsbundnar greiðslur skulu breytast, til hækkunar eða lækkunar, í hverjum mánuði í hlutfalli við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar sem Hagstofa Íslands reiknar og birtir samkvæmt lögum nr. 42/1987.

Grunnvísitala samningsupphæðar er vísitala byggingarkostnaðar sem Hagstofa Íslands reiknar og gildir fyrir þann mánuð sem verðtilboð er opnað í.

Ekki skal reikna með línulegri breytingu á vísitölunni, heldur skal vísitala hvers mánaðar gilda fyrir mánuðinn allan hverju sinni.

Verðbreytingar á efni og vinnu verða ekki teknar til greina á annan hátt en að framan greinir.

Verðbreytingar skal miða við útgáfumánuð reiknings.

Tafabætur (dagsektir) verðbætast á sama hátt.

0.5.7 Fyrirframgreiðsla

Verkkaupi innir ekki af hendi fyrirframgreiðslu í þessu verki.

0.6 ÁBYRGÐIR - TRYGGINGAR - ÁGREININGSMÁL

0.6.1 Ábyrgð, tryggingar og lögboðin gjöld

Ábyrgð og áhætta er skilgreind í grein 3.9 í ÍST 30.

Alverktaka er skylt að hafa verkið sjálft og efni, sem er á vinnustað, nægilega hátt váttryggt fyrir tjóni af hvaða völdum sem er. (þ.e. Alverktaktrygging/ "Contractor All Risk" trygging). Alverktaki skal vera búinn að taka tryggingu þessa áður en framkvæmdir hefjast og skal hún vera í gildi þar til alverktaki hefur lokið öllum sínum verkum og farinn af svæðinu, verkið út- og yfirtekið af verkkaupa. Váttryggingarskírteini og kvittanir fyrir greiðslu iðgjalda skal sýna eftirlitsmanni verkkaupa þegar þess er krafist.

Ábyrgðartrygging alverktaka samkvæmt þessari grein skal eigi nema lægri upphæð en a.m.k. hundrað milljónum króna, fyrir tjón í hverju einstöku tilfelli. Váttryggingarskírteini og kvittanir fyrir greiðslu iðgjalda skal sýna eftirlitsmanni verkkaupa þegar þess er krafist.

Alverktaki skal taka allar þær lögboðnar og samningsbundnar váttryggingar sem alverktaka er skylt að kaupa og viðhalda. Ber alverktaki ábyrgð á að undirverktakar hans fullnægi einnig skyldum sínum í þessu efni.

Meðan á verkinu stendur skal alverktaki á, eigin kostnað, váttryggja vinnuskúra, byggingarefni og vélar gegn hugsanlegum tjónum í samræmi við verðgildi þeirra á hverjum tíma.

Alverktaki ber ábyrgð á því tjóni, sem hann kann að verða fyrir við framkvæmd verksins. Ennfremur ber hann ábyrgð á því tjóni eða slysum sem hann kann að valda verkkaupa eða þriðja aðila meðan á framkvæmdum stendur.

Alverktaki skal leggja fram skírteini um frjálsa ábyrgðartryggingu fyrir tjóni sem hann kann að valda verkkaupa eða þriðja aðila. Alla galla, sem fram kunna að koma á verkinu og um er að kenna slæmum frágangi eða efni, skal alverktaki bæta að fullu, enda setji hann fyrir því þá tryggingu sem verkkaupi tekur gilda (verktrygging/-ábyrgð). Þrátt fyrir eftirlit verkkaupa, ber alverktaki fulla ábyrgð á efni og vinnu.

Slysatryggingu starfsmanna sinna skal alverktaki annast og kosta sem og önnur þau lögboðnu og samningsbundnu gjöld sem fylgja því að hafa menn í vinnu og selja efni og þjónustu.

Hvenær sem er á framkvæmdatíma verksins getur verkkaupi krafist gagna til staðfestingar því, að lögboðin gjöld, s.s. staðgreiðsla skatta, tryggingagjöld, virðisaukaskattur, lífeyrissjóðsgjöld o.s.frv. séu í skilum. Alverktaki skal afhenda verkkaupa afrit af skírteinum fyrir þeim tryggingum, sem hann greiðir fyrir vegna verksins á hverjum tíma, ásamt staðfestingu á greiðslu iðgjalda af þessum tryggingum. Séu váttryggingarupphæðir of lágar að dómi verkkaupa, skulu þær tafarlaust hækkaðar til sannvirðis á kostnað verktaka.

0.6.2 Framkvæmdatrygging – verktrygging

Til tryggingar því að alverktaki standi við allar skuldbindingar sínar við verkkaupa vegna verkefnisins afhendir hann verkkaupa fyrir undirritun verksamnings verktryggingu, skv. kafla 3.5 í ÍST 30.

Verktrygging skal miðast við 15% af samningsfjárhæð og stendur óbreytt til verkloka en lækkar þá í 4% af samningsfjárhæð að viðbættum viðaukum við samning og verðbótum ef verksamningur er verðbættur, og stendur þannig næstu tólf mánuði frá dagsetningu heimildar verkkaupa til lækkunar tryggingarinnar.

Óheimilt er að lækka verktryggingu nema til komi skrifleg heimild þar að lútandi til tryggingafélags eða banka frá verkkaupa, og skal slík heimild gefin út innan 10 daga

frá því að lokaúttekt fór fram á verkinu. Verkkaupi leggur ekki fram sérstaka tryggingu vegna verksins.

Skilmálar ofangreindrar tryggingar skulu þannig orðaðir, að verkkaupi geti innleyst hana án undangengins dómsúrskurðar og greiðsla geti farið fram innan 14 daga frá því hennar er krafist. Að öðru leyti skal orðalag tryggingar háð samþykki verkkaupa, sbr. eyðublað fyrir verktryggingu.

Verkkaupi leggur ekki fram sérstaka tryggingu vegna verksins.

0.6.3 Veðsetningar – Eignarréttarfyrirvarar

Alverktaka er óheimilt að binda verkkaupa á nokkurn hátt af lánum eða öðrum skuldbindingum, sem hann kann að taka á sig á verktímanum.

Einnig er alverktaka óheimilt, að veðsetja efni, sem ætlað er til verksins og verkkaupi hefur greitt fyrir.

Ekkert efni sem verkkaupi hefur greitt fyrir má vera með eignarréttarfyrirvara frá seljanda efnisins. Ef alverktaki fær greitt fyrir efni sem komið er á vinnustað og lætur þess ekki getið að það sé með eignarréttarfyrirvara er litið á slíkt sem alvarleg svik af hálfu alverktaka, sem heimilar verkkaupa að rifta verksamningi tafarlaust án frekari viðvörunar.

0.6.4 Ágreiningsmál

Rísi ágreiningur milli verkkaupa og alverktaka um verk það, sem lýsing þessi fjallar um, skal honum vísað til Héraðsdóms Reykjaness. Kostnaður við aðgerðir samkvæmt grein þessari skal ákveðinn af dóminum sjálfum svo og hver skuli greiða þann kostnað.

Sé ágreiningurinn að mestu eða öllu leyti tæknilegs eðlis má með samþykki beggja aðila vísa málinu til Gerðardóms VFÍ til fullnaðarúrskurðar.

Verði ágreiningur milli alverktaka og verkkaupa um skilning á útboðsgögnum skal alverktaki þó eigi að síður framkvæma verkið skv. fyrirmælum verkkaupa samanber grein 6.3 í ÍST30:2012. Rísi ágreiningur um mál þetta skal honum skotið til Héraðsdóms Reykjaness.

0.7 VINNUSTAÐUR

0.7.1 Athafnasvæði og vinnuaðstaða

Bjóðendur taka við lóðinni í því ástandi, sem hún er á tilboðsdegi.



Batterið; Loftmynd, staðsetning húss, bílastæði/aðstaða, færsla á Vetrarbraut

Eins og sést á mynd hér að ofan verður húsið staðsett á núverandi Vetrarbraut. Innfalið í tilboði bjóðanda er að færa Vetrarbraut sem verður á fljótandi fyllingu, auk þess að gera fyllingu fyrir væntanleg bráðabirgða bílastæði íþróttahúss, en bílastæðin verða notuð sem vinnuaðstaða alverktaka á framkvæmdatíma. Athugið að ekki er hægt að hefja vinnu við aðstöðusköpun/bílastæði fyrr en umferð hefur verið færð af núverandi Vetrarbraut og jarðvinna hafist vegna byggingarinnar. Miðað er við að athafnasvæði verktaka verði 10 m utan við útlínur bygginga (grænn reitur á teikningu), nema að sunnanverðu miðast það við afmörkun bílastæða (grátt á teikningu). Ef nauðsynlegt reynist að færa þessi mörk utar t.d. vegna jarðvinnu eða annarrar vinnu við húsið er alverktaka það heimilt.

Bjóðendur skulu miða við að girða byggingasvæðið af, annast viðhald girðinga og hliða, sjá um umhirðu á byggingasvæðinu eins og þörf krefur hverju sinni og fara eftir fyrirmælum eftirlitsmanns verkkaupa þar um í einu og öllu. Öll aðstaða alverktaka skal vera innan byggingagirðingar.

Alverktaki sér um og kostar alla aðstöðu á byggingastað fyrir sína menn og tæki, allar bráðabirgðaheimtaugar sem og rekstrarkostnað vegna þeirra. Alverktaki skal greiða eigin orkunotkun meðan á framkvæmdum stendur.

0.7.2 Húsnæði fyrir starfsmenn, teikningar og efni

Alverktaki skal leggja til allt nauðsynlegt húsnæði fyrir starfsmenn sína og til geymslu á efni, allt eins og lýst er nánar í verklýsingu. Einnig sé hentugt og nægjanlegt húsrými fyrir uppdrætti og verkfundahöld.

0.7.3 Ljós, hiti, akstur, vélar og fleira

Alverktaki skal, nema annað komi fram í kafla „0.5.2 Framlag verkkaupa“, leggja til og kosta öll áhöld, vélar, vinnupalla, keyrslubrautir, verkfæri, ljós, hita og orku, sem til þarf við framkvæmdirnar, enn fremur allan flutning á mönnum, tækjum og efni.

Alverktaki skal þar sem við á, sjá um bráðabirgðaleiðslur fyrir vatn, skolp og rafmagn þar til lokatenging hefur farið fram.

Verkkaupi mun sjá um að afla nauðsynlegra tenginga við veitustofnanir.

0.7.4 Umhirða á vinnustað

Alverktaki skal ávallt sjá um að allir efnisafgangar séu fjarlægðir jafnóðum. Verktaki skal sjá svo um að umhirða á vinnustað, vinnuskúrum og á lóðum sé ávallt góð og skal verktaki fara eftir fyrirmælum eftirlitsmanna þar að lútandi. Um almenna umgengni og umhirðu á vinnustað vísast að öðru leyti til kafla 4.2 í ÍST 30.

0.7.5 Öryggi á vinnustað

Orðin vinnustaður, framkvæmdastaður, byggingarstaður, athafnasvæði og verkstaður hafa sömu merkingu í þessum útboðsgögnum.

Alverktaki skal gæta ýrtruðu varúðar við framkvæmd verksins og hafa samráð við eftirlitsmann verkkaupa um allar varúðarráðstafanir eftir því sem við á. Alverktaki skal leggja til og kosta allar þær öryggisráðstafanir, sem nauðsynlegar eru að mati eftirlitsmanns verkkaupa, Vinnueftirlits og/eða lögreglu. Áður en framkvæmdir hefjast ber alverktaka að leggja fyrir eftirlitsmann tillögu um varúðarráðstafanir, sem nauðsynlegt er að gera m.a. vegna umferðar við og á vinnustað. Sér alverktaki síðan um að varúðarráðstöfunum þeim sem eru taldar nauðsynlegar, sé framfylgt í tæka tíð og til hins ýtrasta.

Alverktaki skal sjá um og kosta alla ræsingu/dælingu á jarðvatni ef þörf er á.

Alverktaki skal fylgja öllum reglum um öryggi á vinnustað til hins ýtrasta, bæði hvað snertir vinnuvélar og aðbúnað. Hann skal einnig hafa brunavarnir og reglur um meðferð eldfimra efna, sem viðhlítandi teljast að dómi eftirlitsmanna og skv. skilmálum váttryggingar. Reglum og leiðbeiningum um meðferð lagna frá veitustofnunum skal fylgt í hvívetna.

Sérstök athygli er vakin á reglum Vinnueftirlits ríkisins um aðbúnað, hollustuhætti og öryggisráðstafanir á byggingarvinnustöðum og við aðra tímabundna mannvirkjagerð (nr. 547/1996) sem tók gildi 1. janúar 1997. Með tilvísun í II kafla þessara reglna er sú skylda lögð á alverktaka að gegna þeim skyldum sem um ræðir í 1.-3. t.l. 3. gr. í reglum þessum þ.á.m. skipun samræmingaraðila öryggis- og heilbrigðisráðstafana og gerð öryggis- og heilbrigðisáætlunar eins og við á hverju sinni. Á fyrsta verkfundi og áður en framkvæmdir hefjast skal undirritað skriflegt samkomulag um fyrirkomulag þessara mála í samræmi við gildandi reglur Vinnueftirlits ríkisins hverju sinni.

0.8 FRÁGANGUR OG GÆÐI VERKS

0.8.1 Verkstjórn verktaka

Yfirstjórn verksins á vinnustað skal vera í höndum reynds yfirstjórnanda (t.d. verk- eða tækniþræðings). Yfirstjórnandi skal hafa sér til aðstoðar reyndan verkstjóra (t.d. húsasmíðameistara). Annar hvor þessara aðila skal alltaf vera á vinnustað.

Yfirstjórn verksins skal vera markviss og ná til verksins alls, þar sem markvisst er unnið að því að fullgera verkið allt á tilskildum tíma í samræmi við ákvæði í grein 0.1.2.

Telji eftirlitsmaður verkkaupa yfirstjórnanda, verkstjóra eða aðra starfsmenn alverktaka óhæfa á einhvern hátt, getur hann krafist þess að skipt sé um mann eða menn og skal það þá gert þegar í stað.

Samþykki eftirlitsmanns verkkaupa þarf fyrir yfirstjórnanda og verkstjóra og skulu þeir hafa fullt umboð alverktaka.

Alverktaka ber að sjá um að góð umgengni og umhirða ríki ætíð á vinnustað.

0.8.2 Hönnun, hönnuðir og hönnunarstjórn

Við hönnun verksins skal uppfylla kröfu byggingarreglugerðar um að löggiltir hönnuðir geri uppdrætti hver á sínu sviði. Allir lykilstarfsmenn skulu hafa heimild ráðherra til að bera starfsheiti sitt ef um lögverndað starfsheiti er að ræða.

Hönnuðir bera ábyrgð á verkum sínum með venjulegum hætti.

Alverktaki skal sjá um að hönnunar- og undirbúningsfundir með helstu hönnuðum og ráðgjöfum verksins verði haldnir reglulega meðan á hönnunarvinnu stendur. Fundi þessa skal halda ekki sjaldnar en á tveggja vikna fresti, fundargerðir skulu ritaðar og skal verkkaupi fá afrit af þeim. Verkkaupa skal gefinn kostur að sitja og taka þátt í þessum fundum óski hann þess.

Í samræmi við útboðsgögn nær hönnunin til aðalteikninga af húsnæðinu ásamt lóð. Full hanna síðan húsnæðið og öll kerfi þess og lóð. Í hönnun felst allar nauðsynlegar teikningar og verklýsingar vegna verksins.

Samþykki verkkaupa þarf fyrir teikningum, verklýsingum og öllu efnisvali í samræmi við útboðsgögn, að því fengnu sjá hönnuðir um að teikningar séu samþykktar af viðkomandi aðilum þ.e. byggingarfulltrúa, vinnueftirliti, eldvarnareftirliti og heilbrigðis-eftirliti.

0.8.3 Byggingarstjóri og iðnmeistarar

Byggingarstjóri og iðnmeistarar alverktaka skulu fallast á byggingarstjóra- og meistara-skipti þegar þeir hafa lokið verkum sínum samkvæmt verksamningi, þegar og ef þess er óskað af verkkaupa.

Allur umsjónarkostnaður alverktaka vegna vinnu byggingarstjóra og einstakra iðn-meistara, þar með talinn vinna og umsjón við að sækja um og taka á móti heimæðum/inntökum skal vera innifalinn í tilboði alverktaka.

0.8.4 Umsjón og eftirlit verkkaupa

Verkkaupi mun tilnefna sérstaka fulltrúa sína (umsjónar-/eftirlitsmenn), sem hafa munu með höndum samskipti við alverktaka fyrir hans hönd meðan á undirbúningi, hönnun og verkframkvæmdum stendur.

Fulltrúa verkkaupa skal gefinn kostur á að sitja og taka þátt í hönnunar- og undirbúningsfundum meðan á hönnun og undirbúningi byggingaframkvæmda stendur samkvæmt grein 0.8.2 Hönnun – hönnuðir – hönnunarstjórn.

Fulltrúi verkkaupa mun að auki halda sérstaka verkfundi hönnunar með alverktaka, aðalhönnuði hans og fl. sem alverktaki kallar til. Á fundum þessum er farið yfir fyrirbyggjandi hönnun, athugasemdir gerðar og ákvarðanir teknar eins og frekast er hægt hverju sinni. Fundir þessir verða ekki haldnir sjaldnar en á tveggja vikna fresti og mun fulltrúi verkkaupa rita fundargerðir.

Alverktaki og eftirlitsmaður verkkaupa skulu halda með sér sérstaka almenna verkfundi meðan á framkvæmdum stendur. Fundir þessir skulu ekki haldnir sjaldnar en á tveggja vikna fresti og skal eftirlitsmaður verkkaupa rita fundargerðir.

Alverktaki skal tryggja að samskipti við verkkaupa séu skráð kerfisbundið í rafrænt kerfi (t.d. Ajour) með möguleika fyrir verkkaupa að fylgjast rafrænt með framvindu mála.

0.8.5 Dagbók

Alverktaki skal halda rafræna dagbók yfir verkið, sem verkkaupi hefur aðgang að.

Í hana skal hann skrá verkefni hvers dags, mannafla, skv. starfsgreinum, tæki, veðurfar og annað sem þýðingu hefur fyrir framgang verksins. Einnig getur alverktaki skráð þar fyrirspurnir sínar og ábendingar til eftirlitsmanns verkkaupa, svo fremi hann sendir þær ekki til hans með sérstökum orðsendingum.

Tímavinnu skal gera ítarlega grein fyrir eftir iðngreinum og öll efnisinnkaup skal skrá þar og festa skal afrit af reikningi við viðkomandi dagskýrslu að öðrum kosti verða þessi reikningsvinnuverk ekki tekin til greina.

0.8.6 Verkefnavefur

Alverktaki skal útvega og hafa umsjón með verkefnisvef (t.d. Byggeweb) fyrir verkefnið og skulu þar vistuð öll skjöl hönnunarráðgjafans, þ.e. verklagsreglur fyrir einstaka verkþætti, úttektarblöð, vinnulýsingar, skýrslur, rannsóknir, mælingar og mælingar ásamt öllum hönnunargögnum, teikningum og líkönum (BIM).

Verkefnavefurinn skal vera aðgengilegur verkkaupa, umsjónarmönnum verkkaupa og eftirliti og skulu öll gögn sem hann inniheldur vera uppfærð jafn óðum, en eldri útgáfur gagna þó vistuð áfram með útgáfukerfi (version control).

Öll dreifing ganga skal fara fram í gegnum verkefnavef, nema annað sé tekið fram í útboðsgögnum.

Verkefnavefur skal vera aðgengilegur verkkaupa þar til framkvæmdatrygging hefur verið losuð og skulu þá gögn á verkefnavef vera afhent verkkaupa á minniskubbi.

0.8.7 Gæði hönnunar - Gæðahandbók

Verkkaupi gerir þá kröfu til alverktaka, að hann og hönnunarráðgjafar hans komi sér upp og fylgi gæðaáætlunarkerfi. Gera skal sérstaka "Gæðahandbók" sem alverktaki og allir hönnunarráðgjafar eiga aðild að.

Markmið með gæðaáætlunarkerfi er að allar aðgerðir séu kerfisbundnar, skjalfestar og auðraktar.

Eftirfarandi lýsing inniheldur grundvallarkröfur sem gerðar eru til þessa kerfis. Ráðgjafar skulu útfæra og aðlaga kerfið að verkinu. Ekki er gerð sú krafa að bjóðendur skili inn með tilboðum sínum fullmótuðu kerfi.

Gæðaáætlunarkerfi skal innihalda eftirfarandi grundvallar kröfur ISO 9001 staðalsins:

1. Skjalfestar verklagsreglur
2. Skýr ábyrgðarskipting
3. Skráning niðurstaðna
4. Stýring frábrigða og úrbóta

Gæðaáætlunarkerfi skal innihalda a.m.k. eftirtalin atriði:

Lýsing á innra stjórnkerfi alverktaka og hönnunarráðgjafa hans, þ.e. skilgreina þarf hlutverk og ábyrgð einstakra starfsmanna og þær boðleiðir sem gilda munu í verkinu. Þetta er gert með skipuriti verksins með formlegum starfslýsingum fyrir hvern starfsmann í skipuritinu.

Lýsing á heildarstjórnkerfi, sbr. upplegg verkkaupa í skipuriti og í verkhandbók. (Skipurit)

Verklagsreglur. Nauðsynlegt er að skilgreina verklagsreglur fyrir eftirtalin atriði: Stýringu skjala og skráa, þ.e. skjöl hönnunarráðgjafans s.s. verklagsreglur fyrir einstaka verkþætti, úttektarblöð, vinnulýsingar, skýrslur, rannsóknir, mælingar o.s.frv.

Póst inn og pósti út, þ.e. bréf, minnisblöð og föx. Nota skal samræmt flokkunarkerfi.

Móttöku, dreifingu og vistun nýrra teikninga/vinnuteikninga. Sérstaklega skal taka á dreifingu grunna frá einu teiknakerfi yfir í annað, módúl línun og sameiginlega viðmiðunarpunkta, laganotkun, línupykktir o.s.frv.

Samræmingu. Gerð skal ítarleg grein fyrir því hvernig samræming á hönnun mismunandi fagsviða er framkvæmd, ábyrgð og undirskriftum til staðfestingar á samræmingu.

Hönnunarrýni í samvinnu við alverktaka og hönnunarráðgjafa hans.

Gæðahandbækur vegna hönnunar og verkframkvæmdar skulu samræmdar.

0.8.8 Gæði verksins - Gæðahandbók

Almennt:

Almennum kröfum um gæði verksins er lýst í kafla 20 í ÍST 30.

Verkkaupi gerir þá kröfu til alverktaka að hann komi sér upp sérstakri "Gæðahandbók" sem alverktaki og allir undirverktakar hans eiga aðild að.

Allt efnisval, tæki og búnaður skal vera í samræmi við útboðsgögn, samþykktar teikningar og verklýsingar.

Öll fagvinna skal unnin af þar til menntuðum iðnaðarmönnum.

Eftirlitsmaður verkkaupa getur krafist þess að alverktaki vísi af vinnustað þeim starfsmönnum, sem sannanlega sýna vankunnáttu eða hirðuleysi í starfi.

Forsvarsmaður einstakra verkframkvæmda skal vera meistari í viðkomandi grein með fullum réttindum á viðkomandi sviði.

Alverktaki skal bæta að fullu alla galla sem fram kunna að koma á verkinu og um er að kenna slæmum frágangi, ófaglegum vinnubrögðum eða efni. Þrátt fyrir eftirlit verkkaupa, ber alverktaki fulla ábyrgð á efni og vinnu. Eftirlitsaðili getur sett tímamörk um hvenær það sem áfátt er talið, skuli lagfært.

Verkkaupi gerir þá kröfu til alverktaka og allra undirverktaka að þeir komi sér upp og sinni innra eftirliti.

Gæðakerfi alverktaka þarf að tryggja að kröfum teikninga og verklýsinga sé framfylgt.

Markmið með gæðakerfinu er að allar aðgerðir séu kerfisbundnar, skjalfestar og auðraktar.

Eftirfarandi lýsing á gæðakerfinu eru grundvallarkröfur sem gerðar eru til kerfisins.

Alverktaki og undirverktakar hans skulu aðlaga innra eftirlitskerfi sitt að kröfum útboðsgagna.

Til að tryggja að gæði verksins séu í samræmi við kröfur verklýsingar, skal alverktaki útbúa sérstaka gæðahandbók, með skipuriti og upplýsingum um alla þá þætti sem prófa skal, hvernig prófanir fari fram, hvenær og af hverjum þær eru framkvæmdar. Hér er átt við prófanir á verkstað jafnt sem prófanir á rannsóknarstofu. Allar niðurstöður prófana skulu færðar í gæðahandbókina.

Alverktaki skal framkvæma a.m.k. allar þær prófanir sem tilgreindar eru í verklýsingu ásamt nauðsynlegu eftirliti þeim tengdum. Þá skal hann framkvæma verkið í samræmi við niðurstöður prófana þar sem þeirra er krafist og einnig skal hann notast við þær til að gera leiðréttingar á framkvæmd sinni við verkið.

Alverktaki skal framvísa fullgildum uppruna- og gæðavottorðum með öllu efni sem hann hyggst nota og staðfesta gæði með rannsóknarniðurstöðum eftir því sem krafist er í verklýsingu og skulu þessi gögn vera hluti af gæðahandbók.

Fyrir undirskrift verksamnings, skal alverktaki leggja fram drög að gæðahandbókinni. Í henni skulu einnig vera tilgreind nöfn allra yfirmanna og undirverktaka ásamt starfssviði þeirra og reynslu.

Eftirlitsmaður verkkaupa getur hvenær sem er óskað eftir afritum úr gæðahandbókinni á verktímanum, en alverktaki skal láta hann hafa niðurstöður allra mælinga og prófana vikulega.

Gæðahandbækur vegna hönnunar og verkframkvæmdar skulu samræmdar.

Gæðahandbók verður eign verkkaupa í verklok.

Grundvallarkröfur:

Gæðakerfi alverktaka skal innihalda eftirfarandi grundvallarkröfur ISO 9001 staðalsins:

1. Skjalfestar verklagsreglur
2. Skýr ábyrgðarskipting
3. Skráning niðurstaða
4. Stýring frábrigða og úrbóta

Sértækar kröfur

Gæðakerfið skal innihalda a.m.k. eftirtalin atriði:

- A. Lýsing á innra stjórnkerfi alverktaka.
Skilgreina skal hlutverk og ábyrgð einstakra starfsmanna og þær boðleiðir sem gilda munu í verkinu. Þetta er gert með skipuriti verksins með formlegum starfslýsingum fyrir hvern starfsmann í skipuritinu.
- B. Lýsing á framkvæmd verkpátta (Method Statements).
Alverktaki skal skila inn lýsingu á framkvæmd verkpátta og framleiðslu efnis til samþykktar verkkaupa.
- C. Uppruna- og gæðavottorð.
Alverktaki skal framvísa fullgildum uppruna- og gæðavottorðum með öllu efni er hann hyggst nota til samþykktar verkkaupa.
- D. Gæðaáætlun.
Alverktaki þarf að gera áætlun þar sem tilgreind eru þau atriði sem innra eftirlit er haft með. Gæðaáætlun er byggð á kröfum samningsgagna. Dæmi:

Atriði	Aðferð	Umfang/tíðni	Kröfur/ viðmiðanir	Skráning	Ábyrgur
Hvaða	Hvaða	Hversu mikið	Tilvísun í	Hvernig verða	Nafn

atriðum er haft innra eftirlit með	aðferð er beitt (t.d. mæling, sjónmat)	á að skoða, hvenær á að skoða	viðeigandi kafla í verklýsingu og/eða nr. teikninga	niðurstöður skráðar og hvar/hvernig vistaðar	þess sem ber ábyrgð
------------------------------------	--	-------------------------------	---	--	---------------------

Á grundvelli gæðaaáætlunar þarf að gera verklagsreglur sjá lið E og úttektarblöð og önnur eyðublöð sbr. lið F.

E. Nauðsynlegt er að skilgreina verklagsreglur fyrir eftirtalin atriði:

- Verklagsreglu fyrir stýringu skjala og skráa, þ.e. skjöl alverktaka s.s. verklagsreglur fyrir einstaka verkþætti, úttektarblöð, vinnulýsingar, skýrslur, rannsóknir, mælingar o.s.frv.
- Verklagsreglur fyrir póst inn og út, þ.e. bréf, minnisblöð og föx.
- Verklagsreglu fyrir móttöku, dreifingu og vistun nýrra teikninga/vinnuteikninga.
- Verklagsreglu fyrir móttöku efnis á vinnusvæðið.
- Verklagsreglu fyrir dagbókarhald.
- Verklagsreglu fyrir meðhöndlun frávika/galla.
- Verklagsreglu fyrir framkvæmd aukaverka.
- Verklagsreglu fyrir nýja greiðsluliði.
- Verklagsreglu fyrir innra eftirlit með einstökum verkþáttum.
- Verklagsreglu fyrir verkþáttarýni.

F. Eftirtalin eyðublöð skal a.m.k. að útbúa:

- Dagskýrsluform.
- Eyðublað fyrir skráningu, meðhöndlun úrbóta á frávikum og göllum.
- Eyðublöð fyrir athugasemdir og ábendingar eftirlitsmanns verkkaupa.
- Úttektarblöð fyrir innra eftirlit með verkþáttum.
- Úttektarblöð/eyðublöð fyrir allar prófanir, mælingar og úrvinnslu, tilgreindar í útboðsgögnum.
- Eyðublöð fyrir orðsendingar.

0.8.9 Efnisval og vinnuaðferðir

Alverktaki skal ljúka verkinu að fullu í samræmi við samningsgögn.

Ef einhver vafi leikur á um gæði efnis, sem alverktaki fyrirhugar að nota til byggingar húsnaðis, tækja, kerfa, búnaðar og lóðar, getur verkkaupi gert þá kröfu að efni, tæki, kerfi og búnaður sé viðurkennt/gæðavottað af viðurkenndum vottunaraðilum.

Samhliða hönnun skal ráðgjafi vinna lífsferils-kostnaðargreiningar (LCC) sem verkkaupi mun nota í rýni og hafa til hliðsjónar við samþykki á lausnum og efnisvali. Almenna reglan er sú að verkkaupi velji það efni sem kemur best út í LCC greiningu.

Allt efni sem ekki er nægjanlega skilgreint með tilboði skal velja í fullu samráði við verkkaupa. Með tilboðum skulu fylgja helstu upplýsingar um efnisnotkun og efnisgæði, sérstaklega á þeim hlutum sem geta haft mikinn mun í gæðum og verði.

Á framkvæmdartíma er alverktaka heimilt að höfðu samráði við eftirlitsmann verkkaupa, að bjóða annað efni og aðra vinnutilhögun en samningsgögn kveða á um og skal hann þá leggja fram upplýsingar um efni, vinnu og verð sbr. grein 20.4.2 í ÍST 30. Verkkaupi gerir samanburð á frávikum með tilliti til verðs og gæðamismunar og

hefur ákvörðunarrétt um hvaða efni og aðferðir verða endanlega valin. Allan kostnað sem til fellur hjá verkkaupa vegna samanburðar á öðru efni eða vinnuaðferðum skal alverktaki greiða óháð samþykki eða synjun verkkaupa.

0.8.10 Málsetningar og mælingar

Alverktaki skal skila til eftirlits, niðurstöðum allra mælinga og gera grein fyrir frávikum miðað við uppdrætti t.d. áður en steipt er í undirstöður, veggj o.fl. lagt í gólf, útsetningar fyrir veggjum og fl.

Allur kostnaður sem alverktaki kanna að verða fyrir vegna mælinga skal vera innifalinn í tilboði/einingaverðum alverktaka.

0.8.11 Sýnishorn og prófanir

Alverktaka er skylt að leggja fram sýnishorn af efni eftir þörfum, og það tímanlega að eigi valdi töfum á framkvæmdum. Einnig að útbúa sýnishorn af vinnu og framkvæma prófanir á efni eins og verklýsing kveður á um. Þetta skal allt unnið það tímanlega að afgreiðsla þess valdi ekki töfum á verki.

0.8.12 Samskipti við yfirvöld

Alverktaki skal afhenda verkkaupa afrit af öllum samskiptum hans við byggingaryfirvöld og önnur yfirvöld sem tengjast framkvæmdinni. Ekki má sækja um undanþágu frá gildandi lögum og reglugerðum án undangengis samþykkis verkkaupa.

Alverktaki skal afhenda staðfestingu á því að byggingarstjóri og iðnmeistarar hafi skráð sig á verkið hjá viðkomandi byggingarfulltrúa.

0.8.13 Úttektir byggingarfulltrúa

Eftirlit verkkaupa kemur ekki í stað opinbers eftirlits byggingarfulltrúa og annarra opinbera aðila.

Sérstök áhersla og krafa er lögð á að úttekt byggingarfulltrúa samkvæmt 53. grein byggingareglugerðar hafi farið fram áður en lokaúttekt verkkaupa fer fram.

0.8.14 Byggingahandbók

Fyrir verklok/lokaúttekt skal alverktaki afhenda verkkaupa ítarlega vel unna kaflaskipta byggingahandbók, sem hefur að geyma upplýsingar um alverktaka, alla undirverktaka hans sem komu að verkinu, ítarlegar upplýsingar um allt efni og búnað sem notað var í bygginguna (eins og gólfefni, málningu, loftaplötur) og lóð svo og hvar það fékkst að viðbættum litanúmerum þar sem það á við.

Í byggingahandbókinni skulu vera ítarlegar upplýsingar um raforku-, smáspennu-, vatns-, snjóbræðslu-, hita-, hreinlætislagir, loftræsikerfi, vökvunarkerfi knattspyrnugrass auk annarra kerfa, tækja og búnaðar sem verkinu tilheyra. Á auðveldan hátt skal vera hægt að finna út hvernig öll kerfi skulu rekin, hvar hægt sé að komast yfir varahluti í búnað og tæki og láta framkvæma viðhald vegna þeirra.

Varðandi þann hluta handbókarinnar sem fjalla skal um lagna- og loftræsikerfi er vísað á Fréttabréf Lagnafélag Íslands nr. 57 frá 1. febrúar 1998. Sá hluti bókarinnar sem fjalla skal um raforku- og smáspennukerfi skal unnin á hliðstæðan hátt og fram

kemur í Fréttabréfinu. Alverktaki skal hafa samráð við eftirlitsmann verkkaupa um frekari uppsetningu bókarinnar og fá samþykki hans fyrir endanlegri útfærslu hennar.

0.8.15 Líkön og reyndarteikningar

Meðan á framkvæmdum stendur skal alverktaki halda til haga öllum breytingum, sem gera þarf á verkinu og koma ekki fram á teikningum og líkönum í verklok. Fyrir lokaúttekt skal alverktaki leggja fram reyndarteikningar og reyndarlíkön (BIM) af verkinu þar sem búið er að færa inn allar breytingar. Reyndarteikningum og líkönum skal skilað á verkefnisvef á upprunalegu skráarsniði og IFC sniði.

Þróunarstig líkana

Reyndarlíkön í tengibyggingu skulu vera af þróunarstigi LOD300 (Skv. The Level of Development 2017 (LOD) Specification, AIA). Aðrir hlutar byggingarinnar skulu settir fram í þróunarstigi LOD200. Þetta gildir um öll faglíkön/fagsvið byggingarinnar.

Fyrir nánari skilgreiningu á þróunarstigum er vísað í *The Level of Development 2017 (LOD) Specification, AIA*

Flokkun byggingarhluta í líkönum

Allir byggingarhlutar í líkani skulu vera flokkaðir á samræmdan hátt í sama flokkunarkerfi (til dæmis CCS, BIM7A eða Unicode). Flokkun byggingarhluta skal vera í samræmi við þróunarstig.

Dreifing líkana á verkefnatíma

Öll líkön skulu vera gerð aðgengileg á verkefnavef á IFC sniði.

0.8.16 Lokaúttekt verkkaupa

Lokaúttektir opinberra aðila, þar með talið lokaúttekt byggingarfulltrúa skal hafa farið fram áður en lokaúttekt verkkaupa fer fram á verkinu/verkáfangi.

Verkið telst ekki lokið af hálfu alverktaka fyrr en hann hefur staðið að fullu við skuldbindingar sínar samkvæmt verksamningi, skilað umbeðnum ábyrgðarskráteinum og byggingahandbók.

Alverktaki skal að auki leggja fram eftirfarandi gögn:

- Athugasemdalaus úttektarskýrslu byggingarfulltrúa
- Athugasemdalaus úttektarskýrslu viðurkenndrar skoðunarstofu á raf- og smáspennukerfi. Vinnurafmagn skal vera afskráð.
- Úttekt heilbrigðiseftirlits.
- Yfirlýsingu rafvirkjameistara, Eldvarnareftirlits og þjónustuaðila verkkaupa um að brunaviðvörðunarkerfi sé fullbúið, stillt og stýrikerfi virk.
- Yfirlýsingu rafvirkjameistara og þjónustuaðila verkkaupa um að þjófavarnarkerfi sé fullbúið, stillt og stýrikerfi virk.
- Yfirlýsingu pípulagningarmeistara um að hita-, hreinlætis-, og snjóbræðslukerfi séu fullbúin, stillt og stýrikerfi virk.
- Yfirlýsingu blikksmíða-, pípulagningar- og rafvirkjameistara um að loftræsikerfi sé fullbúið, stillt, stýrikerfi virk og skili umbeðnum afköstum.
- Að verkkaupa hafi verið afhentar reyndarteikningar og líkön af öllu verkinu.

Þá skal alverktaki hafa þrifið húsnæði og lóð á fullnægjandi hátt að mati verkkaupa, að innan- sem utanverðu.

Ennfremur skal alverktaki hafa flutt rusl og afgangsefni burt af vinnustað, tekið niður girðingar, lokið brottflutningi vinnuskúra, gáma, tækja og umframefnis, sem ekki er nýtt á staðnum, og alls þess, er hann hefur notað við framkvæmdina.

Lokaúttekt/áfangaúttekt skal fara þannig fram, að alverktaki tilkynnir eftirlitsmanni verkkaupa skriflega í lok verksins og með minnst viku fyrirvara, hvenær úttekt geti farið fram. Fer þá eftirlitsmaður verkkaupa ásamt alverktaka yfir vinnusvæðið, ábyrgðarskírteini, yfirlýsingar, skýrslur og fl. og komi eftirlitsmaður auga á eitthvað, sem vangert er eða þarf úrbóta við, skal alverktaki ljúka því fyrir úttektardag. Við lokaúttekt skráir eftirlitsmaður staðsetningu og ljósmyndar alla ábata í rafrænt eftirlitskerfi sem alverktaki hefur útvegað (sjá 0.8.4). Fyrir úttekt skal aðalverktaki hafa lokið úrbótum, ljósmyndað og skráð í eftirlitskerfið. Á úttektardegi yfirfara fulltrúar verkkaupa (þ.e. umboðs-, umsjónar- og eftirlitsmaður verkkaupa) verkið endanlega, að alverktaka og hans helstu undirverktökum viðstöddum. Ef eitthvað er vangert þá, að mati fulltrúa verkkaupa, fær alverktaki hæfilegan frest til að ljúka úrbótum. Það sem eftir kann að verða að þeim tíma liðnum áskilur verkkaupi sér fullan rétt til að meta til fjár, ef honum býður svo og draga þá upphæð frá samningsupphæðinni.

Að öðru leyti er vísað til kafla 4.3 og 4.4 í ÍST 30:2012.

Hafi alverktaki bætt úr þeim ágöllum sem fram komu við lokaúttekt skal verkkaupi gefa út skriflega yfirlýsingu um að lækka megi framkvæmdatryggingu.

0.8.17 Ábyrgðarúttekt

Í lok ábyrgðartímans sem er eitt ár frá því lokaúttekt fór fram mun verkkaupi og alverktaki yfirfara allt verkið, en almennum ákvæðum um ábyrgð er lýst í grein 4.5 í ÍST 30:2012.

Ef engir ágallar koma fram skal verkkaupi gefa út skriflega yfirlýsingu um að losa megi framkvæmdatryggingu.

0.8.18 Lokauppgjör

Í síðasta lagi sex vikum eftir lokaúttekt verkkaupa, skal alverktaki leggja fram fullnaðarreikning (lokareikning). Á reikningi þessum skal m.a. greina allar kröfur um greiðslur vegna aukaverka, verðbóta og breytinga. Reikningar sem koma seinna fram, verða ekki teknir til greina.

1. FORSÖGN VERKKAUPA

1.0 ALMENN ATRIÐI

Alverktaki skal í samræmi við útboðsgögn þessi hanna og byggja fjölnota íþróttahús ásamt tengibyggingu, færsla Vetrarbrautar, gerð bílastæða og lóð umhverfis húsið.

Hönnun, efnisval og frágangur húsnæðisins skal hæfa þeirri starfssemi sem fram fer á slíkri stofnun í dag.

Alverktaki skal leggja til allar innréttingar, tæki og búnað í samræmi við útboðsgögn.

Verkkaupi leggur til húsgögn, en alverktaki skal gera ráð fyrir þeim í allri hönnun.

1.1 FORSÖGN HÚSNÆÐIS OG LÓÐAR

1.1.0 Almenn atriði

Hér á eftir eru skilgreindar kröfur verkkaupa til húsnæðis og lóðar. Um er að ræða forsögn sem lýsir notkun og stærð einstakra rýma húsnæðisins, sem og gerð og gæði ýmissa þátta sem snerta húsnæðið og lóðina. Loks er gerð grein fyrir lágmarkskröfum varðandi innréttingar, tæki, búnað og fl.

Alverktaki skal hlíta fyrirmælum fulltrúa veitustofnana um alla meðhöndlun og frágang á lögnum þeirra.

Áður en framkvæmdir hefjast, skal alverktaki kynna sér allar fáanlegar upplýsingar um lagnir hjá veitustofnunum, sem kynnu að vera fyrir á lóðinni.

Telji bjóðandi þörf á frekari upplýsingum en fram koma í útboðsgögnum fyrir grundun mannvirkisins skal hann afla þeirra á eigin kostnað.

Alverktaki skal reikna inn í tilboð sitt allan kostnað við jarðvinnu hverju nafni sem nefnist, sem nauðsynleg er til að fullgera mannvirki og lóð samkvæmt útboðsgögnum. Eins skal alverktaki reikna inn í tilboð sitt allan kostnað við byggingar- og varnargirðingar.

1.1.1 Upplýsingar um lóð og jarðtækni

Almenna verkfræðistofan hf (AV) vann athugun á lausum jarðlögum í Vetrarmýri í maí 2002. Í inngangi skýrslu AV kemur fram að í Vetrarmýri austan Reykjanesbrautar og norðan Víflsstaðavegar er landið framræst mýrlendi og er að hluta til notað undir golfvöll. Dýpi á fast er þekkt út frá niðurstöðum AV og kort af svæðinu sýnir boranir með 50 m millibili, sem sýna mótstöðu sem fall af dýpi og dýpi á klöpp. Einnig hefur grunnvatnsstaðan verið mæld í tveimur sniðum. Vitað er að Reykjanesbrautin og Vetrarbrautin eru fljótandi. Dýpi á klöpp er 1-3 m syðst en 8-12 m nyrst. Boranir sýna að mýrin nær niður undir klöpp og er oftast 0,5 – 1,0 m þykkt lag af grófara efni ofan á klöppinni. Grunnvatn mældist í 0,5 – 1,0 m dýpi og virðist ekki breytast mikið eftir árstíma.

Í niðurstöðu skýrslu AV segir um svæðið sem byggingarland:

- Á mýrlendi er ljóst að hús verða ekki byggð nema með efnisskiptum niður á burðarhæfan botn eða á staurum
- Ef skipt er um efni niður á fast er ekki líklegt að neinir erfiðleikar verði við grundun hússins
- Ef hús er byggt á staurum þarf að gæta vel að lögnum og landi umhverfis, þar með talin bílastæðum og götum sem þá verða fljótandi. Þessi svæði geta sigið

mikið og verða þá til ýmis vandamál sem geta verið viðloðandi byggingarnar í marga áratugi

- Ef farið er í efnisskipti undir húsunum, götum og lögnum getur það haft áhrif á vatnsstöðu á öllu svæðinu. Ef vatnsstaða lækkar mun það geta haft í för með sér sig bæði á Reykjanesbraut, Vetrarbraut og öðrum svæðum sem grunduð eru á mýri
- Ef götur og bílastæði verða fljótandi þarf að taka sýni af mýrinni og rannsaka þau. Líklegast er að sig verði það mikið að skoða verði möguleikann á að fergja svæðin til að framkalla sigið á byggingartíma.

Teikning AV hefur verið færð yfir í AutoCad grunn þar sem staðsetning borhola er hnitasett. Á þeim grunni er einnig staðsetning byggingarreits, færsla Vetrarbrautar framhjá framkvæmdasvæði, athafnasvæði verktaka, hæðarlínur yfirborðs og áætlaðar hæðarlínur á föstum botni.

Færsla á Vetrarbraut er hluti af alútboði þessu og skal bjóðandi gefa einingaverð í uppúrtekt, fyllingar, jöfnunarlag, malbik og merkingar. Gert er ráð fyrir að fyllt verði í yfirhæð og farg látið standa í 2 mánuði til að fá fram sig á fyllingu. Einnig skal miða við að plan fyrir aðstöðu verktaka (sem síðar verður notað sem bráðabirgðabílastæði ípróttahúss) verði einnig fergt, en það farg má standa fram að þeim tíma sem planið verður malbikað, væntanlega þegar dregur verklokum.

Allt uppgrafið efni skal komið fyrir í mön meðfram Reykjanesbraut vestan við framkvæmdasvæðið. Innifalið í verkefni alverktaka er gerð bráðabirgðavega að manarstæði, útjöfnun og mótun mana samkvæmt hönnun verkkaupa.

Eins og kemur fram í skýrslu AV, þá er gert ráð fyrir grunnvatni í 0,5 – 1,0 m dýpi undir yfirborði. Bjóðandi skal taka tillit til þess og innifela allan kostnað vegna grunnvatns, dælingar ofl. í tilboði sínu.

1.1.2 Stærð og staðsetning

Heildarstærð húsnæðisins er skilgreind í grein 1.2 Húsrýmisáætlun, starfsemi- og rýmislýsingar. Þar koma fram viðmiðunarstærðir einstakra rýma og gerir verkkaupi kröfu um að þær séu uppfylltar.

Alverktaki ber ábyrgð á að öll rými henti þeirri starfsemi sem þar á að fara fram, samkvæmt ákvæðum gildandi laga- og reglugerða.

Lögun og staðsetning bygginga skal vera í samræmi við drög að deiliskipulagi lóðarinnar.

Ef bjóðandi/alverktaki telur nauðsynlegt að fara fram á breytingar á gildandi deiliskipulagi er það alfarið á hans ábyrgð bæði kostnaðar- og tímalega.

1.1.2 Ytra og innra skipulag

Vísað er í drög að deiliskipulagi í gein 0.1.3 þar sem settar eru kröfur um ytra skipulag og yfirbragð bygginga.

Form og útlit byggingar skal gefa þeim léttan og fallegan svip og skulu þær falla vel að landinu og umhverfi sínu. Notalegt og létt yfirbragð skal haft að leiðarljósi við allt frekara skipulag.

Vanda skal til umhverfismótunar við hús og á lóð í samræmi við útboðsgögn.

Við innra skipulag húsnæðis skal lögð áhersla á sveigjanleika og að litið sé til sem mestrar hagkvæmni í rekstri.

1.1.3 Efnis- og vinnugæði, tækjabúnaður og frágangur

Almennt gildir að húsnæði, allt efni, allur tækibúnaður, ýmis tæki, búnaður og fl. skal uppfylla öll gildandi lög og reglugerðir sem og reglur viðkomandi sársambanda íþróttahreyfingarinnar, þar sem þær tengjast starfsemiinni. CE gæðavottun þegar það er mögulegt.

Öll vinna og frágangur allur skal ávallt vera fyrsta flokks. Öll vinna skal unnin af aðilum með menntun, þekkingu og reynslu af viðkomandi verkþáttum og vinna sem krefst fagmenntunar skal unnin af einstaklingum með viðeigandi fagmenntun.

Fastar innréttingar, búnaður, tæki, kerfis- og tækibúnaður skal allt vera vandað að gerð og gæðum og hæfa þeirri starfsemi sem fer fram í húsnæðinu. Ennfremur er mikilvægt að góður heildarsvipur náist sem þýðir í raun að húsnæði, fastar innréttingar, búnaður, tæki, kerfis-, tækibúnaður og annar búnaður myndi samstæða heild.

1.1.4 Hönnun og samráð við verkkaupa

Alverktaki annast og ber alla ábyrgð á allri hönnun og útfærslum í tengslum við verkefnið. Alverktaki skal annast öll samskipti við byggingaryfirvöld og aðra opinbera aðila eftir því sem verkefnið krefst, sjá grein 0.8.2 Hönnun – hönnuðir – hönnunarstjórn. Öll gögn tengd hönnun og undirbúningi skulu vera aðgengileg verkkaupa. Alverktaki skal leggja öll hönnunargögn, teikningar, líkön og verklýsingar fyrir verkkaupa til yfirferðar og samþykktar. Yfirferð verkkaupa felst í því að sannreyna hvort lausnir séu í samræmi við forsendur og kröfur, sem koma fram í útboðs- og samningsgögnum. Samþykki verkkaupa breytir ekki ábyrgðarstöðu alverktaka fyrir útfærslum og lausnum.

Yfirferð og eftirlit verkkaupa kemur í engum tilfelli í stað eftirlits opinberra aðila, sjá grein 0.2.3 Eftirlit verkkaupa. Alverktaki skal leggja verkkaupa til allar nauðsynlegar teikningar, eins og verkkaupi telur sig hafa þörf fyrir hverju sinni.

Í samræmi við útboðsgögn nær hönnunin til aðalteikninga af húsnæðinu og lóðarteikninga. Full hanna síðan húsnæðið og lóðina. Í hönnun felst allar nauðsynlegar teikningar og verklýsingar vegna verksins.

Verkkaupi mun tilnefna sérstaka fulltrúa (umsjónar- og eftirlitsmenn) sem mun hafa með höndum öll samskipti við alverktaka meðan á undirbúningi, hönnun og verkframkvæmdum stendur. Fulltrúi verkkaupa á rétt á að taka þátt í hönnunar- og undirbúningsfundum meðan á hönnun og undirbúningi stendur og skulu fundir þessir haldnir eigi sjaldnar en á tveggja vikna fresti, þannig að ávallt sé tryggt að verkkaupi sé vel upplýstur um stöðu og þróun hönnunar og alls undirbúnings.

1.2 HÚSRÝMISÁÆTLUN, STARFSEMI- OG RÝMISLÝSINGAR

1.2.0 Almenn atriði

Hönnun íþróttabygginga skal fullnægja gildandi lögum, reglugerðum og stöðlum eftir því sem við á. Þar sem íslenskum stöðlum sleppir skal eftir föngum leita forsagnar evrópskra forstaðla, þó þannig að samræmis sé gætt við íslenskar forsendur.

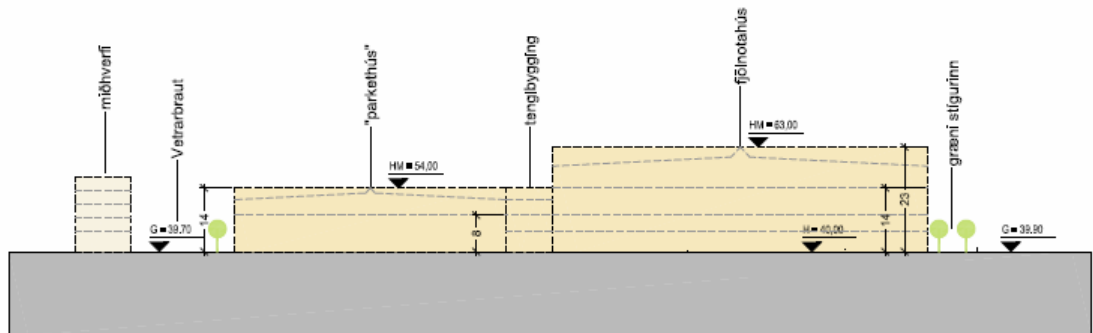
Í eftirfarandi köflum eru talðar upp þær kröfur sem farið er fram á að gildi fyrir einstök rými. Að öðru leiti skal miða við góðar og viðurkenndar hönnunar- og byggingarvenjur.

Í lýsingunum er gerð grein fyrir nettó viðmiðunarstærðum (sem eru lágmarkstærðir) einstakra rýma, sem gerðar eru vegna hagsmuna notenda og starfsfólks.

Gerð er grein fyrir lágmarkskröfum sem verkkaupi gerir til umfangs innréttinga, búnaðar og annarra tækja. Allar breytingar eru háðar samþykki verkkaupa.

Heildarstærð byggingar samkvæmt húsrýmisáætlun er sem hér segir:

Rými	m ²
01 Íþróttahús	9.600
02 Lenging íþróttahúss, 3 hæðir	4.800
03 Tengibygging, 2 hæðir	1.370
Samtals byggingamagn	15.770



Drög að deiliskipulagi, Batteríð - snið í fjölnotahús og tengibyggingu

Eins og kemur fram á sniðmynd hér að ofan er gólfkóti byggingar 40,00. Mesta hæð íþróttahúss er í kóta 63,00 og tengibyggingar 54,00.

Í alútboði þessu skal alverktaki skila byggingunni fullbúinni samkvæmt lýsingu, nema að 2. og 3ja hæð í lengingu skal skilað sem einu rými, þ.e. ekki stúkað í einstök rými. Endanleg nýting á 2. og 3ju hæð liggur ekki fyrir að svo stöddu, en þar mun vera ýmis starfsemi sem tengist íþróttum, svo sem danssalir, búningssklefar, liðsherbergi, aðstaða íþróttafélaganna, aðstaða fyrir rekstraraðila hússins, kaffitería ofl. Alverktaki skal í tilboði sínu gera ráð fyrir öllum stofnlögnum upp á 2. og 3ju hæð. Verkkaupi mun segja fyrir um staðsetningu stofnlagna.

1.2.1 Íþróttahús

Stærð íþróttahúss, innanmál 80 x 120 = 9.600 m². Lágmarksloft hæð skal vera 14 m undir bita í miðju vallar (alla lengd salar) og 11 m yfir hliðarlínu vallar

Húsið skal einangrað og upphitað. Gera skal ráð fyrir að a.m.k. 30% af lengd hvernar hliðar jarðhæðar verði með gólfsíðum u.þ.b. mannhæðar háum gluggum. Þetta á einnig við um þann hluta vesturhliðar sem ekki tengist beint tengibyggingu í þessum áfanga. Hámarkshæð byggingar frá aðkomukóta er 23 m.

Efnisval útveggja er frjálst samkvæmt deiliskipulagi, en kröfur verkkaupa eru settar fram í kafla 1.4.2. Þak fjölnotahúss skal vera með litlum halla, hámark 5 gráður.

Gerð er krafa um þakglugga með möttu gleri, „polycarbonate“ eða sambærilegu, á 5% þakflatar, sbr. markmið um dagsirtu, en aðrir fletir skulu lagðir lyngtorfi/**úthagatorfi**.



Dæmi um dagsbirtu, Frjálsíþróttahús FH, mynd Fjarðarpósturinn



Dæmi um glugga á þaki og á gaffli, Báran, mynd Gláma Kím

Aðalanddyri íþróttahúss er í tengibyggingu vestan þess.

Starfsemislýsing:

Í íþróttasal skal gera ráð fyrir gervigrasvelli 68 x 105 m., en gervigras skal lagt á allt húsið milli útveggja 80 x 120 m.

Gera skal ráð fyrir svölum allan hringinn í íþróttasal í sömu hæð og gólf 2. hæðar í tengibyggingu og í lengingu. Breidd svala skal vera að lágmarki 2,5 m. Tenging svala í hornum skal vera með minnst 2ja m radius. Á svölum skal koma fyrir fellanlegum áhorfendabekkjum fyrir 800 manns. Inngangur á svalir skal vera frá 2. hæð tengibyggingar. Gólfefni á svölum skal vera mjúkt Polytan efni sem gott er að ganga á.

Gera skal ráð fyrir göngubrautum tengdum loftbitum sem skapa aðgengi að lýsingu og loftræsibúnaði í sal.

Festingar fyrir keppnismörk

Festingar fyrir keppnismörk skal komið fyrir í gólfi.

Tjöld

Innifalið í tilboði skulu vera rafdrifin tjöld (net) sem skipta vellinum í 4 hluta, langsum og þversum. Netið skal ná upp í 6 m hæð frá gólfi og skal vera mögulegt að draga það upp að þakbitum. Einnig skal koma fyrir neti aftan við mörk sem ná alla leið upp í þakbita.

Klifurveggur

Á gaflvegg íþróttasalar (millivegg við lengingu) skal setja upp klifurvegg um 12 m breiðan og skal hæð veggjar vera upp að þakbitum húss.



Dæmi um klifurvegg; Active Living Center Winnipeg

Fatasnagar:

Setja skal fatasnaga nálægt inngangi í sal fyrir 100 manns.

Handlaugar / vaskar

Koma skal fyrir handlaugum/vöskum með aðstöðu til að fylla á vatnsbrúsa á tveim stöðum í salnum, við sitt hvorn vallarhelming.

1.2.2 Lenging íþróttahúss

Íþróttahúsið skal lengt um 20 m fyrir ýmis stoðrými, samtals 1.600 m² að grunnfleti. Þessi hluti byggingarinnar skal vera 3 hæðir. Miða skal við að gólfhæð 2. hæðar sé sú sama og gólfhæð á 2. hæð tengibyggingar og á svölum íþróttahúss.

Miðað er við að gólf 2. og 3ju hæðar séu steipt og þeim skilað tilbúnum fyrir gólfefni.

Aðgengi að efri hæðum lengingar getur verið um stigaganga og lyftur sem staðsettar eru í tengibyggingu.

Gaflveggur íþróttasalar sem snýr að lengingu skal uppfylla kröfur um bruna og hljóðvist í samræmi við þá starfsemi sem fer fram í lengingu. Milli íþróttasalar og upphitunarrýmis má vera opið, en þá skal setja net fyrir framan opið. Á 2. og 3ju hæð skal gera ráð fyrir gólfsíðum glervegg að mestu út að íþróttasal.

Á fyrstu hæð lengingar eru eftirfarandi rými:

Rými 02, 1. hæð	m²
02-01-01 Upphitunarsvæði	800
02-01-02 Lyftingar - Þrekæfingar	300
02-01-03 Teygjusvæði	100
02-01-04 Geymslur fyrir mörk	180
02-01-05 Geymslur fyrir bolta og tækjabúnað	80
02-01-06 Spennistöð	18
02-01-07 Annað, veggir, salerni, gangar, tækni	122
Samtals rými 02	1.600

Uppgefnar stærðir í töflu hér að ofan miðar við gólfhlöt milli útveggja og milliveggs við íþróttahús.

Gera skal ráð fyrir sameiginlegum salernum á hæðinni sem þjóna þeirri starfsemi sem þar fer fram. Miða skal við að það geti verið um 100 manns samtímis.

Þurfi meira rými í lið 06 Annað, má minnka lið 04 Geymslur fyrir mörk. Stærð salerna og tækniþrymji skal ákveðin í samræmi við þarfir.

Þessi rými skulu upphituð og loftræst í samræmi við kafla 1.3 Hönnunarforsendur.

02-01-01 Upphitunarsvæði 800 m²

Má vera opið fram í íþróttasal, en þá þarf að vera net fyrir. Gólf skulu lögð gervigrasi samskonar og á íþróttasal. Lágmarkslofthæð skal vera 4,00 m.

02-01-02 Lyftingar – Þrekæfingar 300 m²

Í þessu rými fara fram kraftlyftingar, Ólympískar lyftingar og almennar þrekæfingar t.d. Crossfit. Miða skal við að allt að 50 manns geti æft samtímis í salnum. Á teikningum skal sýna uppröðun tækja og búnaðar sem almennt er notaður fyrir þessa starfsemi. Gera skal ráð fyrir rafmagni að tækjum eftir því sem þarf, ýmis æfingataeki, sjónvarpsskjáir ofl. Gólf skulu lögð gúmmíhellum af viðurkenndri gerð.

02-01-03 Teygjusvæði 100 m²

Teygjusvæði miðast við allt að 25-30 manns séu þar samtímis. Gólfefni skal vera samskonar á svölum, mjúkt Polytan efni af viðurkenndri gerð.

02-01-04 Geymsla fyrir mörk

Gólf eru steipt. Gera skal ráð fyrir vöruafgreiðsluhurð (3 x 3 m) á útvegg og sama stærð á hurð inn í sal. Gera skal ráð fyrir að hægt sé að breyta þessu rými eða hluta þess í eldhús á stórhátíðum. Rafmagnstenglar skulu vera á vegg, 7 stk 63 A, 2 stk 32 A og 2 stk 16 A. Gera skal ráð fyrir heitu og köldu neysluvatni, niðurfalli í gólf, frárennslislögn og tengi fyrir heitt og kalt vatn fyrir frístandandi eldhúsvask. Í rýminu skal vera ein handlaug, góð loftræsing og lýsing.

02-01-05 Geymsla fyrir bolta og búnað

Geymsla fyrir viðhaldsbúnað á grasi, tenglar fyrir hleðslu á tækjum 2 stk 63A. Gera skal ráð fyrir ræstivaski og slöngutengingu vegna þrifa á tækjum, niðurfalli í gólf.

02-01-06 Spennistöð

Í húsinu skal vera dreifistöð fyrir rafmagn 14-18 m², hannað í samræmi við handbók Veitna um dreifistöðvar. Gera skal ráð fyrir tveggja spenna stöð. Dreifistöð þarf að vera staðsett við útvegg og aðgengi að henni þarf að vera utanafrá þannig að starfsmenn Veitna komist að henni allan sólarhringinn. Passa þarf að ekki séu bílastæði beint fyrir utan dreifistöðina þannig að aðgangur fyrir bílanaleitabíla og starfsfólk sé tryggður. Tryggja þarf náttúrulega loftræstingu í rýminu.

02-01-07 Annað, t.d. tækni

Má nota sem rými fyrir tækni, þ.e. inntök fyrir vatn og rafmagn. Athuga að rými fyrir vatn og rafmagn skulu vera aðskilin.

Önnur og þriðja hæð lengingar:

Þar sem ákvörðun um endanlega nýtingu annarrar og þriðju hæðar liggur ekki fyrir, skal alverktaki skila þessu rými óskiptu. Leggja skal stofnlagnir allra kerfa upp á hæðir sem geta nýst þeirri starfsemi sem þar kemur til með að vera.

Starfsemi á þessum hæðum mun tengist íþróttum, svo sem danssalir, búningasklefar, liðsherbergi, aðstaða íþróttafélaganna, aðstaða fyrir rekstraraðila hússins, kaffitería ofl.

Mögulegt er að koma loftræsikerfi hússins fyrir á 3ju hæð ef það hentar.

1.2.3 Tengibygging

Í tengibyggingu skal koma fyrir eftirfarandi rýmum:

Rými 03 - Tengibygging	m²
03-01 Anddyri, afgreiðsla	600
03-02 Snyrtingar	100
03-03 Búningasklefar	400
03-04 Búningasklefar starfsfólks	40
03-05 Dómara- þjálfara- og kennaraherbergi	40
03-06 Sjúkraherbergi 2 x 15 m ²	30
03-07 Þvottaherbergi	30
03-08 Ræsting - geymsla fyrir óskilamuni	30
03-09 Annað, gangar ofl.	100
Samtals tengibygging	1.370

Í drögum að deiliskipulagi er merktur byggingarreitur fyrir tengi- og þjónustubyggingu. Reiturinn er vestan fjölnotahússins.

Aðalinngangur byggingarinnar skal snúa að aðkomutorgi til vesturs og vera með frágangi utanhúss til skjólmyndunar framan hans, þ.e. einhverskonar skjólvirki.

Byggingin skal vera a.m.k. 2 hæðir og skal á annarri hæð gera ráð fyrir tengingu við áhorfendapalla fjölnotahúss (1), yfir bæjarstíginn til suðurs að stúkusvæði knattspyrnuleikvangs (3), áhorfendapalla væntanlegs parkethúss (2) og óskilgreint íþróttamannvirki(4).

Hámarkshæð byggingar frá aðkomukóta er 14m.

Efnisval útveggja og þaks er frjálst, en þak skal vera með lágmarkshalla miðað við byggingarreglugerð, sem auðveldar tengingar allra íþróttamannvirkjana í framtíðinni.

Byggingin skal hönnuð þannig að hún geti tekið við anddyris- og tengihlutverki fyrir íþróttamannvirkin 4, sbr. drög að deiliskipulagi sjá grein 0.1.3.

Tengibygging skal upphituð með gólfhitakerfi og loftræst í samræmi við kröfur þar um.

Gera skal ráð fyrir að gólf tengibyggingar sé með vönduðum gólfefnum, terrazzogólf, eða flísar af vandaðri gerð með litlum fúgum. Á salerni og búningasklefa má nota epoxy eða flísar af vandaðri gerð.

03-01 Anddyri og afgangiðsla

Gert er ráð fyrir að stærð anddyris og afgangiðslu sé um 600 m². Miðað er við að inngangur og tengingar við íþróttasal og búningssklefa sé á fyrstu hæð. Á annarri hæð er forsalur með aðgengi að áhorfendapöllum íþróttasalar. Gert er ráð fyrir allt að 800 áhorfendum á pöllum að viðbættum leikmönnum og starfsfólki, þannig að heildarfjöldi í húsinu geti verið allt að 900 manns á sama tíma. Miðað skal stærð anddyris og afgangiðslu við þann fjölda, einnig stærð og staðsetningu stigahúsa og lyfta.

Gert er ráð fyrir að afgangiðsla sé á 1. hæð með góðri yfirsýn yfir tengibygginguna. Í tengslum við afgangiðslu skal vera vaktherbergi / stjórnherbergi fyrir húsið, sölubúð og kaffiðstaða fyrir 10 manns.

Innifalið í tilboði skal vera fullbúið rými, m.a. vindfang, stigar, lyftur, 6 m² afgangiðsla með 2ja m löngu afgangiðsluborði, vaktherbergi 8 m² með aðstöðu fyrir skrifborð, sölubúð 10 m² með 2ja m löngu afgangiðsluborði og kaffiðstaða 15 m² með 2,5 m langri eldhúsinnréttingu, efri og neðri skápar, með vaski, uppþvottavél og ísskáp.

Einnig skal innifalið 100 stk. læstir munaskápar að vandaðri gerð, stærð b x h x d = 350 x 350 x 500 mm.

03-02 Snyrtingar

Gert er ráð fyrir um 100 m² í snyrtingar. Við hönnun skal miðað þörf snyrtinga við allt að 900 manns í húsinu á sama tíma og skal leiðrétta áætlaða rýmisþörf í samræmi við það. Gera skal ráð fyrir að hægt sé að loka hálfri aðstöðunni tímabundið þegar ekki er þörf fyrir hana alla. Snyrting fyrir fatlaða skal vera í samræmi við reglugerð og skal vera skiptiborð fyrir ungabörn á a.m.k. einni karla og einni kvenna snyrtingu. Salernisskálar skulu vegghengdar og handlaugar skulu vera í borði. Lágmarka skal festingar skilrúma í gólfi. Niðurföll í gólfi skulu geta annað öllum handlaugum samtímis.

Á snyrtingum skal komið fyrir; sápuskömmturum, rafmagns handþurrkum, statífum fyrir salernispappír bæði fyrir aðalrúllu sem og aukarúllu. Speglar skulu vera á öllum snyrtingum yfir handlaugum. Einn rafmagnstengill skal vera fyrir hverjar tvær handlaugar. Allur hreinlætisbúnaður skal vera úr ryðfríu stáli.

Gera skal ráð fyrir blöndunartæki með slöngutengi vegna þrifa.

Innifalið í tilboði skal vera fullbúið rými tilbúið til notkunar, m.a. skilrúm, skiptiborð, borð fyrir handlaugar, handlaugar, salernisskálar, þvagskálar, speglar ljós og allur búnaður sem talinn er upp hér að ofan. Lögð er áhersla á góða loftræsinguna.

03-03 Búningssklefar

Gert er ráð fyrir 4 settum af búningssklefum eða 8 klefar alls. Hver klefi skal vera fyrir 30 manns og er settið áætlað um 100 m². Í einu setti telst vera 2 klefar með sameiginlegri sturtu- og þurrkaðstöðu sem nýtist til skiptis á milli klefa.

Í hverjum búningssklefa eru bekkir og snagar (sem vísa að vegg) fyrir 30 manns, spegill, rafmagnstenglar 2 x 16A, ein snyrting með WC, handlaug og spegli.

Í hverju sturturými skulu vera 10 sturtur með tímastilltum blöndunartækjum og eitt hraðtengi á vatnslögn við hitastýrt vatn, fyrir slöngutengingu til þrifa.

Innifalið í tilboði skal vera fullbúin rými tilbúin til notkunar, m.a. öll nauðsynleg skilrúm, bekkir, snagar, speglar, snyrtingar með öllum tækjum og sturtum.

03-04 Búningssklefar starfsfólks

Gera skal ráð fyrir tveim búningssklefum fyrir starfsfólk, um 20 m² hvor klefi. Í klefa skal vera búningssaðstaða með læstum skáp fyrir 10 manns, 2 sturtur og salerni með handlaug.

Innifalið í tilboði skal vera fullbúið rými m.a. skápar, bekkir, speglar, salerni með öllum tækjum og sturtur.

03-05 Aðstaða fyrir dómara, þjálfara og kennara

Gera skal ráð fyrir herbergi fyrir dómara, þjálfara og kennara samtals um 40 m². Í herberginu skal vera kaffiaðstaða, eldhúsinnrétting um 1,5 m efri og neðri skápar, með vaski og ísskáp. Gera skal ráð fyrir borði með 4 stólum. Inn af herbergi skulu vera 2 búningsklefar og í hvorum klefa skulu vera læstir skápar fyrir 5 manns, baðaðstaða með 3 sturtum og salerni með handlaug.

Innifalið í tilboði skal vera fullbúið rými, með eldhúsinnréttingu, vaski, ísskáp, 2 búningsklefum með 5 skápum hver, snyrtingu í hvorum búningsklefa með salerni og handlaug, speglum og búnaði og 3 sturtum.

03-05 Sjúkraherbergi

Gera skal ráð fyrir tveim sjúkraherbergjum um 15 m² hvort rými. Herbergið skal vera með sjúkrabekk þar sem hægt er að hlyna að slösuðum og sjúkum, í góðum tengslum við íþróttasal.

Gera skal ráð fyrir sjúkrabekk, sem hægt er að nota sem nuddbekk, nauðsynlegum sjúkrabúnaði, súrefnistæki, hillum og fl. Handlaug skal vera í herberginu og læsanlegur skápur til geymslu á sjúkrabúnaði og fl.

Innifalið í tilboði skal vera fullbúið rými með handlaug, læsanlegum skáp, 0,6 x 1,0 m með þrem hillum, auk 2 m hillna á vegg.

03-06 Þvottaaðstaða / geymsla fyrir óskilamuni

Gera skal ráð fyrir herbergi fyrir búningaþvott og geymslu fyrir búninga um 30 m².

Í rýminu skulu vera 2 stk 9 kg. iðnaðarþvottavélar og 2 stk 9 kg. taupurrkarar, 2 x 32 A tenglar, hillur um 10 m og fataslár um 10m.

Vinnuborð, lengd um 4 m langt með innfelldum djúpum stálvaski, hæð á borði 0,9 m og breidd 0,8 m. Hilla undir borði 0,5 m breidd og þrjár 0,3 m breiðar hillur yfir borði.

Innifalið í tilboði skal vera fullbúið rými með þvottavélum og þurrkara, fataslám, vinnuborði með stálvaski og hillum.

03-07 Ræsting – geymsla

Ræstiherbergi er um 30 m². Í herberginu skal vera ræstivaskur, svelgur í gólfi fyrir losun skúringavéla.

Læsanlegur skápur fyrir hreinlætisvörur 1,2 x 1,8 m, 6m hillur fyrir WC-pappír, einnota hanska og aðrar vörur sem gera kröfur um hreinlæti, aðstöðu fyrir gólfþvottavél, 3 ræstivagna og skolvaskur og handlaug.

Innifalið í tilboði skal vera ræstivaskur, svelgur í gólfi, læsanlegur skápur, hillur, skolvaskur og handlaug.

03-09 Annað, gangar ofl.

Gert er ráð fyrir um 100 m² í annað svo sem ganga sem ekki teljast til anddyris. Í tillögum má minnka þetta rými sem kostur er og skipulag rýmis gefur tilefni til.

1.3 HÖNNUNARFORSENDUR OG HÖNNUNARKRÖFUR

1.3.0 Almenn atriði

Öll hönnun, efni og frágangur byggingar skal fullnægja gildandi lögum, reglugerðum og stöðlum eftir því sem við getur átt. Þar sem íslenskum stöðlum sleppir skal eftir föngum leita forsagnar EES staðla, þó þannig að fulls samræmis sé gætt við íslenskar forsendur

Í eftirfarandi köflum eru taldar upp þær lágmarks viðbótarkröfur, sem farið er fram á, eða óskir og kröfur sem ástæða er til að ítreka sérstaklega. Að öðru leyti skal miða við góðar og viðurkenndar byggingarvenjur, verklýsingu framleiðanda efnis, tæknibúnaðar

og annars búnaðar, og leiðbeiningar frá opinberum stofnunum. Sérstaklega er bent á byggingarblöð frá Rb eða sérrit þeirra.

Í köflunum eru raktar óskir og kröfur sem verkkaupi vill að hafðar verði að leiðarljósi hvað varðar hönnunarforsendur og hönnunarkröfur. Aðferðir sem hér er lýst við að uppfylla óskir og kröfur verkkaupa eru leiðbeinandi að því leyti að alverktaki má uppfylla þær á annan hátt ef hann sýnir fram á að sami árangur náist. Ef alverktaki telur sig ná sama árangri á annan hátt en hér er gert ráð fyrir skal hann gera ítarlega grein fyrir frávikum lausna með tilboði sínu.

Gerð er krafa um góða loftræsingu í öllum rýmum, góða lýsingu og hljóðvist.

Tæknikerfi

Til að verkkaupi geti fylgst með að uppbygging og rekstur tæknikerfa sé eins og krafist er skal alverktaki gera rekstrar- og viðhaldsbækur þar sem fram kemur m.a.

- Hverjir stóðu að gerð tæknikerfa, undirverktakar og hönnuðir
- Forsendur hönnunar
- Kerfislýsingar
- Teikningar (skýringarmyndir, kerfismyndir)
- Samvirkni tæknibúnaðar
- Forritunarlýsingar/RCS
- Raftengimyndir
- Skýrslur um stillingar tækja

Með tæknikerfi er átt við öll tæknileg kerfi, svo sem frárennslis-, hreinlætis-, neysluvatns-, hita-, snjóbræðslu-, brunaviðvörðun-, loftræsikerfi, kerfi fyrir vökvun knattspyrnugrass og öll rafkerfi sem kröfur eru gerðar til auk þeirra sem alverktaki leggur til viðbótar þeim sem kröfur eru gerðar um.

Til þess að gerð handbóka verði hnitmiðuð skal alverktaki merkja öll tæki með kerfisnúmerum til auðkenningar. Alverktaki skal afhenda handbók í tveimur eintökum fyrir lokaúttekt verksins.

Öll tæknikerfi skulu prófuð í áföngum og í verklok í samráði við verkkaupa. Alverktaki skal gera prófunarskýrslur sem verkkaupi skal hafa aðgang að, sé þess óskað. Prófunarskýrslur verða síðan hluti af handbókum tæknikerfa.

1.3.1 Álagsforsendur

Vind-, snjó- og notaálag

Álagsforsendur séu í samræmi við íslenska staðla.

Jarðskjálftaálag

Jarðskjálftaálag reiknist skv. ÍST 13.

Brunaálag

Brunatæknileg hönnun skal vera í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar og ÍST EN 54 og reglur Mannvirkjastofnunar.

Allt efni skal þannig valið að ekki myndist eiturgufur við bruna.

Brunahönnun mannvirkisins og kerfa þess skal framkvæmd af viðurkenndum brunahönnunar sérfræðingi. Niðurstöður skulu bæði koma fram í greinargerð og teikningum

1.3.2 Jarðvinna

Undir þessum lið telst öll jarðvinna vegna verksins, þar með talin vinna við færslu Vetrarbrautar, gerð athafnasvæðis sem verða bráðabirgða bílastæði fyrir húsnaðið að verki loknu og síðan öll jarðvinna vegna húsbyggingarinnar.

1a) Færsla á Vetrarbraut

Alverktaki skal færa Vetrarbraut framhjá framkvæmdasvæði í samræmi við teikningu. Núverandi Vetrarbraut er fljótandi á mýrinni og kemur til með að vera það áfram. Miðað er við að alverktaki geti hafið framkvæmdir við gerð fyllingar undir brautina eftir að samningsgerð er lokið. Alverktaki skal hanna hæðarlegu götuna og fylla í yfirhæð til að ná fram sigi á fyllingunni. Miðað er við að setja þurfi sigplötur í fyllinguna til að fylgjast með sigi og ákvarða magn hennar. Alverktaki segir sjálfur til um sigtíma, en miðað er við að færslu brautar verði lokið áður en framkvæmdir við aðstöðusköpun og jarðvinnu hússins hefjast.

Magntölur vegna færslu Vetrarbrautar eru áætlaðar sem hér segir, en þessi verklíður verður gerður upp í samræmi við rauntölur að verki loknu.

Verkpáttur	ein	magn	ein verð	Verð
Hönnun á færslu	heild	1		
Jarðvegsdúkur	m2	2.800		
Fyllingar	m3	5.000		
Brottakstur á fargi	m3	2.000		
Jöfnunarlág	m2	2.200		
Malbik	m2	2.100		
Merkingar	heild	1		
Samtals				

Innifalið í einingaverðum skal allur kostnaður við verkpáttinn, efni og vinna, umsjón, mælingar o.fl. sem þarf til að fullgera færslu á brautinni og koma umferð á hana. Smærri verkpættir sem ekki eru taldir upp í magnskrá hér að ofan skulu innifaldir í ofangreindum liðum.

1b) Bílastæði / aðstaða verktaka

Alverktaki skal gera bílastæði sunnan við nýbygginguna. Athugið að þetta svæði er á æfingasvæði golfklúbbsins og verður ekki raskað fyrr en í lok september. Þetta svæði verður notað sem aðstaða alverktaka á framkvæmdatíma. Miðað er við að bílastæðin verði byggð upp á sama hátt og færsla Vetrarbrautar, þ.e. verði fljótandi á mýrinni. Alverktaki skal hanna bílastæðin og gerð fyllinga undir þau, einnig að meta sig á fyllingu eins og gert er við brautina.

Miðað er við að á framkvæmdatíma verði malaryfirborð á svæðinu, en að framkvæmdum loknum verði svæðið jafnað, malbikað og málað línur fyrir bílastæði.

Verkpáttur	ein	magn	ein verð	Verð
Hönnun á bílastæðum	heild	1		
Jarðvegsdúkur	m2	6.000		
Fyllingar	m3	9.000		
Brottakstur á fargi	m3	3.000		
Jöfnunarlág	m2	6.500		
Malbik	m2	6.000		
Merkingar	heild	1		
Samtals				

1c) Jarðvinna vegna bygginga

Þjóðandi skal sjálfur meta umfang jarðvinnu vegna nýbyggingar. Upplýsingar um aðstæður á lóð er að finna í kafla 1.1.1 Lóð og jarðtækni. Þar er vísað í skýrslu Almennu Verkfræðistofunnar frá árinu 2002, sem jafnframt er hluti alútbóðsgagna. Einnig er dwg skrá sem sýnir hæðarlínur á yfirborði lands og hæðarlínur á áætluðum föstum botni. Einnig kemur þar fram áætluð grunnvatnsstaða.



Grunnmynd unnin upp úr skýrslu AV, sýnir staðsetningu prufuhola – sjá teikningar í viðauka, auk dwg skrár

Öllu uppgröfnu efni skal alverktaki aka í mön meðfram Reykjanesbraut, eða sem undirlag í golfbrautir í nágrenninu, samkvæmt nánari fyrirætlum verkkaupa. Alverktaki skal sjálfur kosta gerð og viðhald nauðsynlegra vinnuvega frá grunnstæði að losunarstað, jöfnun og mótun mana, eða golfbrauta samkvæmt hönnun verkkaupa. Gera skal ráð fyrir að jöfnun þurfi að endurtaka í samræmi við sig á efni í mön eða brautum.

Í skýrslu AV segir að grunnvatn sé í 1 – 3 m dýpi frá yfirborði. Það er því ljóst að það þarf að dæla vatni úr grunni meðan á jarðvinnu stendur. Alverktaki skal haga vinnu sinni þannig að fyllt verði sem mest jafn óðum í uppgráfin svæði og að dæling taki sem stytstan tíma og að lækkun á grunnvatnsborði hafi ekki áhrif á mannvirki í nánasta umhverfi, t.d. Reykjanesbraut sem er í um 160 m fjarlægð frá húsgrunni.

Alverktaki skal gæta þess að óheimilt er að losa vatn frá framkvæmdasvæðinu nema það hafi áður verið meðhöndlað í settjörn. Útrennsli tjarnarinnar skal vera þannig að óhreinindi sem falla til botns eða fljóta ofan á komist ekki úr tjörninni.

1.3.3 Burðarvirki

Gerð er sú krafa að við hönnun þessara kerfa, sjái reyndur hönnuður með víðtæka reynslu á þessu sviði og af mannvirkjum eins og hér um ræðir.

Eftirfarandi eru helstu staðlar og reglugerðir, sem byggja skal á við burðarþolshönnun bygginga og annarra mannvirkja og eru til viðbótar og notkunar með þeim stöðlum sem tilteknir eru í byggingarreglugerð. Notkun staðla samkvæmt byggingarreglugerð gildir nema þegar annað sé tekið fram sérstaklega.

Nota má eftirfarandi staðla en þess skal þó ætíð gætt að ákvæði íslenskra staðla sé ætíð uppfyllt.

EC 1/FS ENV 1991	(Grundvöllur hönnunar og áraunir á mannvirki)
EC 2/FS ENV 1992	Design of concrete structures (Hönnun steinsteypuvirkja)
EC 3/FS ENV 1993	Design of steel structures (Hönnun stálverkja)
EC 7/FS ENV 1997	Grundun og ÍST 15-Grundun.
EC 8/FS ENV 1998	Design provisions for earthquake resistance of structures og ÍST 13-Jarðskjálftaálag.
EC 206/FS ENV 206	(Steinsteypa-eiginleikar, framleiðsla, niðurlögn og samræmi við kröfur.)

Deilihönnun steypuvirkja verði samkvæmt FS ENV, EC8, Part 1-3.

1.3.4 Hreinlætislagir

Fylgja skal öllum stöðlum og reglum sem kveðið er á um í byggingarreglugerð við kerfisuppbyggingu og hönnun lagnakerfa. Lagnir og tæki skal merkja og skal verktaki gera handbók fyrir lagnakerfin.

Frárennislagnir

Hönnun og frágangur kerfa skal vera í samræmi við ÍST 68 DS 432:2009. Hönnunargildi úrkomu skal miða við úrkomukort fyrir Vífilsstaði 74 l/s ha.

Allt efni skal vera að vönduðustu gerð.

Tvöfalt kerfi skal vera þ.e. kerfi fyrir regnvatn og skólþ skulu vera aðskilin.

Leggja skal þerrilagnir þar sem nauðsyn krefur.

Tryggja skal að frárennislagnir í jörðu þoli þann þrýsting sem þær verða fyrir.

Frárennislagnir innanhúss skulu vera sérstaklega hljóðeinangrandi lagnir.

Gera skal ráð fyrir að á 2. eða 3ju hæð í lengingu verði staðsett eldhús. Þjóðandi skal því koma fyrir fituskilju á frárennsli frá eldhúsi, Frárennsli frá eldhúsi skal vera úr pottlögnum að fituskilju. Fituskilja skal vera samkvæmt ÍST EN 1825 og skal vera með vaktbúnaði.

Neysluvatnslagnir

Hönnun neysluvatnskerfa skal vera í samræmi við ÍST 67DS 439:2009. Öll einangrun og rakavörn utan um lagnir skal vera vönduð og áferðafalleg.

Dreifilagnir skulu hannaðar þannig að unnt sé að loka fyrir afmörkuð svæði án þess að loka fyrir stofnlögn.

Allt heitt neysluvatn skal vera upphitað kalt vatn, sem hitað er upp með varmaskipti. Hámarkshitastig við töppunarstaði 43°C. Frá varmaskipti fer heita vatnið 60-65°C heitt. Til að koma í veg fyrir bakteríumyndun verður hiti á heitu vatni í neysluvatnslögn, þar sem vatnið er að jafnaði ekki á hreyfingu, ekki undir 60°C og hiti þess

almennt ekki vera lægri en en 65°C í stofnlögnum eins og kveðið er á um í grein 14.5.10 BR2012. Þetta er gert með hringrásarlögnum sem einnig stytta biðtíma eftir heitu vatni.

Allar neysluvatnslagnir skal einangra og einnig varpaskipta.

Neysluvatnslagnir skulu þola 70°C og 10 bar. Lagnir skulu vera vottaðar.

Stjórnbúnaður kerfisins skal tengdur stjórnkerfi hússins.

Þrifatæki

Snyrtingum skal komið fyrir eftir þörfum í samræmi við reglugerðir.

Allt postulín skal vera 1. flokks hvítt að lit og allt frá sama framleiðanda. Tengistykki fyrir hreinlætistæki utan veggja skulu vera krómuð.

Blöndunartæki skulu vera að vandaðri gerð og öll frá sama framleiðanda.

Salerni skulu vera vegghengd.

Handlaugar skulu vera vegghengdar, Frárennsli frá handlaug skal leitt í gólfniðurfall undir henni.

Ræstivaskar skulu vera vegghengdir stálvaskar. Gólfniðurföll skulu vera frá sama framleiðanda. Gegnumstreymisniðurfall skal vera frá minnst einni handlaug í hverri snyrtieiningu.

Koma skal fyrir a.m.k. 5 handlaugum þar sem henta þykir og skulu þær þannig útbúnar að auðvelt sé að fylla á vatnsbrúsa.

Sjá að öðru leiti grein 1.2 Húsrýmisáætlun, starfsemi- og rýmislýsingar.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Brunaslöngum og slökkvitækjum skal komið fyrir í samræmi við kröfur brunahönnuðar.

Brunaslanga og slökkvitæki skal vera í sameiginlegum skáp.

1.3.5 Hitakerfi

Almennt

Fylgja skal öllum stöðlum og reglum sem kveðið er á um í byggingarreglugerð við kerfisuppbyggingu og hönnun lagnakerfa. Lagnir og tæki skal merkja og skal alverktaki gera handbók fyrir lagnakerfin.

Hitakerfi

Hönnun og frágangur kerfa skal vera þannig að unnt verði að tryggja góða varmavist í öllum rýmum. Afköstum hitakerfa skal stjórnað eftir innihita í hverju rými. Varmþörf skal reikna með hliðsjón af ÍST66 DS418:2011.

Hitakerfi hússins skal hannað þannig að í íþróttasal er miðað við upphitun með loftræsikerfi, í tengibyggingu er gólfhiti og í lengingu skal miðað við ofnakerfi.

Hitalagnir og ofnar

Gólfhitalagnir skulu vera hitapolnar með súrefniskápu, gerðar fyrir 70°C stöðugan hita við 6 bar og 50 ára endingu. Tengigrindur skulu settar upp fyrir afmörkuð svæði.

Ofnar skulu vera að viðurkenndri gerð og koma full lakkaðir frá framleiðanda.

Stjórnbúnaður kerfisins skal tengdur stjórnkerfi hússins.

Snjóbræðsla

Hönnun snjóbræðslukerfis er í samræmi við Rb blað nr 075 og 076.

Í tilboði skal miða við að stéttar frá aðalanddyri tengibyggingar að bílstæðum séu með snjóbræðslu.

Hanna skal fyrir afköst $>150 \text{ W/m}^2$.

Sjóbræðslulagnir skulu vera úr hitapolnum plastpípum og skulu þola 4 bar þrýsting við $60 \text{ }^\circ\text{C}$ í 50 ár. Snjóbræðslukerfi skulu vera lokuð og hönnuð fyrir frostlög. Frostlögur skal vera umhverfisvænn.

Stjórnbúnaður kerfisins skal tengdur stjórnkerfi hússins.

1.3.6 Loftræsikerfi

Fylgja skal öllum stöðlum og reglum sem kveðið er á um í byggingarreglugerð við kerfisuppbyggingu og hönnun loftræsikerfa eins og t.d ÍST EN 13779.

Lágmarksloftmagn skal vera í samræmi við grein 10.2.6 í BR. Með loftræsingu skal tryggja fullnægjandi loftgæði í öllum rýmum. Hámarksgildi CO_2 í innlofti er 800 ppm. (1000 ppm skammtímagildi) og á það við um öll vinnu- og dvalarrými. Til þess að uppfylla kröfur um loftgæði og innivist skal gert ráð fyrir vélrænni loftræsingu með innblæstri og útsogi, og skal stefnt að 70% varmaendurvinnslu í samræmi við grein 14.9.2 í BR.

Hönnun loftræsikerfis skal taka mið af því að minnka söfnun hita við þak.

Brunatæknilegar lausnir í loftræsikerfum skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð. Við hönnun innivistar skal hafa hliðsjón af ÍST EN ISO 7730.

Stjórnbúnaður kerfisins skal tengdur stjórnkerfi hússins.

Í tilboði sínu skal alverktaki reikna með þjónustu við loftræsikerfið í eitt ár eftir að húsið er tekið í notkun. Alverktaki skal gera þjónustuhandbók fyrir loftræsikerfin.

1.3.7 Vatnsúðakerfi

Geri brunahönnun kröfu um vatnsúðakerfi, skulu slík kerfi verða hönnuð í samræmi við ÍST EN 12845:2015.

1.3.8 Stýrikerfi

Loftræsi-, hita-, neysluvatns- og snjóbræðslukerfi skulu búin sjálfvirkum stjórn- og vaktbúnaði sem stjórnar afköstum, öryggisbúnaði og keyrslu einstakra kerfa ásamt því að gefa boð um rekstrartruflanir og bilanir. Gert er ráð fyrir raftengdum stjórn- og vaktbúnaði fyrir loftræsi-, gólfhita, ofnhitakerfi, snjóbræðslu og neysluvatnshitun. Allur stjórnþúnaður skal tengjast hússtjórnarkerfi, þar sem unnt skal vera að fylgjast með ástandi kerfa og vaktboðum. Stýribúnaður skal vera þannig að hámarka megna nýtingu á raforku, heitu vatni og köldu vatni. Við söfnun upplýsinga skal síritun hinna ýmsu kerfa vera til staðar.

1.3.9 Tæknirými

Tæknirýmum skal komið fyrir þar sem henta þykir. Gott aðgengi skal vera að tæknirými utanfrá.

1.3.10 Hljóðvist

Viðurkenndur hljóðtækniráðgjafi skal koma að hönnun vegna hljóðvistar. Tryggt skal að hljóðvist í öllum rýmum sé eins og best verður á kosið.

Lofthljóðeinangrun, högghljóðeinangrun, ómtími, og hljóðstig innanhúss frá tæknibúnaði skal allt fullnægja kröfum samkvæmt byggingarreglugerð, nema auknar kröfur komi fram í útboðsgögnum.

1.3.11 Rafkerfi

Almennt

Séð skal fyrir nægjanlegum lagnaleiðum fyrir raflagnir, bæði lágspennu- og smáspennulögnum. Þannig skal alverktaki koma fyrir plastpípum, listum, lagnastokkum og strengstigum eftir aðstæðum.

Alverktaki skal gera ráð fyrir að leggja sveigjanlegt kerfi fyrir lagnaleiðir þannig að breytingar séu auðveldar. Þannig skal alverktaki gera ráð fyrir 30% aukarými í lagnaleiðum og í töflum til að mæta framtíðarþörfum. Allar lagnaleiðir skulu vera aðgengilegar.

Reglugerðir sem skal uppfylla:

- Reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009 með áorðnum breytingum.
- ÍST 200:2006, Raflagnir bygginga.
- Tæknilegir tengiskilmálar raforkudreifingar - TTR, Samorka 2009.
- 9.4.2 Sjálfvirk brunaviðvörðun, Mannvirkjastofnun 10.2015.
- 161.1 BR1, Reglur um sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi, Brunamálastofnun ríkisins.
- ÍST EN 54 um brunaviðvörðunarkerfi.
- 9.4.12 Neyðarlýsing, Mannvirkjastofnun 01.2016.
- ÍST EN 12464-1:2011, Light and lighting - Lighting of work places - Part 1: Indoor work places.
- Reglur um innanhússfjarskiptalagnir, Póst- og fjarskiptastofnun, 12.2015.

Lágspennukerfi

Alverktaki skal sjá byggingunni fyrir nægjanlegum fjölda almennra raftengla 230 V, sem þjónað geta starfseminni í hverju rými fyrir sig. Í vinnurýmum skal vera 3 tenglar fyrir hverja starfstöð fyrir utan 1 tengil fyrir þrif. Í öðrum rýmum skal fjöldi tengla ákvarðast af þeim búnaði sem komið verður fyrir í rýmum og þar fyrir utan skal koma fyrir raftenglum til almennra nota a.m.k. 1 stk. 230 V tengli á hverja byrjaða 8 m² þó aldrei færri tenglum en 1 og ekki fleiri tenglum en 8 í hverju rými.

Alverktaki skal gera ráð fyrir nægjanlegum stofnlögnum og kvíslum þannig að starfsemin geti tekið þeim breytingum sem fyrirsjáanlegar eru í framtíðinni m.a. með auknum tölvubúnaði. Þannig skal alverktaki gera ráð fyrir að raffæða allan þann rafbúnað sem eðlilegt þykir að hafa í starfsemi af þessu tagi s.s. loftræsikerfum, snjóbræðslukerfi, hitakerfi og fleiri kerfum.

Alverktaki skal alltaf hafa snertispennumarnir í fullkomnu lagi skv. reglugerð. Þannig skal alverktaki gera ráð fyrir að nota lekastraumsvörn fyrir framan allar greinar í töflum.

Greinatöflur skulu vera á sér kvíslum frá aðaltöflu eða dreifitöflum.

Byggingin skal vera vel spennujöfnuð og skal einungis núllað á einum stað, í aðaltöflu. Ekki skal nota PEN-leiðara utan aðaltöflu. Jarðbindingar og spennujöfnun skal miða að því að hafa rafsegulsvið sem minnst.

Raflýsing

Knattspyrnuvöllurinn skal njóta dagsbirtu að það miklu leyti að við notkun hans á björtum degi (CIE standard overcast sky) sé óþarft að nota rafljós. Þess skal gætt að dagsbirta valdi ekki ofbirtu eða glýju, t.d. vegna sólarljóss eða endurkasts þess.

Ítarefni um dagsbirtu í íþróttahöllum: Understanding daylighting of sports halls, sportscotland 2016; <https://sportscotland.org.uk/facilities/design-guidance/sports-halls/understanding-daylighting-of-sports-halls/>.

Raflýsing knattvallarins skal uppfylla kröfur flokks I í töflu A.21 í staðlinum ÍST EN 12193:2007 Light and lighting - Sports lighting.

Aðrar kröfur til lýsingarinnar eru sem hér segir:

- Boltar eða annað geti ekki sest ofan á lampa.
- Höggþol lampa sé í samræmi við notkun salar.
- Lýsing skal vera stýranleg, a.m.k. þrískipt kveiking.
 - o E_{av1} : 500 lx (mesta lýsing)
 - o E_{av2} : 300 lx (miðlungs lýsing)
 - o E_{av3} : 100 lx (minnsta lýsing)
- Hægt sé að stýra lýsingu þannig að notkunartími ljósgjafa verði jafn til lengri tíma lítið.
- Kveiking lýsingar taki stuttan tíma og engin biðtími milli kveikinga.

Í greinargerð með tilboði skal eftirtalið tilgreint vegna mats á líftímakostnaði lýsingar knattspyrnuvallar:

- Stofnkostnaður lýsingarbúnaðar skipt í efni og vinnu.
- Endingartími ljósgjafa/lampa.
- Uppsett afl (W).

Á verktíma skal leggja fram upplýsingar um ljósbúnað og ljósgjafa í samræmi við leiðbeiningar í kafla 4 (Data to be provided) í staðlinum ÍST EN 12193:2007.

Við verklok skal lögð fram mæliskýrsla til staðfestingar á því uppsett vallarlýsing sé í samræmi við settar kröfur. Skýrslan skal innihalda þau atriði sem lýst er í kafla 5.3 (Measurement record) í staðlinum ÍST EN 12193:2007.

Raflýsing annarra svæða en vallarins skal skilgreind og uppfylla kröfur með vísan til viðeigandi birtuafna í staðlinum ÍST EN 12464-1:2011 (Light and lighting - Lighting of work places - Part 1: Indoor work places).

Alverktaki skal leggja fyrir verkkaupa til samþykktar yfirlitsmynd þar sem gerð er grein fyrir þeim kröfum sem verktakinn hyggst uppfylla innan einstakra rýma og svæða.

Lýsing skal vera utan við alla innganga.

Byggingin skal búin út- og neyðarlýsingarbúnaði í samræmi við almennar kröfur byggingarreglugerðar og brunahönnun mannvirkisins

Nota skal lampa og búnað sem nýtir vel raforku, ljósnýtni sé góð og rekstur hagkvæmur. Almennt skal miða við 3.000 K litarhitastig. Farið er fram á að boðnar tegundir lampa hafi gerðarprófun faggiltrar prófunarstofu. Allir lampar skulu lagðir fyrir verkkaupa til umsagnar/samþykktar.

Ljósastýring

Lagt skal upp með að stýring lýsingar í viðverurýmum verði með Dali kerfi. Í tæknirýmum, geymslum, ræstiklefum og snyrtingum verði notast við viðveruskynjara til að kveikja og slökkva lýsingu. Lýsing á göngum og opnum svæðum verði stýrt miðlægt.

Ljósarofar verði á hverjum notkunarstað utan ganga og opinna svæða sem verður stýrt miðlægt. Einnig verði miðlægt hægt að slökkva öll ljós eða setja lýsingu í næturstöðu.

Við boð frá innbrotaviðvörðunarkerfi og/eða brunaviðvörðunarkerfi kvikna tiltekin ljós í byggingunni.

Rafmagnstæki

Öll rafmagnstæki sem alverktaki leggur til skulu vera af vandaðri gerð og miðast við þá starfsemi sem þau eru ætluð fyrir.

Lyfta

Lyfta skal uppfylla kröfur viðeiganda reglugerðar og þjóna þeirri notkun sem henni er ætluð. Lokun lyftu skal miðast við að ekki sé lokað á hægfara fólk. Aðgengi að lyftu skal vera læsanlegt og stýrt með aðgangskorti eða sambærilegu sem er samhæft og stýrt með aðgangsstýringarkerfi byggingarinnar.

Lyfta skal vera gerð fyrir 1000 kg. Viðmiðunardýpt á lyftustól er 2.100 mm og breidd er 1.100 mm. Hraði á lyftustól skal ekki vera minni en 1,0 m/sek.

Fjölnota strengkerfi

Alverktaki skal setja upp fjölnota strengkerfi fyrir símakerfi, tölvulagnir og annan búnað. Hann skal einnig setja upp meginsamskiptaleiðir innan byggingarinnar með ljósleiðarastrengjum. Alverktaki skal gera tillögu að flokkun ljósleiðarakerfis, viðmiðunarkrafa er 40Gb flutningsgeta innan byggingarinnar.

Megintengistaður við ljósleiðarainntak skal vera í inntaksrými byggingarinnar. Þaðan skal leggja bæði Cat-strengi og ljósleiðara að tölvumiðstöð og að dreifiskápum fyrir fjarskiptatengla byggingarinnar.

Alverktaki skal byggja fjölnota strengkerfið upp í samræmi við Category 6 (Class-E). Dreifa skal tenglum um húsið í samræði við verkkaupa og í samræmi við rýmislýsingar.

Tengiskápum með tengibúnaði o.þ.h. skal komið fyrir í tæknirýmum og öðrum rýmum ef þörf þykir.

Eins og fyrr segir skal strengkerfið þjóna símkerfi hússins auk almenns tölvubúnaðar, ekki er gerður greinarmunur á lagnabúnaði í því sambandi.

Þráðlaus tölvusamskipti

Alverktaki skal setja upp lagnir fyrir þráðlaus tölvusamskipti.

Gera skal ráð fyrir að fyrir að byggingin sé dekkuð með þráðlausu staðarneti. Sendar eru utan verks en nægjanlega margir aðgengilegir tengistaðir við innra net byggingarinnar um fjölnota strengkerfi með tilheyrandi lögnum skulu vera fyrir hendi.

Sendar teljast til lauss búnaðar sem verkkaupi mun útvega.

Símakerfi

Ekki er gert ráð fyrir sérstökum búnaði eða lögnum vegna símkerfis. Litið er á það sem lausan búnað.

Brunaviðvörunarkerfi

Alverktaki skal setja upp sjálfvirkir brunaviðvörunarkerfi. Brunaviðvörunarstöð skal komið fyrir í aðalinngangi og útstöð í afgreiðslu/vaktherbergi. Reyk- eða hitaskynjurum skal komið fyrir í öllum rýmum, handbrunaboðum við alla útganga og tilheyrandi hljóðgjafa, allt samkvæmt gildandi reglum og kröfur brunahönnunar. Tengja skal kerfið við viðurkennda vaktstöð.

Í hverju rými skal komið fyrir á vegg við inngangsdýr rýmingarupprætti í ramma A3, sem sýni grunnmynd viðkomandi hæðar, hvar myndin er staðsett og hvert flóttaleiðir liggja að útgöngu. Myndin skal vera í lit.

Koma skal fyrir yfirlitsmynd brunaviðvörunarkerfis við brunaviðvörunarstöð og annars staðar sem gerð verður krafa um skv. brunahönnun.

Hljóð- og myndkerfi

Verktaki skal ganga frá lagnaleiðum, tengistöðum og búnaði vegna hljóð- og myndkerfa í samræmi við kröfur húsrýmisáætlunar.

Eftirlitsmyndavélar

Alverktaki skal setja upp fullkomnið myndavélaeftirlitskerfi í lit. Myndavélar skul vakta alla innganga, ganga, aðkomur og bílastæði og aðra staði sem nauðsynlegt telst að vakta, til að tryggja allt öryggi að mati verkkaupa. Móðurstöð og skjáir skulu staðsettir í afgreiðslu, stafrænt upptökutæki skal fylgja stöðinni.

Upplýsingakerfi

Alverktaki skal setja upp fullkomnið upplýsingakerfi tengt tölvu í afgreiðslu. 48" flatir LCD skjáir, með góðri upplausn (lágmark HDMI/1080p) og af vandaðri gerð skulu staðsettir í alfaraleið í aðalinngangi.

Skjáir tengist um staðarnet byggingarinnar við miðlægan stjórnbúnaði.

Innbrotaviðvörunarkerfi

Alverktaki skal setja upp viðurkennt öryggiskerfi frá vottuðum framleiðenda. Öryggiskerfið skal sjá um vöktun á innbrotum í bygginguna sem og vöktun á öðrum mögulegum skemmdum s.s. vatnsleka, rúðubrotum o.s.frv.

Vöktun skal vera innan við allar útihurðir og glugga sem eru í minna en 3,5 m hæð eða snúa að svölum eða sambærilegum útisvæðum. Allar útihurðir skulu hafa stöðuskynjara þannig að ef kerfi er sett á vörð og hurð er opin gefur kerfið boð um það.

Einnig skal setja upp hreyfiskynjara beggja vegna við hurðir á milli skilgreindra meginsvæða innan bygginganna.

Kerfið skal vera númerað, þ.e. að með forritun er hægt að svæðaskipta því að vild. Talnaborð skulu staðsett við helstu innganga.

Stjórnstöðin skal vera hugsuð sem aðalstöð byggingar og þarf því að geta sinnt vöktun á fyrirhuguðum stækkunum á byggingar á næstu árum. Innbrotaviðvörunarkerfið skal vera samhæft aðgangskortakerfinu.

Viðeigandi hugbúnaður skal fylgja kerfinu og uppfærsluréttur hans næstu 5 árin eftir afhendingu síðasta áfanga bygginganna.

Tengja skal kerfið við viðurkennda vaktstöð sem verkkaupi samþykkir.

Aðgangskortakerfi

Alverktaki skal setja upp í fullkomið rafrænt aðgangskortakerfi, vegna mismunandi aðgangsheimilda. Slíkt aðgangskortakerfi verður hluti öryggiskerfis /innbrotaviðvörunarkerfis.

Kerfið skal ná yfir allar útihurðir sem hugsaðar eru sem aðkomuhurðir bygginganna. Einnig hurðir inn í aðstöðu starfsfólks, geymslur hættulegra efna, hurðir á milli skilgreindra meginsvæða innan bygginganna og inn í tæknirými.

Í hurðayfirliti skal tilgreina hvaða hurðir það eru sem er stýrt með aðgangsstýringu.

Viðeigandi hugbúnaður skal fylgja kerfinu og uppfærsluréttur hans næstu 5 árin eftir afhendingu síðasta áfanga bygginganna.

Hússtjórnarkerfi

Alverktaki skal setja upp "hússtjórnarkerfi" (skjámyndakerfi), til vöktunar og stýringar á lagnakerfum og fleira. Þannig skal alverktaki gera ráð fyrir að tengja stýrivélar fyrir lagnakerfi (sjá lýsingu fyrir lagnakerfi) byggingarinnar við hússtjórnarkerfið. Gert er ráð fyrir að kerfisráður (stjórnstöð PC) hússtjórnarkerfis verði staðsettur í rými umsjónarmanns, útstöð í afgreiðslu/vaktherbergi og fjartenging við þjónustumiðstöð bæjarins.

Þau kerfi sem hússtjórnarkerfið skal meðal annars tengjast við eru: loftræsikerfi (almenn loftræsing og sér útsogskerfi), neysluvatns-, snjóbræðslu- og hitakerfa. Við hússtjórnarkerfið skal einnig tengja önnur kerfi eftir eins og t.d. bruna-, öryggis-, aðgangskorta- og ljósastýringarkerfi. Hægt skal vera að tengja boð um óeðlilegt ástand kerfa til þess aðila sem vaktina hefur gegnum símkerfið (almenna- og GSM kerfið).

Alverktaki skal útbúa skjámyndir í kerfisráð með aðalmynd og auk þess sjálfstæða kerfismynd/-ir fyrir hvert kerfi.

1.4 KRÖFUR TIL BYGGINGARHLUTA

1.4.0 Almenn atriði

Almennt eru ekki gerðar sértækar kröfur til einstakra byggingarhluta aðrar en að þeir þjóni hlutverki sínu skv. kröfulýsingu í þessum gögnum, uppfylli viðeigandi lög og reglugerðir og fylgi góðri byggingarvenju.

Tyggja skal að góða hljóðvist allra rýma og loftræsikerfis. Alverktaki skal fá viðurkenndan hljóðvistar sérfræðing til liðs við sig, til að tryggja að það náist.

Í þessum kafla eru þó raktar kröfur til einstakra byggingarhluta sem eru gerðar umfram almennar kröfur. Allar kröfur um efnisgæði og frágang ber að skilja svo að hér er um leiðbeinandi kröfur að ræða sem alverktaki má uppfylla á annan hátt ef sami árangur næst.

Þeir byggingarhlutar sem hér er sérstaklega fjallað um eru:

- Þak
- Frágangur veggja utanhúss
- Útihurðir gluggar og gler
- Frágangur veggja innanhúss
- Knattspyrnugras
- Frágangur veggja innanhúss
- Loft
- Gólf
- Innihurðir
- Ýmiss búnaður sem alverktaki á að leggja til.

1.4.1 Þak

Þak fjölnotahúss skal vera með litlum halla, hámark 5 gráður. Gerð er krafa um þakglugga með möttu gleri, „polycarbonate“ eða sambærilegu, á 5% þakflatar, sbr. markmið um dagsbirtu, en aðrir fletir skulu lagðir lyngtorfi.

1.4.2 Frágangur veggja utanhúss

Yfirborðsefni veggja utanhúss skal vera úr efnum sem kalla á lítið viðhald og skulu útveggir vera einangraðir og klæddir málmklæðningu af viðurkenndri gerð. Málaðir fletir skulu málaðir samkvæmt viðurkenndum málningarkerfum. Allt sýnilegt stál og stálfestingar skal vera heitsinkhúðað og skal sinkhúð vera 60 míkrómetrar.

1.4.3 Útihurðir gluggar og gler

Allar útihurðir skulu vera úr anodiseruðu áli, karmar þeirra skulu vera úr anodiseruðu áli, í samræmi við annan frágang veggja. Á hurðum skulu vera viðurkennd handföng, hurðapumpur og hurðastopparar. Allar útihurðir (sem og innihurðir) skulu vera læsanlegar og skulu sylindrar vera í höfuðlyklakerfi að vali verkkaupa (flóttaleiðir undanskýldar).

Útihurðir í vindfangi sem tengjast aðalinngangi skulu vera tvískiptar, rafdrifnar og opnast til beggja hliða. Hreyfiskynjarar skulu tengjast opunarbúnaðinum beggja vegna við hvora hurð.

Allir gluggar skulu vera viðurkenndir ál/tré gluggar, þ.e. gler skal vera glerjað í álramma (að öllu leiti eða hluta), sem síðan er fest við trékarma. Stórir gluggaveggi skulu byggðir úr álprófílum.

Allt einangrunargler skal uppfylla ákvæði byggingareglugerðar og skal vera K-gler og glært nema í bað- og búningastöðu, geymslum og fleiri stöðum þar sem glerið skal vera matt, þannig að ekki sjáist í gegnum það.

Gler í glerveggjum skal uppfylla eftirfarandi kröfur:

- U gildi skal vera í kringum 1.2 W/m²K
- G-gildi (solarenergy factor) skal vera á biliun 35 - 38%
- LT-gildi (light transmission) skal vera á bilinu 65 - 70%
- LRút-gildi (light reflection) skal vera ca 13%
- Glerið skal vera glært og speglunar má ekki gæta í því.

Miða skal við að innra og ytra gler í neðstu röð (þ.e. næst gólfi) allra glerveggja og glerhurða sé hert, til að fyrirbyggja slysaættu.

Minnt er á björgunarop. Viðurkenndar öryggislokanir og stormjárn skulu vera á opnanlegum gluggum og björgunaropum.

1.4.4 Knattspyrnugras

Verklýsing unnin af VSÓ ráðgjöf

1.0 Almennt

Auk knattspyrnuíðkunar er gert ráð fyrir að hægt sé að nota nýtt fjölnota íþróttahús fyrir aðra viðburði eins og t.d. tónleika og sýningar. Í ljósi þessa fer verkkaupi fram á að nýtt knattspyrnugras sé án púða (fjaðurlags).

Í ljósi þess að niðurlögn knattspyrnugrassins er framkvæmd sem krefst sérþekkingar, er þess krafist að stjórn hennar á verkstað skal vera í höndum fulltrúa undirverktaka knattspyrnugrass sem hafi fullt umboð til að koma fram fyrir hans hönd. Hann skal hafa aðstöðu á Íslandi á meðan á verki stendur og vera fær um að tjá sig á íslensku, ensku, norsku, dönsku eða sænsku. Til að tryggja framvindu verksins skal hann geta mætt á verkstað með innan við 5 tíma fyrirvara til að taka ákvarðanir um úrlausn vandamála sem upp kunna að koma um framvindu eða gæði.

1.1 Efni

Óskað er eftir nýju knattspyrnugrasi án púða með grænu innfylliefni EPDM Virgin. Heildarkerfið skal uppfylla sameiginlegar kröfur FIFA og UEFA um knattspyrnugrasvelli skv. staðlinum "FIFA Quality Pro Programme for Football Turf, October 2015".

Knattspyrnugrasið verður merkt 68 x 105m en grasið skal ná á milli útveggja og heildarflötur knattspyrnugrass er því 80 x 120 m. Til viðbótar skal leggja samskonar knattspyrnugras á upphitunarsvæði 20 x 40 m.

Knattspyrnugras skal prófað af NBI (Norges byggforskningsinstitut) eða jafngildrar stofnunnar að mati verkkaupa. Skulu prófanir framkvæmdar í samræmi við staðal FIFA tilgreindan hér að ofan og uppfylla þær kröfur sem þar eru lagðar fram. Vottorð um niðurstöður prófana skulu fylgja með tilboði. Prófanir skulu gilda um nákvæmlega það efni og uppbyggingu kerfis sem verið er að bjóða.

Prófanir skulu ná til a.m.k. eftirfarandi atriða:

Nr.	Test	Required values FIFA QUALITY PRO	
		Lab.	Field
1	Shock Absorption - at + 23°C - at - 05°C	62%-68% 62%-68%	60%-70%
2	Vertical deformation	4-10 mm	4-10 mm
3	Vertical ball rebound	60-85 cm	60-85cm
4	Ball roll	4-8 m	4-8 m
5	Rotational resistance	32-43 Nm	30-45 Nm

Með tilboði skal skila ítarlegri efnislýsingu þar sem m.a. eftirfarandi skal koma fram:

- Tegundaheiti knattspyrnugrass og framleiðanda.
- Uppbygging knattspyrnugrass.
- Gerð knattspyrnugrass, þ.e. lengd stráa. Aðeins er óskað eftir tilboðum í knattspyrnugras með einstráa („mono fiber“) grasstráum.
- Þéttleiki stráa í grasmottu.
- Upplýsingar um kornakúrfu gúmmíkurls sem setja á í knattspyrnugrasmottuna. Gefa skal upplýsingar um gerð gúmmís í gúmmíkurl. Innfylling skal vera græn með EPDM Virgin gúmmíi.

- Vottorð um niðurstöður prófana skulu fylgja með tilboði. Prófanir skulu gilda um nákvæmlega það efni og uppbyggingu kerfis sem verið er að bjóða.
- Yfirlit og yfirlýsingu frá framleiðanda um efnainnihald innfyllingar sem bjóðandi hyggst nota.
- Það knattspyrnugras sem verktaki býður skal vera með 100% ábyrgð frá framleiðanda í minnst 5 ár. Bjóðandi skal skila yfirlýsingu um ábyrgðartímann.
- Upplýsingar um þá velli sem þegar hafa verið lagðir með því efni sem bjóðandi býður og upplýsingar um umsjónarmenn þeirra valla sem verkkaupi getur haft samband við, gerist þess þörf. Gerð er sú krafa að bjóðendur geti vísað á aðra keppnisvelli í Norður Evrópu sem eru með eins grasi og uppbyggingu og hafa verið lagðir síðastliðna 12 mánuði.

Krafa er gerð um að bjóðendur skili inn með tilboði sínu öllum umbeðnum gögnum.

Bjóðendur skulu skila sýni (stærð A4) af því knattspyrnugrasi sem þeir eru að bjóða.

Að loknu verkinu skal verktaki skilja eftir 4 tonn af innfylli gúmmí í umbúðum og 25 m² af knattspyrnugrasefni og skal kostnaður vegna þessa vera innifalinn í heildartilboðinu.

1.2 Niðurlögn

Eftirlitsmaður verksins skal samþykkja allan tækjabúnað sem verktaki hyggst nota í verkþættinum.

Verktaki skal leggja út knattspyrnugras í samræmi við fyrirmæli framleiðanda. Hann skal ganga frá öllum jöðrum knattspyrnugrasyfirborðsins að köntum umhverfis völinn. Öll samskeyti skulu vera samfelld og án brúna. Frágangur þeirra skal vera með viðurkenndum hætti þannig að engin hætt sé á að þau geti valdið meiðslum.

1.3 Merkingar

Verktaki skal merkja yfirborð knattspyrnugrasvallar í samræmi við reglur um merkingu knattspyrnuvalla. Merkja skal eftirfarandi velli á yfirborð vallarins :

- Einn völl 68 x 105 m. Heildarmerkingar vallarins skulu vera hvítar og í samræmi við reglur FIFA.
- Tvo velli fyrir mini knattspyrnu á sitthvorn vallarhelming. Merkingar skulu vera gular og mjórri en merkingar á aðalvelli. Einungis skal merkja horn vítateiga með 50 cm löngum örnum og 50 cm löngum strikum við endalínu mini vallanna. Merkingar skulu vera eftir fyrirmælum KSÍ.

Allar merkingar skulu vera úr sama efni og knattspyrnugrasið, annað hvort ofnar í yfirborðið eða límdir strimlar.

Áður en merkingar eru gerðar skal verktaki láta verkkaupa í té uppdrátt af merkingunum og leita samþykkis verkkaupa á fyrirkomulagi merkinga.

1.4 Vökvunarkerfi fyrir knattspyrnugras:

Alverktaki skal leggja vökvunarkerfi í knattspyrnugrasið með úðastútum sem falla niður í grasið. Fjöldi úðastúta skal vera í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda knattspyrnugrass. Tæknibúnaði vegna vökvunarkerfis skal komið fyrir í tæknirými í lengingu húss.

1.5 Festingar fyrir keppnismörk

Alverktaki skal koma fyrir festingum fyrir keppnismörk.

1.6 Prófanir

Verktaki skal láta fara fram prófun á eiginleikum knattspyrnugrasvallarins í samræmi við þær kröfur sem gerðar eru til FIFA Quality Pro og gert er grein fyrir í „FIFA Quality Concept for Football Turf. Prófunin skal fara fram í fyrsta lagi 6 mánuðum eftir að niðurlögn var lokið og í síðasta lagi 12 mánuðum eftir niðurlögn. Bjóðandi ber ábyrgð á að völlurinn fái FIFA Quality Pro vottorð (field certification) að verki loknu. Prófunin skal gerð af NBI eða öðrum þeim stofnunum sem verkkaupi samþykkir. Bendi

niðurstöður prófana til þess að völlurinn uppfylli ekki gerðar kröfur skal verktaki annast og kosta allar nauðsynlegar aðgerðir til úrbóta.

Að verki loknu skal verktaki afhenda verkkaupa greinargóða viðhaldsáætlun á knattspyrnugrasinu skv. fyrirskrift framleiðanda.

1.4.5 Frágangur veggja innanhúss

Gerð er krafa um að yfirborð innveggja sé með sléttri áferð og málað með viðurkenndum málningarkerfum.

Veggir sem umlykja og eru innan bað- og búningsaðstöðu skulu annað hvort vera steiptir eða hlaðnir úr a.m.k. 10 cm þykkum viðurkenndum vikur milliveggjaplötum. Vikurveggir skulu styrktir viðurkenndum járnnettum og múrhúðaðir.

Veggir í bað-, búningsherbergjum og snyrtingum skulu flísalagðir með 6 – 8 mm þykkum flísum. Í bað- og búningsherbergjum er miðað við að flísar nái í hurðarhæð en á snyrtingum í 1,5 m hæð. Flísar, allt efni við niðurlögn þeirra og fúgufylliefni skal vera samkvæmt viðurkenndum EES stöðlum sem gilda um húsnæði eins og þetta. Allar fúgur á milli flísa skulu fylltar epoxy fúgufylliefni og skal sérstaklega vandað til allrar gerðar þeirra. Á öllum hornum og brúnum skal nota til þess gerðar flísar.

Í bað- og búningsherbergjum starfsfólks er heimilt er að nota á vegg í stað flísa, 3-4 mm þykkt til þess ætlað epoxy efni, að viðurkenndri gerð.

Sérstaklega skal vanda til allra yfirborðsefna og þar með rakapéttinga í bað- og búningsaðstöðu.

Minnt er á kröfur til hljóðvistar, um brunamál og rakapól.

1.4.6 Loft

Yfirborðsefni lofta húsnæðisins skulu taka mið af þeirri starfsemi, sem fram fer í viðkomandi rýmum.

Sérstaklega skal vanda til allra yfirborðsefna og þar með rakapéttinga í bað- og búningsaðstöðu.

Málaðir fletir skulu lakkaðir samkvæmt viðurkenndum málningarkerfum.

Minnt er á kröfur um hljóðvist, brunamál og rakapól.

1.4.7 Gólf

Gerð er krafa um vandaðan yfirborðsfrágang gólfa. Hvergi skulu vera misfellur í yfirborði gólfa né þröskuldar sem hindra umferð.

Gólf eru ýmist flísalögð, terrazzo, eða lögð epoxy.

1.4.8 Innihurðir

Allar innihurðir (sem og útihurðir) skulu vera læsanlegar og skulu sylindrar vera í höfuðlyklakerfi að vali verkkaupa. Segulrofar skulu vera á hurðum sem þurfa að vera opnar að staðaldri, mikið opnar eða til að létta umgengni um þær.

Hurðastopparar skulu vera á öllum hurðum. Lamir, hurðahúnar, skrár, hurðapumpur og hurðastopparar skal allt vera að vandaðri gerð. Minnt er á kröfur um hljóðvist og brunamál.

1.4.9 Ýmiss búnaður sem alverktaki á að leggja til

Fyrirkomulag og umfang búnaðar í sameiginlegum rýmum eins og geymslum, snyrtingum og fatahengjum o.fl., er ekki hægt að skilgreina nákvæmlega á þessu stigi. Bjóðandi skal samt sem áður gera ráð fyrir slíku í tilboði sínu. Í öllum snyrtingum skal komið fyrir; sápuskömmturum, statífum fyrir handþurrkur, krókum fyrir handklæði og föt, statífum fyrir salernispappír bæði fyrir aðalrúllu sem og aukarúllu. Speglar skulu vera á öllum snyrtingum yfir handlaugum. Allur hreinlætisbúnaður skal vera úr ryðfríu stáli.

Í búningsherbergjum skulu speglar vera á veggjum.

Í öllum bað- og búningsherbergjum skal upphengibúnaður skápa og bekkja og nauðsynlegar festingar eins og boltar og skrúfur vera úr ryðfríu stáli.

Í sturtuklefum og þurrkaðstöðum skulu vera ryðfrír handlistar á veggjum.

Veggjós skal vera yfir öllum speglum.

Gluggatjöld og viðeigandi brautir eru hluti af þeim innréttingum sem fylgja skal húsnæðinu. Alverktaki velur þá lausn sem hann telur hagstæðasta með hliðsjón af stofn- og viðhaldskostnaði. Gluggatjöldin skulu í öllum tilfellum vera snyrtileg og vönduð og taka þátt í því að skapa notalegt umhverfi. Minnt er á kröfur um brunamál.

Í aðalinngangi skulu vera skóhillur fyrir skófatnað, þ.e. að gestir fari ekki lengra á útiskóm inn í húsnæðið. Skóhillur skulu vera úr ryðfríu stáli.

Leitast skal við að velja brunatæknilega hagstæðan búnað og efni.

Gluggatjöld og viðeigandi brautir eru hluti af þeim innréttingum sem fylgja skal húsnæðinu. Gluggatjöldin skulu í öllum tilfellum vera snyrtileg og vönduð og taka þátt í því að skapa notalegt vinnumhverfi. Minnt er á kröfur um brunamál.

Setja skal upp og merkja allar innihurðir byggingarinnar. Merkingar skulu vera vandaðar, auðlesanlegar og auðvelt að breyta þeim. Merkingar geta bæði verið númer og eða orð og mun verkkaupi gera grein fyrir því síðar.

Leitast skal við að velja brunatæknilega hagstæðan búnað og efni.

FORM VERKTRYGGINGAR

Undirritaður lýsir því hér með yfir að hann ábyrgist Garðabæ kt. , Garðatorgi 7, 210 Garðabæ, sem verkkaupa, greiðslu á allt að kr. _____ sem er 15% samningsfjárhæðar, sem tryggingu fyrir því, að _____ inni af hendi samningsskyldur sínar sem alverktaki á verkinu:

"Fjölnota íþróttahús"

samkvæmt útboðslýsingu, og þeim gögnum sem þar eru upp talin sem útboðsgögn.

Verktrygging þessi er sett samkvæmt ákvæðum samningsgagna.

Við verklok, þegar lokaúttekt verkkaupa hefur farið fram og alverktaki hefur fengið viðurkenningu verkkaupa á því að hann hafi efnt samningsskyldur sínar samkvæmt samningsgögnum, þá skal tryggingarupphæðin lækka í 5% af samningsfjárhæð eins og hún er í verklok og gildir verktrygging sú í eitt ár frá því framkvæmdum lýkur þ.e. lokaúttekt hefur farið fram, allt í samræmi við samningsgögn. Að þessu ári liðnu skal alverktaki fá staðfestingu verkkaupa fyrir því, að hann hafi efnt allar samningsskyldur sínar.

Verkkaupi (Garðabær) getur kafið undirritaðan um greiðslu tryggingarfjárins að einhverju eða öllu leyti, einhliða og án undangengins dóms, ef hann telur það nauðsynlegt til að bæta galla, sem fram hafa komið á verki alverktaka eða til greiðslu á hvers konar kostnaði, sem verkkaupi hefur orðið fyrir vegna vanefnda alverktaka á ákvæðum verksamningsins og skal greiðslan fara fram innan 14 daga frá því hennar er krafist.

Undirskrift ábyrgðaraðila
(banka eða tryggingarfélags)

Vitundarvottar:

FORM VERKSAMNINGS

Undirritaðir; Garðabær, kt. _____, Garðatorgi 7, 210 Garðabæ, og _____ hér eftir nefndur alverktaki, gerum með okkur eftirfarandi samning.

1. gr.

Alverktaki tekur að sér verkið " _____ ", samkvæmt útbóðslýsingu, og þeim gögnum sem þar eru upptalin sem útbóðsgögn, ásamt viðaukum við útbóðsgögn nr. _____.

2. gr.

Verkið skal unnið í samræmi við samningsgögn þessi, sem eru hluti þessa samnings. Komi upp misræmi á milli ganga skulu útbóðsgögn verkkaupa gilda nema alverktaki hafi boðið betur.

1. Útbóðslýsing og forsoðn verkkaupa, dags. _____ 2017.
2. Tilboðseyðublað útfyllt og undirritað af alverktaka.
3. Framlagðar teikningar, greinargerðir og fleira frá alverktaka.
4. Verktrygging (ábyrgðartrygging) alverktaka.
5. Verkáætlun alverktaka.
6. Greiðsluáætlun alverktaka.
7. Viðaukar nr. _____
8. ÍST-30 (5. útgáfa 2003).

3. gr.

Fyrir framangreint verk greiðir verkkaupi alverktaka fjárhæð þá, sem tilgreind er í tilboði alverktaka (kr. _____), með þeim breytingum sem samningsgögn kveða á um. Fjárhæðin greiðist á þann hátt sem samningsgögn greina á um.

4. gr.

Rísi ágreiningur á milli aðila út af samningi þessum skal hann rekinn fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

5. gr.

Af samningi þessum eru gerð tvö samhljóða frumrit, sitt handa hvorum aðila.

Garðabæ _____ 2018

f.h. verkkaupa

f.h. alverktaka

Vitundarvottar:

kt. _____

kt. _____