



Bergen kommune
Etat for boligforvaltning
Utskifting av tak, vinduer og balkongdører for
Fredlundveien 32 og 47



Funksjonsbeskrivelse for bygningsmessige arbeider

Rapport nr.:	Oppdrag nr.:	Dato: 06.2024
Kunde: Bergen Kommune, Etat for boligforvaltning (EBF)		
Funksjonsbeskrivelse bygningsmessige arbeider for Fredlundveien 32 og 47		



Bergen kommune, Etat for boligforvaltning skal skifte tak, vindu , ytter- og balkongdører på
Bygg i **Fredlundveien 32 og 47**

Denne funksjonsbeskrivelse omhandler bygningsmessige arbeider.

Til sammen skal ca. 800 m2 yttertak, 36 balkongdører og 180 vinduer og 12 takvinduer skiftes.

Tilbyderen plikter å gjøre seg kjent med forholdene, arbeidsomfang og dets kostnader.
Eventuell unnlattelse i så måte vil ikke berettige eventuelle tillegg senere.

01	06.2024		
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
Utarbeidet av: CB		Sign.:	
Kontrollert av:		Sign.:	

00 ALMINNELIG DEL

001 PRISSKJEMA

Priser for oppdraget legges inn i Mercell under produkter, eks. mva.

Prosjektet prises som følger:

Fredlundveien	32	Vinduer/dører
Fredlundveien	32	Yttertak
Fredlundveien	47	Vinduer/dører
Fredlundveien	47	Yttertak



002 REGNING SARBEIDER

Eventuelle regnings arbeider gjøres opp etter medgåtte arbeidstimer og forbrukt materiell med oppgitt påslag.

Timeprisen skal inkludere alle entreprenørens samlede utgifter og påslag, eks. mva. Prisen er fast hele kontraktstiden.

Leverandøren kan ikke handle produkter fra egen butikk i selskapet, og henviser til disse som innkjøpspriser. Om leverandøren benytter egen butikk skal faktura inneholde innkjøpspris fra grossist/underleverandør inn til egen butikk. Det er innkjøpsprisen pluss påslag som skal faktureres byggherre.

Tilbudt påslagsprosent for materiell skal være det samme for alt materiell omfattet av denne avtalen. Innkjøpspriser på materiell skal kunne dokumenteres etter forespørsel fra byggherre.

For produkter/materiell der det er oppgitt enhetspriser er det ikke påslag.

Forhold på byggeplassen

Rigging av eventuelle brakker, lagercontainer o.l. skal være inkludert. Plassering av rigg avklares med BH før oppstart. Alle tillatelser og kostnader mot offentlige myndigheter skal være medtatt.

Det er viktig med godt renhold under og etter bygging. I områder hvor arbeid pågår skal det være ryddig. Det skal gjøres nødvendig tiltak ved bytting av vindu og balkongdører for å hindre spredning av støv, rusk og annet avfall i resten av leilighetene. Prinsippene for rent-tørt-bygg skal følges.

Alt riveavfall skal leveres til godkjent avfallsmottak.

GENERELLE BESTEMMELSER

Arbeidene skal utføres som en totalentreprise

Totalentreprenøren har ansvar for alle mengder i prosjektet.

Tilbudsbefaring vil ikke bli avholdt på stedet. Utarbeidet konkurransegrunnlag sammen med vedlagte tegninger samt tilbyderes egne befaringer på stedet ansees å gi tilstrekkelig grunnlag for pris.

Rigg og drift for egne arbeider må inkluderes i tilbudet.

Tilbudet vedlegges eget skriv som klart og entydig oppgir hvilke løsninger, systemer og produkter som er valgt.

Alt arbeid skal utføres i henhold til de til enhver tid gjeldende forskrifter/direktiver/Standarder.

- Plan og bygningsloven, PBL 10
- Byggeteknisk forskrift, TEK17
- Arbeid skal utføres etter NS3420

Tilbyder må prise inn tilstrekkelig byggemøter for å koordinere arbeidet som skal utføres og for å fremskaffe nødvendig avklaringer og beslutninger, det skal også holdes byggherremøter med et fornuftig intervall. Etter alle møter skal tilbyder skrive referat som



sendes ut til de aktuelle parter. Referat er godkjent tre arbeids dager etter utsendelse hvis ikke mottakere har bedt om endringer.

Byggestrøm og vann kan hentes fra husene, etter anvisning fra Byggherre. Tilbyder priser da bare inn nødvendig tilkobling, skap og infrastruktur for å forsyne byggeplassen.

Strømregningen tar BH direkte.

Nødvendig stillas og annet sikringsutstyr skal også prises inn for forskriftsmessig utførelse av arbeidene med vindu, tak og fasade. Etter demontering av stillas skal alle festehull i fasade repareres (i murfasade skal hullene pusses) og males i samme farge som fasade.

Entreprenør er ansvarlig for utarbeidelse av tegninger som anses som nødvendige for utførelse utover det som er vedlagt tilbudsdokumenter. Entreprenøren er ansvarlig for kontrollmål som han anser som nødvendige. Tegninger vedlagt beskrivelse er orienterende, mål som ansees som kritiske skal kontrolleres før utførelse.

Det skal overleveres FDV på produkter som er benyttet. Dokumentasjonen skal inneholde tekniske spesifikasjoner, leverandører, produsenter og vedlikeholds instruks for alle komponenter (inkl. fargekoder) og materialer. FDV skal leveres senest 14 dager før overlevering til byggherre.

Det skal ikke leveres produktkataloger. Kun data for aktuelt produkt.

Leveres i henhold til EBF`s mal for FDV

Det skal prises inn og driftes elektronisk manskapsliste som skal nyttes hele byggeperioden.

20 Bygning – generelt

Det skal skiftes tak, vinduer og balkongdører i alle leiligheter i Fredlundveien 32 og 47.

Takene er utført som saltaks konstruksjon i tre med arker og takoppletter. Takene er oppført med taktro av rupanel, Papp, sløyfelekter, lekter, og betongtakstein. Bygningene er oppført på 1950 tallet og tak ble rehabilitert sist på 80-90 tallet

Leiligheter

Fredlundveien 32 består av 19 leiligheter

Fredlundveien 47 består av 15 leiligheter

23 Yttervegger

234 Vinduer, dører, porter

Vinduer og balkongdører

Eksisterende vinduer i leiligheter, samt balkongdør skal skiftes ut. Vinduer er fra 80-90-tallet. For etterfølgende tekst hvor det står vinduer gjelder også balkongdør/balkongfelt.

For utskifting og oppgradering av vinduer må disse tilfredsstillende Husbankens følgende krav:

Krav utskifting (unntatt verneverdige bygg): U-verdi $\leq 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Kravene gjelder som gjennomsnitt for vinduet som helhet inkl. karm, sprosser etc. og gjelder for arealvektet snitt for vindusleveransen til bygningen.



Nye vinduer tilpasset eksisterende åpninger, monteres fortløpende etter hvert som eksisterende vinduer, beslag, innvendig foringer og listverk er fjernet.

Valgt plassering av vindu i vegglivet skal vurderes og ivaretas av entreprenør for å sikre en optimal løsning mhp. isolasjon/kuldebro, lufttett, vanntett og varig vindus løsning. Valgt løsning, plassering, og tetteprinsipp for vindu skal før oppstart montasje presenteres skriftlig med forklarende skisse til BH for innspill og kommentar.

Nye vinduer skal leveres som aluminium/tre vinduer med utvendig aluminium og innvendig tre-karm. Nye vinduer skal ha tilsvarende funksjon som eksisterende vinduer vedr. åpning/ikke åpning og ha ut-frest luftespalte med ventil i topp-karm, vinduer leveres med toppsving funksjon der dette er hensiktsmessig, i svalganger leveres innadslående vinduer. Vinduer skal leveres ferdig fabrikkklakkert/malt innvendig og utvendig i standard hvit farge. Utvendig typisk RAL9010. Nye utvendige beslag utføres i tilsvarende farge som vindu ute. Innvendig monteres nye fabrikkmalte fôringer og lister i heltre, i tilsvarende hvitfarge som for innvendig karm.

Vinduer monteres iht. leverandørs angivelser, og etter prinsipp og anbefalinger gitt i byggforsk-blad 523.702, det dyttes med mineralull eller fugeskum og tettes med anbefalte produkter utvendig og innvendig mot tilstøtende omramming. Når vindusmontasjen er ferdigstilt skal alle komponenter for et komplett vindusfelt utvendig og innvendig være levert og montert.

Vindusarbeid må være ferdigstilt senest 1. mai 2025 på grunn av tilskuddsordning hos Husbanken.

Alle mål må kontrolleres av entreprenør på stedet, før vindu og dører blir satt i bestilling.

Poster for vindu i vedlagt prisskjema fylles ut, og legges ved tilbudet. Enhetspriser som oppgis i prisskjema skal være en komplett leveranse med demontering av eksisterende vindu, levering til godkjent avfallsmottak, renovasjonsavgift, levering og montering av nytt vindu, inkl. utvendig og innvendig tetting, foring, listing og beslag. iht. angitte spesifikasjoner.

26 Yttertak

Alle yttertak skal fornyes med ny betong takstein, takstein skal ha belegg som hindrer tilgroing, farge på takstein skal være svart.

36x48 mm lekter, 36x48 mm federe og ny diffusjonsåpen underlags-belegg på eksisterende taktro. Dersom man finner råte i taktro skal denne skiftes lokalt hvor råten er lokalisert. Det skal også kontrolleres at alle taksperrene har god kvalitet og ikke er utsatt for råte, ved behov må også de skiftes. Det skal være medtatt nødvendig avretting av taksperre for legging av ny takstein-

Det er delvis tilgang på kaldtloft for inspeksjon av taktro og sperrer.

Kvalitet takstein skal oppfylle:

Betongstein: Frostbestandighet, styrke og tetthet på betongtakstein i h.t. NS-EN 490-91



Ved piper og luftehatter skal det legges nye beslag og tilslutninger for en tett og varig totrinnstetting, typisk avsluttet med Wakaflex eller tilsvarende. Alle piper skal pusses og males, alle luftehatter skal erstattes med nye.

Det skal monteres nye takrenner med en dimensjon på 125 mm og 75 mm nedløp i aluminium fra tak og balkonger, samt snøfangere på alle sider. Det skal medtas stigetrinn til hver enkelt pipe. Nedløp fra balkonger skal inkludere tilpassing og tetting mot eksisterende sluk i balkong. Eksisterende sluk renskes og kontrolleres. Vindski m/dekkbord og forkantbord byttes ut med nye impregnerte bord innkledd med aluminiums beslag. Mose- og fuglebånd monteres. Ved møne sikres det mhp. god lufting og tetting for fugl og slagregn.

Farge på takrenner, nedløp, beslag, snøfangere, stigetrinn, hetter mm avklares med byggherre. Det er i dag takbro til hver pipe, samme løsning skal benyttes på nytt tak.

Alt trevirke som brukes på taket skal være impregnert.

Alle kostnader med rivning av eksisterende tak og legging av komplett nytt tak utført med totrinnstetting for alle flater og overganger, skal være ivaretatt og inkludert. Levering til godkjent avfallsmottak, renovasjonsavgift skal også inkluderes.

Arker

Arker er i dag kled med sinktekkning på tak, og vegger er kled med fasadeplater. Arker skal ha ny båndtekkning på tak og yttervegger av aluminium farge svart.



Spesifikasjon over tilbudte produkter, fabrikat/type ønskes vedlagt tilbud.