

Referat fra befaring våningshus Nettet Prestegard onsdag 18.09.2019.

Tilstede:

Tilbydere:

Malermestrene BMW as:	Harald Bergsbakk
Angvik Byggkompani as:	Rune Toven
Angvik Byggkompani as:	Svein Ola Indergård
Lervike as:	Rolf Lervik
Fliseksperten as:	Murmester Ulrik Post-Pedersen
Fliseksperten as:	Suleman Ismail
Byggmester Inge Kolås as:	Arnt Ivar Kolås

Byggherre:

Driftsansvarlig Nettet P.	Bjørn Ølander
Byggeleder/tekn. ansv. :	Håkon Tofte
Prosjektleder:	Per Einar Langseth

Samling før befaring.

Bjørn Ø. ønsket velkommen og orienterte om Nettet Prestegard og om Romsdalmuseets overtakelse.

Per Einar L. orienterte om anbudsprosessen som er i gang, og det ble spurt om det var interesse for å gå gjennom noen av de utsendte dokumenter. Ingen ønsket det av de frammøtte.

Spørsmål om når kontrakt inngåelse kunne ventes: Anbudspapirene angir uke 44.

Arbeider som kan påbegynnes før 1. mars 2020 er f. eks.: Vindusrep. i verksted, klargjøring av omfang rep. tømmer vestvegg med forb. arbeid.

Det ble så enighet om at en først tok en del spørsmål til arbeidsbeskrivelsen inne før en gikk ut for befaring av våningshuset innvendig og utvendig. Befaringen ble ledet av byggeleder Håkon Tofte.

Kommentarer er oppsummert nedenfor ordnet etter postnummereringen i utsendt arbeidsbeskrivelse. Arbeidsbeskrivelsens tekst er tatt inn for hver post.

Post 1.0 Rigg og drift

Entreprenør er ansvarlig for rigging, drift og nedrigging.

Omkring den gamle hovedbygningen ligger en til dels inngjerdet hage. Det må sørges for at det ikke oppstår unødvendige skader i dette området. Prestegardsområde er til tider besøkt av mange mennesker. Det må derfor sørges for sikring slik at disse ikke kommer i kontakt med byggarbeidene.

Byggeplassen skal holdes ryddig, og alt avfall må tas vare på og fjernes til godkjent avfalls plass.

Romsdalsmuseet holder byggestrøm (32amp trefas med fordeling). Uttak ved driftsbygning.

SHA-arbeidet må følges opp – det vises til mal for SHA-plan som må bearbeides sammen med byggherre og følges opp.

Alt utført arbeid skal dokumenteres og dokumentene overleveres byggherre. Det forutsettes utstrakt bruk av foto.

Det vil være mulig å benytte toalett og spiserom i Prestegarden. Renhold må gjøres av tilbyder.

Det er krav om tildekking av eksponerte flater under arbeidet.

Det er vann tilgjengelig i bygget.

Romsdalsmuseet forsikrer bygget under byggeperioden.

Delposter rigg

Delpost	Beskrivelse	Sum (NOK) eks. avg.
1.1	Komplett rigg og opprydding	
1.2	Komplett drift av byggeplass	
1.3	Kapitalytelser	
1.4	Administrasjon ,reiser og dokumentasjon	
	Sum hovedpost 1 overføres prisskjema, Bilag 3	

Kommentarer:

- a) Behovet for sikring av arbeidsplass mot andre besøkende ble poengtert.
- b) Forsikringsforhold ble poengtert – entreprenør må sørge for egne forsikringer – bygning forsikres av byggherre.
- c) Tildekking i byggeperioden må utføres på en slik måte at vann ikke trenger ned/inn i bygningen.
- d) Rom mot sydfasade sammen med toalett kan benyttes av entreprenør.
- e) Eventuelle brakker kan plasseres etter nærmere avtale med byggeleder.
- f) Byggherre fjerner alle busker/trær som vokser inn til husveggene.

Krav til materiale som skal brukes i de etterfølgende poster:

Treverk: Det forutsettes brukt furu av samme kvalitet og tilvirkningsmetode som originalen.
(handhøvla overflater og profiler)

Takrenner, møneblikk og sviller: Galvanisert stål.

Spiker: Klippspiker (ikke galvanisert)

Maling: linoljemaling med revne pigmenter, som Linomal fra Møretyri

Vinduskitt: Ekte linoljekitt

Kommentarer:

- a) Byggherre sørger for nødvendig komplettering av (brukt) takstein.

Post 2; Taket

Status:

Huset er tekket med lappskifer som ligger på forhudningspapp direkte på ukantet tro. Troet ligger på sperrer som hviler på åser, som igjen hviler på laftede røst.

Taket lekker på flere steder. Det er lause steiner og avrusta spiker. Det er rustskader på møneblikk og sviller. Forhudningspappen, som er ment å være et vern mot inndrev, er forvitret. Det er råteskader i tømmeret i begge gavlene, og i røst ved pipa mot vest. Det er også råteskader i sperreender, utraftsperrer og i troet.

Delposter tak:

Delpost	Beskrivelse	Sum (NOK) eks. avg.
2.1	Demontere, rense og sortere takstein	
2.2	Utbedre råteskader i tro, sperrer, åser og gavler	
2.3	Sikre bæring i røst ved pipe; Det ønskes en løsning med et nytt sperrepar i tre, på andre sida av røstet, for å bevare spor etter tidligere pipekonstruksjoner, og for å holde inngrep i huset på et minimum.	
2.4	Legge et ekstra lag tro (av pløyde bord, 28 mm) på tvers av eksisterende, (skrues) Legge ett lag TopSafe takpapp	
2.5	Montere nye utraftsperrer, vindskier, møne og svillblikk	
2.6	Nye takrenner og nedløp	
2.7	Legge på igjen takstein (skrues med rustfrie skruer)	
	Sum hovedpost 2 overføres prisskjema, Bilag 3	

Kommentarer:

- a) Takstein skal ikke hakkes på nytt.
- b) Tro i dag av bord lagt kant i kant. – stein forutsettes feste med skruer.
- c) Ny «overtro» av pløyde 28 mm furubord.

Post 3; Piper

Status:

To teglsteinspiper i bra stand, men noe rust på beslag og sprukket puss over tak.

Delposter piper:

Delpost	Beskrivelse	Sum (NOK) eks. avg.
3.1	Sette inn isolerte foringsrør i syrefast stål	
3.2	Tilpasse stålrøret for tilkobling til eksisterende ildsteder (to per pipe)	
3.3	Nye beslag og pipehatter, nødvendig reparasjon av pusskader over tak	
3.4	Montere stiger for feiing	
	Sum hovedpost 3 overføres prisskjema, Bilag 3	

Kommentarer:

- a) Løsning med stålrør prises. Ev. alternativ løsning kan angis i tillegg.
- b) Peis i 1.etasje skal rives av byggherre.
- c) Type ovner og plassering avklares av byggherre før arbeidet skal utføres.

Post 4; Nordveggen

Status:

Tømmeret forutsettes å være i god stand uten behov for reparasjoner. Kledningen er av god kvalitet og i rimelig god stand. Noen småskader og mindre råteskader forekommer. Noen råteskader i vinduer og kjellerdør. Veranda over inngangspartiet er i svært dårlig stand. Betongdekket hviler på tresøyler som har store råteskader.



Pusskader

Delposter nordvegg:

Delpost	Beskrivelse	Sum (NOK) eks. avg.
4.1	Utbedre småskader og mindre råteskader i kledning og vindusomramninger	
4.2	Skifte rusten spiker ved behov	
4.3	Skrape / fjerne all laus maling. skrapte flater males med tre strøk, hele veggen med to strøk.	
4.4	Demontere og montere vindusfag for reparasjon, kitting og maling. Plombere råteskader, kitte og male. Inklusiv kjellervinduer. Vindusfag fra vestvegg kan brukes til reparasjon.	
4.5	Reparere råteskader og kitte/ male verandadører og kjellerdører	
4.6	Fjerne betongdekke over inngangsparti og bygge ny veranda (som kopi av den eksisterende) i tre. Det skal brukes tradisjonelt tverrsnitt i bjelkelag, med gulv av pløyde gulvbord, som tekkes med egnet papp. Vinduene i dagens konstruksjon forutsettes gjenbrukt.	
4.7	Reparere pusskader i kjellermur og trapp. Muren vest for trappa er pusset med leirbruk, resten med tradisjonell sementbasert murpuss.	
4.8	Alt nytt treverk grunnes og males i tre strøk	
	Sum hovedpost 4 overføres prisskjema, Bilag 3	

Kommentarer:

- a) **Reparasjon av vindu omfatter karm, rammer og utvendig listverk. Utførelse og listverk innvendig medtas ikke.**
- b) **Byggherre påpeker at veranda må fjernes på en slik måte at omkringliggende konstruksjoner ikke skades.**
- c) **«Puss» på trapp har en spesiell utførelse. Reparasjon ønskes utført med samme materialbruk.**

Post 5; Østveggen

Status:

Tømmeret forutsettes også her å være i god stand uten behov for reparasjoner. Kledninga er også i relativt god stand, men mindre råteskader forekommer. Noen råteskader i vinduer og i dør. En del rusten spiker.

Delposter østvegg:

Delpost	Beskrivelse	Sum (NOK) eks. avg.
5.1	Utbedre småskader og mindre råteskader i kledning og vindusomramninger	
5.2	Skifte rusten spiker ved behov	
5.3	Skrape / fjerne all laus maling. skrapte flater males med tre strøk, hele veggen med to strøk	
5.4	Demontere og montere vindusfag for reparasjon, kitting og maling. Plombere råteskader, kitte og male. Inklusiv inngangsdør (råde i dørstokk). Vindusfag fra vestvegg kan brukes til reparasjon.	
5.5	Lage ny adkomst til inngangen, med universal utforming i betong og skifer (se egen tegning).	
5.6	Reparere lufting/ «vindu» i kjeller med tilhørende lysgrav	
	Sum hovedpost 5 overføres prisskjema, Bilag 3	

Kommentarer:

- a) Reparasjon av vindu omfatter karm, rammer og utvendig listverk. Utførelse og listverk innvendig medtas ikke.
- b) Utførelse av HC- inngang med påstøp av eks. trapp som vist på egen tegning og forklart av byggeleder.

Post 6; Sørveggen

Status:

Mindre råteskader i tømmeret. Kledningen på denne veggen er den som er i best stand. Det er en «uheldig løsning» i overgang mellom skifer og tømmervegg på bislaget. Her ser vi råteskader i kledning og tømmer i hjørnet. Uheldig drenering av takvann mot sør-vest

Delposter sørvegg:

Delpost	Beskrivelse	Sum (NOK) eks. avg.
6.1	Utbedre småskader og mindre råteskader i kledning og vindusomramninger	
6.2	Skifte rusten spiker ved behov	
6.3	Skrape / fjerne all laus maling. skrapte flater males med tre strøk, hele veggen med to strøk	
6.4	Demontere og montere vindusfag for reparasjon, kitting og maling. Plombere råteskader, kitte og male. Inklusiv inngangsdør i bislag	
6.5	Skifte ut vassbrett under kledninga på syllstokken	
6.6	Montere beslag i overgang mellom taket på bislaget og veggen	
6.7	Mindre dreneringsarbeid ved sør-vestre hjørne	
	Sum hovedpost 6 overføres prisskjema, Bilag 3	

Kommentarer:

- a) Reparasjon av vindu omfatter karm, rammer og utvendig listverk. Utforinger og listverk innvendig medtas ikke.

Post 7; Vestveggen

Status:

Her må det regnes med en del råteskader i tømmeret. Kledninga er sulagt og av nyere dato. Veggen er isolert, og det er montert papp som vindsperre. Vinduene er av nyere dato og er betydelig råteskadde.

En del av vindusomramningene er originale.

Delposter vestvegg:

Delpost	Beskrivelse	Sum (NOK) eks. avg.
7.1	Demontering av kledning, papp, lekter og isolasjon	
7.2	Utbedring av kritiske råteskader (Grunnet usikker tilstand, tas dette arbeidet ut av anbudet, og vil være regnings- arbeid med timebetaling som tilbudt – jf. Prisskjema, Bilag 3, pkt. 5)	
7.3	Utskifting av vinduer til nye, koblede kopier av originalvindu	
7.4	Lage nye vindusomramninger der de originale ikke er i brukbar stand	
7.5	Montere ny enkeltfalset kledning på sløyfelekter	
7.6	Reparere kjellerdør og vindu	
7.7	Reparere eventuelle pusskader	
7.8	Male alt nytt treverk med grunning og tre strøk	
	Sum hovedpost 7 overføres prisskjema, Bilag 3	

Kommentarer:

- a) Nye vinduer settes inn som beskrevet. Ikke utforinger og belistning innvendig.