

Handling
Sidantal

Teknisk beskrivning
(6)

Nybygggnad av lagerbygggnad Sunnanå 12:48

Teknisk beskrivning

Handling upprättad av: Matilda Moberg

Datum 2021-06-03

	Dokument	Sidnr 2(6)	
	Teknisk beskrivning Projektnamn Sunnanå 12:48	Handläggare Matilda Moberg	
		Projektnr 	
		Datum 2021-06-03	
Status UTKAST KONTRAKTSHANDLING		Rev.dat	Rev

1. Allmänna förutsättningar

Fastigheten enligt gällande lagar och normer. Byggnaden utförs i enlighet med Plan och bygglagen med dess underliggande regelverk såsom BBR 29 samt Eurocode EKS 11.
 Ytor: Bruttoarea (BTA) Plan 1= 12980 m2, Plan 2 = 2660 m2.

2. Utvändig mark

Utvändig markplanering enligt situationsplan daterad 2021-05-05.
 Körytor och lastgård dimensioneras enligt gällande krav för tung trafik samt för manövrering av fordon upp till 25,5 meter. Personbilsparkering dimensioneras enligt gällande krav för lätt trafik.
 Gula siktlinjer utförs vid samtliga portar/dockningshus.
 Lastgård förses med staketinklädning inkl. taggtråd i överkant höjd 2m. Motordriven skjutgrind (10m) styrd via GSM med intilliggande gånggrind placeras vid in/utfart.
 Utanför lasthus, betongplatta 20 m djup.
 Lastgård ansluter 1,2 m under färdigt golv.
 Dagvattenhantering enligt kommunens föreskrifter ska uppfyllas.

3. Grundläggning för byggnad

Byggnad grundläggs med grundplintar och platta på mark.

4. Byggnadsstomme

Byggnaden är en prefabricerad stålbyggnad med pelare och fackverkstakstolar i stål. Ytterväggar med betongsockel upp till en höjd av ca 0,9 m över färdigt golv, ovanför detta plåtelement typ Paroc med mineralullsisolering.
 Yttertak av plåt monterad på stålfackverk med ovanpåliggande isolering av mineralull och takduk typ Protan alt. takpapp.
 Brandgasventiler, monteras vid högpunkt i tak.
 Stomme förstärks för solceller á 20kg/kvm takyta motsvarande en 255kW solcellsanläggning.

Entresolbjälklag av betong med ca 40 mm pågjutning, dimensionerat för 500 kg/m².
 Regnvattensystem av typ UV system.
 Segelfrihöjd i höglager 9,5m samt 5,5m under entresol.
 Entrétak utförs för entre till personaldelar.

Partiellt inbrottsskydd i dörrar och portar så att skyddsklass 2 kan erhållas.
 Fasad förstärks för hyresgästskyltar på fyra platser inkl. framdragning av kanalisation för elanslutning.

5. Betonggolv

Betonggolvet utförs med fiberarmerad dammbunden hårdbetong eller likvärdigt, dimensionerat för 100 kN i punktlast från ställage (fotplåt 220 x 160 mm) och 50 kN/m2 i utbredd last. Tolerans avseende buktighet och lutning enligt Hus AMA 08 43.DC/-1 klass A. Färg betonggolv naturligt grå.

6. Innerväggar

Innerväggar i personaldelen är av typen gips på stålregelstomme. Omslutande innerväggar runt eventuella trapphus utförs som sandwichvägg av plåt i erforderlig brandklass.

Innerväggar och undertak är valda för att ge bra ljudreduktion och god rumsakustik. För ljudklimat i byggnad gäller lägsta total luftljudsisolering mellan utrymmen, R'w (dB) Ljudklass C.

	Dokument	Sidnr 3(6)	
	Teknisk beskrivning Projektnamn Sunnanå 12:48	Handläggare Matilda Moberg	
		Projektnr Datum 2021-06-03	
Status UTKAST KONTRAKTSHANDLING	Rev.dat 		Rev

Eventuell lagervägg mellan hyresgäster utförs med ljudreduktion 25dB.

7. Fönster/Dörrar
 Fönster i lagerbyggnad utförs av aluminium på ut- och insida med 2 glas energiglas U<1,2, fasta fönster. Enligt energikrav BBR.
 Fönster i kontor och personaldelar av aluminium på utsida och trä på insida glasat med 2-glas energiglas U<1,2, fasta fönster. Enligt energikrav BBR. Entrén till personalutrymmena utförs med en glasad aluminiumdörr som gångdörr samt ett tillhörande sidoljus. Övriga gångdörrar till lager utgörs av målade galvade ståldörrar med dörrstängare.

Omfattning av fönster och glaspartier enligt fasadritning daterad 2021-05-05.

8. Invändiga trappor
 Lagertrappor utförs av gallerdurk typ Häfflabruk eller likvärdigt. Omfattning lagertrappor enligt myndighetskrav för utrymning. Eventuell invändig trappa i trapphus utförs av stål med igjutna steg och klinkerbelagda.

9. Portar/lasthus
 Lasthus utförs med helautomatiska vädertätningar, bryggor och portar typ Hörmann eller likvärdigt. Lastbryggor typ Hafa med lastkapacitet 6 ton och vikläpp.

Markportar typ Hörmann, 4x5m (b*h) utförs med titthål.

10. Påkörningsskydd invändigt
 Portar skyddas från påkörning med pollare. Installationer, t.ex. UV-system, brandposter, elskåp etc i lagerdel förses med påkörningsskydd. Påkörningsskydd monteras även runt kontors och personaldelar samt runt fristående pelare under entresol.

Övriga påkörningsskydd ansvarar hyresgästen för.

11. Utrymningsdörrar (UT)
 Utrymningsdörrar, 10x21, typ Daloc säkerhetsdörrar i skyddsklass 2.
 I varje dörr monteras 2 st låskistor, 1 st för daglås med utrymningsbeslag ASSA EN179 samt 1 st för nattlåsning med elektrisk upplåsningskontroll.
 Motorlås för utrymningsdörrar ansvarar Hyresgästen för.
 Omfattning utrymningsdörrar enligt myndighetskrav.

12. Innerdörrar
 Innerdörrar i personaldelen är massiva med ytskikt av laminat. Dörrar i teknikrum är av stål.

Dörrar är försedda med all beslagning förutom cylindrar och eventuella motorlås, dörrautomatiker och elslutbleck utöver myndighetskrav. Samtliga dörrar och partier utförs med kanalisation för framtida montage av inbrottslarm och passagesystem. Innerdörrar i personaldelen är massiva med ytskikt av laminat. Dörrar i teknikrum är av stål.

	Dokument	Teknisk beskrivning		Sidnr	4(6)
	Projektnamn	Sunnanå 12:48		Handläggare	Matilda Moberg
				Projektnr	
Status			Datum		2021-06-03
UTKAST KONTRAKTSHANDLING			Rev.dat	Rev	

13. Ytskikt Personalutor, plan 1

Ytskikt i personalutor i normal kontorsstandard, vilket innebär:

Golv

Klinker i kontor, pausrum och omklädning. Klinker i wc och dusch.

Socklar

Socklar av klinker i kontor, matrum och omklädning och wc.

Väggar

Målad gips i kontor, pausrum, omklädning och wc samt kakel i duschar.

Frimärke av kakel bakom handfat samt bakom diskbänk i pausrum.

Tak

Tak i kontor, pausrum, omklädning, duschar är utförda av nedpendlat undertak. I wc och rwc är undertak fasta i gips.

14. Inredning

Pausrum inreds med skåpssnickerier med lackerade luckor och 1st kyl/frys, 1st diskmaskin och 3 st micro inbyggda i överskåpen. Förberedelse görs för installation av kaffemaskin (hyresgästens).

WC förses med erforderlig beslagning. HWC utförs enligt myndighetskrav.

Kaprum utrustas med klädhängare och hatthylla.

15. Installationer

Ventilation, värme, belysning, sprinkler, kraft och tele installeras med hänsyn till placering av ställage och inredning i lager.

Elinstallationer

Truckladdning för 18st truckar totalt (6 st IEC uttag 400V 16A, 12 st schuko uttag 230V 10A) fördelat på 3 lokaler. Fastigheten ansluts till prel. totalt 800A.

Centralutrustning och mätutrustning monteras i el rum på bottenvåning, undercentral i respektive lokal placeras i el nisch. I lager monteras 1st uttagsbox per 2000m² med vardera 2st 230V samt 1st 16A uttag.

I övrigt monteras uttag 230 V enligt Svensk Standard.

En solcellsanläggning på 255 kW installeras på taket.

Belysning

Belysning av lastgårdar och infart ca 10lux monterad på stolpar och styrd via skymningsrelä och tidur. Armaturer på fasad vid entreer och i dockningshus.

Belysning i lager är dynamiskt styrd indelad i lämpligt antal zoner, genomsnittlig belysningsnivå 200 lux horisontellt i lagergång framför lagrat gods.

I kontor utförs allmänbelysning om ca 300 lux. WC, små förråd etc. ca 150 lux styrda via närvarogivare.

Arbetsbelysning monteras av hyresgästen.

Ljuskälla LED i samtliga utrymmen.

Telefon/data

	Dokument	Sidnr 5(6)	
	Teknisk beskrivning Projektnamn Sunnanå 12:48	Handläggare Matilda Moberg	
		Projektnr 	
		Datum 2021-06-03	
Status UTKAST KONTRAKTSHANDLING	Rev.dat 		Rev

I el rum mynnar tomrören för tele och fiber. Fiberns medieomvandlare placeras i el rum. Kanalisation dras till resp. el nisch. Plats för HGs datarack ska finnas i resp. utrymme.

Ventilation
 Ventilation av lager sker med behovstyrd ventilation, styrning via timer och CO2 givare. Personalutrymme ventileras via aggregat med värmeåtervinning, kylbatteri och värmebatteri.

VS-installationer
 Temperaturkrav lager:
 Min + 16°C.

Temperaturkrav kontor:
 Vinter: min 21°C vid DUT >-16°C
 Sommar: 23°C -2/+2°C vid DUT +26°C och 50% RH.

Byggnaden anslutes till fjärrvärme.
 Uppvärmning av lager sker via areotemperar placerade utspritt i lokalen och anpassade efter ställage. I personalutrymme uppvärmning via radiatorer samt komfortkyla.

Kall-, spill och dagvatten ansluts till kommunens servispunkter. Varmvatten bereds via fjärrvärmecentralen alt. via varmvattenberedare (el) vid resp. personal-/omklädningsrum. Spolblandare med brunn installeras i luftbehandlingsrum.
 Brandposter enl. brandskyddsdokumentationen.

Plats för laddning och golvbrunn för tömning av städmaskin krav finns i anslutning till personaldel i respektive lokal som ansluts enligt lokala krav. Platsen förses även med kall- och varmvattenanslutning samt slangvinda.

Energiuppföljning
 Energianvändningen skall loggas och kunna följas upp över tid.
 El- och VVS-systemen utformas och förses med det antal energimätare som erfordras så att fastighetsenergin kan läsas ut separat för respektive verksamhetsenergi.

Styrsystem
 Styrinstallation med WEB-gränssnitt för presentation, via display, av status, historik, och larmer med möjlighet till vidarekoppling via internet.

Sprinkler
 Heltäckande sprinkleranläggning typ ESFR i en nivå i lager, under entresol och i personalytor. Utförs enligt SBF 120:8 Godsklass 1-4. "Cartoned non expanded plastic" kan lagras enligt nedan:

Lagerdel:

- Typ av gods: Cartoned unexpanded plastic
- Maximal lagringshöjd: 9,5 meter från golv till överkant gods

Djuplagring:

- Typ av gods: Cartoned unexpanded plastic
- Maximal lagringshöjd: 5,4 meter från golv till överkant gods

	Dokument	Sidnr 6(6)	
	Teknisk beskrivning Projektnamn Sunnanå 12:48	Handläggare Matilda Moberg	
		Projektnr	
		Datum 2021-06-03	
Status UTKAST KONTRAKTSHANDLING		Rev.dat	Rev

Under entresol:

- Typ av gods: Cartoned unexpanded plastic
- Maximal lagringshöjd: 3,5 meter från golv till ovkant gods (Fritt mått från sprinklers spridarplatta till ovkant gods minst 914 mm).

På entresol:

- Typ av gods: Cartoned unexpanded plastic
- Maximal lagringshöjd: 3,5 meter från entresolgolv till ovkant gods (Fritt mått från sprinklers spridarplatta till ovkant gods minst 914 mm).

Brandlarm
 Brand-/utrymningslarm i lager och personalutrymme installeras i enlighet med Brandskyddsdokumentationen.