

Halsnæs Sundhedshus - udflytning

 LeanDesign ApS
 Dall og Lindhardt sen A/S

Rettelsesblad 01

20. juli 2018

Spørgsmål og svar

Inkl. rettelser til udbudsmaterialet

Noter: Besigtigelser er gennemført tirsdag d. 17. juli og onsdag d. 18. juli. Nedenfor er beskrevet spørgsmål registreret under besigtigelsen, samt spørgsmål modtaget efterfølgende på mail.

Evt. supplerende spørgsmål vedr. Hovedentreprise A vedr. Ellevej 36 og Løvdalen, Karlsgavevej 1 kan stilles skriftligt på mail til Camilla U. Klinkby: cu@dall-lindhardt sen.dk

Spørgefrist: 24. juli 2018 kl. 15.00

Vedlagte bilag: - - -

RETTELSER TIL UDBUDSMATERIALET			
	Emne:		Rettes til:
01	Tegninger		Tegninger rettet iht. vedlagte tegningsliste. Rettede tegninger vedlagt i Rev. A.
02	Tilbudsliste		Revideret tilbudsliste vedlagt i Rev. A.
03	Rumskemaer		
04	Øvrigt		<p>Adgang til Ellevej 36: Der opsættes nøgleboks i cykelskuret. I uge 30 åbnes låge mod vej for mulig besigtigelse i tidsrummet ca. 7.30 – 15.00. Ved evt. problemer kan Carsten (pedel) kontaktes på tlf.: 21 37 27 81 Kode på nøgleboks: 7 9 1 3</p> <p>Adgang til Løvdalen, Karlsgavevej 1: Allan Meulengracht, teknisk servicemedarbejder, kan kontaktes på tlf.: 61 12 77 93</p>

SPØRGSMÅL OG SVAR			
	Spørgsmål:		Svar:

	<i>Nedenstående er generelle punkter:</i>	
05	<p>Generelt. Udvendige arbejder bør I præcisere nærmere på begge matrikler. Skal jord bortkøres? Er jorden klassificeret? Hvor meget jord skal bortkøres? Hvor meget bund skal der opbygges under belægning? Hvilken belægning skal udføres? Er der kantafgrænsninger? Der er nævnt bede i tilbudslisten, men ingen er vist på plan? Skal der gøres noget ved eksisterende arealer (fliser, bede mm.)?</p>	<p>Bortkørsel af jord: Ellevej – færdigt terræn skal være i niveau med flisebelægning mod øst. Der må forventes jord til bortkørsel. Løvdalen – jord, der graves af for bundopbygning, kan placeres på grunden efter aftale med bygherre. Bortkørsel af jord kan forventeligt undgås.</p> <p>Omfang af jord til bortkørsel: Ellevej – areal for kørsel og parkering udgør ca. 480 m² (ikke verificeret ved opmåling på stedet) Løvdalen – areal for kørsel og parkering udgør ca. 555 m² (ikke verificeret ved opmåling på stedet)</p> <p>Bundopbygning under belægning, belægning og kantafgrænsning: Der skal i tilbud være indregnet afretning i 600 mm dybde incl. mulddeponering 200 mm og bortkørsel overskudsjord 400 mm klasse 1 incl. afgifter. Opbygning sker efter afvandingssystem svarende til 4 brønde ført til 2 x 6 m³ faskiner udenfor parkeringsareal. Gruspuder komprimeret med geonet/membran i tykkelse 400 mm med efterfølgende afretning for GAB afsluttende med pulverasfalt. Opstregning er ikke del af tilbud.</p> <p>Belægning: Ellevej – Asfalt. Asfalt kan erstattes af stenbelægning som græsarmering eller SF, hvis det vurderes at kunne holde og er billigere. Løvdalen – Asfalt på kørselsarealer, græsarmering på parkeringsarealerne</p> <p>Kantafgrænsning: Der sættes kantsten i jordfugtigt beton som del af tilbud, hvor der er asfalt.</p> <p>Bede: udgår for både Ellevej og Løvdalen. Hækklipning, græsslåning og ukrudtsbekæmpelse indgår ikke i entreprisen. Dette gælder både Ellevej 36 og Løvdalen. Det præciseres dog, at fældning af eksisterende beplantning mv., der skal fjernes for etablering af de ønskede veje, kørselsarealer og p-arealer skal være indeholdt.</p>

06	<p>Generelt. Må belægninger udføres som permeable? ("vandsugende). Da man herved kan undgå olieudskiller, som er et krav, når der er over 20 P-pladser.</p>	<p>Ønsker til belægning er beskrevet under spørgsmål 05.</p>
07	<p>Generelt. § 25: Kan det være rigtigt at der er dagbod på 10 promille??, det er voldsomt.</p>	<p>For hovedentreprise A gælder det at alternativet til at kommunens medarbejder fraflytter og ikke indflytter på Ellevej og Løvdalen i oktober, at der etableres interimisforanstaltninger som skure eller anden midlertidig løsninger, fordi eksisterende sundhedshus skal fraflyttes. Derfor er dagbod sat til 1% eller 10 promille men alene ud fra entreprenørens egen tidsplan som er del af tilbud.</p>
08	<p>Generelt. § 26: Det kunne også blive et problem, hvis Bygherre skal have 7 dage til at besvare evt. spørgsmål.</p>	<p>Bygherren og dennes byggeledelse - altså rådgiverne – er villige til at begrænse lange svartider, da det også er os der samtidig beder om en tidsplan, hvor gennemførelsen af byggearbejderne er krævet udført på kort tid. Derfor ændres teksten til 4 hverdage.</p>
09	<p>Generelt. Armaturer: Kan det præciseres hvad der menes med i kategori B står der "generelt pr. rum 1.000,- til udskiftning af eksisterende" er det armatur der menes? Hvor der ikke er nævnt kategori skal der afsættes 2.000,- pr. armatur? Mener at alle er kategori et eller andet, hvilken rum menes der og hvor mange armatur Hvorfor er forskellen på kategori B kr. 1.000,- pr. rum og udenfor kategori kr. 2.000,- pr. armatur Forstår generelt ikke hvad der ønskes i de forskellige rum.</p>	<p>Ja, der afsættes kroner 2.000,- pr. eksisterende armatur til udskiftning til nyt. Der hvor der står 1.000,- skulle der have stået 2.000,-. Dermed ikke sagt, at der efter brugerne har gennemgået hvert rums el-plan og løsning, vælges at blive udskiftet armatur, hvorfor der vil ske den regulering, at udskiftes der færre armaturer end tilbud, skal tilsvarende fradrag gives ligesom tilsvarende tillæg honoreres ved flere armaturer end tilbud. Alle rum er med ganske få undtagelser, hvis nogle, kategoriseret.</p>
10	<p>Er det korrekt at der skal regnes med 1 stk. eludtag pr. 2 m²? Er el-udtag lig med stikkontakter eller lampested?</p>	<p>Ja, der skal i tilbud være indeholdt etablering af 1 stk. El- udtag pr. 2 m² og er rummet 9 m² gælder det at der skal være i tilbud indregnet 5 el udtag i alt og disse skal være nye - ikke nødvendigvis med ny kabling, men nyt materiel. El udtag til lampesteder er som udgangspunkt del af den tilbudte sum som indgår i de 2.000,- pr. armatur som svar til spørgsmål 09</p>

11	<p>Generelt. I teksten i Rumskema for elinstallationer er beskrevet Kategori B. Hvad skal der afsættes 1.000 kr. til? Citat: <i>Kategori B er nyt el med forsyning fra nærmeste eksisterende og udført som synlig installation i kanaler med el-udtag svarende til 1 el-udtag pr. 2 m² med nye LED armaturer, brandalarm samt at rummet har belysning med 500 lux og der afsættes generelt kroner pr. rum 1.000,- til udskiftning af eksisterende.</i></p> <p>Længere nede står anført en tekst om god kvalitet. Hvad skal armaturer til 2.000,- bruges til? Teksten ønskes forklaret. Citat: <i>I de følgende rumskemaer, står der nævnt kategori samt afvigelser hertil, såfremt der er nogle. Der regnes med standard af god kvalitet, armaturer til 2.000,- pr. stk. for nye armaturer.</i></p>	Se svar på spørgsmål 09 og 10
	<i>Nedenstående punkter er gældende for Ellevej 36:</i>	
12	Ellevej 36. P-areal	<p>Det præciseres jf. tilbudslisten, at der er skal etableres ny indkørsel fra Bellisvej og nyt kørsels- og parkeringsareal øst for bygningen.</p> <p>Arealet ryddes for bevoksning, legeredskaber, skure mm. før der etableres korrekt underlag for biltrafik inkl. nødvendig afvanding, kloakering og belysning.</p> <p>Det præciseres, at der skal etableres 20 p-pladser, kørselsareal og ny vej / overkørsel fra Bellisvej.</p> <p>Ny situationsplan vedlagt i Rev. A.</p> <p>Se desuden svar på spørgsmål 05</p>
13	Ellevej 36. Der er bemærket fugt på de lette vægge ved besigtigelsen. Disse vægge bør behandles før malerbehandling kan udføres. Er denne behandling en del af entreprenørernes tilbud?	<p>Bygherre foretager rengøring og måling for skimmel i uge 32.</p> <p>Alle overflader behandles udelukkende af entreprenøren.</p> <p>Eventuelle behandlinger, der skal udføres for at den færdige overflade kan fremstå pæn, glat og fuldt færdigt skal være indeholdt i tilbud.</p>

14	Ellevej 36. Mange vægge fremstår med synlige mursten. Hvordan skal overgangen mellem mursten og let væg være de steder, hvor vægge skal etableres?	<p>Hvor væghuller skal lukkes i en væg med synlige mursten, udføres væg som let gipsvæg jf. rumskemaerne.</p> <p>Alle gipskanter monteres hjørneprofil, væg spartles jf. rumskemaer. Mod gulv afsluttes med fodliste som eksisterende.</p> <p>Mellem eksisterende væg og ny gipsvæg med hjørneprofil fuges med hvid, højelastisk, malbar fuge. Væg malerbehandles jf. rumskemaerne.</p>
15	Ellevej 36. Der står ikke beskrevet maling af vinduer og døre i udbudsmaterialet.	<p>Vinduer og døre malerbehandles ikke.</p> <p>Vinduer og døre skal dog indgå i entreprenørens slutrengøring.</p>
16	Ellevej 36. Der er mange karme og døre med afslag i maling / overflade. Hvordan skal disse behandles? Skal der repareres, eller blot males?	<p>Paneler og indfatninger skal malerbehandles jf. rumskemaer.</p> <p>Dørblade skal ikke malerbehandles.</p>
17	Ellevej 36. Der er nogle døre i huset, der er af nyere dato. Det ser ud til at disse er forsøgt slebet. Hvilken behandling skal disse have?	Se svar på spørgsmål 15 og 16.
18	Ellevej 36. Etablering af netværk er beskrevet i udbudsmaterialet. Hvilken type netværk er der tale om?	<p>For at sikre størst mulig entydighed og mindst mulig tvivl om, hvad der prissættes her, skulle der være regnet med kat. 5 men da bygherren kunne finde trådløs løsning, vil det overfor bydende være mindre konkurrenceforvridende og mere gennemskueligt, at der i tilbud afsættes kroner 200.000,- som ren afsætning til etablering af enten kablet net eller trådløst net.</p> <p>Dette beløb er pr. tilbudt adresse.</p>
19	Ellevej 36. Skal der etableres nye røgmeldere i alle rum?	Ja, røgmeldere er alle rum.
20	Ellevej 36. Der er beskrevet brandmeldere i alle rum. Gælder det også toiletter, depoter og køkken?	<p>Tilbud på brandalarmer præciseres til at alle rum forsynes med meldere, der forbindes serie til en central.</p> <p>Arbejder her kan dog blive krævet udført af speciel firma / firma med rammeaftale, hvorfor regulering af omfang skal kunne tolereres.</p>
21	Ellevej 36. Skal brandmeldere være autonome eller serieforbundet?	Se svar på spørgsmål 20.

22	Ellevevej 36. Der står stadig inventar i mange rum og bl.a. også et køleskab i det nye rum 21. Overtages huset ryddet for alt inventar inkl. køleskab?	Det præciseres at såvel fast som løst inventar og evt. hårde hvidevare, der er i huset skal nedtages, fjernes og bortskaffes.
23	Ellevevej 36. Hvilken glans skal malerbehandling have på hhv. vægge og træværk?	Vægge: 10 Træværk: 30
24	Ellevevej 36. Der er beskrevet 1 stk. stikkontakter pr. 2 m ² . Det betyder bl.a. at der skal etableres 9 stk. stikkontakter i Rum 4, Sygeplejedepot. Gælder dette krav for alle rum?	Ja nogle rum får tilbudt mere el eller flere el-udtag end der formentlig bliver brug for. Og nogle rum skal have mere el end der tilbydes. En del af tilbud er, og dette skal være indeholdt, at deltage i rådgivning af brugerne straks efter tildeling af entreprisen og udarbejde el-planer, der danner grundlag for regulering af omfang af entreprisen og entreprissummen.
25	Ellevevej 36. Der er beskrevet skjulte installationer generelt. Kan der i Rum 5 etableres kabelbakke under vindue for forsyning til arbejdspladser i dette rum?	I Rum 5, 16 arb.stationer, kan det accepteres, at der etableres kabelbakke under vindue for installationer.
26	Ellevevej 36, vedr. montage af bygherreleverance, skabe.	Montage af 17 skabe (B: 300 mm, D: 500 mm, H: 1950 mm, monteres 100 mm over gulv), som bygherreleverance, indgår i entreprisen. Monteres i gange efter aftale med bygherre og jf. rumskema nr. 06.
27	Ellevevej 36, vedr. skabe i omklædningsrum.	Garderobeskabe i omklædningsrum skal være indeholdt til tilbud. 9+6 skabssøjler med 2 skabe i rumskema nr. 08 og 3 skabssøjler med 2 skabe i rumskema nr. 20 <u>ændres til:</u> 9+6 skabssøjler med 3 skabe i rumskema nr. 08 og 2 skabssøjler med 3 skabe i rumskema nr. 20.
28	Ellevevej 36. Har lige opdaget at der i baghaven (fremtidig P-pladser) er et område med ca. 150 m ² asfalt? Yderligere ligger der en rimelig "jordbunke" ca. 2 meter høj. Er det bare jord, som skal fjernes? Eller skjuler bunken noget, (f.eks. sikringsrum, som omtalt i de gamle byggetilladelser)	Eksisterende asfalt er indtegnet på Rev. A situationsplan for eksisterende forhold. Der er ikke registreret større jordbunke, men en vildtvoksende busk med en sti igennem. Se situationsplan. Terræn reguleres til niveau for eksisterende flisebelægning for færdigt kørsels- og p-areal. Omtalte sikringsrum findes i kælderen på eksisterende bygning.

	<i>Nedenstående punkter er gældende for Løvdalen, Karlsgavevej 1:</i>		
29	Løvdalen. Lift i Rum N.O.34B skal nedtages. Hvem afmonterer? Løvdalen monterer selv igen andet steds.		Det er aftalt med Allan Meulengracht, servicemedarbejder på Løvdalen, at lift er demonteret ved opstart af ombygning.
30	Løvdalen. Radiator en gennemgående for hele rummet. Denne kan ikke genbruges, såfremt der skal opføres ny væg.		Væg ml. Rum N.O.34 og N.O.34B skal følge bygningens modul. Væg føres helt til fast loft over nedhængt loft. Nedhængt loft nedtages i berørt område og tilpasses nye vægge. Belysning i loft tilpasses, således at der monteres 4 lysarmaturer i Rum N.O.34B. Radiator nedtages og erstattes af radiatorløsning, der skal dække Rum N.O.34B og Rum N.O.34.
31	Løvdalen. Skal nye vægge føres til fast loft over nedhængt loft?		Ja.
32	Løvdalen. Krav til døre? Brand og lyd?		Følgende krav skal være gældende: Brand: Alle døre Ei30, døre med pumpe for selvlukke, sparkplader. Glas: Alt glas som sikkerhedsglas Lyd: 48dB ved mødeaktivitet, 40dB ved kontor/arbejde og 30dB ved øvrige
33	Løvdalen. Krav til glaspartier? Brand og lyd?		Se svar på spørgsmål 32.
34	Løvdalen. Skal flugtvejsskilte i Rum N.O.34 ved indgang til Rum N.O.35 nedtages? Skal flugtvejsskilt i Rum N.O.35 ved dør til Gang N.O.01 nedtages? Skal flugtvejsskilt i Rum N.O.34 ved dør til Forrum N.O.04 nedtages?		Flugtvejsskilte kan forblive.
35	Løvdalen. Eksisterende ventilationsføringer i Rum N.O.39 skal udføres med inddækning jf. beskrivelser. Skal der udføres inspektionslem?		Ja, der udføres inspektionslem i inddækningskasse. Placering efter aftale med bygherre. Øvrige installationer inddækkes ej, men udføres med ny folie og males hvid.
36	Løvdalen. Behandling af loft i Rum N.O.39?		Loft i Rum N.O.39 skal repareres, så det fremstår pænt og glat uden huller og revner. Malerbehandles hvidt efter reparation, spartel mm. for pænt, færdigt resultat.

37	Løvdalen. Der skal etableres 3 nye dørhuller for nye døre. Skal der etableres forstærkning af vægge i forbindelse med udsikring af nye dørhuller?	Ja og forud for arbejdets udførelse kommer der også skitser af arbejdets udførelse fra rådgiver. Men i tilbud skal der foruden de nævnte ydelser (se rumskema) være indeholdt kroner 20.000,- pr. dørhul til eventuelle forstærkninger ud over det udbudte.
38	Løvdalen. Reparationer i forbindelse med udsikring for nye udvendige døre.	Der udføres nødvendige indvendige og udvendige reparationer af vægge, herunder murerarbejder, fuge, maling mv., således at det færdige resultat pænt og afsluttet.
39	Løvdalen. Der etableres 3 nye udvendige døre med glas, som det eksisterende. Er der krav om sikkerhedsglas for disse?	I dørene sættes almindeligt termoglas.
40	Løvdalen. Skal eksisterende gulvbelægning og vægbeklædning i Rum C.0.26 bevares?	Ja, gulvbelægning og vægbeklædning bevares. Alle tekniske installationer til kølerummet fjernes og bortskaffes. Den på tegningen markerede nye væg og nye dør skal fortsat etableres og behandles på begge sider som foreskrevet i rumskemaer. Overgang mellem ny gipsvæg og eksisterende vægbeklædning udføres med pæn overgang. Se også løsning ved spørgsmål 14
41	Løvdalen. Skal eksisterende gulvbelægning og vægbeklædning i Rum C.0.27 bevares?	Ja, gulvbelægning og vægbeklædning bevares. Alle tekniske installationer til kølerummet fjernes og bortskaffes. Den på tegningen markerede nye væg og nye dør skal fortsat etableres og behandles på begge sider som foreskrevet i rumskemaer. Overgang mellem ny gipsvæg og eksisterende vægbeklædning udføres med pæn overgang. Se også løsning ved spørgsmål 14
42	Løvdalen. Omfang af inddækning af installationer i Rum C.0.28.	Der afsættes kroner 5.000,- til inddækninger af installationer.
43	Løvdalen. Rum C.0.28, skal ABDL på dør til baderum fjernes? Jordmodul ligeledes fjernes?	Ja, der afsættes kroner 30.000,- til fjernelse af ABDL, men også til flytning og eller nyetablering, hvorfor beløb er højt.

44	Løvdalen. Hvilken løsning ønskes for brandalarmering i de forskellige rum?	Løvdalens eksisterende alarmering og dennes eller disses funktioner forbliver og er dermed gældende for de nye rum, som alle skal forsynes med brandalarmering.
45	Løvdalen. Kompressorer fra kølerum fjernes i Rum C.1.29. Skal rum eller genbruges med gulvbelægning og vægbeklædning?	<p>Ja, gulvbelægning og vægbeklædning bevares. Alle tekniske installationer til kølerummet fjernes og bortskaffes.</p> <p>Den på tegningen markerede nye væg og nye dør skal fortsat etableres og behandles på begge sider som foreskrevet i rumskemaer.</p> <p>Overgang mellem ny gipsvæg og eksisterende vægbeklædning udføres med pæn overgang.</p> <p>Se også løsning ved spørgsmål 14.</p> <p>Dog ønskes at nedrivning af metalvægge i det kommende kopirum, samt etablering af nye vægbeklædning i gips (inkl. malerbehandling som øvrige nye vægge) indgår i entreprisen.</p>
46	<p>Løvdalen. Det er beskrevet at fliser fjernes i område svarende til skravering på tegning KV_K01_F1_H1_E1.</p> <p>Må der på lette vægge, hvor flisenedbrydning kan beskadige vægge, monteres gips + filt + maling udenpå den eksisterende flisevæg for at undgå nedrivning af fliser?</p>	<p>Gips kan opsættes på alle eksisterende flisevægge, såfremt der udføres nye fodlister, gerigter mv., således at overfladerne fremstår med pæne afslutninger alle steder.</p> <p>Alle kontakter mv. tilpasses ny væg.</p>
47	Løvdalen. Inden for hvilke tidsrammer kan støjende arbejder udføres?	<p>Det præciseres, at Løvdalen er et plejehjem, der vil være i drift under udførelsen, hvorfor generende arbejder skal koordineres med bygherre og servicemedarbejder.</p> <p>Der må ikke udføre støjende arbejde før kl. 8.00 gælder for hverdage. Der må ikke udføres støjende arbejder på weekenddage.</p>
48	Løvdalen. Skal der udføres noget midlertidig afstivning ved hultagning i facade på Karlsgavevej?	Se svar på spørgsmål 37.
49	Løvdalen. Skal der fjernes eksisterende fliser, eller skal der udlægges linoleum ovenpå eksisterende fliser i rum 0.34?	Jf. rumskema nr. 02, 03 og 04.
50	Løvdalen. Skal der udlægges flydespartel under nye linoleumsgulve i stuen på Karlsgavevej?	Gulv etableres jf. rumskemaer.

51	Løvdalen. Brandalarmer. Er det ikke Bravida der skal udføre dette, da de har den daglige service/koder mv. ikke noget system vi kan komme ind i	Rammeaftaler og serviceaftaler overholdes, men der kan forekomme kabeltræk og monterer og muligvis også leverancer, hvorfor det er budt ud som det er. Men straks efter kontrahering samles der til møde om EL med brugere og med firma, der har aftaler med bygherren.
52	Løvdalen. Vides det om div. Køle/fryse anlæg er saneret og tømt for evt. freon?	Nej, det er ikke tømt og der skal i tilbud være indeholdt kroner 6.000,- til dette arbejde.
53	Løvdalen. Er det korrekt at metalgulv skal fjernes i Rum C.0.26? Og-hvis-hvordan er underkonstruktionen/opbygningen	Se svar på spørgsmål 40
54	Løvdalen. Kan du "skitserer" hvor der skal laves ny belægning under trappe mod øst	Rev. A situationsplan vedlægges.
55	Løvdalen. I tilbudslisten under Udvendige arbejder er der skrevet med rødt: "Etablering af bede med beplantning iht. Situationsplan for fremtidige forhold" – Hvor ?? Jeg sender lige en skitse hvor jeg – med rødt – markerer hvor jeg tror det er.	Se svar på spørgsmål 05. Bede udgår, hvorfor fremsendte skitse ikke er vedlagt som bilag til dette rettelsesblad.
56	Løvdalen. Skal der ingen PDS installationer være på Karlsgavevej 1? f.eks. i nye kontorer, der står intet om dette, kun på Ellevej	Jo, Løvdalen (Karlsgavevej) får nye kontorer som skal have PDS x 2 i hvert rum tilsluttet eksisterende krydsfelter - der kan være for enkelte rum tale om længere kabeltræk, men upræcist hvor mange meter. Derfor må der foretages et afsætningsbeløb som er fastlagt af rådgiver til senere regulering på kroner 225.000,- som skal være indeholdt i tilbud.
57	Løvdalen. I rumskema for Karlsgave N.0.39 Kontor Står der under .07 El- arb (punkt 3) "Nye elinstallationer, både 230 V og data Elskinne eller skjult installation" Hvad menes der med det? Det jeg mener er at der står ikke hvor mange pds, der står bare elskinne	Se svar på spørgsmål 56