

**GENERELL
KRAVSPESIFIKASJON**

BOK 1

Innholdsfortegnelse

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | GENERELT | 4 |
| 01.01 | GENERELT OM PROSJEKTET | 4 |
| 01.02 | TOTALENTREPRENØRENS ANSVAR | 5 |
| 01.03 | KAPITALYTELSER | 6 |
| 01.04 | PROSJEKTERINGSANSVAR | 6 |
| 01.05 | TEGNINGER | 7 |
| 01.06 | DIMENSJONERING | 7 |
| 01.07 | BRANNKRAV | 7 |
| 01.08 | LYDKRAV | 7 |
| 01.09 | ENERGIKRAV | 7 |
| 01.10 | PERSON- OG INNBRUDDSSIKRING | 8 |
| 01.11 | UTFØRELSE | 8 |
| 01.12 | MATERIALBRUK | 9 |
| 01.13 | MERKING | 9 |
| 01.14 | FDV | 9 |
| 01.15 | PRØVEDRIFT | 10 |
| 01.16 | KVALITETSSIKRING | 11 |
| 01.17 | SIKKERHET, HELSE OG ARBEIDSMILJØ. (SHA) | 12 |
| 01.18 | BYGNINGSMESSIGE HJELPEARBEIDER | 13 |
| 01.19 | RIGG OG DRIFT | 14 |
| | RIGG OG DRIFT GENERELT. | 14 |
| | RENT TØRT BYGG GENERELT. | 17 |
| | OPPSTARTMØTE. | 17 |
| | AVFALLSHÅNTERING. | 17 |
| | STØVSUGING. | 18 |
| | LAGRING AV MATERIALER. | 18 |
| | MATERIALKONTROLL. | 18 |
| | HULLTAKNING OG RIVEARBEIDER | 18 |
| | BYGNINGSARBEIDER. | 19 |
| | TEKNISKE INSTALLASJONER | 19 |
| | DOKUMENTASJON | 20 |
| | STILLINGSINSTRUKS, RENT BYGG – BAS. | 20 |
| 01.20 | RIVNING | 20 |
| | GENERELT. | 20 |

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| 2 BYGG | 22 |
| GENERELT. | 23 |
| 23 YTTERVEGGER | 23 |
| FASADER MED PUSS. | 23 |
| FARGEUNDERSØKELSE | 23 |
| FJERNING AV MALING | 23 |
| PUSSEDE FLATER | 24 |
| ORNAMENTER | 24 |
| GESIMS | 24 |
| FRISER | 25 |
| LISTER OG OMRAMMINGER | 25 |
| SOKLER | 25 |
| UNDERSIDE BALKONG | 26 |
| VINDUER/ DØRER. | 26 |
| NYE VINDUER: | 26 |
| SOLAVSKJERMING: | 27 |
| DØRER | 28 |
| GLASSFELT | 28 |
| BESLAG. | 29 |
| OVERFLATEBEHANDLING. | 29 |
| LUFTEVENTILER | 30 |
| DIVERSE UTSTYR, SKILT MED MER. | 30 |
| BELYSNING | 30 |
| 26 YTTERTAK | 30 |
| 28 TRAPPER, REKKVERK, RISTER | 30 |
| 29 DIVERSE | 30 |

1 GENERELT

01.01 GENERELT OM PROSJEKTET

Storgt. 7, Wielgården er en historisk bygård i Halden sentrum. Bygningen ble oppført som bolig i 1826-27 og påbygd med en sidefløy, stallen, i 1883. I 1883 fikk bygningen også det fasadeuttrykk den har i dag og et tidligere portrom mot Stranda ble i denne forbindelse også bygget igjen. Portrommet mot Storgata som i dag er hovedinngang ble bygget om på et senere tidspunkt. Evt. når Saugbrugsforeningen overtok bygningen og innredet den til hovedkontor i 1923. Bygningen gjennomgikk en større restaurering på 1950 tallet og taket ble lagt om i 2015.

Bygningen er registrert i SEFRAK-registret med to forskjellige kategorier.
Hovedbygningen: Meldepliktig ved riving/ombygging
Sidebygningen: Annen SEFRAK-bygning
Bygningen er ikke fredet.

Bygningen er i bruk som kontorer for Halden kommune og er i drift i hele byggeperioden

Entreprisen går i hovedsak ut på å rehabilitere fasadene med ny puss, rehabilitere/skifte vinduer, samt etablere ny solavskjerming mot syd. Det bli ingen innvendige arbeider, bortsett fra arbeider vedr. gjennomføringer og tilkoplinger for solavskjerming, samt i forbindelse med utskifting av noen vinduer.

Det skal gis 2 tilbud i forbindelse med denne forespørselen. Det 1. alternativet innebærer rehabilitering av 3 fasader mot gatene.

Det andre tilbudet innebærer rehabilitering av de samme fasadene som i 1. alternativ, samt fasadene mot gårdsrommet.

Hvilket alternativ som skal utføres, vil bli avgjort i etterkant av tilbudsinngivelsen.

For å kunne gi pris og delta i denne konkurransen, må totalentreprenøren ha omfattende erfaring og referanseprosjekter for denne type fasadeoppgaver. Se pkt. 5 Kvalifikasjonskrav. Det settes også som et krav til organisering og kompetanse hos leverandørens utførende personell (gjelder også underleverandører) med hensyn til fast ansatte, faglærte, lærlinger og evt. innleid personell. Se videre vedlagt dokument: ”Seriositetsbestemmelser i bygge- og anleggskontrakter”.

Entrepriseformen er totalentreprise.

Norsk Standard NS 8407: 2011 legges til grunn for avtale for utførelsen av oppdraget.

Planlagt oppstart på tomt, er medio juni 2019.

01.02 TOTALENTREPRENØRENS ANSVAR

All generell tekst gjelder for alle fag og områder for totalentreprisen.

Det forutsettes at tilbyderen har satt seg tilstrekkelig inn i forutsetningene for prosjektet mht. dokumentene som er en del av tilbudsgrunnlaget, inklusive henvisninger, tegninger etc. samt befaringer.

Det er totalentreprenørens ansvar for en komplett prosjektering og utførelse med mindre annet fremgår av denne beskrivelse. For eksempel valg av farger med mer. Tekst, vedlegg/ henvisninger, tegninger, skjemaer og befaringer utfyller hverandre. Krav/ ytelser/ forhold som er nevnt i overordnede dokumenter/ generelle tekster og som ikke er beskrevet andre steder medtas i prisen i relevante kapitler.

Det vil bli avholdt en felles anbudsbefering. Ikke deltagelse på denne beferingen vil ikke bli regnet som gyldig grunn for forbehold etc., og blir forøvrig av byggherren regnet som om de har fått samme opplysninger som deltagende tilbydere.

I tillegg forutsettes det at tilbyderne foretar nødvendige tilleggsbefaringer som de finner nødvendig for en komplett besvarelse.

I dokumentet er nevnt vesentlige og spesielle ytelser som skal utføres. Tilbyder må selv sørge for å medta komplette ytelser og arbeider selv om disse ikke er nevnt spesielt. Han må også kunne dokumentere riktig utførelse av ytelse/ arbeidene som nevnt i dette dokument.

Totalentreprenøren er tvunget til å følge materialvalgene fra arkitekt som er angitt i dette dokument og vedlagte tegninger. Der det er nevnt produktnavn er dette for å beskrive en kvalitet. Andre produkter med like egenskaper kan benyttes.

Evt. avvik fra dette må dokumenteres og begrunnes i forkant. Det er kun tungtveiende grunner som sikkerhet, bygningsfysikk, holdbarhet, evt. materialkonflikter o. lign. som kan gjøres gjeldende i denne sammenheng. Det er også totalentreprenørens ansvar å dokumentere at foreslåtte løsninger og materialvalg i dette dokument er gjennomførbare og godkjente.

01.03 KAPITALYTELSER

Følgende kapitalkostnader medtas av totalentreprenøren :

- Garantier, forsikringer og sikkerhetsstillelser ihht. kontraktbestemmelsene.
- Gebyrer, leie, avgifter eller andre kostnader knyttet til etablering, drift og nedrigging av byggeplassprovisorer, herunder deponiavgift etc. for ordinære og evt. forurensede masser
- Kostnader i forbindelse med oppfyllelse av arbeidsmiljøloven, HMS/ SHA - planer, RTB - gjennomføring, FDV og lignende.
- Ytelser knyttet til byggherrens organisasjon.
- Øvrige kapitallytelser knyttet til totalentreprenørens kontraktsforpliktelser som ikke er nevnt nedenfor under ” Følgende kapitalkostnader medtas av byggherren ”.

Følgende kapitalkostnader og ansvarsområder medtas av byggherren :

- Avgifter og gebyrer knyttet til evt. byggetillatelser, og/eller igangsetningssøknad.
- Evt. tilknytningsavgifter for (endring av) permanente tilknytninger.
- Kostnader vedr. evt. uavhengig kontroll.
- SHA koordinator for prosjektering (KP) og utførelse (KU) – inkl. byggherrens SHA-plan.

01.04 PROSJEKTERINGSANSVAR

Totalentreprenør overtar det totale prosjekteringsansvar ved kontraktsinngåelse. Med unntak av arkitekt skal byggherrens prosjektorganisasjon skal ikke overføres til totalentreprenør og totalentreprenør skal bygge opp sin egen prosjekteringsgruppe med rådgivere innenfor de fag som er nødvendig.

Totalentreprenøren har ansvaret for all prosjektering ovenfor byggherre og underentreprenører/ leverandører etc., og skal dersom det blir aktuelt innsende søknad om igangsettingstillatelse med ansvarsretter for prosjektering og utførelse.

Totalentreprenør skal fremlegge sine planer og prosjektering til byggherren løpende. Prosjekterte tegninger skal godkjennes av byggherre senest 3 uker før all bestilling og montasje starter.

Byggherre skal ha anledning til å delta på prosjekteringsmøtene.

01.05 TEGNINGER

Tegninger i den grad de er nødvendige skal utføres elektronisk, og de skal kunne konverteres til PDF -, DWG- og dersom 3D modeller blir aktuelt, IFC – filer.

01.06 DIMENSJONERING

All dimensjonering skal utføres ihht. relevante norske standarder, forskrifter, bransjenormer og det skal dokumenteres og ajourføres mht. endringer/ tillegg i utførelsesfasen.

Det vises til tegninger fra ARK for gjeldende tilbudstegninger.

Det presiseres at totalentreprenøren har det fulle ansvar for all dimensjonering og prosjektering. Totalentreprenøren er ansvarlig for den endelige løsningen og skal kontrollere at denne tilfredsstillende gjeldende Norske Standarder i henhold til plan og bygningsloven. Dersom han ved sin beregning av konstruksjonene finner å måtte forandre på de oppgitte dimensjoner eller løsninger, skal han snarest gjøre byggherren oppmerksom på dette, da det kan ha betydning for planløsninger, detaljer, fasader mv. Slike eventuelle endringer skal godkjennes av byggherren.

01.07 BRANNKRAV

Det presiseres at det er totalentreprenørens ansvar å prosjektere og utføre bygget etter gjeldende regler, risiko- og brannklasse, rømning, samt å få bygget godkjent mht. brannkrav etc. Ivaretagelse av brannkrav gjelder her i første omgang materialer og overflater men kan også blir aktuelt ved evt. utskifting av ytterdører, vinduer i innvendig hjørne etc. Brannkrav gjelder nye konstruksjoner og komponenter.

01.08 LYDKRAV

Ved utskifting av bygningskomponenter i fasade skal disse utføres i tilsvarende standard eller bedre enn eksisterende komponenter som skiftes. Ved bytte av et større antall på i samme område skal det gjøres en egen vurdering av tiltaket i samarbeid med oppdragsgiver.

01.09 ENERGIKRAV (gjelder nye komponenter/bygningsdeler)

Totalentreprenøren er ansvarlig for at prosjektets energi-, komfort- og funksjonskrav oppfylles ved en samordnet prosjektering og utførelse av de ulike bygningskonstruksjoner og de tekniske anleggene. Totalentreprenøren har det samlede

ansvaret for at bygget og dets installasjoner blir iht. dette. Energikravet i prosjektet er TEK17.

01.10 PERSON- OG INNBRUDDSSIKRING

Personsikring :

Evt. glass i dører, vinduer og glassfelt som er ubeskyttet og lavere enn 0,8 m over gulv skal være utført med sikkerhetsglass. (gjelder nye dører/vinduer eller ved utskifting av glass i slike)

SG-Personsikkerhetsglass ihht. NS3510.

Innbruddsikring/ hærverkssikring :

Konstruksjonene skal i sin helhet tilfredsstille krav ihht. Forsikringsselskapenes Godkjenningnemd (FG). Gjelder nye komponenter.

Det er totalentreprenørens ansvar at dette blir oppfylt.

01.11 UTFØRELSE

Seriøsitetsbestemmelser (se eget vedlegg) setter krav til arbeidsforhold og kompetanse hos entreprenøren og hans underentreprenører. I tillegg skal de ha bred erfaring med denne type oppdrag.

Alle arbeider skal utføres ihht. relevante norske standarder og forskrifter, samt holde en god håndverksmessig utførelse.

Der det er mulig skal det velges anerkjente og pre- aksepterte løsninger, herunder løsninger anbefalt av NBI, bransjestandarder, etc. For øvrig ihht. produktanvisninger.

Totalentreprenøren skal gjøre seg kjent med bygget, og sette seg inn i de forutsetninger som ligger til grunn for anbudskonkurransen.

For endrede eller nye bygningsdeler skal TEK 17 oppfylles, og med krav ut over dette som angitt i dette dokument.

Totalentreprenøren skal dokumentere avvik fra TEK 17 der han hevder at dette ikke lar seg gjennomføre i forkant av utførelse. Dette kan også gjelde situasjoner der krav ikke lar seg tilpasses til bygningens uttrykk/stil som skal bevares.

Totalentreprisen skal omfatte alle nødvendige arbeider for å få et komplett og ferdig bygg ihht. angitte krav og forutsetninger.

I tilbudsgrunnlaget er nevnt ulike henvisninger, offentlige publikasjoner, sjekklister standarder etc. Det er totalentreprenørens ansvar å kontrollere at siste reviderte/ gjeldende utgave av ovennevnte benyttes i enhver henseende.

Det henvises til vedlagte tegninger, men det er totalentreprenøren som har prosjekteringsansvaret.

Toleranse skal, hvis annet ikke er nevnt, minimum tilfredsstille normalkravene for bygninger ihht. NS3420, siste utgave.

01.12 MATERIALBRUK

Produktnavn eller produkt med lik kvalitet som er angitt i denne beskrivelsen skal benyttes.

Det skal være produkter uten, eller med lavt innhold av helse- og miljøskadelige stoffer.

Alle materialer/ produktgrupper skal vurderes mtp. erstatning med mindre skadelige materialer – både i prosjektering og byggefase. Det vises her til : Substitusjonsplikten §3a Produktkontrolloven og TEK 10 § 9 – 2.

Bruk av produkter som inneholder stoffer på Prioritetslisten er i utgangspunktet forbudt i prosjektet.

Se <http://www.miljostatus.no/Tema/Kjemikalier/Kjemikalielister/Prioritetslisten>.

Dersom slike produkter likevel må benyttes krever det avviksmelding og aksept fra byggherren før det tas i bruk på byggeplassen.

Sjekklisten A20 fra NGBC skal benyttes for å dokumentere at produktene ikke inneholder verstingstoffer.

Det vises her til <http://www.byggalianen.no/veiledere/dokumenter/SjekklisteA20.pdf>.

Produkter som oppfyller kravene til tredjeparts miljømerker som Svanen, EU – blomsten eller tilsvarende merkeordninger skal prioriteres, www.ecolabel.no.

01.13 MERKING

Merking er ikke aktuelt i dette prosjektet.

01.14 FDV

Det skal leveres komplett FDV – dokumentasjon for alle fag. NS 3456 Mønster for dokumentasjon og bruksanvisninger for bygninger skal legges til grunn. For de tekniske fagene gjelder i tillegg RIF – normen.

Det skal framlegges skriftlig dokumentasjon på norsk (plan, instruks) om hvordan FDV- funksjonene skal sikres gjennom alle prosjektets faser i byggeprosjektet.

Planer og instruksjoner om hvordan drift og vedlikehold av bygning, tekniske anlegg og utomhusanlegg skal utføres i prøvetiden, reklamasjonstiden og tiden etter det skal også utarbeides. Evt. nødvendig opplæring av personell skal inkluderes.

FDV- dokumentasjonen skal også inneholde detaljert oversikt over alle benyttede materialer, inkl. tydelig oversikt med fargekoder, med produktdeklarasjoner, tekniske godkjenninger samt generelt hvilke stoffer de ulike materialene består av, hvor de er tilvirket og på hvilken måte.

Også resultat av evt. prøvetakinger i eksisterende konstruksjoner skal inkluderes inkl. evt. historisk fargeanalyse.

FDV- dokumentasjon for de ulike anlegg skal være overlevert og godkjent av byggherre 4 uker før overtakelsesforretning finner sted.

Alle skjulte konstruksjoner og utførelser skal dokumenteres med foto gjennom hele prosjektet.

Totalentreprenør skal levere as-built tegninger for sine fag. (for eksempel detaljtegninger av spesielle løsninger)

All FDV – dokumentasjon skal bekostes av totalentreprenør og være inkludert i prisen.

Slutfaktura vil ikke bli utbetalt før FDV-dokument/ as-builttegninger samt brannokumentasjon, branntegninger, orienteringsplaner og rømningsplaner er godkjent av byggherre.

FDV – dokumentasjonen/ teninger skal leveres digitalt i egnet målestokk i DWG eller DXF og PDF – format. Tegningene skal ha lagoppbygging etter NS 8351.

01.15 PRØVEDRIFT

For de tekniske anlegg og utstyr (markiser, evt. dørautomatikk med mer) skal det gjennomføres en prøveperiode på 6 måneder.

Denne starter etter at mangler ved ferdigbefaring er utbedret. Ved oppstart av prøveperioden skal kontraktarbeidene være ferdigstilt og avtalte krav være dokumentert. NS 6450 legges til grunn.

For øvrig gjelder reglene for overtakelse i NS 8407:2011.

Oppstart av prøveperiode innebærer følgende:

- Byggherren får rett til å ta hele anlegget i bruk.
- Det påløper ikke dagmulkt i prøveperioden med mindre overtakelse blir nektet ved utløp av prøveperioden.
- Alle kostnader i forbindelse med prøvedrift skal inkluderes i tilbudet.

I prøveperioden skal byggherren teste og funksjonsprøve kontraktarbeidene.

Totalentreprenøren skal lære driftspersonalet å bruke anlegget før oppstart prøveperiode og ha driftsansvaret i prøveperioden.

Ved utløpet av prøveperioden overtas kontraktarbeidene ved overtakelsesforretning og undertegnelse av prøveprotokoll.

Overtakelsen innebærer følgende:

- Risikoen for kontraktarbeidet går over fra totalentreprenøren til byggherren.
- Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidene forsikret opphører.
- Sikkerheten som totalentreprenøren har stilt for ansvar i byggetiden nedtrappes i samsvar med reglene i NS 8407:2011.

I prøveperioden skal følgende aktiviteter foregå :

Planlagt ressursbruk i prøvedriftsperioden skal ikke brukes til å rette opp feil og mangler eller annen nødvendig ordinær oppfølging av leverte anlegg. Tiden skal kun anvendes til ytelser beskrevet under prøveperioden nedenfor.

I prøvedriftsperioden skal totalentreprenøren sette av to hele dager pr måned (pr fag sanitær/varme, ventilasjon samt øvrig utstyr) for gjennomføring av følgende aktiviteter:

Optimalisering av tekniske anlegg:

Omfatter formålstjenlige justeringer, forbedringer, brukertilpasning, etc. Det skal dokumenteres at de tekniske anleggene fungerer tilfredsstillende med hensyn til prosjekterte verdier. Ved avvik skal det gjennomføres justeringer etter avtale med byggforvalter.

Målinger, avvik og korrigerende tiltak dokumenteres ihht. nærmere retningslinjer fra byggherre.

Vedlikehold:

I prøvedriftsperioden er totalentreprenøren ansvarlig for vedlikehold av alle leveranser og entreprisearbeider, inkludert forbruksmateriell. I den grad det er kryssleveranser, så er sluttleverandøren av tjenestene vedlikeholdsansvarlig for komponentene. Her frafalles imidlertid ikke reklamasjonsansvaret fra leverandøren. Rutiner og intervaller for vedlikehold skal i perioden tilpasses stedlige behov i samarbeid med byggherre. Dette dokumenteres i FDV-dokumentasjon.

FDV-dokumentasjon:

Skal leveres ihht. kravspekk før overtakelse. I prøvedriftsfasen skal denne tilpasses og kompletteres ut fra driftserfaringene som framkommer i prøvedriftsfasen.

Opplæring av driftspersonell: I løpet av prøvedriftsperioden skal entreprenørene avsette inntil to timer pr måned pr. fag til gjennomgang og repetisjon i tilknytning til opplæringen som er gjennomført ved at bygget tas i bruk. Driftsoperatør skal gis rikelig anledning til å avdekke problemområder og stille spørsmål.

Evaluering av prøvedriftsperioden.

Umiddelbart etter gjennomført prøvedriftsperiode gjennomfører byggherre en evaluering av prøvedriftsperioden sammen med totalentreprenør.

Dernest overtas kontraktarbeidene ved overtakelsesforretning og undertegnelse av prøveprotokoll.

01.16 KVALITETSSIKRING

Totalentreprenøren skal innen 3 uker etter at avtalen er undertegnet av begge parter, levere byggherren en kvalitetsplan for egne arbeider. Kvalitetsplanen skal også omfatte underleverandører. Alt. kan underleverandører levere egne kvalitetsplaner. Denne fristen er dagmulksbelagt.

Kvalitetsplanen/planer skal løpende oppdateres og godkjennes av byggherren.

Kvalitetsplanen/planer skal fastlegge de viktigste kvalitetsaspektene, samt hvilke prosedyrer, kontroller og dokumentasjon som skal gjelde for kontraktarbeidet.

Kvalitetsplanen/planer skal min. inneholde:

- Videreføring av organisasjonsplan fra tilbud, herunder hvem som er ansvarlig for kvalitetssikring i prosjektet.
- Stillingsbeskrivelse for lederfunksjoner og annet nøkkelpersonell.

- Kontrollplan, herunder sjekklister, prosedyrer og rutiner i samsvar med kontraktens krav. Den operative utførelse vil bli kontrollert av byggherrens representant.
- System for endrings- og avviksbehandling basert på byggherrens system eller tilsvarende.
- System for utarbeidelse av dokumentasjon, dokumenthåndtering og arkivering.
- Oversikter over totalentreprenørens sertifikater/ sertifisert personell og maskiner på entreprisen, og oversikt over hvilke arbeider som krever sertifisert personell.
- System for identifisering og gjennomgang av kontrakts- og arbeidsgrunnlag, samt varsling ved evt. feil i dette.
- HMS – plan.
- Rigg – plan.

Byggherren forutsetter at totalentreprenøren har et godkjent internkontroll-system (IKT), kvalitetssystem (KS) og HMS-system som skal anvendes under utførelse.

Totalentreprenøren skal ivareta krav i plan- og bygningsloven og arbeidsmiljøloven. Kvalitetsstyringssystemet skal ivareta forpliktelser mht. teknisk, økonomisk og framdriftsmessig kontroll ihht. kontraktbestemmelser.

01.17 SIKKERHET, HELSE OG ARBEIDSMILJØ. (SHA)

Helse, miljø og sikkerhet skal ivaretas i forhold til HMS-lovgivningen i prosjektering- og byggefasen samt i etterfølgende driftsfase. Totalentreprenøren skal herunder også ivareta hovedbedriftsansvaret iht. Arbeidsmiljøloven §15.

Det innebærer bl.a. å etablere rutiner for og ha ansvar for:

- Etablere SHA-tiltak i prosjektet basert på byggherrens SHA-plan.
- Forhåndsmelding til Arbeidstilsynet.
- HMS-Tavle (samordningsskjema, varslingsplaner, org. kart).
- Risikoanalyser.
- Omforente fremdriftsplaner.
- Adkomstkontroll (id-kort), rigg og driftsforhold, arbeidstidsordninger jfr. §9 og 15.
- Verneutstyr og sikker utførelse.
- Vernerunder, risikoanalyser, utarbeide SJA og system for RUH.
- Stoffkartotek.
- Tilgjengelig førstehjelpsutstyr og nødvendig opplæring i bruk.
- H-Verdi ($H = \text{arbeidstimer} \times 1000000 / \text{tot. ant timer}$).

Listen er ikke uttømmende, SHA på byggeplassen skal ivaretas i henhold til arbeidsmiljøloven, internkontrollforskriften, byggherreforskriften og andre relevante lover og forskrifter.

Hovedbedrift skal ivareta samordningsforpliktelsene etter Arbeidsmiljøloven og påse at Interkontrollforskriften ivaretas på hele byggeplassen. Dette gjelder også for sideentreprenører og leverandører.

Det vises også til Byggherreforskriften, siste revisjon og SHA – plan for prosjektet.

Byggherrens SHA – plan vil foreligge senest 3 uker etter kontraktsinngåelse.

SHA – KOORDINATORER

Byggherren vil utpeke koordinator for prosjektering og utførelse, KP og KU, disse vil være i byggherreorganisasjonen.

SPRÅK - SIKKERHET

Prosjektet skal gjennomføres på norsk – skriftlig og muntlig.

Det er entreprenørens ansvar ved utenlandsk ansatte at alle sikkerhetsdokumenter foreligger på vedkommendes morsmål før arbeidstaker starter på byggeplassen.

Alle som er engasjert på byggeplassen, for kortere eller lengre tid, skal lese, forstå og underskrive på SIKKERHETSINSTRUKS spesielt utarbeidet for prosjektet.

Dette dokumentet inngår i totalentreprenørens HMS-system.

SIKKERHETSINSTRUKSEN skal av den enkelte signeres på dokument skrevet på vedkommendes morsmål, alternativt i et språk han behersker tilsvarende.

Det kan bli tatt stikkprøver av byggherren eller hans representant på om alle ansatte forstår innholdet i dokumentet de har signert.

01.18 BYGNINGSMESSIGE HJELPEARBEIDER

Komplette bygningsmessige hjelpearbeider til tekniske installasjoner skal medtas, herunder hulltaking, utsparinger, tetting av gjennomføringer, branntetting, spikerslag, innstøping, innkassing, grøfter, kummer, stillaser, inntransport etc.

Synlige rør og kanaler skal så langt overhode mulig unngås.

Der rør og kanaler ikke kan bygges inn i vegg skal de innkasses der dette er hensiktsmessig.

Øvrige synlige rør og kanaler skal males med egnet maling i farge som vegg.

Ved gjennomføringer skal det medtas tetting med godkjent tettemasse/produkt. Utførelse skal være iht. godkjenning og spesifisering fra leverandøren og utføres av firma med spesialkompetanse på området.

Branntetting ved gjennomføringer skal merkes, også med lydkrav.

01.19 RIGG OG DRIFT

RIGG OG DRIFT GENERELT.

Felles rigg for alle arbeider etableres og driftes av totalentreprenøren.

Totalentreprenøren medtar alle kostnader ved administrasjon av egne arbeider og av underentreprenører/ leverandører.

Videre medtas alle kostnader for HMS/ SHA i forbindelse med prosjektering og utførelse, ihht. Byggherreforskriften, avfallshåndtering, RTB, løpende byggrengjøring, sluttvask etc.

Riggområde er primært i bakgård men det kan også etableres plass til containere materialer etc. i Storgata og i Svenskegata. Riggplass angis nærmere i tilbudsbeifaring.

Entreprenør skal sammen med byggherren utarbeide egen riggplan ved oppstart av prosjektet.

Denne plan skal ligge til grunn for melding om leie av fortau og vei til hhv.

Parkeringskontoret i Halden kommune og Statens veivesen.

Totalentreprenøren skal oppdatere og revidere riggplan tråd med sin prosjektering og fremdriftsplanlegging.

Deler av bakgården med adkomst fra Fylkesvei 22 kan benyttes som riggområde.

Gående på fortau må sikres, innganger til bygget sikres med containere etc. Alle rømningsveier må være opprettholdt.

Stillaser skal kles med støvtett ensfarget duk alt. ensfarget presenning. Entreprenør skal selv vurdere type innkledning av stillase samt tildekking av arealer som skal beskyttes med hensyn tatt til arbeider som skal utføres. (Riving, malingsfjerning spyling etc.) Inndekking skal i tillegg ivareta oppsamling av malingsrester og filtrere vann i forbindelse med malingsfjerning. Det aksepteres ikke at malingsrester renner ut til sluk og overvannsledninger.

Det skal ikke forekomme stillaser i Storgata eller mot syd fra 25april – 18 mai i 2020 dersom prosjekter foregår i denne perioden.

Evt. leie av vei, off. areal samt evt. privat eiendom for rigg/ midlertidig kjøreveier etc. bekostes av totalentreprenør.

På hjørne mot sydøst må stillase plasseres delvis i veibanen. Planleggingen skal søke løsninger der stillase her plasseres så nærme bygningen som mulig og står i så kort periode som mulig. Stillas skal beskyttes med en langsgående sikring i vei for å hindre påkjørsel. Det er totalentreprenørens ansvar å innhente tillatelse og avklare detaljer rundt plassering og utførelse av sikring. Dette skal avtales direkte med Statens vegvesen. En foreløpig varslingsplan har blitt sendt.

Det er ikke anledning for totalentreprenøren å benytte skifte-/ spis-/ vaskelokaliteter eller toaletter i selve bygget. Det skal være i full drift i Wielgården i hele byggeperioden. Evt. nødvendige beskyttelsesvegger etc. må etableres.

Rømningsveier i eksisterende bygg må opprettholdes, og det må evt. ved utkopling av brannalarm sørges for at midlertidig varslingsplan blir opprettet.

Generelt må det ved midlertidig avstenging av rom og/eller teknisk anlegg, sørges for at den daglige drifta i eksisterende bygning blir opprettholdt.

Rigg samt adkomst må planlegges ut fra dette og framlegges av totalentreprenør. Det er totalentreprenørens ansvar å få en kommunal godkjenning av riggplanen.

Totalentreprenøren må ihht. framdriftsplanen planlegge og framlegge for byggherren før oppstart, hvordan han har tenkt å gjennomføre byggeaktivitetene mht. framdrift (herunder evt. faseinndeling) , rigg, arealdisponering og angrepspunkter.

Totalentreprenør må selv foreta nødvendige forundersøkelser, herunder grunnundersøkelser, omfang av miljøfarlige stoffer i eksisterende bygningsdeler og materialer som berøres av tiltaket, påkoplingspunkter etc.

Totalentreprenør må selv foreta og bekoste nødvendige utmålinger.

Det er av vesentlig betydning at totalentreprenørens arbeider ikke virker unødig sjenerende på omgivelsene.

Alle entreprenører må på dette grunnlag overholde forskrifter om anleggsstøy gitt av det offentlige, samt andre offentlige lover og forskrifter. Støyende arbeid utover normal arbeidstid må avtales med byggherre.

Belysning skal ikke virke sjenerende på naboer.

Totalentreprenøren skal innhente og bekoste nødvendige offentlige tillatelser for støyende/ vibrerende eller andre arbeider som krever slik tillatelse.

I tillegg forutsettes det at totalentreprenøren varsler brukerne og byggeleder vedr. særskilte forhold.

Totalentreprenøren må foreta besiktigelser og dokumentasjon som han finner nødvendig for å kunne dokumentere at evt. skader på naboer og tilstøtende bygninger ikke skyldes byggevirksomheten. Totalentreprenøren har et ubegrenset økonomisk ansvar overfor tredjepart for alle typer skader og ulemper som måtte bli påført.

Generelt skal totalentreprenøren bekoste istandsettelse av alle arealer/ konstruksjoner/ omgivelser som er blitt berørt av byggevirksomheten, og føre de tilbake i samme stand som før byggeaktiviteten tok til. Dette sluttføres umiddelbart etter at nedrigging er foretatt. Det må sørges for, fra totalentreprenørens side at der byggearbeider pågår, må det avstenges fullstendig slik at den totale sikkerhet ivaretas.

Totalentreprenøren må ikke hindre trafikken i området mht. biltrafikk og gående. Egen avtale gjøres med States vegvesen i forbindelse med stillase for hjørne mot sydøst. Det er totalentreprenørens ansvar vedr. den totale sikkerhet både for egen virksomhet, sine underentreprenører/ leverandører, samt utenforstående.

Hele riggområdet og byggeplassen med anleggsveier etc. skal være inngjerdet i hele byggeperioden, samt muliggjøre ut- og inntransport av personell og gods.

Alle vinterarbeider skal være inkludert.

Totalentreprenøren må holde bygget forsikret under oppførelsen. Han må i tillegg holde brannforsikret egne tilrigginger og materialer. Poliser skal forevises byggherre uoppfordret før oppstart.

Avfallsplan kreves av byggherre, og utarbeides av totalentreprenør. Alt avfall i byggeperioden skal kildesorteres. Totalentreprenør er ansvarlig for å etablere og drifte felles avfallsstasjon på byggeplassen. Bortkjøring samt fyllplassavgifter etc. skal være inkludert.

Min. 80 % av avfallet skal sorteres, og gå til gjenvinning. Farlig avfall skal oppbevares slik at det ikke medfører fare for forurensning, søl, spill eller skade på personer. Farlig avfall skal merkes med innhold, og deklarasjonsskjema skal fylles ut før levering til godkjent mottak.

Aktiviteter i byggeperioden skal ikke medføre spredning av forurensning i grunnen. Totalentreprenør skal lagre, håndtere og avhende kjemiske produkter, drivstoff osv. på en slik måte at søl og lekkasjer til avløp, grunn eller vann etc. forhindres. Malingsrester ved malingsfjering og riving skal samles opp på egnet måte og deponeres som avfall.

Lagerområder, skal angis på riggplan og godkjennes av byggherren før oppstart.

Avløpsvann fra brakkerigg skal kobles til kommunal spillvannsledning eller tett tank.

RENT TØRT BYGG GENERELT.

I dokumentet er nevnt vesentlige og spesielle ytelser som skal medtas. Tilbyder må selv sørge for å medta komplette ytelser og tillegg som er spesifikke for dette prosjektet og som han finner nødvendig selv om disse ikke er nevnt spesielt.

Ytelsene medtas i kapittel 10 Rigg og drift.

Det stilles strenge krav til renhold i byggeperioden og til avsluttende byggrensjøring.

Krav til renhold i byggeperioden og til avsluttende byggrensjøring skal være ihht.

"Rent Tørt Bygg – Bok om forebyggende helsevern i bygninger", siste utgave.

Det forutsettes at totalentreprenøren har nødvendig kjennskap til begreper og målsettinger slik de fremkommer i boken.

I byggeperioden skal bygget oppdeles i RTB soner ihht. håndboka.

RENT-BYGG-håndboken vil bli brukt som tolkningsgrunnlag ved eventuelle diskusjoner om kvalitetsnivået og arbeidsomfanget i entreprisen.

Renhetsgraden kan måles ved hjelp av måleapparat etter en gitt prosedyre og slik dokumenteres at kontraktsfestet kvalitetsnivå er oppnådd.

Renhold både i byggetiden og for avsluttende byggrensjøring skal tilfredsstillende klasse 4.

Ved innvendige arbeider, vindusutskifting, ledningstreking etc. skal arbeidsplassen holdes ryddig og renhold skal utføres fortløpende og umiddelbart etter avsluttet arbeidsdag.

Avsluttende byggrensjøring skal for berørte områder inkludere fullstendig byggvask inkl. oppsetting av gulv med overflatebehandling tilpasset underlaget.

Vinduspuss, vask av karmen/ listverk samt rengjøring av utstyr, installasjoner, fast inventar etc. skal medtas.

Ansvaret for koordinering, gjennomføring og oppfølging av RENT BYGG- aktivitetene pålegges totalentreprenøren.

OPPSTARTMØTE.

Før oppstart av nye aktiviteter med nye håndverkere/ underentreprenører/ leverandører etc. skal det avholdes et oppstartmøte hvor "RENT TØRT BYGG" gjennomgås.

Oppstartmøte er obligatorisk for hele bemanningen som starter en ny aktivitet. Den plassansvarlige hos totalentreprenøren plikter å gjennomgå samme informasjon med mannskap som tilkommer senere.

Det legges vekt på både holdningsskapning og konkrete prosedyrer.

Hovedbedrifts RENT TØRT BYGG- ansvarlig sørger for gjennomføring av dette.

Oppstartmøtene skal dessuten kombineres med HMS-informasjon.

AVFALLSHÅNDTERING.

Det er et ufravikelig krav at alle rydder etter egne arbeider hver dag.

Avfall, kapp og emballasje skal fraktes ut fra bygget hver dag og bringes til containere.

Det skal utarbeides avfallsplan av totalentreprenør. Han skal også utarbeide tidsplaner for støvsugning av de forskjellige arealene og alle må sørge for at de er tilgjengelig på disse tidspunktene.

Nasjonale krav og kommunale krav til avfallshåndtering skal følges.

Kildesortering er et lovpålagt krav som skal følges.

Alt avfall fra byggeplassen skal sorteres og bringes til merkede containere.

Det skal sorteres ihht. de fraksjoner som ønskes på den lokale fyllplass som skal benyttes.

Spesialavfall skal behandles etter gjeldene lover og forskrifter. Avfallslevering dokumenteres. Avfallsplan med alle vedlegg skal leveres sammen med ferdigattest.

STØVSUGING.

Det skal brukes transportable støvsugere ved støvende arbeider. Ved evt. støvede arbeider innendørs skal det alltid benyttes støvsuger med mikrofilter. Det utpekes en ansvarlig hos totalentreprenøren som skal sørge for at støvsugerne tømmes og er operative.

Støvsugere skal være tilgjengelig for alle og skal benyttes på alt verktøy ved støvgenererende aktiviteter og for å fjerne støv etter slike arbeider. Totalentreprenøren gjennomfører daglig generell støvsuging av alle arealer.

Alt verktøy for støvgenererende aktiviteter skal ha påkoblet direkte avsug.

Byggestøv og andre forurensninger er det hyppigste årsak til en "følelse av tørr luft".

Arbeidsmiljøet under byggingen er derfor i stor grad avhengig av høy renholdsprofil.

Feiekost skal ikke under noen omstendighet benyttes inne i bygget.

LAGRING AV MATERIALER.

Det er svært viktig at det ikke tilføres unødvendig fuktighet til nye konstruksjoner.

For å hindre dette skal alle materialer være beskyttet mot nedbør under transport og lagring.

Dette skal ivaretas etter følgende retningslinjer :

- Generelt bør materialer ankomme byggeplass nærmest mulig montasje tidspunkt.
- Sørge for at leverandøren forplikter seg til å beskytte materialer under transport.
- Leveranser transporteres inn til riktig sted snarest mulig.
- Dersom noe må lagres ute, skal det være tildekket med tette presenninger, og løftet fra underlaget med paller etc.

MATERIALKONTROLL.

Alle leverandører / entreprenører skal fremlegge produktdatablader på alle materialer og komponenter som kan ha negativ innvirkning på innemiljøet eller på inneluftens kvalitet. For enkelte produkter vil det kreves at materialene godkjennes av byggherren før de får benyttes.

HULLTAKNING OG RIVEARBEIDER

Det er avgjørende betydning for et godt resultat at entreprenøren planlegger nøye framdriften av bygget med tanke på å gjennomføre all støvproduserende virksomhet av større format i

starten av byggefasen. Her tenkes spesielt på rivning av bygningsdeler, hulltaking for tekniske fag og andre støvproduserende virksomheter.

Når hulltaking er utført i dekker og vegger, skal alle flater rengjøres med støvsuger.

Som kjent støver rivning, særlig av murte og støpte vegger, men også av himlinger av forskjellig art. Dette kan ikke hindres selv med bruk av avtrekk på alt verktøy. Områder hvor det pågår rivning, skal derfor avskjermes fra andre deler av bygget. Avsperring skal gjøres ved bruk av stendervegg med 0,2 mm plastfolie stiftet og tapet til stenderverk. Langs overganger mellom stenderverk og vegg/ tak/ gulv skal det benyttes klemlister. Utenpå plastveggene spikres hard huntonitt, kryssfinér eller sponplater. Det skal ikke være noen åpninger i disse veggene, og all transport eller trafikk skal planlegges på forhånd slik at det blir minst mulig belastning for bygget.

Ved skader i midlertidig beskyttelsesvegger skal entreprenør umiddelbart utbedre denne.

Eksisterende himlinger innenfor arbeidsområdene tildekkes med plastfolie i underkant med tapede skjøter/ avslutninger.

Eksisterende gulvbelegg skal generelt beskyttes. I tillegg skal gulvbelegg innenfor arbeidsområdene beskyttes med plater slik at merker, hakk, flekker etc. ikke oppstår.

BYGNINGSARBEIDER.

Alle produkter som lim, mørtel, fugemasser, membraner, belegg, maling etc. skal kunne dokumenteres.

Sliping/ pussing skal foregå med maskiner med støvavsug tilknyttet støvsuger, eller med vannkjølt sag.

Alle tilstøtende konstruksjoner tildekkes for å unngå søl.

Belegg tildekkes ved innendørs arbeider.

Kapp og spill samles i sekker og lignende som medtas fra arbeidsstedet.

Emballasje skal fraktes ut av bygget daglig til anvist container.

Emballasje som kommer i kategorien spesialavfall skal returneres til godkjent mottak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ved arbeider som utføres med åpen flamme eller annen antenningsfare skal totalentreprenør sørge for å ha brannsløkningsapparat ved arbeidsplassen.

Kapping av rør, kanaler etc. med vinkelkutter og lignende skal normalt foregå på avtalt sted hvor fare for antennelse er minimal.

Propan og andre sveise/ gassflasker skal sikres og/ eller fjernes fra byggeplassen når de ikke er i bruk.

Det må være montert tette lokk på ledninger og avløpsluker i byggetiden.

Kanaler og deler skal alltid leveres påmontert endebunner.

Under lagring på byggeplassen skal evt. kanaler og utstyr beskyttes mot støv etc. Ved at de tildekkes med plast eller annen tildekking.

DOKUMENTASJON

Det er en målsetting av RENT BYGG aktivitetene skal kunne dokumenteres på en enkel måte. Dette kan bare gjennomføres ved at det skapes gode holdninger til dette arbeidet, og gjennom det sørge for samvittighetsfull bruk av kontrollrutiner. RENT BYGG aktivitetene er spesifikke krav til utførelse på lik linje med andre krav som toleranser, tetthet, lodd etc. Dette betyr at kontrollpunktene inngår i sjekklister daglig av ansvarlig kontrollør.

STILLINGSINSTRUKS, RENT BYGG – BAS.

Vedkommende har ansvar for daglig tilrettelegging, utførelse og oppsyn med pålagt RENT BYGG aktivitetene, og rapportere til byggherre/ byggeleder. Ovennevnte RENT BYGG beskrivelse må anses som et minimumskrav og som orienterende. Totalentreprenør og ansvarlig stillingshaver må selv vurdere om ytterligere/ strengere tiltak må utføres for å oppnå RENT BYGG- kravene og medta dette i tilbudet.

Rutiner skal avtale smed byggherre.

Stillingshaver oppgis av totalentreprenør og skal føres i organisasjonsplan.

Stillingshaver skal rapportere til byggeleder.

01.20 RIVNING

GENERELT.

Totalentreprenøren overtar eksisterende bygninger, tekniske anlegg og tilstøtende utvendige arealer slik de framstår i dag.

Nedenfor er nevnt noen vesentlige ytelser, men totalentreprenør må selv vurdere å medta alle tiltak for en komplett leveranse.

Det er totalentreprenørens ansvar å foreta nødvendige forundersøkelser før tilbudsinngivelse. Dette inkluderer generelt grunnforhold for rigg, eksisterende bygningskonstruksjon, samt fundamenter og tekniske anlegg.

Det foreligger ikke miljøsaneringsrapport, og totalentreprenøren må derfor selv foreta nødvendig miljøkartlegging mht. miljøforurensende stoffer i konstruksjoner som berøres av tiltaket, og i driftsfasen fjerne disse etter gjeldende regler og forskrifter. Både forundersøkelser/ analyser samt miljøsanering skal inkluderes i prisen.

Generelt skal all bortkjøring/ deponiavgifter til totalentreprenørens fritt valgte og godkjente deponi inkluderes. Dette gjelder også for evt. miljøsaneringsarbeider.

Det henvises for øvrig til beskrivelse under 2 Bygg, for ytterligere spesifisering av rivearbeider.

2 BYGG

GENERELT.

Denne beskrivelse gjelder for både Alt. 1 og Alt. 2. Tilbyder må selv ta ut mengder, og vurdere hvilke ytelser og tiltak som skal tas med for den enkelte fasade og det enkelte alternativ.

Det er nedenfor i grove trekk beskrevet tilstanden for de enkelte elementene på fasadene, men tilbyder må selv ved befaring avdekke nøyaktig tilstand, og medta nødvendige ytelser.

23 YTTERVEGGER

FASADER MED PUSS.

Pussfasader er sannsynligvis fra 1883 da bygningen gjennomgikk en større endring der bygningen fikk den dekor og det stiluttrykk som den har den dag i dag. Videre gjennomgikk bygningen en større rehabilitering på 50 tallet. De slette flatene i pussfasaden som er utført i sementpuss stammer sannsynligvis fra denne siste restaurering der dekor er eldre. De slette flatene har mange riss og det er bom enkelte steder. Da de slette flatene er i sement kan de skade, og har mest sannsynlig allerede skadet bakenforliggende murkonstruksjoner. Det tas derfor utgangspunkt i at det skal skjæres inntil dekor med vinkelsliper og slette flater skal hugges bort. Dette skal dog vurderes på stedet for de ulike delene av fasaden for å se om det er hensiktsmessig å la noe være som det er. Sannsynligheten er stor for at alle slette flater må fjernes.

Fasader inkl. sokkel med all dekor og alle detaljer, profiler, med mer. skal utbedres/gjenskapes som dagens utførelse om ikke annet avtales.

FARGEUNDERSØKELSE

Før arbeider starter, foretas en fargeundersøkelse. Slette flater er sannsynligvis fra bygningens større restaurering i 1950 årene. Vi forventer derfor ikke å finne mye historie der. Dekor og trekkninger kan derimot inneholde en rikere historie av fargesetting som kan være verdifullt å dokumentere. Ved oppstart av arbeider skal det derfor maling fjernes forsiktig lag for lag til en fargetrapp i samråd med byggherre. Tilbudet skal inkludere inntil 6stk fargetrapp på ulike steder som pekes ut av arkitekt.

FJERNING AV MALING

Før saging og borthugging av slette flater skal maling fjernes fra de elementer som skal beholdes, lister dekor, vindusomramming gesims etc. Denne må fjernes med kjemisk behandling og forsiktig spyling i flere omganger til all maling er borte. Malingrester som ikke blir bort ved kjemisk rensing må skrapes forsiktig vekk. Malingsrester skal fanges opp med egnet metode slik at rester ikke renner ut til overvann. Se kap. Rigg.

Det skal oppgis alternativ pris på komplett malingsfjerning av hele fasaden og uten fjerning av puss i slette flater. Se pkt.F.4.

PUSSEDE FLATER

Fasader er pusset med sementpuss i slette flater omramninger, lister og dekorelementer kan være beholdt fra tidligere tider og er derfor sannsynlig utført i kalkmørtel med elementer av gips. Noe som skal hensyntas ved bla. malingsfjerning. Enkelte elementer kan også være i betong/sement eller reparert/utbedret med sementpuss.

Alt murverk er i dag malt med diverse acrylateks malinger.

Slette veggflater skal hugges vekk og trekninger, dekorerer og listverk skal beholdes. Det skal derfor skjæres med vinkelsliper tilkoblet støvsuger rundt alle lister, dekor og vindusomramning før slette felter hugges bort.

Alle vertikale flater med puss skal rives og fjernes, og erstattes med ny kalkpuss.

Med unntak av enkelte rom i stallfløyen skal eks. lufteventiler skal fjernes og åpninger mures igjen. før ny puss. Evt. lufteåpninger til kjeller skal beholdes.

I forbindelse med rivningen vil det måtte påregnes å avdekke diverse ankerjern etc. Disse skal stålørstes omhyggelig med børste på vinkelsliper og kaldgalvaniseres før gjenmuring.

Det antas å være en del skadet teglstein i bakkant av pussen som må repareres. I tilbudet skal medtas utskifting av 1000 stk. teglstein. Utskifting av teglstein består av komplett utkrafning av teglstein og innmuring av ny. Det skal oppgis enhetspris for dette i pkt. F.4 for avregning.

Ny puss på slette flater :

Nye stussfuger settes med NHL 3,5 I 1:2 og 0-4 mm tilslag. Det forvannes med kalkvann før fugene settes. På flatene forvannes med kalkvann. Spesielt nøye bør det forvannes på rissflater av gammel puss der dette evt. forekommer. Grunningspuss av NHL 3,5 I 1:1,5 I 0-4 mm tilslag. Hovedpuss av NHL 3,5 I 1:2 I 0-4 mm 7. Finpuss NHL 2 I 1:2,5 I 0-0,4 mm

ORNAMENTER

Det kan være aktuelt med reproduksjon/avstøping av eksisterende ornamentdetaljer (gesimsdetaljer, blader etc) eller evt. produksjon av nye (for eksempel fliser i fris midt på fasade). I tilfelle produksjon av nye elementer skal det også lages reservedeler. Videre skal støpeformer overtas av bygningseier etter ferdig arbeide. Ved evt. avstøping / kopier av eksisterende elementer skal bygningseier videre eie rettighetene til formen.

I anbud medtas 5 stk avstøpninger med 10 stk kopier av hver, tot 50 stk. Montering og tilpasning inkluderes for 30 stk og 20stk avsettes som reservedeler. Mengder avregnes.

GESIMS

Gesimsen mot gater er rikt dekorert med stor hulkil og 3 trappinger over. Dekorert med knekter, bladornamenter og mindre dekorelementer/"pyramider" på underside av øverste trapping.

Hovedelementer i gesims er i stort sett intakte. Noen steder er det synlige sprekker i øvre trappinger og noen av de mindre dekorelementene er borte. Disse har vært festet med spiker og troligvis er også knekter og dekorblader festet med jernspiker bak gipsen.

Alt av dekor i gips. Ikke synlige skader i murverk bak gesims.

Fasader mot bakgård har en langt enklere utførelse med heltrukket gesims, riktignok med stor hulkil og flere trappings men uten dekorelementer man finner i gatefasader. I gesimsen mot gårdsrommet kan man se noen større skader. Skadeomfang er sannsynligvis større enn det som er synlig. Det skal derfor inkluderes reparasjon dobbelt av synlig omfang.

FRISER

Midt på fasaden, i etasjeskillet, har bygningen en fris med en øvre list og en nede list med et flatt felt i midten. Feltet i midten er dekorert med mønstrede fliser/felter i gips eller evt. i sement. Dette må undersøkes på stedet. Flisene er i bedre stand på vestfasaden enn mot syd. Den øvre listen i frisen er beslått.

Vindusbenker i 1 etg. er del av en sammenhengende list i hele gatefasaden. Også denne er beslått.

Fasader mot gårdsrom er uten friser.

LISTER OG OMRAMMINGER

Vinduer i gatefasader på hovedbygningen har omramminger av trukne profiler. I 2 etg er det i tillegg fordakninger over vinduer der vinduer i midten har noe større om mer dekorerte fordakningen enn på sidene.

Vindusomramminger i 1. etg har 7 dekorblader i hulkil i overkanten av omrammingen. Fordakningene i 2. etasje er alle dekorert med mindre dekorelementer i fortanning eller ”pyramider” 10 stk. for hvert vindu. I tillegg har de større fordakningene i midtpartiene de samme dekorbladene i fordakningen som vindusomramminger har i 1etg.

Vinder mot gårdsrom er utført uten omramminger. Vindusåpninger i murverket er kun avfasede på tre sider og avsluttes mot en sålbenk av 6 mm jernplate i bunn.

Lister og omramminger vil etter malingsfjerning ha behov av utbedring. Lister og omramminger utbedres med puss (blanding- gips og kalkmørtel) som trekkes med sparkelspade skjært i profilens form. Skadede dekorelementer repareres eller skiftes. Utstikkende lister skal beslås som i dag med nye beslag som slisses inn i bunn av slette felter mot lister og fuges. Se mer om beslag lenger ned.

SOKLER

Det antas at sokkelen for bygget består av en natursteinsmur, med et 5 – 10 cm utenpåliggende støpt lag. Sokkelen bygger 5 – 10 cm utenfor fasadeliv, og er avsluttet med en karniss i overgang til den overliggende fasade.

Løse deler av sokkel fjernes og det støpes ny med avslutning mot pussede flater over med karniss som eksisterende.

Ved løse masser (mot syd og ved planteringer i gårdsrom) skal det graves til 40cm dybde under dagens bakkenivå og mur skal der beskyttes med grunnmurspass før tilbake fylling. Bedd/gressplen tilbakestilles til opprinnelig stand.

UNDERSIDE BALKONG

Mot gårdsrom stikker det ut en støpt balkong i betong. Denne rengjøres og males med granital el. tilsvarende.

VINDUER/ DØRER.

Vinduer i bygningen i dag er i hovedsak koblede trevinduer. Flere av vinduene er utført i eik. Vinder skal rettes og justeres da enkelte er vanskelige å lukke. Videre skal vinduer restaureres utvendig ved skraping maling samt nytt kitt der dette er nødvendig.

Retting av hengsler og nødvendig justering av rammer ved høvling skal inkluderes i tilbudet.

Det skal videre etableres lufting av mellomrom mellom vinduer ved at det borres to 5mm hull skrått oppover i i nedre del av hver ytre vindusramme og tilsvarende to skrå hull i øvre del av hver ytre vindusramme. Videre skal innvendig varevindu utstyres med nye 5mm tettingslister i ull (www.gysinge.se) el. tilsvarende.

Maling grunning/impregnering og to strøk Drygolin dør- og vindusmaling. NCS kode bestemmes av arkitekt. Maling skal dekke kittfals og avsluttes 1mm ut på glass. Utskifting av glass som evt. sprekker ved restaurering skal være inkludert. Det må utvises stor forsiktighet ved arbeider med byglassvindu i bakgård. Ved bytte av glass skal antikkglass/maskinglass benyttes i vinduer der øvrige ruter er antikk-/maskinglass. I nyere vinduer med kun plane glass kan floatglass benyttes.

For sålbenker se beslag

NYE VINDUER:

Enkelte vinduer er dårlige og må skiftes. Det tas 5 stk komplett utskifting til nytt vindu av kategori 1 i tilbudet. Vindusstørrelser kan variere og må måles på stedet før utskifting. Det skal videre oppgis stykkpris for utskifting av vindustype 1 og andre størrelser. Se tegning for vinduskategorier.

Vinduer/ glassfelt og dører der disse skiftes skal tilfredsstillende ” Norsk dør- og vinduskontroll ”’s krav til lufttetthet, klasse T1 og regntetthet. Vinduer skal utføres ihht. TEK 17.

Alle nye vinduer skal ha inndeling, profiler, profilbredder, evt. kittfals med mer. som eksisterende vinduer i bygningen. Vindustype med detaljtegninger for karm, post og rammeprofiler skal fremlegges for byggherren for godkjenning før bestilling.

Energibelegg skal være klart og fargenøytralt.

Glasset skal også tilfredsstillende lydkravene ihht. forskrifter og krav. Glassprodusenten skal være underlagt Isolerglassprodusentenes Forening (IPF’s) kontrollordning eller tilsvarende kontrollordning. Alle glassruter skal ha min. 10 års garanti mot lekkasje, feil eller mangler. Det skal ikke benyttes speilende glass.

For innsetting av vinduer/ dører henvises til følgende NBI blad . 523.721. For øvrig gjelder leverandørens anvisning. Totalentreprenøren skal levere dokumentasjon på at vinduer er montert ihht. vindusleverandørens anvisning. For øvrig ihht. TEK17.

Det aksepteres ikke synlige skruer eller utenpåliggende beslag eller braketter. Evt. hull i karmen skal tettes med plastpropper.

Monteringen i åpningene skal utføres solid og som også ivaretar de aktuelle lyd- og brannkrav. Det kreves solide karmjusteringshylser og skruer, type Karto, Tema el. likev.

Det stilles krav til innbruddssikkerhet ihht. krav fra FG's regelverk. Det skal benyttes sikkerhetsglass ihht. sikkerhetskrav på alle steder hvor dette er påkrevet.

Konstruksjoner for øvrig som for eksempel låser, beslag, glasslisting, festemidler etc. skal utformes slik at konstruksjonen som helhet tilfredsstiller beskyttelsesklasse B1 ihht.

Forsikringsselskapenes Godkjenningsnevnd (FG).

Endelig sikring og beskyttelsesklasse avklares med byggherren i samråd med ARK før endelig utførelse.

Det er totalentreprenørens ansvar at dette blir oppfylt.

Vinduer skal være av tre og malt på fabrikk.

Det medregnes inntil 4 farger i prosjektet for vinduer/ dører. Det må medregnes forskjellig farge utvendig og innvendig på ytterdørene.

Krav til rømning må ivaretas.

Foringer for vinduer og ytterdører utføres med glattkant eller limtre/hobbyplater i furu.

Medtas for ved overkant og på sider. Beslag for innsparkling påmonteres i overgang smyg og innvendig vegggliv. Foringene skal støte mot karmen. Akrylfuge med tilpasses farge mellom foring og karm.

Underkant vinduer påsettes Furu - plater i smyg som "blomsterbrett".

Foringen ved underkant skal stikke 10 mm innenfor innerveggglivet. Farge ihht. ARK.

Alle vinduer uten brannkrav skal utadslående som eksisterende vinduer.

Trådglass skal ikke benyttes.

Min. 4 hengsler pr. dørblad.

Sikkerhetsglass ihht. forskrifter.

Visuell merking utføres ihht. TEK 17.

Alle vinduer/ glassfelt skal ikke være selvrensende.

Endelig utførelse avklares med ARK og bruker før bestilling og utførelse.

SOLAVSKJERMING:

Eksisterende kurvmarkiser skal demonteres. Disse skal ikke gjenbrukes.

Det skal tas med ny solavskjerming av anerkjent merke, (Vental, Scandic el. tilsv.) på vinduer som har solavskjerming i dag. Dette gjelder gatefasader mot syd og øst (28 vinduer) og enkelte vinduer i bakgård (11 stk vinduer).

Solavskjerming skal utføres som elektriske markiser perforert/halvtransparent duk i farge som bestemmes av arkitekt. For god solavskjerming skal markise kunne gå langt ned dvs. forbi 90 graders vinkel til en vinkel mellom arm og vindu på ca 45-47 grader.

Jamfør rådshuset ved siden. Hele markisen skal montres på topp av vindu inne i vindusnisjen og skal her utføres så bred som mulig. Mål må tas på stedet i hver enkelt vindu for å maksimere bredden på markiser. Det skal etterstrebes løsninger der alle vindusfelter

fremdeles kan åpnes. Minimum skal nedre felter i krysspostvindu kunne åpnes. Vinduer er utadslående. Markisebeslag skal være utført i robuste materialer som aluminium eller rustfritt. Beslag inkl. alle synlige deler, armer med mer. skal leveres lakkert i valgfri RAL farge som bestemmes av arkitekt.

Solavskjerming skal være elektrisk og skal styres av vind og sol. Installasjon skal være komplett med elektrisk tilkobling, sentral, 2 stk følere (mot sø og mot vest) for vind og sol. Programmering og justering av utstyr og program i prøvedriftperioden skal også være inkludert.

Innvendig elektrisk installasjon, programmering med mer skal prises som egen post. Ved evt. annet prosjekt for innvendig omgjøring kan det bli aktuelt å skyve på denne del av arbeidet.

DØRER

Eksisterende inngangsdører i eik skal skrapes og behandles med lett pigmentert olje i 3 strøk.

GLASSFELT

Tidligere garasjer har blitt bygget om til møterom (Møterom byggesak nordvestre hjørne av bakgård) og det er der det satt porter blitt satt inn 2stk glasspartier i aluminium.

Glassfelter skal beholdes som de er og skal derfor beskyttes godt ved arbeider med fasaden.

BESLAG.

Alle beslag skal være av sink, min. tykkelse 0,8 mm. I titan-zink.

Alle beslag skal utføres håndverksmessig som skreddersydde løsninger med håndloddende skjøter.

Det skal benyttes beslag som har nødvendig styrke og som er korrosjonsbestandig.

All innfesting skal være skjult.

i glassfiber eller lign 5mm.

Det skal benyttes festemidler som ikke gir galvanisk korrosjon. Knekkning av beslag skal ikke utføres under 0 grader C.

Alle beslag skal utformes slik at prinsippet om to-trinns tetting ivaretas.

Beslag mot terreng, ved sokler etc. skal monteres med en avstand på min. 6 mm til underliggende konstruksjoner slik at vannet kan dreneres ut.

Sålebensbeslag etc. skal utføres som sammenhengende med beslag på listverk i fasade. Ved vinduer uten denne situasjon skal sålebens beslag føres min 30 mm ut fra vegg/liv.

Alle sålebens og andre horisontale smyg skal ha beslag med fall og dryppnese i form av vulst.

Lange beslag skal skjøtes slik at de kan oppta temperaturbevegelser.

Det medtas beslag på alle større fasadeutstikk; 2 lister i gatefasader, vindusbenker, overliggere/fordakninger over vinduer ved. Beslag skal slisses inn og tetts med fugemasse over beslag før maling av fasade. Fuging skal hindre oppsug av vann i pussene. Beslag skal avsluttes med vulst over kant på fasadelister og utstikk.

Alle sålebens og andre horisontale smyg skal ha beslag med fall og dryppnese.

Lange beslag skal skjøtes slik at de kan oppta temperaturbevegelser.

Det medtas beslag på alle vannbrett under vinduer/ glassfelter, samt på alle sider, ved alle utvendige smyg.

Eksisterende beslag som er nødvendige å demontere for å utføre pussarbeider skal monteres eller om nødvendig erstattes. Dette gjelder for eksempel ved overgang mellom tak og vegg etc. Nødvendige avdekking av konstruksjoner, fjerning av takstein etc. og evt. erstatningsbeslag skal være inkludert i tilbudet.

På trapp i bakgård skal blomsterkasse fjernes og skråtaket skal beslås med båndtekkning i sink inkl. avslutninger. Se nærmere 26 yttertak

Jernplater i bunn av vinduer mot gårdsrom børstes rene og males med bengalakk.

Eksisterende nedløp ble skiftet i forbindelse med nylig omlegging av tak. Nedløpsrør skal derfor demonteres, lagres og monteres som del av arbeidet med fasaden. Utbedring av evt. skader ifm. med demontering eller montering skal være inkludert. Nye fester til vegg der dette er nødvendig skal være inkludert i tilbudet.

Renner og takbeslag i sink skal beskyttes ved malingsfjerning, maling og andre arbeider som kan skade beslag. Evt. skader som oppstår som følge av arbeidene skal utbedres som del av arbeidene.

OVERFLATEBEHANDLING.

Hele fasaden inkl. lister, ornamenter, dekorasjoner, gesimser, friser etc. skal males med 1 strøk Keim Contact el. tilsv. og 2 strøk Keim Granital el. tilsv. Det skal tas med inntil 4 farger (slette flater, staffasje, sokkel og balkong /evt. trapper)

Farger bestemmes senere av ARK.

LUFTEVENTILER

Med unntak av enkelte rom i stallfløyen skal eks. lufterventiler skal fjernes og åpninger mures igjen. evt. lufter åpninger til kjeller skal beholdes.

DIVERSE UTSTYR, SKILT MED MER.

Demontering, lagring og remontering av div utstyr som utvendig belysning, skilt, manøverpaneler, antenner, lendinger med mer på fasader skal være inkludert i tilbud. Inkludere også evt. utstyr antenner etc. på naboeiendommer dersom de er nødvendige å demontere for å utføre arbeidet.

Utstyr som ikke er i bruk skal ikke monteres. Avtales nærmere med byggherren.

Utstyr som ikke kan demonteres for lagring et annet sted som kabler, manøverpaneler som skal være i bruk etc. og som må demonteres for å kunne utføre arbeidene skal gis en midlertidig montering og beskyttelse på stedet. Dette gjelder for eksempel elbillader som skal være i bruk i byggeperioden.

Statue på gressplen foran syd-fasade flyttes midlertidig eller beskyttes på stedet.

BELYSNING

Se div utstyr skilt med mer.

26 YTTERTAK

Ved siden av trapp i bakgård er det bygget opp en plantekasse oppå tak over port til kjeller. Plantekassen inkl. busker og jord skal fjernes og erstattes med ny taktekking i form av båndtekking med sink som øvrige beslag. Tekkingen skal inkludere nødvendige avslutninger samt overgang til vegg. Festemidler og migreringssperre mellom underlag og båndtekking skal være inkludert. Vegger på oppbygg behandles som øvrige murfasader.

28 TRAPPER, REKKVERK, RISTER

Løs maling fjernes og rekkverk males med svart bengalakk. Gjelder ved trapper i bakgård. For rekkverk på balkong gjøres ingen tiltak.

29 DIVERSE

