

# Byggeprogram

Sønderparken – 10 nye boliger, Hornsyld.

3.1.2	Adgangsveje .....	9
3.1.3	Parkering .....	9
<b>3.2</b>	<b>Disponering af bygninger .....</b>	<b>9</b>
3.2.1	Rumoversigt .....	9
3.2.2	Tilgængelighed for handicappede .....	10
3.2.3	Teknikrum .....	10
3.2.4	Adgang til installationer .....	11
3.2.5	Vådtrum .....	11
3.2.6	Loft og skunkrum .....	11
<b>3.3</b>	<b>Lydkrav .....</b>	<b>11</b>
<b>3.4</b>	<b>Miljørigtig projektering.....</b>	<b>11</b>
3.4.1	Miljøprogram.....	11
3.4.2	Kortlægning.....	11
3.4.3	Miljøplan .....	13
<b>3.5</b>	<b>Rengøring.....</b>	<b>14</b>
<b>3.6</b>	<b>Arbejds miljø .....</b>	<b>14</b>
<b>3.7</b>	<b>Indeklima .....</b>	<b>14</b>
3.7.1	Temperaturforhold.....	15
3.7.2	Træk .....	15
3.7.3	Luftfugtighed.....	15
3.7.4	Luftkvalitet .....	15
3.7.5	Statisk elektricitet.....	15
3.7.6	Lys .....	15
<b>4</b>	<b>Tekniske krav .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1</b>	<b>(0) Generelt .....</b>	<b>16</b>
4.1.1	(01) Projektmateriale.....	16
4.1.2	(02) Kvalitet .....	16
4.1.3	(04) Fugtisolering.....	16
4.1.4	(05) Udtørring.....	16
<b>4.2</b>	<b>(1) Bygningsbasis.....</b>	<b>16</b>
4.2.1	(10) Jordbundsforhold .....	16
4.2.2	(12) Fundamenter .....	16
4.2.3	(13) Terrændæk .....	16
<b>4.3</b>	<b>(2) Primære bygningsdele .....</b>	<b>17</b>
4.3.1	(21) Ydervægge .....	17
4.3.2	(22) Indervægge.....	17
4.3.3	(23) Dæk.....	17
4.3.4	(24) Trapper og ramper .....	17
4.3.5	(26) Altaner .....	17
4.3.6	(27) Tage .....	17
4.3.7	(28) Øvrige primære bygningsdele.....	17
<b>4.4</b>	<b>(3) Kompletterende bygningsdele .....</b>	<b>17</b>
4.4.1	(31) Ydervægge, komplettering.....	17
4.4.2	(32) Indervægge, komplettering .....	18

<b>5.4</b>	<b>Arbejdets videreførelse .....</b>	<b>26</b>
<b>5.5</b>	<b><i>Der redegøres for det videre projektførløb, beslutningsprocedure mv.</i></b>	
	<b>Tidsplan.....</b>	<b>26</b>
	<b>Litteraturhenvisninger: .....</b>	<b>27</b>

**0.3 Arbejdsgrupper.**

**0.4 Overordnede arealkrav.**

10 boliger af 60 m<sup>2</sup> i alt ca. 600 m<sup>2</sup> brutto.

Fællesarealer ca. 80 m<sup>2</sup> brutto.

I alt ca. 680 m<sup>2</sup> brutto.

**0.5 Budgetramme.**

Maksimal budgetramme er 10 mio. kr.

**1 Stamoplysninger**

**1.1 Beliggenhed**

Søndergade 21, 8783 Hornsyld

Matrikel nr. 9at

Ejendomsnummer 7203.

Området er udlagt til offentlige formål.

Nabobebyggelse er et kommunalt plejecenter.

Rekreative områder i nærheden.

Adgang til offentlige transportmidler.

**1.2 Arealforhold**

Grundareal: 8.992 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent jf. lokalplan: 50

Nuværende bebygget areal:

Bebygget areal: 1.236 m<sup>2</sup>

Etageareal: 2.550 m<sup>2</sup> (inkl. 403 m<sup>2</sup> kælder)

Bebyggelsesprocent: 28,4

**1.3 Myndighedsforhold**

**1.3.1 Byplan og lokalplanmæssige forhold**

Lokalplan nr. 02.C4.01 af 24. oktober 2001.

Udnyttelsesprocent 50.

Max. bygningshøjde 13 m.

Max. 3 etager.

Facader og gavltrekanter skal opføres i teglsten som blank mur eller som vandskuret / pudset murværk. Mindre facadepartier kan beklædes med træ/glas/aluminium eller zink.

Er ikke nødvendigt, da vi bygger videre på eksisterende byggeri.

**1.5.2 Funderingsforhold**

Geoteknisk rapport vedlægges som bilag.

**1.6 Eventuelle oplysninger om eksisterende bygninger**

Bygning 1:

16 boliger med tilhørende fælles- og servicearealer.

Rødt murstens byggeri i 2 etager med fladt paptag.

Bebygget areal: 735 m<sup>2</sup>.

Opført i 2003.

Bygning 2:

6 boliger med tilhørende fællesarealer.

Rødt murstens byggeri i 2 etager med fladt paptag.

Bebygget areal: 186 m<sup>2</sup>.

Opført i 1960.

Bygning 3:

Værksted (indeholdende garage).

Rødt murstens byggeri med fladt paptag.

Bebygget areal: 315 m<sup>2</sup> (inkl. 62 m<sup>2</sup> garage).

Opført i 1920.

Antal	Rumbetegnelse	Funktion	Nettoareal
10	2 rums boliger	Beboelse	400
1	Fællesrum	Ophold / tekøkken	40
1	Værksted Depot, teknik	Arbejde	40
1	Overdækket altan- gang	(Beboelse)	(90)
		Nettoareal i alt	480
		Bruttoareal (B/N faktor) i alt	680

Specielle krav til rum (boliger):

Indgang – egen indgang (entré), med garderobeskab.

Bad – almindelig størrelse (ikke handicap), forberedt til vaskesøjle, med adgang direkte fra entré.

Soverum – skal have en størrelse, så der er plads til dobbelt seng samt gode skabsmuligheder, hvor der er mulighed for megen opbevaring og system.

Køkken – fuld funktionel (som et almindeligt køkken).

Terrasse/altan (lille).

**2.2.2 Tilgængelighed for handicappede**

Bygningen skal indrettes, så der tages mest mulig hensyn til, at handicappede skal kunne færdes i bygningen uden hjælpere.

Bygningen skal indrettes efter de til enhver tid gældende bestemmelser udarbejdet af Dansk Center For Tilgængelighed, Statens Byggeforskningsinstitut, Tilgængelighedsbestemmelser fra Erhvervs- og Boligstyrelsen, Arbejdstilsynet og Bygningsreglementet.

I fælles adgangsveje kræver Region Midtjylland følgende:

1. Automatiske skydedøre og vindfang ved udvendige adgangsdøre. (evt. karrusel)
2. Indvendige døre udføres som skydedøre.

**2.2.3 Teknikrum**

Adgangsveje til teknikrum og VVS-centraler skal dimensioneres under hensyntagen til servicering og til transport af komponenter (f.eks. ved senere udskiftninger). Niveaufri adgang eller elevator til teknikrum.

Den overordnede kortlægning af byggeriets miljøpåvirkninger foretages for følgende 5 faser i byggeriets livscyklus:

1. råstofindvinding og forarbejdning
2. fremstilling af byggematerialer
3. udførelse og ændringer
4. drift og vedligehold
5. nedrivning/bortskaffelse

#### **2.4.2.1 Prioritering**

Med udgangspunkt i de miljøeffekter, der er en følge af byggeriets miljøpåvirkninger, foretages der en prioritering af miljøindsatsen.

Prioriteringen viser de miljøaspekter der bør arbejdes videre med. Blandt disse foretages der en yderligere afgrænsning, som danner det endelige grundlag for opstillingen af miljømålene for byggeriet.

#### **2.4.2.2 Miljømål**

Nedenstående liste indeholder de miljømål, der altid bør gælde for regionens byggerier. Denne liste suppleres med udgangspunkt i afgrænsningen blandt de miljøaspekter, der er udpeget ved prioriteringen. Suppleringen kan bestå i tilføjelser under nedenstående hovedpunkter eller tilføjelse af nye hovedpunkter.

Følgende miljømål fastlægges for byggeriet:

Forbrug og affald

- 1) byggeriet skal udføres, så unødigt energiforbrug undgås
- 2) der skal vælges installationer, som medfører mindst muligt vandforbrug i driftsfasen
- 3) der skal være tilstrækkelig plads i/omkring bygningen, så der kan ske en hensigtsmæssig håndtering af affaldet i driftsfasen
- 4) friarealerne skal anlægges, så de kan plejes uden brug af giftstoffer

Materialer

- 5) der skal vælges materialer, som medfører mindst mulig miljøbelastningen under produktionen af dem
- 6) der skal vælges materialer, som medfører mindst muligt forbrug af rengøringsmidler og vand til rengøring i driftsfasen
- 7) der skal vælges materialer, så affaldet ved nedrivning af bygningen primært kan genanvendes, sekundært skal forbrændes og kun i særlige tilfælde skal deponeres

Kravene inden for de enkelte områder vil være beskrevet andet sted i byggeprogrammet.

#### **2.4.3.3 Aktivitetsplan**

Opfyldelsen af miljømålene kræver uddybende undersøgelser, analyser mv. For dette byggeri fastlægges følgende aktivitetsplan for det videre arbejde med miljøaspektet:

Aktivitetsplanen indsættes.

#### **2.4.3.4 Status og dokumentation**

Efter hver fase i projekteringsforløbet gøres der status over miljøindsatsen. Som led heri beskrives:

- hvilke af de planlagte aktiviteter der er gennemført
- ændringer i valg af virkemidler
- eventuelle ændringer i prioriteringen og miljømålene
- eventuelle ændringer i miljøplanen

Første gang der gøres status er i forbindelse med afslutningen af projektforslagsfasen.

### **2.5 Rengøring**

Bebyggelsen skal udformes således, at det er muligt at vedligeholde en høj hygiejnisk standard.

Smuds skal hindres i at komme ind i bygningen. Det sker ved, at arealerne omkring indgangspartierne udformes, så de kan holdes rene og tørre, ved at forsyne dem med udvendige skraberiste og indvendige måtter.

Der skal anvendes overflader, der ikke let tilsmudses, og som er lette at rengøre.

Udvendige anlæg skal planlægges, så renholdelse og snerydning kan foretages maskinelt.

### **2.6 Arbejdsmiljø**

Institutionens sikkerhedsorganisation skal inddrages i hele planlægnings- og projekteringsfasen jf. ”Nybyggeri og ombygninger på hospitaler i Region Midtjylland, et værktøj til sikkerhedsorganisationen”.

### **2.7 Indeklima**

Der skal ved projekteringen af byggeriet lægges vægt på at opnå et godt indeklima.



Med henvisning til SBI-rapport 200 (Kontormiljø og skærmarbejde – indeklime) skal belysning, farvevalg og materialevalg tilpasses således, at generende reflekser i dataskærme undgås.

### **3 Tekniske krav**

#### **3.1 (0) Generelt**

Der henvises til Region Midtjyllands Byggeregulativ.

#### **3.1.1 (01) Projektmateriale**

Til bygherrens foreløbige vurdering af projektet kræves mindst projektmateriale svarende til Byggeprogram, som angivet i Region Midtjyllands Byggeregulativ, samt Ydelsesbeskrivelser – Byggeri og planlægning 2006.

Ved byggeriets afslutning afleveres "som udført tegninger" til bygherren både som papirkopi og som CAD tegninger gemt på CD, samt udførlige drifts- og vedligeholdelsesvejledninger. Indberetningsskema for tilgang af bygninger skal udfyldes. Skemaet udleveres af bygningskontoret / hospitalets tekniske afdeling.

#### **3.1.2 (02) Kvalitet**

Til grund for projektering og udførelse skal - udover generelle normer og forskrifter - lægges SBI-publikationer, BPS-detajler, Byg-Erfa blade (kan ses på adressen: [www.byg-erfa.dk](http://www.byg-erfa.dk)), Byg-Erfa nøgle, leverandørforskrifter samt evt. særlige specifikke manualer for den enkelte driftenhed.

#### **3.1.3 (04) Fugtisolering**

Bygninger og udhuse skal projekteres i henhold til SBI anvisning nr. 224.

#### **3.1.4 (05) Udtørring**

I forbindelse med økonomi og tidsplan skal der tages hensyn til Region Midtjyllands krav til udtørring.

### **3.2 (1) Bygningsbasis**

#### **3.2.1 (10) Jordbundsforhold**

Der udføres geoteknisk undersøgelser af grunden.

#### **3.2.2 (12) Fundamenter**

Der udføres fundering jf. geoteknisk undersøgelse.

#### **3.2.3 (13) Terrændæk**

Der udføres almindeligt terrændæk.

- Automatiske døre. Præcisering af hvor der skal monteres dørpumper, elbetjente dørpumper, elbetjente døre. Det skal iagttages, at krav til flugtveje overholdes.
- Evt. sikkerhedsglas..
- Evt. solfilterglas.

Dør- og vinduesleverandør skal være tilsluttet en anerkendt kontrolordning f.eks. DVC.

#### **3.4.1.2 (31)2 Sikring mod indbrud**

?

#### **3.4.1.3 (31)3 Låse**

Låsesystemet tilpasses den enkelte institution.

#### **3.4.1.4 (31)4 Sålænke vinduesbundstykker og afdækninger**

Sålænke, vindskeder, murkrone afdækninger udføres i zink eller aluminium.

#### **3.4.1.5 (31)5 Solafskærmning**

Ved vinduer mod sydøst og nordøst anvendes solfilterglas.

- Solfilterglas
- Udvendige lameller / persiener.
- Udvendige markiser med/uden automatik
- Udvendige kasketskygger
- Persiener mellem glas i termorude

#### **3.4.2 (32) Indervægge, komplettering**

##### **3.4.2.1 (32)1 Døre mv.**

- Karme: Stålkarme (med eller uden udstøbning) eller trækarme
- Bundstykker: Ingen eller type/materiale
- Dørplade: Massiv med malet-, plastlaminat- eller fineret overflade.
- Døre til handicптоiletter skal have en fri åbning på minimum 97 cm.
- Hvor der bruges hospitalssenge, skal døre have en fri åbning på minimum 150 cm.
- Lyddøre, samt ekstra fastgørelse af karme ved opskumning eller udstøbning.

Friarealer skal anlægges, så de kan plejes uden brug af giftstoffer.

**(41) Udvendige vægoverflader**

*Der redegøres for ønsker eller krav.*

**3.5.3**

**(42) Indvendige vægoverflader**

Vægoverflader ønskes generelt udført med en robust overflade som f.eks. malet glasvæv eller glasfilt.

**3.5.4**

**(43) Gulve, overflader**

Der ønskes klinker i gangarealer (model "Bo Hedensted").

I entré og køkken ønskes der trægulve eller klinker.

I stue/soveværelse ønskes der trægulv.

I bad/toilet ønskes der klinker eller vinyl.

**(44) Trapper og ramper, overflader**

**3.5.5**

**(45) Lofter, overflader**

**3.5.6**

**(46) Altaner, overflader**

**3.5.7**

**(47) Tage, overflader**

**3.6**

**(5) Ventilation og VVS**

**3.6.1.1**

**(5)1 Generelt**

Ved udformning, materialevalg og placering i bygning/terræn skal installationerne sikres lang levetid. Desuden skal renholdelse, vedligeholdelse og reparation/udskiftning kunne foretages uden væsentlige indgreb i andre bygningsdele og befæstede arealer.

**3.6.1.2**

**(5)2 Forsyninger**

Hovedledninger skal dimensioneres under hensyntagen til kendte og sandsynlige fremtidige udvidelser.

Bimålere skal være forberedt / udført for fjernaflæsning.

**Vandforsyning**

Hovedforsyning indføres i VVS-central, hvor målerarrangement placeres. Måler-type og placering aftales med vandforsyningsselskabet.

Hovedmåler skal være forberedt for fjernaflæsning. Region Midtjylland har eget energiregistreringssystem.

**Varmeforsyning, fjernvarme**

**3.6.5**

**(55) Køling**

Der udføres ikke køling.

**3.6.6**

**(56) Varmeinstallation i bygning**

Der udføres gulvvarme i badeværelser, i øvrige rum udføres radiatorvarme.

**3.6.7**

**(57) Ventilationsanlæg**

Ventilation skal generelt udføres i henhold til den aktuelle rumklasse og risikoen for luftbåren smitte. Statens Serum Institut: Desinfektion i Sundhedssektoren (senest reviderede udgave)

Der etableres mekanisk ventilation med indblæsning og udsugning i alle primære rum, herunder handicaptoiletter.

De nødvendige ventilationsluftmængder bestemmes ud fra belastningerne i de enkelte rum samt Bygningsreglementets krav. I forbindelse hermed skal gennemføres en dynamisk beregning, som Bsim, af temperaturforløbene i bygningen under hensyn til bygningsfysikken, belastningerne mv.

Beregningsforudsætningerne skal klart fremgå, og skal forelægges for bygherren inden beregningernes gennemførelse.

Da kravene er meget specifikke fra rumtype til rumtype, skal der ofres meget opmærksomhed på opdelingen i anlægstyper.

Rumoversigt:

Der skal udarbejdes et skema for eksempel svarende til nedenstående eksempel:

Rumtype	Dimensionerende belastning ( forurening eller termisk belastning )	Luftskifte/-mængde	Bemærkninger
<i>Undervisningsrum</i>			
<i>Foredragssal</i>			
<i>Køkken</i>			
<i>Værksteder</i>			
<i>Bad/omklædning</i>			
<i>Toiletter/rengøring</i>			

Kanaler og armaturer i ventilationsanlæg skal udføres, så lyddæmpningen svarer til den krævede dæmpning mellem rum.

- Alarmanlæg, kaldeanlæg, personsøgeanlæg, røgalarmer og røgalarmanlæg
- Sikringsanlæg (ABA ABDL-anlæg mv.).

### 3.7.3.1 (64)1 Antenneanlæg

- mulighed for tilslutning til offentligt net.
- anlægstype: stikledningsanlæg (lovkrav i boliger) eller sløjfeanlæg.
- øvrige krav som beskrevet i projektforslag.

### 3.7.4 (66) Transportanlæg, leverance

Ved projektering af elevatorer skal der tages hensyn til etageareal og antal personer, der skal transporteres. Alle elevatorer skal kunne indeholde en sengeliggende patient samt minimum 2 personer .

Elevatorer skal udføres og indrettes handicapvenligt i henhold til henvisning fra Bolig-, motor- og hjælpemiddeludvalget under De Samvirkende Invalideorganisationer.

Alarm fra alarmkontakt skal overføres/aftales med den enkelte institution.

Fra kommunikation med alarmcentral installeres skjult mikrofon/højtaler, som aktiveres ved tryk på hjælp knap. Den nødvendige elektronik + ledninger skal være inkluderet. Alle installationer skal placeres således at kørestolsbrugere kan betjene panelet.

Der installeres panikbelysning i loft med batteritid på min. 12 timer.

### 3.7.5 (68) Øvrige Anlæg.

Varslingsanlæg. I henhold til myndighedskrav etableres varslingsanlæg i henhold til Brandteknisk vejledning nr. 24. Alle varslingsanlæg skal udarbejdes i samarbejde med de lokale myndigheder.

*Der redegøres for ønsker og krav.*

### 3.8 (7) Inventar

Inventarbehov beskrives i rumskemaer.

#### 3.8.1 (70) Inventar i terræn

*Der redegøres for ønsker eller krav.*

#### 3.8.2 (71) Teknisk inventar (bl.a. edb-udstyr)

*Der redegøres for ønsker eller krav.*

#### 3.8.3 (72) Tavler og skilte

*Der redegøres for ønsker eller krav til skiltning, oversigtstavler mv.*

#### 3.8.4 (73) Opbevaringsmøbler

*Der redegøres for køkkeninventar og garderobeskabe mv., herunder specielle krav til handicapkøkkener og justering af bordhøjde.*

Prisniveau: Indeks 130.

#### 4.3 Udbudsform (entreprenørydelser)

Projektet påregnes udbudt i:  
 Indbudt licitation i storentreprise, med 3-5 bydende.  
 Projektet udbydes med tildelingskriteriet:  
 Laveste pris.

Udbud skal foretages i henhold til Region Midtjyllands Byggeregulativ.

#### 4.4 Arbejdets videreførelse

#### 4.5 Tidsplan

SØNDERPARKEN - Region Midt													SAG: 12.071							
													DATO: 26.10.2012							
Aktivitet	2013												2014							
	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M
Byggeprogram og skitseforslag	■																			
Godkendelse af Region Midt	■	■	■																	
Projektforslag				■	■	■														
Godkendelse af projektforslag					■	■														
Hovedprojekt						■	■	■												
Udbudsperiode							■	■												
Licitation								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Byggeperiode									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Aflevering																				■

#### Bilag:

Rumoversigt.  
 Rumskemaer.

Jordbundsundersøgelser (geoteknisk rapport)

**midt**



Region Midtjylland  
Skottenborg 26  
8800 Viborg  
8728 5000