

1.0 TILBUDSINNBYDELSE

2.0 ORIENTERING

- 2.01 OPPDRAGSGIVER
- 2.02 PROSJEKTERINGSGRUPPE
- 2.03 SITUASjonsBESKRIVELSE
- 2.04 BYGNINGENE / AREALER
- 2.05 BRANNTekNiske FORHOLD
- 2.07 TIDSPLAN

3.0 TEKNISK BESKRIVELSE

- 3.01 GENERELT
- 3.02 BYGNINGSDELER
- 3.03 VVS – TEKNISKE ANLEGG
- 3.04 ELEKTROTEKNISKE- OG HEIS INSTALLASJONER
- 3.05 UTMHUSARBEIDER

4.0 TILBUDS- OG KONTRAKTSBESTEMMELSER

- 4.01 TILBUDSBESTEMMELSER
- 4.02 KONTRAKTSBESTEMMELSER
- 4.03 AVTALEDOKUMENT

5.0 ANDRE BESTEMMELSER

- 5.01 ADKOMST, RIGGPASS, NABOFORHOLD
- 5.02 PLANLEGGING OG OPPFØLGING AV FRAMDRIFT
- 5.03 RENT BYGG
- 5.04 FORRETNINGSRUTINER I BYGGEFASEN

6.0 TILBUD

- 6.01 TILBUDSSAMMENDRAG
- 6.02 OPSJONSPRISER
- 6.03 REGULERING AV KONTRAKTSSUMMEN
- 6.04 REGNINGSARBEIDER
- 6.05 PÅSLAG PÅ TILTRANSPORTERTE UNDERENTREPRISER
- 6.06 OPPGAVE OVER UNDERENTREPRENØRER

7.0 TEGNINGER OG RAPPORTER

- 7.01 TEGNINGER FRA BYBERG ARKITEKTKONTOR
- 7.02 TEGNINGER FRA HARBOE OG LEGANGER
- 7.03 TEGNINGER OG RAPPORTER FRA TEKNOCONSULT
- 7.04 TEGNINGER FRA GK NORGE
- 7.05 TEGNINGER FRA BRAVIDA
- 7.06 TEGNINGER KJØKKEN

1.0 TILBUDSINNBYDELSE

ROM EIENDOM innbyr totalentreprenører til totalentreprisekonkurranse om rehabilitering av tidligere Pakkhus på Oppdal Stasjon.

Tilbudet skal merkes:

"Pakkhus Oppdal"

og skal være innlevert Elektronisk til Mercell

innen 1. juli 2012 kl. 1200.

Alle Tilbudene skal leveres Elektronisk via Mercell portalen,
www.mercell.no

Det vil bli avholdt tilbudsbefering 1. juni 2012 kl. 1300.
Oppmøte ved bygget.

Alle henvendelser under tilbudsregningen skal foregå via Mercell portalen,
www.mercell.no.
Dette for at all kommunikasjon skal loggføres.

Alle svar på spørsmål vil bli distribuert til de øvrige firmaer som deltar i totalentreprisekonkurransen.

Trondheim, 7. juli 2012.

For Rom Eiendom AS


.....
Terje Fuglseth

2.0 ORIENTERING

2.01 OPPDRAGSGIVER

Byggherre

Rom Eiendom
Fosenkaia 5 ☐
7010 Trondheim

Kontaktperson: Terje Fuglseth
Telefon: 40 01 16 53
Email: Terje.Fuglseth@no.issworld.com

2.02 PROSJEKTERINGSGRUPPE

Prosjekteringsbistand fram til tilbudsutsendelse:

Arkitekt

Siv.ark Odd Håkon Byberg AS, tlf 96 22 77 66, odd.byberg@me.com

Rådgivende ingeniør byggeteknikk

Harboe & Leganger, Reidar Skogli , 97 19 38 77 , rshogl@online.no

Rådgivende ingeniør brann

Teknoconsult AS, Morad M. Fawzi, tlf 48 60 39 27 , morad@teknoconsult-as.no

Ventilasjon

GK Norge , Knut Andre Fuglem tilf 99 52 21 00 , Knut-Andre.Hovik@gk.no

EI

Bravida, Bård Fuglem, tlf 95 83 41 00 , Bard.Fuglem@bravida.no

Prosjektering etter tilbudsutsendelse:

Arkitekt, RIB, RIBR er underlagt byggherre og betales av byggherre. Andre prosjekterende som VVS, Rør prosjekteres av totalentreprenør ihht til tilbudsforutsetningene. Det forutsettes at omfang prosjekteringshjelp fra byggherres rådgivere begrenses til leveranser avtalt i byggemøte, samt avklaringer på byggemøter og etterfølgende befaringer.

2.03 SITUASJONSBEKRIVELSE

Tomt – beliggenhet

Pakkhuset ligger på Oppdal Stasjon nordøst for bussplass.
Bygget vist på tegning vedlagt under kapittel 7.04.

Rammetilltalese

Det foreligger rammetillatelse og tiltakshavers arkitekt besørger søknad igangsettingstillatelse. Det er søkt dispensasjon fra TEK på tetthet yttervegg.

Ferdigattest / FDV

Når bygningsarbeidene er avsluttet må totalentreprenøren sørge for de nødvendige dokumentasjoner som skal til for at Trondheim kommune utsteder midlertidige brukstillatelser og ferdigattest innsøkt av prosjektets ansvarlige søker/arkitekt.

Veg – adkomst - vann – avløp:

Eksisterende ledningsanlegg er vist på tegning vedlagt under kapittel 7.04.

2.04 BYGNINGENE / AREALER

Bygget er et gammelt Pakkbygg fra 19—som er bygget på senere. Prosjektet består i rehabilitering til nystandard ihht TEK ytterskallet samt nybygd innredning for leietaker Milde Mathilde. Leietakers plan viser en cafe med matservering/ kjøkken i vestlige fløy, butikkarealer for klessalg i midtre del samt en kursavdeling med garderober i østlige fløy.

Areal grunnflate: 525m2 innvendig før isolering yttervegger.

2.05 BRANNTEKNISKE FORHOLD

Teknoconsult AS har utarbeidet to branntekniske notat som er vedlagt under kapittel 7.05.

2.06 TIDSPLAN

Det er satt følgende ferdigstillelsesfrister:

Innvendige arbeider og alle bygningsarbeider	15.12.2012
Utomhusarbeider	15.10.2012
Flikking og malerarbeider	15.01.2013
Ev utomhus beplantning	_____

3.0 TEKNISK BESKRIVELSE

3.01 GENERELT

Bygningsdeler og tekniske anlegg skal generelt tilfredsstillende alle offentlige krav og retningslinjer stilt i:

- Byggeforskriftene
- Norske Standarder
- Arbeidsmiljøloven
- Byggherreforskriften
- NBI's byggedetaljblader
- Kommunale forskrifter

3.02 BYGNINGSDELER

.20 Generelt

Tilbudet skal omfatte alle bygningsdeler med alle nødvendige detaljer selv om disse ikke er tegnet eller beskrevet, inkludert festemidler alle nødvendige materialleveranser, montasje, dekklist/er/beslag, og alle hjelpearbeider til ferdig resultat.

Bæring

Beskrivelse RIB ettersendes før tilbudsbehandling. Arbeid består i stålarbeider som sikrer eksisterende bærekonstruksjon iht TEK10 ift nye laster tak når vi etterisolerer utvendig, samt vindavstivning av bygget.

22.10 Piper

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	<ul style="list-style-type: none">- Pipe akse R rives til under gulv.- Det legges dørkebeslag over åpning. Eksisterende dørkeplater kan flyttes og benyttes. Felles ned til jevn ok gulv.			
02	<ul style="list-style-type: none">- Pipe akse P restaureres. Eksisterende pipeåpning mures igjen. Ny åpning tas. All gammel mørtel som ikke sitter godt fjernes. Det pusses for å fixe sprekker og hull etter gammel mørtel til en jevn			

	overflate. - Males invendig og ute over tak. - Restaureres til topp pipe			
0.2	- Pipe akse J. Som pipe akse P. - Det mures opp peis, inkludert åpen peisinnsats - Se plantegning.			

.23 Yttervegger

Det er 2 hovedtyper av yttervegger:

- Innvendig isolering eksisterende yttervegg
- Vegg boder på gavlvegg øst

23.01 Innvendig isolering eksisterende yttervegg

Eksisterende vegg er stående kledning i tre som skal beholdes. Kledning er spikret i losholter på innvendige søyler langs yttervegg. Losholtskikt anses som del av luftet yttervegg.

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	Eksisterende panel yttervegg; - flikkes, tettes for åpninger - Ødelagte partier repareres, utskiftes - Males, farge som eksisterende -			
0.2	Det monteres isolert yttervegg bestående av: - Vindsperre som GU-plate, - isolasjonsskikt 150 + 50mm - stendere 6+2 tommer krysslågt - dampspærre mellom isolasjons-skiktene - malt panel innvendig etter NCS farge spesifisert av arkitekt. - Gavlvegg mot ventilasjonsrom skal holde EI60. - Se detalj A701			

23.02 Vegg boder på gavlvegg øst.

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	Yttervegg: Spilevegg for luftet søppelrom ov ventilasjonsvegg. <ul style="list-style-type: none"> - liggende panel med fall 45 grader. - Bordbredde 73mm - Avstand mellom paneler ca 70mm - på stendervegg 150mm - males som bygget 			
0.2	- Delevegg mellom søppelrom og ventilasjonsrom EI 30.			

23.03 Grube for frostfri føring vann avløp fra grunn gjennom dekke

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Støpes isolert ringmur - Stenderverk isolert 200mm med robust vindsperre og damsperre i grube opp mot gulv - Regn høyde over terreng 1m og grunnflate 2x2m 			

.235 Dører yttervegg

Det er 3 hovedtyper av dører yttervegg:

- Aluminium – glassdører i eksisterende porter i åpen stilling.
- Tredører som ramme panellert lik vegg bod.
- 1 Tredør i fasade som leveres i utseende lik eksisterende/ restaureres..

Alle dører inkluderer lås og beslag, fuger og listverk, tilpasninger med terskel/ ev dørkeplate til ferdig montert dør.

235.01 Aluminium – glassdører i eksisterende porter i åpen stilling

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Brennlakkerte aluminiumsprofiler. - 2-lags solreflekterende energiglass. - farger spesifiseres av arkitekt som RAL-farge. - Se skjema A501 			

	<ul style="list-style-type: none"> - U verdi 1,1 - Doble dører uten midtstolpe 			
--	--	--	--	--

235.02 Tredører boder

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Bygges som ramme panellert lik yttervegg bod. - Males - Inkluderer enkle skjulte hengsler (som ikke kan skrues av når dør er låst) 			

235.03 1 Tredør i fasade restaureres.

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Nytt isolerglass monteres - bygges 5cm isolasjonsskikt innside dør. - Det skiftes listverk/terskel ved behov - Males som eksisterende - Beslag tettes /skiftes. 			

.233 Vinduer yttervegg

Generelt

Det er 3 hovedtyper av vinduer:

- Aluminium – glassvegger, fasadesystem
- Aluminium – vindu, for isolert yttervegg rundt porter i delvis åpen stilling.
- Erstatning eksisterende vinduer med isolerte vinduer samme format, sprosse-inndeling.

233.01 Aluminium- glassvegger, fasadesystem.

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<p>Brukes i gavlvegg mot sørvest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brennlakkerte aluminiumsprofiler. - 2-lags solreflekterende energiglass. - farger spesifiseres av arkitekt som RAL-farge. - Se skjema A501 - U verdi 1,1 			

	- Felt inkluderer dør, lås og beslag for dør.			
--	---	--	--	--

233.02 Aluminium – vindu for isolert yttervegg rundt porter i åpen stilling.

Brukes i åpninger eksisterende porter. Eksisterende porter settes i delvis åpen stilling. Det bygges isolert yttervegg frem til port åpningene, rundt porter i åpen stilling. Glass settes på innside port slik at hele porten er synlig fra interiør. Se detalj 702

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<p>Eksisterende porter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eksisterende porter males - Ev ødelagt kledning repareres. <p>Vinduer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brennlakkerte aluminiumsprofiler. - 2-lags solreflekterende energiglass. - farger spesifiseres av arkitekt som RAL-farge. - U verdi 1,1 			

233.03 Erstatning eksisterende vinduer med isolerte vinduer samme format.

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<p>Utvendig og innvendig listverk</p> <ul style="list-style-type: none"> - bygges opp som eksisterende - males som eksisterende - Hvitmalt innvendig <p>Vinduer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trekarmer - Sprosser som eksisterende oppdeling. Sprosser skal være gjennomgående. Legg ved produktbeskrivelse som viser vindusoppbygning / foto. - farger spesifiseres av arkitekt som NCS-farge. - Se skjema xxx - U verdi 1,1 			

Generelt

Innervegger som stendervegger. Alle vegger i sone kjøkken er 1 etasjehøy, 2500mm
 Interne vegger i kursavdeling er 1. Etg høy 2500mm, vegg som avgrenser denne kjernen
 mot kursrom / resepsjon går til tak.

Veggene har gulvlist 20x150 mm malt hvit blank uten synlige spikerhoder

Arealer som har fliser på gulv har også sokkelflis.

Taklist oppbygget som detalj xxx

24.01 Gipsplatevegger

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	Gipsplatevegger som romskiller. - Stenderverk 98x48mm i bærelinje stålstendere for øvrig - Sparkles og males på begge sider.			
0.2	Gipsplatevegger bad. - Oppbygging som for skillevegg med tillegg 1 lag gipsplater på en side , kryssfinerlag på HCWC, keramisk flis av god kvalitet. - Flisalternativer skal forelegges arkitekt.			
0.3	Gipsplatevegger Kjøkken. - Oppbygging som for skillevegg med tillegg, kryssfinerlag på alle sider mot kjøkken, keramisk flis av god kvalitet. - Flisalternativer skal forelegges arkitekt og leietaker.			

24.03 Innvendige dører

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	- Dører skal ha plan malt overflate og flat eikterskel maks 25mm. - Dørvidere og utstyr i rustfritt stål. - Opptatt / ledig skilt dører wc for publikum - Lås/nøkler innerdører.			

.25 Dekker

Generelt

Vi har 7 forskjellige typer dekker:

- Tregulv på bjelkelag over krypekjeller vestlige del av bygget
- Tregulv på bjelkelag lagt på ståldragere/ betongpilarer i det fri i østlige del av bygget
- Betonggulv på grunn boder
- Utvendig rampe og trapper
- Bjelkelag over kjøkken/wc avdeling
- himlinger våtrom i kursavdeling

Det skal være trinnfri atkomst til baderom og trinnfri overgang ute/inne ev med sklisikker dørkeplate rustfritt stål.

25.01 Tregulv på bjelkelag over krypekjeller vestlige del av bygget akse M-S

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Egned underlag for legging folie på gulv krypkjeller (ev legge sand?) - Dampsperre på grunn og vegg krypkjeller, isolert kryperom ved isolasjon lagt på folie. - Eksisterende Gulv slipes til plan overflate - Utskifting feltvis av eksisterende tregulv, med nytt gulv furu 21mm på underlag kryssfiner eller gulvspon. Regn 20m2 utskiftet flate 			

25.02 Gulv over friluft østlige del av bygget akse A til M

Post	Beskrivelse	Detalj henvisning	Mengde/ enhetspris	Pris pr post
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Isolert dekke bygges opp fra undersiden (ute) under eksisterende gulv - damsperre - 250 mm mineralull - vindtett plate som tåler mekanisk påkjenning (stubbloftsplate?) 			

25.03 Betonggulv på grunn boder

Det støpes gulv på grunn (overfor punkt til RIBs beskrivelse med tid og stunder....)

25.04 Utvendig rampe og trapper

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Eksisterende rampe betong rives. - For fundament ny rampe se RIBs beskrivelse - Ny rampe, konstruksjon inkludert 2 trapper - Tremmergulv trykkimpregnert - Samme høyde som asfaltert eksisterende rampe vestsida bygg - Se tegning (ettersendes) 			

25.05 Bjelkelag over kjøkken/wc avdeling

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Undergulv spon 22mm - Bjelkelag 150mm - Systemhimling 60x60 cm 			

25.06 himlinger våtrom i kursavdeling

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Systemhimling 60x60 cm - Hvitmalt plate - Hvite opphengsprofiler 			

.26 Yttertak

26.01 Tak Hovedbygg

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Riving eksisterende tekking, eternittplater inkl deponering 			

	<ul style="list-style-type: none"> - Riving lekter og spiker til klart undertak - Diffspærre på tak monteres på eksisterende taktro - Sperretak K-bjelke 45x250mm festet til underliggende takkonstruksjon med båndstål og solide skruer - 250mm isolasjon - Vindtetting - Lekter og sløyfer sjekk taktype - Tekking sinusplater stål, - Mønebeslag - Takrenner, nedløp og gradrenner - Gesimskasse langvegg, se tegning - Gavlgesims med vindskiver og vannbord, se tegning. - Opphengssystem skilt tak - Snøfangere tak? - Pipe akse J, pipebeslag topp pipe 			
--	--	--	--	--

26.02 Tak bod og teknisk rom

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Menge/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - sperrer 150mm - lekter 48mm - Taktekking som hovedtak 			

7 Fast innredning

7.01 Kjøkken

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Menge/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Utstyrsløse med montasje til ferdig kjøkken ihht liste se vedlegg for kjøkkenutstyr og plan kjøkken. 			

7.02 Foldevegger

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Menge/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>

0.1	- Foldevegger mellom utsalgsareal og kursareal. - Se plan - 35dB lydmotstand i produkt.			
-----	---	--	--	--

3.03VVS – TEKNISKE ANLEGG

3.03.30 GENERELT

Materialvalg, utførelse og håndverk skal være av god kvalitet. Utførelse og kvalitet er beskrevet i de etterfølgende punkter. Det legges vekt på at materialvalg og valg av anleggskonsept skal medføre et problemfritt innemiljø samt tilfredsstillende forskriftskrav innen HMS.

Tilbudet skal omfatte alle deler med alle nødvendige detaljer selv om disse ikke er tegnet eller beskrevet, inkludert festemidler alle nødvendige materialleveranser, montasje, dekklist/er/beslag, og alle hjelpearbeider til ferdig resultat.

Byggeprosessen skal gjennomføres etter rent bygg prinsippet.

3.03.30.1 Leveringsomfang

Tilbudet skal gjelde alle nødvendige VVS-tekniske anlegg for dette prosjektet. Det skal leveres komplette VVS-tekniske installasjoner for alle arealer.

Følgende anlegg inngår:

- Sanitæranlegg
- Brannsløkkeanlegg
- Automatiseringsanlegg
- Utomhusanlegg
- Prosjektering og rådgiving for ovennevnte

VENTILASJON

Det installeres balansert ventilasjonsanlegg med spjeld, filter EU7, roterende gjenvinner, kammervifter og integrert automatikk. Total kapasitet aggregat 6600 m³/h.

Ventilasjonsaggregat plasseres utvendig, og betjener alle arealer med åpen kanalløsning forlagt oppunder tak. Det installeres sonespjeld i kanalnettet som muliggjør utestengelse av de ulike arealene utenom normal driftstid. Det etableres sentrale avtrekkspunkter i de ulike sonene/arealene.

Aggregatet leveres med integrert automatikk for styring og regulering av lufttemperatur. Bygget forutsettes å ha elektrisk oppvarming utenom ventilasjonsanlegget.

I forbindelse med kafeteriadrift installeres avtrekk fra kjøkken.

Tilluft plasseres jevnt mellom hver takstol med diffus Nærmere beskrivelse av anlegget ettersendes.

SPRINKLERANLEGG

Bygget skal fullsprinkles. Nærmere beskrivelse av anlegget samt tilkobling ettersendes.

SANITÆRANLEGG

Foreløpig må informasjon tas fra plantegning. Alle nødvendige arbeider sanitær medtas. Beskrivelse ettersendes før tilbudsbefering.

PÅKOBLING VANN / AVLØP

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
	<ul style="list-style-type: none">- Ny stikk / kloakkledning fra kommunal ledning / kum inn til pakkhus nordenden av huset merket med x på tegning.- Alt av grunnarbeid, fyllmasse, rør ,nødvendige tillatelser samt påkoblinger til ferdig inn i huset medtas.- Mengderegulering før oppstart			

3.04 ELEKTROTEKNISKE INSTALLASJONER

Generelt:

Spennings system 230V IT
Totalt areal ca 520m²
Helt nytt anlegg

Jording:

Det legges ned jording i grøft som graves til avløp eller inntakskabel
Tilkobles eksisterende jording og måles.
Tjømuffe monteres

Inntak:

Nytt inntak etableres i/ved kjøkken på ca 100kW
Leveres av det lokale e-verk helt inn til tavle.
Det må påregnes kostnader i forbindelse med dette.
(Anleggsbidrag)

Fordelinger:

Hovedfordeling i/ved kjøkken
Underfordeling ved kontor/behandlingsrom
Underfordeling til ventilasjon ca 20kW
Svakstrømsfordeling ved hovedfordeling.
1 stk måling for hele bygget
Det må være plass i hovedfordeling til å utvide med min 2 målearrangement og hovedsikringer.

Teknisk:

Kjøkken:

Ca effekt på kjøkken er 60kW
Tegning med effekter og plassering av utstyr er vedlagt.
6 stk forbruksstikk på kjøkken, plasseres etter behov.
1 stk stikk til kasse kafe
3 stk renholdstikk

Generelt:

Stikk langs vegg pr 2 m.
1 stk stikk til kasse butikk
Kontor 6 stk stikk ved kontor plass
4 stk stikk på behandlingsrom
1 stk stikk pr wc
Tilhørende kabling til ventilasjon, kompaktanlegg.
Tilkobling sprinkleranlegg

Belysning:

En rekke med nedhengt lyskupper i fra møne ca pr 5 m.
Effektbelysning i butikk og kafe, wire belysning

Lys kurs rom allmenbelysning med nedhengte kuppler
Nødlis med ledelys og markeringslys etter brannrapport og tegning. (rømningskilt av flexiplate gjennomiktig)
Behandlingsrom belyses med indirekte belysning. (ikke fra tak)
Dimming i behandlingsrom, kafe, butikk og kursrom
Langsgående Kabelbro hovedbelysning malt brune, ev lagt på ok bord i fagverk tak
Effektbelysning lavvoltage-anlegg lagt åpnet.

Utelys:

Lys langs perrong beholdes og tilkobles ny fordeling, kabel byttes.
Utelys ved innganger 3 stk.
Lys ved uteservering montert på vegg 8 stk.. Type og antall avklares senere. Pris avregnes.

Varme:

Panel ovner i kontorer, behandlingsrom og wc.
Varmekabel i garderobe og dusj. Min 120W/m²
5 stk varmpumper langs vegg til perrong, monteres oppe på vegg.
Varme kafe
Varmluftsgardiner over 2 stk dører
4 stk stikk 32A fordeles etter behov for el varmekuffer ved lave temperaturer.
(komfortvarme)

Brann:

Det monteres ett brannalarmanlegg etter brannrapport.

Tele/data:

Det legges inn nye telelinjer.
Det opprettes en svakstrømsfordeling
Datapkt til kassepunkter
Datapkt til trådløst nettverk for kaffe
Datapkt til kontorer og kjøkken

Innbrudd

Det monteres et innbruddsanlegg, sentral monteres i svakstrømsfordeling og betjeningspanel plasseres ved personalinngang.

3.05 UTOMHUSARBEIDER

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Detalj henvisning</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	Det monteres kantstein mot parkeringsplasser som vist på utomhusplan. <ul style="list-style-type: none"> - Stein tilsvarende øvrig brukt i rabatter på tomta. - Egnert masseoppbygging 			
0.2	Det plantes gress i rabatt mot gate. <ul style="list-style-type: none"> - Egnert masseoppbygging 			
0.3	Asfalteres forplass <ul style="list-style-type: none"> - På eksisterende underlag. Det må påregne noe arbeider med planering. - fall mot sluk - oppmerking p-plasser ihht tegning. 			
0.4	Utelys forplass Regn 6 stk (opsjonspris, ikke til sum) kr:			
0.5	Sluk på plass med kum.			
	Gjerder <ul style="list-style-type: none"> - 1 gjerde bygget i terreng østside av bygg - 1 gjerde gjort fast mot eksisterende betongkant vestside av bygg - Gjerde i trespiler etter tegning - 90 cm høyt 			
0.1	<ul style="list-style-type: none"> - oppretting fall rampe. Asfaltert rampe er ikke fullt ut 1:20. Det må påregnes noen anbeider med å justere overflaten. - Regn masseoppbygging 10cmhøyde i snitt og asfaltering av 30m² 			

4.0 TILBUDS- OG KONTRAKTSBESTEMMELSER

4.01 TILBUDSBESTEMMELSER

01 Supplering av tilbudsgrunnlaget

Tilleggsopplysninger som blir gitt en enkelt tilbyder vil bli meddelt alle som har mottatt tilbudsgrunnlaget.

Eventuelle spørsmål fra tilbyderne framsendes skriftlig til byggherren.

Det vil bli avholdt tilbudsbefaring i henhold til tilbudsgrunnlagets kap. 1.0. Tilbyder skal ta hensyn til alle skriftlige endringer av tilbudsmaterialet i sitt tilbud.

Dersom det etter tilbyders oppfatning er manglende opplysninger i foreliggende underlag for å gi en komplett pris, forplikter han seg å opplyse om dette innen pris på anlegget gies.

Melding om endring sendes fra byggherren til tilbyderne senest en uke før tilbudsfristens utløp.

02 Tilbudet

Som en del av tilbudet skal medfølge forpliktende tilbudsbrev. Brevet skal inneholde tilbudssum på de utførelser og materialer som er beskrevet i tilbudsgrunnlaget, leveringstider, alternative tilbud, forbehold m.v.

Forbehold skal inntas i tilbudsbrevet selv om de også er anmerket i andre dokumenter. Eventuelle forbehold som ikke fremkommer av tilbudsbrevet, ansees som bortfalt.

Tilbudsgrunnlag skal utfylles fullstendig. Poster som ikke er utfylt, anses som innkalkulert i andre poster med mindre annet er angitt i tilbudsbrevet.

Tilbudsgrunnlaget må prises i sin helhet og eventuelt suppleres slik at tilbudssummen omfatter et komplett byggeobjekt med midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Det er adgang til å gi tilbud på alternative løsninger i tillegg til de løsninger som framgår av tilbudsgrunnlaget.

Totalsum for hvert alternativ inklusive eventuelle kostnader ved omprosjektering skal framgå klart av tilbudet.

Det presiseres at byggherren ber om at entreprenøren gir tilbudspris på det som er beskrevet og vist på tegninger (materialer, utførelser, tekniske installasjoner). Alternative løsninger skal prises separat.

Dersom det i tilbudsgrunnlaget er angitt produktnavn, kan likeverdige produkter tilbys. Tilbyderen må dokumentere at alle kvalitets- og funksjonskrav oppfylles med de tilbudte produkter. Hvis forbehold om å levere andre produkter enn de beskrevne ikke er medtatt i tilbudsbrevet, forutsettes det at de beskrevne produkter leveres.

03 Tilbudsfrist

Tilbudsfrist og innleveringssted er angitt i tilbudsinnbydelsen, kap. 1.0.

04 Tilbakekallelse, vedståelsesfrist

Tilbudet er bindende i 90 kalenderdager regnet fra tilbudsfristens utløp. Tilbudsprotokoll vil ikke bli offentliggjort.

05 Avvisning av tilbud

Ikke rettidige tilbud kan avvises og returneres uåpnet.

Eventuelle forbehold vedrørende tilbudsgrunnlagets kontraktsforutsetninger (Generelle og spesielle kontraktsbestemmelser), eller forbehold vedrørende betalingsordninger, skal være entydige nok til å kunne prissettes ved tilbudsvurderingen. I motsatt fall kan tilbudet avvises.

06 Valg av tilbud

Byggherren har fri adgang til å velge hvilket som helst av tilbudene, eller å forkaste samtlige uten noen form for erstatning eller kompensasjon til tilbyderne. Ved sammenligning av tilbudene kan alternative løsninger som er tilbudt, legges til grunn.

Etter at tilbudene er åpnet, og inntil tilbudskonkurransen er avgjort, har byggherren fri adgang til å foreta avklaringer i tilbudet og føre forhandlinger med tilbyderne. Byggherren har fri adgang til å be om pris på alternativer, opsjonspriser, endringer av de tilbudte løsninger, herunder også endring av omfang av tilbudsgrunnlaget og av byggetid.

De innkomne tilbud vil samlet bli vurdert ut fra:

- kvalitet
- teknisk standard
- ferdigstillestidspunkter
- kostnader
- tilbyders, underentreprenørers og øvrige kontraktsmedhjelperes erfaring, kvalifikasjoner, kapasitet, organisasjon, kvalitetssikrings- og styringssystemer
- forbehold

07 Kontrahering

Det vil bli opprettet særskilt avtaledokument.

En forutsetning for kontrahering er:

- Offentlig godkjenning av søknad igangsetting

08 Forkastede tilbud

Når et tilbud er antatt opphører de øvrige å være bindende.

Byggherren vil orientere de øvrige tilbydere om hvilket tilbud som er antatt.

4.02 KONTRAKTSBESTEMMELSER

1. Alminnelige kontraktsbestemmelser

NS 3431 – alminnelige bestemmelser for totalentrepriser (2. utgave av september 1994 skal legges til grunn for kontrakten. Teksten i NS 3431 er ikke gjengitt her.

4.03 AVTALEDOKUMENT

Mellom

ROM EIENDOM
som byggherre

Foretaksnummer: NO 971 048 042 MVA
Adresse: c/o Nedre Elvehavn AS
TMV-kaia 1
7014 Trondheim

og

som totalentreprenør

Foretaksnummer: NO _____ MVA
Adresse: _____

er det inngått følgende avtale:

1. Kontraktsarbeidet (NS 3431 punkt 2.11)

Totalentreprenøren påtar seg å levere kontraktsarbeidet:
Milde Mathilde Pakkhuset Oppdal, i totalentreprise og i samsvar med følgende
kontraktsdokumenter satt opp i prioritert rekkefølge:

- a) Avtaledokumentet
- b) Referat fra kontraktsforhandlinger
- c) Kontraktsbestemmelser
- d) Andre bestemmelser
- e) Hovedframdriftsplan
- f) Betalingsplan
- g) Tilbudsavklaringer
- h) Totalentreprenørens tilbud
- i) Utfylt tilbudsdokument med enhetspriser
- j) Referat fra tilbudsbeføring
- k) Tilbudsbeskrivelse
- l) NS 3431

2. Kontraktssummen (NS 3431 punkt 2.10)

Kontraksarbeidet skal leveres for:

Tilbudssum	kr	xxx
Avtalte endringer	kr	xxx
Tillegg for ev fastprisstigning (Ref. kap 6.04)	kr	<u>xxx</u>
Sum eks mva	kr	xxx
Mva	kr	xxx
Kontraktssum	kr	<u>xxx</u>

Fast eller regulert? Kan en velge?

3. Regningsarbeider (NS 3431 punkt 31)

Det er avtalt følgende timepriser for regningsarbeider ekskl. MVA:

- a) Bygningsmessige arbeider, kr _____
b) Tekniske fag, kr _____

For endringer skal det avtales faste priser før arbeidene igangsettes. Hvis det avtales at arbeidene skal utføres på regning, benyttes følgende satser:

1. Underentrepriser: _____% påslag
2. Materialer og transport: _____% påslag

4. Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse

Totalentreprenøren stiller sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser med kr. _____ (10% av kontraktssummen som nedtrappes ved bruk av NS 3438, jf. NS 3431 pkt. 18.2).

5. Byggherrens sikkerhetsstillelse

ihht NS NS 3431

6. Forsikring

6.1 Forsikring av kontraktsarbeidet

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsbeviset for kontroll før arbeidene igangsettes.

6.2 Ansvarsforsikring

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsbevis for kontroll før arbeidene igangsettes.

7. Tidsfrister og dagmulkt

Det er fastsatt følgende tidsfrister, jfr NS 3431 punkt 21:

Tidsfrister for totalentreprenøren,:

Innvendige arbeider og alle bygningsarbeider _____

Utomhusarbeider _____

Flikking og malerarbeider _____

Tidsfrister for byggherren:

Totalentreprenøren utarbeider beslutningsplan som ivaretar totalentreprenørens framdrift og skal godkjennes av byggherren.

8. Almennelige kontraktsbestemmelser

For denne avtale gjelder NS 3431 Almennelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise.

9. Særlige bestemmelser

Enhetspriser oppgitt i utfylt tilbudsdokument brukes til å regulere pris ved endringer i prosjektet.

Dette avtaledokument med bilag er utferdiget i to eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Trondheim, den

Trondheim, den

Byggherre

Totalentreprenør

5.0 ANDRE BESTEMMELSER

5.01 ADKOMST, RIGGPASS, NABOFORHOLD

All anleggsvirksomhet ifm prosjektet skal foregå i umiddelbar nærhet av bygget. Gruslagt del av uteareal kan benyttes.

Rigg og drift er totalentreprenørens ansvar, herunder alle gebyrer og avgifter knyttet til rigg og drift av byggeplassen. Tomtens utstrekning er vist på tegning i kapittel 7.04.

Entreprenør holder selv:

- Alle stillaser
- Produksjonsutstyr
- utstyr oppvarming under bygging
- kapitalkost egne forsikringer
- kostnader til reise/gangtid/diett
- transport materialer
- Prosjektadministrasjon
- Avfallshåndtering og rydding

Totalentreprenøren må legge stor vekt på å tilrettelegge arbeidet på en slik måte at ulempene med trafikk og byggearbeide reduseres til et minimum. Det må sørges for regelmessig renhold av vegger og plasser som skitnes til av byggearbeidene.

Alle arbeider mot jernbanespor inkludert taket side mot spor krever tilstedeværelse av sikkerhetsmann/klarering fra Jernbaneverket. Dette bekostes av byggherre. Det forutsettes rasjonell fremdrift under disse arbeidene spesifert på fremdriftsplan.

Sikkerhetskurs 2-3 timer for alle arbeidere i prosjektet hos hovedbedrift. Holdes og bekostes av byggherre.

Byggestrøm holdes av byggherre.

5.02 PLANLEGGING OG OPPFØLGING AV FRAMDRIFT

Byggherre vil fremlegge detaljert fremdriftsplan for prosjektet.

5.03 RENT BYGG

Ved overtagelsen skal kontraktsarbeidet være komplett ferdigstilt, ryddet og rengjort, dvs. støvsuget og vasket og med glassflater pusset og skal tilfredsstille alle målbare krav iht. RIF's RENT BYGG-håndbok klasse B. Det forutsettes at alle nødvendige godkjenninger er utstedt uten dispensasjoner med mindre byggherren pålegger eller aksepterer en slik løsning. Likeledes skal installasjoner over himling være støvsuget/støvtørket i det himling lukkes.

5.04 FORRETNINGSRUTINER I BYGGEFASEN

Korrespondanse

- Korrespondansen påføres følgende overskrift

Rom Eiendom
Fosenkaia 5 ☐
7010 Trondheim
Kontaktperson Terje Fuglseth

Tegninger

- Prosjekterende under byggherre skal distribuere tegninger etter entreprenørs bestilling, for entreprenørs kostnad.

Møter

- Totalentreprenøren skal fremlegge for byggherren en plan over de møteserier han vil avholde.
- Det skal avholdes byggherremøter hver 14. dag mellom totalentreprenør og byggherre. Sakliste for møtene:
 - 1.0 Godkjenning av forrige referat
 - 2.0 HMS / KS
 - 3.0 Byggherrebeslutninger / prosjektering
 - 4.0 Økonomi/Endringer
 - 5.0 Framdrift
 - 6.0 Forhold til myndigheter og omgivelser
 - 7.0 Eventuelt

Endringer

- Endringer som foreslås av byggherren vil bli oversendt totalentreprenøren. Det vil bli brukt standard skjema for endringer. Totalentreprenøren gir pris på endringer og gir skriftlig beskjed om det har noen kostnadskonsekvens og sender den tilbake til byggherre som sørger for skriftlig bestilling. Tillegg nummereres fortløpende.
- Endringer som foreslås av totalentreprenøren skal fremsettes skriftlig med opplysning om kostnads- og tidskonsekvens og årsak til forslaget. Endringen skal ikke iverksettes uten skriftlig godkjenning fra byggherren.

6.0 TILBUD

6.01 TILBUDSSAMMENDRAG

1.	Felleskostnader	kr
2.	Bygning	kr
3.	VVS	kr
4.	El	kr
5.	Tele- og automasjon	kr
6.	Andre installasjoner	kr
<hr/>		
	HUSKOSTNAD	kr
7.	Utendørs	kr
<hr/>		
	ENTREPRISEKOSTNAD	kr
8.	Generelle kostnader	kr
<hr/>		
	BYGGEKOSTNAD	kr
9.	Merverdiavgift	kr
<hr/>		
	TILBUDSSUM	<u>kr</u>

6.02 OPSJONSPRISER

31.1 Veggklosett, tilleggspris pr. klosett kr.

6.03 REGULERING AV KONTRAKTSSUMMEN

Kontraktssummen reguleres etter reglene i NS 3405 Bestemmelser om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v., 1. utgave oktober 1984 - totalindeksmetoden - med en kalendermåned som avregnings-periode, med mindre byggherren velger å benytte nedestående fastpristilbud.

Regulering etter indeks

Ved regulering benyttes Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for boliger, totalindeks for boligblokker.

Fasttilbud

Tilbyder kan ev påta seg risikoen for svingninger i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v. fra anbudsdato til avtalt ferdigstillelse for en fast pris.

Fastpristilbud ekskl. mva.: kr _____

6.04 REGNINGSARBEIDER

a) Lønn

Timesats inkl. alle påslag, ekskl. mva.:

a) Fagarbeider/montør = kr pr. time

b) Hjelpearbeider/lærling = kr pr. time

Timesats ved overtid inkl. alle påslag og administrasjon:

a) Fagarbeider/montør 50% = kr pr. time

100% = kr pr. time

b) Hjelpearbeider/lærling 50% = kr pr. time

100% = kr pr. time

b) Materialer

Anbyderen oppgir en faktor hvor alle tillegg til netto selvkost på materialer er inkludert.

Entreprenøren kan fakturere netto selvkost multiplisert med faktoren pluss mva.

Km =

6.05 PÅSLAG PÅ TILTRANSPORTERTE UNDERENTREPRISER

Anbyder oppgir faktor for tiltransport av underentrepriser.

Kp =

6.06 OPPGAVE OVER UNDERENTREPRENØRER

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

7.0 TEGNINGER OG RAPPORTER

7.01 TEGNINGER FRA BYBERG ARKITEKTKONTOR

- A 201 Plan
- A 301 Snitt
- A 401 -404 Fasader
- Detaljer 701-70x,801-80x

7.03 TEGNINGER FRA (RIB)

- xx

7.04 DIVERSE TEGNINGER

- Ledningskart med kum markert.
- Skisse føringsveier ventilasjon
- Plan sprinkleranlegg
-

7.05 BRANNRAPPORT

- Brannstrategi og plan fra Tecnoconsult.

7.06 KJØKKEN

- Tegninger kjøkken