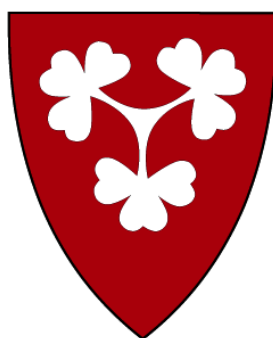


Ombygging av Sømna barnehage avd. Vik

Beskrivelse av bygningsmessige arbeider - tilbudskonkurranse



Sømna kommune



Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
1. Om tiltaket	3
1.1 Generelt	3
1.2 Om utførelse av øvrige arbeider	3
1.3 Framdrift og kontraktsform	3
1.4 Byggetillatelse	3
1.5 Arbeidstilsynet samtykke	3
2. Beskrivelse av leveransen – krav- og ytelsesspesifikasjon	3
2.1 Generelt	3
2.2 Prosjektering og søkefunksjon	4
2.3 Rigg og drift	4
2.4 Rivearbeider	5
2.5 Grunnarbeider og fundamenter	6
2.6 Bæresystem.....	6
2.7 Yttervegger.....	7
2.8 Innervegger og innvendige veggflater	7
2.9 Dekker	8
2.10 Yttertak	8
2.11 Dører og vindu.....	8
2.12 Fast inventar.....	9
2.13 Overlevering og FDV-dokumentasjon.....	9
3 Vedlegg	10

1. Om tiltaket

1.1 Generelt

Sømna barnehage avd. Vik er en kommunal 2-avdelings barnehage på eiendommen gnr 46 bnr 248 med adresse Kleivveien 3, 8920 Sømna.

Barnehagen holder til i en trebygning med opprinnelig byggeår 1980/2007 og med et bebygd areal (BYA) på ca 307 m². Tomtearealet er 2311,7 m².

Barnehagen skal nå bygges om både ved at noe skal rives, noe skal bygges nytt og gjenstående skal endres og oppgraderes til TEK17-standard. Denne tilbudsforespørselen omfatter komplett utførelse av rivearbeider samt grunn- og bygningsarbeider for det som skal bygges nytt og endres og oppgraderes.

Omfang av hva som skal rives, hva som skal bygges nytt og hva som skal endres og oppgraderes fremgår av vedlagte tilbudstegninger utarbeidet av Lyngstad Arkitekter AS.

1.2 Om utførelse av øvrige arbeider

Arbeid med sanitærinstallasjoner, elektro og ventilasjon utføres av andre firma, hvor det inngås avtaler direkte med tiltakshaver.

Byggentreprenøren må i sitt tilbud ha inkludert nødvendige følge-/støttemeasures i tilknytning til dette (hulltakinger, forsterkninger for diverse veggfester etc).

Tiltakshaver vil engasjere byggeleder. Byggentreprenør skal ha byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll, se kap. 2.3

1.3 Framdrift og kontraktsform

Det legges til grunn at tiltaket kan påbegynnes umiddelbart etter kontraktsinngåelse, og ferdigstilles 01.08.2023. Kontrakt inngås setter NS8406.

1.4 Byggetillatelse

Det er ikke søkt om tillatelse til tiltak etter Plan- og bygningsloven, det er en del av byggentreprenørens oppdrag å gjøre det.

1.5 Arbeidstilsynet samtykke

Sømna kommune ordner selv med søknad/innhenting av Arbeidstilsynets samtykke.

2. Beskrivelse av leveransen – krav- og ytelsesspesifikasjon

2.1 Generelt

Arbeidet skal utføres iht gjeldene lov- og forskriftskrav. Det presiseres at hele bygningen skal oppgraderes slik den tilfredsstiller krav i TEK17.

Byggentreprenøren må selv beregne mengder for komplett utførelse av arbeidet. Det legges til grunn at byggentreprenøren ved kontraktsinngåelse har utført mengdekontroll; frist settes da til tidspunkt for kontraktsinngåelse jfr NS8406 pkt 23.2.

Byggentreprenøren må tilpasse sitt arbeid og fremdrift til andre fagområder (elektro, rør og ventilasjon mm) og bistå i den løpende fremdriftsplanlegging og samordning på byggeplass.

Videre er det av vesentlig betydning at byggentreprenørens arbeider ikke virker unødvendig sjenerende på omgivelsene. Alle arbeider må løses innenfor ordinær arbeidstid (kl. 07:00 - 16:00). I spesielle situasjoner kan det åpnes for en lengre arbeidstid, men dette skal da være godkjent av byggherre på forhånd med avtalt klokkeslett. Arbeider utenfor ordinær arbeidstid skal ikke under noen omstendigheter påføre naboer sjenanse.

2.2 Prosjektering og søkefunksjon

Byggentreprenøren må stå som ansvarlig for egne arbeider, både prosjektering (inkludert brannkonsept) og utførelse, i forhold til Byggesaksforskriften (SAK10). Byggentreprenøren skal også ivareta funksjonen som ansvarlig søker og utføre alt arbeid med byggesøknad i den forbindelse.

Sømna kommune har engasjert Lyngstad Arkitekter AS til å utarbeide tilbudstegninger og disse skal legges til grunn for søknad om tillatelse til tiltak. Ytterligere tegninger (arbeids-/detaljtegninger) må byggentreprenøren besørge utarbeidet. Dette gjelder også for betongkonstruksjoner.

Byggentreprenøren skal også utarbeide Brannsikkerhetsstrategi rapport med tilhørende tegninger og beskrivelser (brannkonsept).

Alle kostnader for detaljprosjektering og søkefunksjon skal være inkludert i tilbudet.

2.3 Rigg og drift

Byggentreprenøren må i sitt tilbud ha med alle kostnader for rigg og drift, stilas, lift, SHA-arbeider, byggestrøm, avfallshåndtering etc samt forsikringer og garantier.

Byggentreprenøren skal ha byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll iht pkt 16 i NS8406

Hele riggområdet og byggeplassen skal være inngjerdet i hele byggeperioden, samt muliggjøre ut- og inntransport av personell og gods. Byggentreprenøren må i sitt tilbud ha med alle kostnader for dette.

Det kan legges til grunn at rigg kan etableres på barnehagens tomt. Det med påregnes samordning med tekniske entreprenører når det gjelder rigg.

I SHA-arbeidet skal «Forskrift om sikkerhet, helse- og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser» (Byggherreforskriften) legges til grunn. Dette innebærer blant annet at tilbyder plikter å ha eget internkontrollsystem.

Byggherre er ansvarlig koordinator i prosjekteringsfasen fram til kontrahering av byggentreprenør. Byggentreprenør skal være hovedbedrift og ansvarlig SHA- koordinator i gjennomføringsfasen.

Prosjektet skal gjennomføres som «Rent tørt bygg- bok om forebyggende helsevern i bygninger» iht RTB- håndboken fra Rådgivende ingeniørers forening (siste utgave gjelder). Byggentreprenøren skal ivareta krav til renhold i byggeperioden og gjennomføre den avsluttende bygge rengjøringen før overtakelse av Byggherre. Alle kostander for dette skal være inkludert i tilbudet.

Oppstår det fuktighet i bygget under byggeperioden, skal varmlufts aggregater benyttes for å få ut den fuktige luften. Dersom det ikke foregår aktiviteter som er spesielt følsomme før støv, skal viftene gå hele dagen for å oppnå god luftgjennomstrømning.

Det er svært viktig at det ikke tilføres 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.

2.4 Rivearbeider

En del av bygningen skal rives, og det skal også rives noe i del av bygningen som skal bestå. Lyngstad Arkitekter AS har laget følgende tegninger som viser hva som skal rives:

- ✓ Rivetegninger illustrasjoner (en perspektivtegning), datert 9.8.22
- ✓ Riveplan 1. etasje, datert 11.8.22
- ✓ Riveplan 2. etasje, datert 9.8.22

Tegningene følger vedlagt.

Alle tegninger, og eksisterende situasjon må ses i sammenheng, og entreprenør må vurdere om det er mest hensiktsmessig å rive hele vegger eller la deler av den stå igjen. Spesielt gjelder dette de to langsgående bæreveggene i avdelingen for storbarn. Bærelinjene ligger på samme sted som eksisterende, men det er mye endringer i veggen forøvrig. UK høyde på den horisontalbæringen er også tenkt hevet – eksisterende drager skal flyttes høyere opp. (I utsendte tegninger er dragere tegnet på eksisterende plassering.)

Rivetegninger er basert på opprinnelige tegninger fra byggeår, samt grov oppmåling på plassen. Entreprenør må sjekke om aktuelle vegger kan bevares/rives. Er blant annet usikkerhet når det gjelder eksisterende plasseringen av vegg mellom lager og avdelingsrom for storbarn. Mulig denne må rives.

Alle vinduer i gjenstående del skal fjernes/rives da det skal byttes til nye. De fleste steder skal det inn nye vindusformater. I rom 118 Grupperom/møterom og rom 120 Avdelingsrom er det tenkt å benytte eksisterende vindusåpninger.

Hovedtak over storbarnsavdelingen og over mellombygget, som skal bli administrasjonsdel er tenkt bevart. Det vil nok bli noen endringer/tilpassninger i sammenføyningene mellom de ulike takflatene. Eksisterende takteking og lekter skal rives.

Tilbudet må inneholde komplett rivearbeid. Dette inkluderer også kostnader for leie og bortkjøring av containere, deponeringsavgift og for å utarbeide avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse. Alt avfall skal kildesorteres. Det presiseres at riving også inkluderer tekniske installasjoner (ventilasjon-, sanitær- og elektroinstallasjoner). Tiltakshaver sørger for frakobling av strøm før rivearbeider kan starte.

Byggentreprenør skal utarbeide sluttdokumentasjon med bilag for alt avhendet avfall og innlevere til byggherre og offentlig myndighet når kontraktarbeidet er ferdig.

2.5 Grunnarbeider og fundamenter

Tilbudet må inneholde komplett grunnarbeid, inkludert bortkjøring av eksisterende overskuddsmasser som graves ut og tilkjøring av nødvendige masser for avretting, fundamentering og tilbakefylling/avretting langs nye grunnmurer og generelt areal som blir berørt av rive- og byggearbeidene. Eventuelle skader på vei, utearealer og – installasjoner som følge av rive- eller byggearbeidene skal utbedres fortløpende.

Det foreligger ingen grunnundersøkelser og tilbyder må selv foreta og bekoste de undersøkelser som han anser som nødvendige for at bygningene blir fundamentet iht gjeldene krav.

Overvann og vann fra taknedløp kobles til eksisterende løsning.

Fundamentering tilpasses valgt bæresystem. Gulv på grunn skal utføres med isolasjon (fullisolert) og radonsperre.

2.6 Bæresystem

Byggentreprenør står fritt til å selv velge konstruksjonsmaterialer-/løsninger så lenge krav til konstruksjons- og brannsikkerhet ivaretas og løsningen ellers er tilpasset eksisterende bygningen på en arkitektonisk og funksjonell god måte. Generelle krav til utførelse:

Betongkonstruksjoner:

Betongkonstruksjoner skal utføres etter krav og bestemmelser i;

- NS 3420: Beskrivelsestekster for bygg og installasjoner
- NS-EN 13670: Utførelse av betongkonstruksjoner
- NS-EN 1992: Prosjektering av betongkonstruksjoner

Betongarbeidene skal utføres i kontrollklasse "normal kontroll" etter NS 3420.

Byggentreprenøren er ansvarlig for at kontrollen blir utført iht. NS 3420. Armeringen skal plasseres og skjøtes i flg. NS-EN 1992 og NS 3420.

Trekonstruksjoner:

Trekonstruksjoner skal utføres etter krav og bestemmelser i;

- NS 3420: Beskrivelsestekster for bygg og installasjoner.
- NS EN 1995+NA: Prosjektering av trekonstruksjoner
- Overflatetoleranseklasse C iht. NS 3420-Q.

Leveransen er å forstås som en komplett produksjon, levering, lagring, transport, sjauing og montering av trekonstruksjoner inkl. nødvendige innfestinger og overflatebehandling.

Det benyttes generelt trekvalitet C24 for normal konstruksjonsvirke og GL32C for limtredragere. Det skal benyttes skruer med ikke dårligere kvalitet enn fasthetsklasse 8.8.

Ved bruk av impregnert treverk er det ikke tillatt å bruke trykkimpregnert trevirke som inneholder krom eller arsen. Miljøvennlige impregneringsprodukter skal prioriteres. Gjenbruk og minimering av kapp skal prioriteres.

Trevirke og trebaserte produkter skal være produsert av tømmer fra FSC-sertifisert, levende skogsertifisert eller PEFC-sertifisert skogdrift.

2.7 Yttervegger

Yttervegger skal være av utfyllende bindingsverk med ytterkledning som eksisterende. U-verdier iht TEK17 både for det nye tilbygget og for gjenstående eksisterende yttervegger.

Yttervegger skal ha avslutning/overgang mot terreng som hindrer vanninntrenging ved for eksempel, snøansamling, nedbør og ved spyling av utvendige veier/terreng som er opparbeidet inn mot ytterveggen.

Ytterkledning skal leveres og monteres ferdig grunnet. I tillegg skal hele bygningen males utvendig. To strøk, farge avklares med tiltakshaver. Det skal i tilbudet opplyses om hvilken maling som tilbys.

2.8 Innervegger og innvendige veggflater

Det presiseres at dette også omfatter gjenstående vegger og overflater etter riving – hele barnehagen skal oppgraderes innvendig.

Generelt gjelder at alle innervegger med tilhørende dører, samt overflater, skal tilfredsstillende gjeldene lyd- og brannkrav.

Det skal leveres og monteres våtromsplater i lys farge på vegg i garderober og våtrom.

I øvrige rom skal vegger kles med robustgips - ferdig malt og sparklet. Farge skal avklares med tiltakshaver. Stedvis forsterkinger i form av ekstra sparkeplater, brystningspanel etc skal medtas.

Byggentreprenøren må i sitt tilbud opplyse om hvilke produkter tilbudet er basert på. Alle farger skal avklares med tiltakshaver.

Alt listverk skal leveres og monteres ferdig malt med samme stil og farger som i eksisterende bygg.

2.9 Dekker

Det presiseres at dette også omfatter gjenstående dekker/gulv etter riving – hele barnehagen skal oppgraderes innvendig.

På gulv skal det leveres og monteres gulvbelegg av god kvalitet. Farge på gulv skal være mørkere enn vegg (primært i en variant av grå/gråsort) I våtrom skal det benyttes belegg beregnet for våtrom, og med oppbrett langs vegg i alle rom.

Entreprenøren må i sitt tilbud opplyse om hvilken type gulvbelegg tilbudet er basert på i de ulike rom.

Alle farger skal avklares med tiltakshaver.

Det skal etableres sluk i renholdsrom (rom nr 111). Byggentreprenøren må ha med alt bygningsmessig arbeid i den forbindelse.

2.10 Yttertak

Det presiseres at dette også omfatter gjenstående yttertak – hele barnehagen skal oppgraderes. Etterisolering iht krav i TEK17, og ny takteking (og undertak) også for eksisterende hovedbygg som ikke rives.

Nytt tak tilpasses eksisterende og slik at krav i TEK 17 følges.

Entreprenør står fritt til å selv velge konstruksjonsmaterialer-/løsninger for begge tilbyggene så lenge krav til bl.a konstruksjons- og brannsikkerhet ivaretas og løsningen ellers er tilpasset eksisterende bygningen på en arkitektonisk og funksjonell god måte.

Det skal i tilbudet opplyses om hvilken løsning for yttertak som er valgt, inkludert type undertak og takteking. Alle farger skal avklares med tiltakshaver.

Eksisterende rom i 2. etasje skal ikke benyttes videre.

2.11 Dører og vindu

Lyngstad Arkitekter AS har utarbeidet skjema for dører og vindu, disse følger vedlagt.

Yttervegger i akse E og H er tenkt bevart. I følge eksisterende tegninger er det ganske lavt under taket, og det er usikkert om det er mulig å få inn dører som er 2090 høye. Det er derfor her tegnet dører (og vinduer) med OK 1990. Dersom det er mulig å få inn dører og vinduer på standard høyde er dette selvfølgelig å foretrekke. Dette gjelder dører; YD02, YD05 og YD07. Gjelder vinduer; V02, V04, V06, V08, V09, V11, V13, V16.

Det er tegnet inn åpninger (glass) i både ytter- og innerdører der det er vurdert som hensiktsmessig. Det er tegnet inn små vindusfelt til stellerom og toaletter på avdelingene, samt inn til grupperom. Dører ut fra fingarerobe og avdelingsrom har fått større glassfelt.

Alle innvendige dører er nå 2090 mm høye. Det forutsetter eksisterende bærelinje i akse F og G heves.

Tiltakshaver står fritt til å velge farger på dører. Det må påberegnes inn til 4 forskjellige farger.

Alle vindu og dører skal leveres og monteres komplett med beslag, foringer og lister.

Vinduer, vindusdører, inngangsdører og glassfelt skal tilfredsstillere kravene til Norsk Dør og Vinduskontroll (NDVK), eller likeverdige krav fra tilsvarende kontrollordninger. Regntetthet skal dokumenteres. Dette gjelder også langtidsegenskaper. Tettesjikt, tilslutninger og fuger skal være så tette at varmeisoleringen ikke reduseres, og slik at det ikke oppstår sjenerende trekk eller nedfukting. Utvendig tetting og beslag, inklusive fuger, vind- og dampspærresjikt, skal utformes slik at infiltrasjon av kaldluft eller varmluft i konstruksjonen unngås. Det skal utføres tetthetsmålinger ved trykktesting av yttervegger etter at dampspærre er ferdig montert, og for ferdig klimavegg. Målingene skal fortsette til tetthetskravet er oppnådd.

Entreprenøren må i sitt tilbud opplyse om hvilken vindusleverandør som skal benyttes, og oppgi type/kvalitet på vindu. Leveres ferdig malt, sikkerhetsglass iht forskriftskrav.

Det skal medtas komplett låsesystem med adgangskontroll for 3 ytterdører. Adgangskontroll kobles opp mot kommunenes eksisterende sentral for adgangskontroll via IP. Øvrige dører (både ytterdører og innerdører) leveres komplett med dørvridere og med ordinær låsekasse.

2.12 Fast inventar

Det skal leveres komplett kjøkkeninnredning (inkludert hvitevarer) iht tegning A22-03 for rom nr 104, 123 og 124.

Garderobeskap leveres og monteres av tiltakshaver. Det skal medtas nødvendige forsterkninger/bygningsmessige arbeider for montasje/innfesting av disse.

Det skal medtas nødvendige forsterkninger/bygningsmessige arbeider relatert til sanitærinstallasjoner.

2.13 Overlevering og FDV-dokumentasjon

Det skal leveres FDVU dokumentasjon i henhold til NS3456 "Dokumentasjon for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygninger". FDV elektronisk skal leveres elektronisk i Sømna kommunes program for FDV dokumentasjon, Facilit. (Tilgang til Sømna kommunes Facilit vil bli gitt). Tegninger (som bygget) leveres i PDF og BIM- IFC fil.

3 Vedlegg

Tilbudstegninger fra Lyngstad Arkitekter AS:

Tegn. nr	Tegn. innhold	Tegn. dato
A22-01	Riveplan 1. etasje	09.08.22
A22-02	Riveplan 2. etasje	09.08.22
A22-03	Plan 1. etasje	11.08.22
A22-04	Plan 2. etasje	11.08.22
A30-01	Snitt A-A og B-B	11.08.22
A40-01	Fasade nord og vest	11.08.22
A40-02	Fasade sør og øst	11.08.22
A61-01	Skjema ytterdører	11.08.22
A61-02	Skjema ytterdører	11.08.22
A61-10	Skjema innerdører	11.08.22
A61-11	Skjema innerdører	11.08.22
A62-01	Skjema vinduer	11.08.22
A62-02	Skjema vinduer	11.08.22
A62-03	Skjema vinduer	11.08.22
A70-01	Rivetegninger Illustrasjon	09.08.22