



FÆLLES GÅRDANLÆG

Fiskedamsgade, Holsteinsgade, Willemoesgade, Aggersborggade, København

Gartnerentreprise i hovedentreprise
BESKRIVELSE AF PROJEKTFORSLAG

2016-02-23

LANDSKABSARKITEKT
CHARLOTTE SKIBSTED LANDSKABSARKITEKT MDL MAA
LØJESØVEJ 13 – 3670 VEKSØ – TLF 4717 0216
MAIL@SKIBSTED.EU

1. Byggesagens parter

Bygherre:

Gårdlaugets bestyrelse ved

Ved Bjørn Thorup
Willemoesgade 75. 1.th
2100 København Ø

Landskabsarkitekt for
projektforslaget:

Charlotte Skibsted Landskabsarkitekt mdl. maa.
Løjesøvej 13
3670 Veksø

Sagsarkitekt :
Carl-Johan S. Andersen

2. Generelle bestemmelser

2.1. Orientering om gartnerentreprisen

Byggesagen generelt

Gartnerentreprisen til dette gårdanlæg er udarbejdet på projektforslagsniveau, som fremgår af tegningslisten med dens tegningsbilag, nærværende summariske beskrivelse, der angiver projektets intentioner, og et vejledende tilbudsbilag.

Gårdanlæggets bestyrelse har valgt at udbyde gårdanlægget på projektforslagsniveau i underhåndsbud til 3 bydende anlægsgartnerfirmaer, der giver tilbud til bestyrelsen på projektforslaget.

Dette projektforslag er udarbejdet mellem landskabsarkitektfirmaet Charlotte Skibsted som rådgiver, og en arbejdsgruppe under bestyrelsen, som har fremlagt program og ønsker til en renovering af det nedslidte gårdanlæg.

Ved at udbyde i projektforslag forstås, at der inden arbejdet udføres, skal anlægsgartneren som er hovedentreprenør foretage den endelige færdigprojektering af gårdanlægget, for så vidt, at der skal fremstilles hovedprojekttegninger.

Projektforslaget er derfor et funktionsudbud, hvor anlægsgartneren fremlægger arbejds- og produktionstegninger / detailtegninger vedr. alle trækonstruktioner, trappeanlæg, nye afløbsledninger frem til recipient og bærelagsopbygninger i gårdanlægget. Desuden fremlægger alle materialeprøver med faglige kvalifikationer og datablade for alt træ, alle galvaniseringer i beslag, håndliste ved trapper, bærelagsopbygninger, samt belægnings holdbarhed. Desuden DV plan og kvalitetssikring af udføre arbejder.

Gårdanlæggets entreprise er en renoveringssag, idet eksisterende belægninger, trappe –og plateau-anlæg m.m. er nedslidt og dermed skal udskiftes og anlægges i ny udformning indenfor et afgrænset område.

Det forudsættes, at de bydende grundigt har besigtiget gårdanlægget og adgangsforhold hertil, inden tilbud afgives.

Der er ikke ansøgt Københavns kommune omkring denne renovering af overflader, men anlægsgartneren skal fremsende as – built ny kloaktegning til Københavns kommune for ny overfladeafvandning med ledningstracé af den lille plads foroven af trapperne. NY ledning føres til recipient.

Der er ikke foretaget undersøgelse af eksisterende jord m.h.t. evt. forurening. I tilbuddet må påregnes klasse 2 forurening, og der kan være jord til bortkørsel. Men eksisterende overskudsjord må genanvendes til opbygning under belægninger og de nye trappeanlæg.

Der kan arbejde andre entreprenører i gårdanlægget, når dette renoveres. Der er daglig færdsel og ophold for beboerne i gårdanlægget, mens dette renoveres.

Hovedtidsplanen på projektniveau-tidspunktet er, at gårdanlægget udføres i april, maj i juni mdr. 2016, så det er færdigt til aflevering ca. 1.juli 2016, og gerne lidt før.

Der er tale om en mindre renoveringsopgave i den lille gård, men der er også afgrænset plads, da der hele tiden skal være daglig færdsel langs facade og på tværs af gården, mens anlægsarbejdet pågår.

Der er enkelte vigtige eksisterende planter, der bevares, en stor troldpil, 2 stk. bærmispel. Rødderne

ved disse træer må ikke beskadiges under anlægsarbejdet.

Projektforslagets anlægsarbejde omfatter:

- Byggeplads, opsætning, drift og nedlægning ved aflevering
- Hovedprojektering med projektering af enkeltemner og udarbejdelse af arbejds- og konstruktionstegninger inden udførelse til bygherrens accept.
- Det projekterede terræn opbygges i h.t. de koter, som projektforslaget angiver, herudover er der i jan. 2016 foretaget opmåling og nivellement af eksisterende koter, så hovedentreprenøren kan færdigprojektere det nye terræn med nye bærelag for de projekterede belægninger under fastbelægning, de 3 trapper og trækasser (træstøtemurene).
- Beskyttelse af de planter, der bevares i det projekterede anlæg, det er den store troldpil, og 2 stk. bærmispel, samt beplantning op af de to gavle på skure. Beskyttelsen består også i, at muld omkring planterne ikke fjernes, så vækstbetingelserne forringes.
- Fremlæggelse af diverse materialer til bygherren til godkendelse gældende for træ, belægningstyper, beslag m.m. og fremlæggelse af tilbud på planter.
- Al rydning og bortkørsel af eksisterende anlæg og diverse emner inden for entreprisegrænsen i gårdanlægget for at opbygge det projekterede anlæg, herunder diverse sorteringer og alle lossepladsafgifter.
- Alle belægningsarbejder med nye gule hårdtbrændte klinker, faldunderlag med gennemgående dræn til recipient. Der indhentes alternativ tilbud på 50x50x5 cm betonfliser, 50x25x5 cm betonfliser. Diverse bærelag under de projekterede belægninger.
- Kantning af faldunderlag med høvlede egesveller
- Muldleverance, muldudlægning, etablering af plantebede
- Nyt trappemøbel med indbyggede træplantekasser
- Nye muld / jordarbejder i alle plantearealer indenfor entreprisegrænsen
- Planteleverance og plantning. Der vedlægges tilbud fra planteskole ved afgivelse af tilbud.
- Ny overfladeafløb med ledning til recipient. Børnesikring over det nye overfladeafløb.
- Al aptering med sandkasse, gynge, legehus.
- Sandkassen incl. fliser i bund, og 35 cm sand. Dræn i bund af sandkasse ført til recipient.
- Der afgives tilbud på dækkende maling af eksisterende bænke, efter afslibning samt maling af skure, træstøtemure og pergola
- Vedligeholdelse indtil aflevering
- Aflevering

- 1 garantiår regnet fra afleveringen og et år frem.

Der afgives samlet tilbud på alle emner, bygherre vælger belægning efter tilbud er afgivet, og de emner, der udgår fratrækkes det beløb, der gives accept på.

Affaldshåndtering sker i h.t. gårdanlæggets retningslinjer og i h.t. krav og forskrifter fra Københavns kommune. Renovation skal altid kunne fungere, mens gårdanlægget renoveres.
Der kan indkaldes til vejsyn, hvis der er behov herfor.

Anlægsgartneren skal selv rekvirere Københavns kommunes skriftlige tilladelse til at benytte vejanlæg udenfor gårdanlægget, mens arbejdet udføres.

Anlægsgartneren skal benytte autoriseret kloakmester til al udførelse vedr. Kloak og dræn

Det forudsættes, at alt træ – og tømrerarbejder udføres af faguddannet tømrer, som underentreprenør, da alt træarbejde er forudsat leveret og udført som 1. classes arbejde. Ved tilbud oplyses hvilken trætype, der tilbydes. Efterfølgende skal der fremlægges datablad inden accept.

Navne på underentreprenører oplyses til bygherren ved afgivelse af tilbud, skal anføres på tilbudsbilag med firmanavn og SE nr.

Anlægsgartneren har det fulde ansvar for, at han har fremskaffet alle gældende ledningsplaner og ledningsoplysninger inden noget anlægsarbejde påbegyndes. Såfremt han forvolder skade på eksisterende anlæg påhviler udgiften til udbedring af skaden alene ham.

Anlægsgartneren skal altid opfylde arbejdstilsynets gældende regler vedr. den type anlægsarbejde, som her er foreskrevet, således at krav og regler er opfyldt under entreprisens udførelse.

Gældende for anlægsgartnerentreprisen er:

Almindelige betingelser for arbejder og leverancer af 1992, forkortet til AB 92.

Boligministeriets gældende fastpriscirkulære ved afgivelse af tilbud

Danske anlægsgartneres gældende Normer for anlægsgartnerarbejder
Gældende Danske Standarder for klinkebelægning, betonbelægning, for kloak og overfladeafløb.
Træ skal være FSC og PEFC – certificeret hårdt træ.

Bestyrelsens udbudsbrev

Anlægsgartnerens udfyldte Tro- og Loveerklæring vedr. ingen gæld til det offentlige, vedlægges ved udsendelse af udbudsmateriale.

Tegningsliste med tegningsbilag, begge af 2016-02-23

Projektforslagets beskrivelse af 2016-02-23

Tilbudsbilag af 2016-02-23

Evt. udsendte rettelsesblade i udbudsperioden

Hovedtidsplan

Anlægsgartnerens arbejdes-og produktionstegninger i funktionsudbud

Kvalitetssikring

DV-plan vedr. gårdanlæggets drift indenfor entreprisegrænsen.

Situationsplan og afsætning.

Situationsplan er målt i jan. 2016 og nivellerede punktkoter er anført. Al yderligere afsætning påhviler anlægsgartneren.

Projektforslaget omfatter følgende delområder:

Alle leverancer og ydelser skal være indeholdt i tilbuddet.

1. Nyt legeområde med faldgrus i 35 cm tykkelse i h.t. BUPLs regler herfor og kantet med let høvlede egesveller eller anden kantning, samt dræn af faldunderlag. Kantningstype skal oplyses ved tilbud. Beskrevet som let høvlede egesveller. Bemærk ekstra-sektioner til balanceleg benævnt K2 på tegning LA02.
2. Ny fugleredegynge type som OR2250 fra Elverdal A/S eller lignende
3. Nyt legehuse som type "Lille Inge" eller lignende, type godkendes af bestyrelsen. Opsættes på klinkebelægning
4. Vandlegebanen ved gyngestativet leveres og opsættes, type godkendes af bestyrelsen.
5. Ny sandkasse inkl. kantning, sandkassesand, fliser i bund og dræn, inkl. grøn presenning til overdækning
6. Al opbygning af projekteret terræn, levering af materialer hertil, bortkørsel af overskudsemner, incl. råstofsafgift.
7. Ny gul klinkebelægning benævnt F1 på tegning LA02 på øvre lille plads og nedre niveau under pergola, med bærelag og opbygning, klinker lægges på fladen med rulleskifte langs alle kanter, trækasser, trappetrin, omkring plantehuller til bærmispel. Der tilhugges kun om nødvendigt med halve klinker, læggeretning i halvforbandt. Der sikres 1 m2 muld omkring de 2 bærmispel, og bærelag opbygges med 15 cm stabilt grus, sættegrus på velkomprimeret råjord. Klinker skal være gule og hårdtbrændte. Prøver fremlægges sammen med datablade. Ved tilbud oplyses, hvilken gul klinke, der er regnet med. Mål på tegninger mod gammel belægning tilpasses, så der kun lægges hele klinker mod den tilsluttende belægning.
8. Alternativ tilbud: Flisebelægning af 50 x 50 x 5 cm fliser og af 50x25x5 cm betonfliser grå standardflise på øvre lille plads og nedre niveau under pergola, med bærelag og opbygning. Ved pergola skæres huller til stolper 50 x 50 cm så planter kan forblive.
9. Alle trækonstruktioner i trappemøbel af hårdt træ af stor holdbarhed til træplantekasser og

trappetrin. Alt træ er høvlet i alle synlige flader, alle kanter for oven udført med fas. Stolper er ege eller anden tilsvarende holdbar træsort, med lang holdbarhed i terræn. Der fremlægges vareprøver og én prøveopsætning på 1 m² træflade.

Diverse arbejds- og produktionstegninger for træplantekassers stabilitet, trætrappernes stabilitet, holdbarhed og konstruktion.
Træplantekasserne er egentlig træstøttemure, da de ikke har træ i bunden. Alt træ i trækasser og trin skal i følgende dimensioner :

Brædder i trævægge i 26 x 145 mm
Overkant bræt over stolper 26 x 145 mm
Stolper 120 x 120 mm, og fastgjort 100 cm i terræn fra laveste punkt af træstøttemuren, stolpeafstand max. 90 cm.

Trinbrædder skal være 40 x 145 mm
Brædder i trin (3 stk. pr. trin) har en afstand på ca. 6 mm.
Brædder høvles. Alle beslag, søm og skruer er forzinkede, søm i trætrin er stålsøm. Alt træ skal være lagret.
Trinhøjden er sat til 14 cm, og der er lukkende dækbræt 26 x 145 mm mellem trinene, yderste bræt i trin trækkes 1 cm frem foran dækbrættet, så der fremtræder en lille skyggeeffekt.
Brædder med afrundet fas i trinforkanter. Hvert trin ca. 45 cm. Det yderste bræt er trukket 10 mm udenfor flugt af dækbrædt for at opnå en skyggeeffekt. Afrundede fas på alle trinbrædder.
Oversiden af trinbrædder er helt jævn (ikke rillet overflade, samler skidt og bliver ekstra glat).
Fugtighedsprocent, der oplyses sammen med databladet ved accept og inden levering / udførelse. Datablad med diverse tekniske oplysninger afleveres til bygherre sammen med vareprøver, og inden levering.

Alle træplante kasser udføres med åben bund til jordunderlaget, og det sikres, at jorden er løsnet i bunden, så vanding kan trænge væk ved normal forsinkelsestid.

Alle træplante-kasser optager terrænspring, og udføres med overhøjde i forhold til omgivende belægning. Der må påregnes fastgjort og ikke synlig fibertex mellem muld og træ i træindramningens sider. Tilslutning ved de 2 skure udføres, så eksisterende plantning kan bevares, og der er hårdt træ ind mod skurenes gavle, det tilpasses på stedet, så gavle på skure ikke tildækkes, trækassen kan rykkes lidt væk fra gavlene, det må ses på stedet inden udførelse.

Bemærk hjørne samlinger på trækasserne, både lodret og vandret. Pænt snedkerarbejde udføres her, ingen skråt skårne smig i afdækningen eller i hjørnesamlingen.
Synlige dele af stolper skal være høvlede.

Godt snedkerarbejde.

10. Al jord / plantemuldsarbejde i alle plantekasser, planteleverance i h.t. planteliste, plantning og vedligeholdelse / drift af plantninger frem til aflevering. Planterne skal nøje overholde plantelistens forskrifter, tilbud fra planteskole vedlægges tilbuddet. Der leveres ren sund muld iblandet plantemuld i trækasserne, vandes og efterfyldes inden plantning. Mulden skal ved planterne ligge 2 cm under overkant øverste kantbræt.

11. Alle tilpasningsarbejder til eksisterende belægninger udenfor entreprisgrænsen.
12. Vedligeholdelse indtil aflevering af det samlede anlæg
13. Aflevering og 1 garantiår.