

# Prosjektbeskrivelse vedlikeholdsprosjekter.

## Generell informasjon:

**Eiendom/ sted:** Sande skole

### Adresse/ kjøreanvisning:

Orelund 10, 3216 Sandefjord. Kommer man til byen inn innfartsveien kjører man til venstre i stor rundkjøring ved bensinstasjon, forbi jernbanestasjonen, til venstre i T-kryss, under jernbaneundergangen og til høyre med en gang. Skrått til venstre på toppen av bakken, og man kjører rett mot skolen.

### Arbeidet består av arbeider innenfor fagene:

Terrengarbeid, maskinentreprenør, asfaltering.  
Malerarbeider, i hovedsak utvendig, innvendig i gymsal.  
Tømrer-/snekkerarbeid for skifte dører og vinduer.  
Stillasmontering.  
Sportsgulvlegging.

### Bruk av rammeavtaler parallelt:

Rørlegger- og elektrikerarbeider, omfang ikke endelig definert, men i hovedsak endring av varme i gymsalen.

### Kort beskrivelse av arbeidsoppgaver:

Gymbygget skal rehabiliteres, en rekke varierende arbeider, der endringer i gymsalen er det som vil gjøre størst inntrykk for brukere.

### Oppstart, fremdrift, byggetid:

Forventet oppstart uke 26-2020. Det planlegges for at mest mulig skal være utført innen skolestart uke 34-2020, men det gis mulighet for at enkelte arbeider kan utføres frem til skolens høstferie uke 40-2020, som da er tidspunkt for endelig ferdigstilling av prosjektet. Det forventes at det ved levering av tilbud fremlegges en grov fremdriftsplan for gjennomføring som gagnar skolen og idrettslagenes bruk av hallen på best mulig måte.

### Befaringsforutsetninger:

Det avholdes ikke felles befaring grunnet virussituasjonen.

### Kontaktperson befaring:

Vaktmester Thomas Nordahl, på mobil 908 53 058. Han låser dere inn, og viser hvor arbeidene skal utføres. Ellers kan prosjektleder Erik Rui kontaktes på 974 61 680, for spørsmål. Spørsmål av betydning skal fortrinnsvis tas i kommunikasjonsmodulen i Merzell, slik at svar er åpne for alle.

### Forutsetninger for gjennomføring:

Bygget skal kunne brukes i hele byggeperioden, selv om ikke gymsal, ev. garderobes og andre rom ikke er tilgjengelig, dette skal hensyntas i planlegging og gjennomføringen.

**Om prosjektbeskrivelse:** Utarbeidet av kommunens eiendomsseksjon, enhet vedlikehold.

**FDV-dokumentasjon:**

Alt som leveres av produkter skal dokumenteres, på enkel og oversiktlig måte, kostnader for dette skal inkluderes i tilbudssum.

I dokumentasjonen skal det i egen fil vises behov for regelmessig vedlikehold etc. for kommunens rett til å reklamere i garantitid.

Forutsetninger for vilkår til produkters levetid skal synliggjøres enkelt og tydelig i egen fil, spesielt skal alt omkring renhold komme svært tydelig frem.

**Dato beskrivelse:** 05.05.2020.

**Prosjektbeskrivelsen - leveranseinnhold:**

**Generelt om arbeidene:**

Utskifting av de eldste vinduene og noen dører, i yttervegg.

De-/remontering utvendig solskjerming.

Oppussing av gymsal, behandling vegger og nytt sportsgulv.

Rensk takrenner, vask takstein o.l., tilpasset andre arbeider i forhold til stillase-/liftrigg o.l.

Alle arbeider skal følge dagens gjeldende forskrifter, med tilhørende henvisninger, norske standarder etc. Dette gjelder der dette er relevant, i forhold til at det er bygningsmasse som skal rehabiliteres. Videre benyttes Byggforsk sine preaksepterte løsninger, og/eller produktleverandørers montasjeanvisninger der det er relevant.

**Tilbudets følgebrev, innhold:**

Oppstartstidspunkt og fremdrift skal kommenteres i følgebrevet, ref. kommunens kommentar om dette under «Informasjon».

Alle priser oppgis eks. mva.

Alle aktuelle enhetspriser på overflateprodukter, for avregning, skal oppgis, alle fag, spesielt må malerarbeider utvendig omtales.

Timepriser skal oppgis, for avregninger:

- fagutdannet tømmer/snekker, kr. ....
- hjelpearbeider/ufaglært, kr. ....
- fagutdannet maler, kr.....
- hjelpearbeider/ufaglært maler, kr.....
  
- læregutt tømmer/snekker, kr. ....
- læregutt maler/fliselegger/gulvlegger, kr.....

Påslag på netto. material. kost skal oppgis =

Tilbudte produkter skal listes opp, ev. i følgebrevet bekreftes for å innfri spesifikasjoner etc. det er spurt om:

### **Vedr. kalkulasjon, og det endelige tilbudet:**

Det konkurreres kun på pris, for alt i beskrivelsen samlet, men delpriser oppgitt i følgebrev.

Tilbydere må være påpasselige med å få med seg alt som berøres i det komplette konkurransegrunnlaget, der alt virker sammen og alt skal inkluderes i tilbudet. For kvaliteter kommer også mye frem i dør- og vindusskjemaer, man må påse at produktleverandører og under entreprenører som skal delta med sine tilbud får hele grunnlaget.

Der beskrivelse ikke sier noe om alle detaljer må tilbydere selv orientere seg godt nok til å vite hva som må medtas for dekning i valgte enhetspriser.

Alle produkter skal være godkjent for bruk i Norge, egnet i offentlige bygg, og det skal tilbys det produktet som er korrekt og gjengs i markedet, i de enkelte rom. Malingsprodukter skal ha god vaskbarhet.

Før oppstart bygningsmessige arbeider i gymsal vil elektriker og rørlegger ha demontert alt som skal til, for rasjonelt arbeid. I størst grad har dette betydning for rørleggerarbeidet, og dette skal koordineres av kommunens prosjektleder, med formann, bas eller andre fra byggentreprenøren deltagende.

Det samme, for koordinering, gjelder elektriker.

Det avholdes felles befaring/oppstartsmøte for dette.

Underveis vil det bli avtalt hvordan leverandør skal administrere rørlegger og elektriker for kommunen, omfang og priser avtales.

### **Oppsatte rundsummer(RS):**

Der det ikke er undersøkt nøye for tilstand eller eksisterende byggemåter gjør kommunen vurderinger, og setter på RS for kostnader som skal tas med, og avregnes som regningsjobb under gjennomføringen.

Metoden er valgt for riktige forutsetninger for alle, i forhold til konkurranse kun på pris.

### **Vedr. tilbudstegninger:**

Tegningene viser ikke alle forhold, men de er gode å orientere seg etter. Vær oppmerksom på at de ikke nødvendigvis er i målestokk, men målelinje på tegning gir grunnlag for presist uttatte mål, der det er behov for det.

### **Rigg og drift:**

Strøm tas fra eks. bygg.

Som arbeidslys skal det kun brukes lavenergi-/LED-løsninger.

Forbruk strøm dekkes av kommunen.

Fasiliteter i bygget skal brukes, for spise-/pauserom, toalett etc. Dette hensyntas under planlegging og gjennomføring, slik at håndverkere til enhver tid har tilgang til dette, i ht. krav fra arb. tilsynet.

**Stillaserigg og inngjerding byggeområdet:**

For arbeider med utskifting av vinduer i 2. etasje brukes stillas, rigget slik at store vinduer eventuelt kan heises på plass med kran.

**HMS-relatert, konkret til rigg etc. for byggearbeidet:**

All rigg skal sikre at det på ingen måte er endringer i forholdene som medfører noen form for økt brannrisiko, enn slik bygningsmassen fremstår til daglig.

Det vil si at man ved stillaset ikke kan bruke brennbare materialer og det kan ikke lagres noe brennbart nær bygninger.

Det er forbudt med røyking andre steder enn utenfor hallen, på vestsiden.

**Diverse utvendige arbeider, før oppstart utvendig maling:**

Arbeidene er satt opp i noenlunde logisk rekkefølge.

Mosefjerning på takstein, med kost og vann, ev. bruk av mosefjerner. Nivå rengjøring bestemmes på stedet underveis.

Rensk av takrenner, med frakoblede takvannsledløp (ikke smuss ned ført ned i nedløpene), etter ferdigstilling sammenkobling. Rennene skal gjøres rene etter kontrollert og godkjent nivå på vask av taksteinen.

Det tilbys 50 timer for dette arbeidet, inkludert tilrigging og flytting bomlift.

Tilbydere skal underveis vurdere best egnet lifttype, som kommunen antar her som selvgående bomlift, f.eks. Genie S-65XC. For leie vurderes nevnt type bomlift og det settes av 5 arbeidsdager, dagleiepris og transport til/fra skal oppgis.

Det forutsettes at personen(e) som kjører lift og utfører rensk og renholdsarbeid har riktig erfaring, og dermed kan utføre arbeidet effektivt.

Oppdages det skadet eller ødelagt takstein skal denne skiftes, mot tillegg.

Det skal påses at ikke noe tilsmusses eller skades i forbindelse med rengjøringsarbeid, mose etc. skal fjernes fra bakken etter ferdige arbeider.

Der arbeidet med bomliften pågår skal det avgrensnes for sikret område med byggegjerder.

Arbeidene, inkludert leiekostnad, avregnes.

For vask/rens av takflaten mot vest kan man gå inn med lift fra nordvest og sydvest. I sydvest skal det tas med stillasplattung bygget for teleskoplift som kranløftes opp, ref. bilde i et dokument som viser dette. Det antas nødvendig å bruke lift fra sydvest, for både vask/rens og maling, om tilbydere ikke vurderer bruk av stillas på vestveggen. Priser for teleskopliften oppgis, om den brukes til vask/rens av tak/renner skal dette også avregnes.

For all liftbruk skal leverandør skille klart mellom avregnede forhold og malerarbeider.

Det mangler snøfangere på taket. Enhetspris for dette, to-rørs fanger, skal tilbys, som opsjon, så blir det underveis vurdert om dette kommer til utførelse. For prisberegningen tas det med 35 m.

Det skal gis opplysninger i følgebrev om montasje snøfangere er egnet fra bomliften.

Utbedring råteskader i kledning tas med som RS, kr. 10 000,-. Avregnes.

I gesimskasse i utbygg for trapp til underetasje lages luftespalter, ref. tekst under bilde i vedlagt bildedokument.

For skader i mur i hjørnet sydvest tas det med kr. 3 000,- for pussrep., før maling, det er en «røff» jobb det forventes at en av snekkerne på stedet kan ta seg av. Avregnes.

På sydvegg skal det på vinduer i underetasje settes på sålbenkebeslag, og vinkelbeslag på sider og over, ref. bilder vedlagt som viser dagens situasjon.

På nyere tilbygg for ventilasjon skal fiberbetongplater som har løsnet festes. For dette tas det med RS kr. 2 500,-.

Rømningstrapp i sydvest skal rives. Ny trappeløsning bestemmes underveis, det settes av RS kr. 15 000,- for ny trapp.

### **Terrengarbeid/asfaltering/overvannshåndtering:**

Mot vest er nedløpsrør helt tette, disse demonteres, renses og påsettes utspyler, for takvann ført til terreng, 3 stk.

For avrenningen på terreng skal det fylles opp og danderes med fall ut fra bygg og sydover. I sydvest tas det ned RS kr. 15 000,- for enkel «fordrøyning» i magasin, løsningen skal vurderes faglig underveis, avregnes.

Det medregnes et lass med sams masse, for endringen av fallforhold i terrengoverflate. Det regnes med 120 m<sup>2</sup> asfalt.

Det anbefales befaring for vurdering kostnadsnivå, men noen bilder ligger som vedlegg, og gir brukbart grunnlag for vurdering.

### **Vinduer:**

Ref. vindusskjema.

Skal leveres som tre/alu. U-verdi total, 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Hvit, RAL 9010, på begge sider, ferdigbehandlet fra fabrikk.

Vridere på åpningsvinduer låsbar, eller med TBT-funksjon.

Utvendige løsninger bygges likt eksisterende.

Foringer hvitmalt treverk, tilbys i bredde 150 mm. Gerikter, tilbys i grunnet/malt glattkant 15x70.

Det skal brukes stillas, ref. fasadetegning med merknader påført for hånd. Stillaset skal bygges slik at det samtidig kan brukes i sammenheng med rens renner, vask tak, de-/remontering utvendig solskjerming, reparasjon råteskader e.l. og malerarbeidet utvendig. Stillaset skal rigges slik at store vindusenheter kan monteres med kran.

Vinduer monteres som om det var i nybygg, og kledning, utvendig lister, vannbrett etc. må demonteres i nødvendig omfang. Montering nye vannbrett etc. kan ikke starte før vinduer er tettet rundt i hele omkretsen.

### **Maling utvendig:**

Vegger, gesimskasser etc.

Vask og maling av grunnmur, fasade.

Grunnmur vaskes og males.

På fasader skal alle vegger vaskes, skrapes og males to strøk. Alle nødvendige underarbeider inkluderes i prisen.

Maling skal være av type Jotun Optimal på treverk.

Mur skal males med Jotuns mur malinger egnet for formålet. For murmalingen beregnes det 100 m<sup>2</sup>, avregnes. For mur tas underarbeider med som RS kr. 7 000,-, avregnes.

Farger vil bli avklart senere, antagelig ingen endring fra dagens fargebruk.

Alle nødvendige materialer inkluderes i prisen.

Mengder det skal kalkuleres med er:

Maling mur, 100 m<sup>2</sup>.

Vegg, 600 m<sup>2</sup>, hvorav ny kledning etter utbedring råte vurderes som ubetydelig.

Gesimskasse/hyllebord, 60 m<sup>2</sup>.

Rennebord, 70 m.

For vinduslister/vindusomramming vises det til fasader som antyder hva som skal skiftes ut. Alle vinduer i bygget blir da aluminiumsbelagt, og skal ikke males.

Lister/omramming må tilbydere selv vurdere for mengde osv. og ta med i tilbudet.

### **I gymsal, bygg og sportsgulv:**

Ribbevegger demonteres, noen bevares for remontering.

Funksjonsbeskrivelse nytt sportsgulv i gymsal:

Arbeidene består av:

- Levering og montering av ca. 240 m<sup>2</sup> nytt gulv av type Kombielastisk løsning med underkonstruksjon type Boflex Champion med punktelastisk overflate av 5mm matte og 2mm flytende polyuretan. Type Pulastic, Herculan eller tilsvarende. Godkjent for tildeling av spillemidler
- Gulv legges inn i apparatrom og lite lager.
- Montering av nye hylser for apparatur som fortsatt skal være i bruk. I prisen skal medregnes nødvendig innfesting slik at hylsene står i riktig posisjon, i lodd og i riktig høyde
- Fjerning og gjenstøping av alle hylsehull som ikke lenger skal brukes
- Banemerking tilpasset eksisterende hylse plassering for
  - Håndball full/mini bane
  - Volleyball
  - Badminton 3 baner
  - Basketball

Merkingen er ikke vurdert for egnethet i den lille gymsalen. Omfang over tilbys, pris oppgis, så enes man under utførelse om løsninger og omfang, merkingen avregnes.

**Nye dører i yttervegg:**

YD2, hel alu, tett dør, rømningsdør, komplett levert og montert.

YD1, hel alu, dør med to glass, sprosse midt på, komplett levert og montert.

Begge med dørlukkere med glideskinne.

Kommunen holder låsesylindere etc.

Før dørene settes i bestilling skal det avklares om de forberedes for senere montasje av adgangskontroll.

**Oppussing gymsal:**

Nytt gulv legges etter all malerbehandling av vegger og tak.

Innkassing radiatorer rives og fjernes av byggentreprenør. Radiatorer etc. demonteres og fjernes av rørlegger.

Vegger som er malt males opp, plater med maling som sitter godt i dette miljøet, med forventet bruk (medtas 200 m<sup>2</sup>). For underarbeid tas det med RS kr. 15 000,- fordelt mellom byggfagene. Avregnes.

Panel på dørvegg renses og behandles med interiørbeis (medtas 16 m).

Nyeste spaltepanelen behandles med interiørbeis, to strøk etter bruk av panelrens (medtas 40 m<sup>2</sup>).

Opsjonspris, etter test og kontroll på stedet, panelrens på gammel spaltepanel øverst på vegg og i tak (ca. 300 m<sup>2</sup>). Skal altså ikke føres til sum, men oppgis i følgebrev.

For alle malingsarbeidene skal rullestilles o.l. inkluderes.

**Oppussing garderober:**

Det tas med RS kr. 100 000,- for dette arbeidet, nye gulvbelegg, maling vegg og maling dører. Avregnes, med oppgitte enhetspriser som grunnlag.

For vinduer, som settes inn nye, skal malerarbeider innvendig inkluderes i tilbudet.

**Andre malerarbeider innvendig:**

For alle vinduer som skiftes ut skal det i tilbudet inkluderes nødvendige malerarbeider, til «full dekk», selv om det benyttes hvitmalte foringer, gerikter etc.