

TOLGA KOMMUNE
Norø - omsorgsboliger
Del 3
Teknisk beskrivelse
BYGG



Del 3 – Teknisk Beskrivelse, Bygg

Innholdsfortegnelse

0 GENERELL BESKRIVELSE

- 0.1 Orientering om prosjektet
- 0.2 Krav til prosjektering
- 0.3 Byggesak - Ansvarlig søker
- 0.4 Krav til Universell utforming
- 0.5 Krav til Kvalitetssikring
- 0.6 Krav til Forvaltning, drift og vedlikehold
- 0.7 Krav til Rigg & drift
- 0.8 Krav til Helse, miljø & sikkerhet
- 0.9 Krav til Ytre miljø
- 0.10 Krav til Avfallshåndtering
- 0.11 Krav til Rent bygg
- 0.12 Krav til Beredskap

1.0 Generelt

2.0 RIVING

3.0 BYGGETEKNISKE ARBEIDER OMSORGSBOLIGER

- 3.1 Grunnarbeider
- 3.2 Fundamenter
- 3.3 Bærekonstruksjoner
- 3.4 Dekker, golv på grunn
- 3.5 Himlinger
- 3.6 Innervegger
- 3.7 Yttervegger
- 3.8 Vinduer
- 3.9 Innerdører
- 3.10 Ytterdører
- 3.11 Fast innredning
- 3.12 Tak
- 3.13 Brann
- 3.14 Utomhusarbeider
- 3.15 Bygningsmessige hjelpearbeider
- 3.16 Låssystem

4.0 TEKNISKE INSTALLASJONER

5.0 ROMBESKRIVELSER OMSORGSBOLIGER

- 5.1 Leiligheter
- 5.2 Gang - vindfang
- 5.3 Felles stuer - kjøkken
- 5.4 Lager
- 5.5 Gammel heis v/ akse 12
- 5.6 Wc i gang v/ akse 12
- 5.7 Boder i kjeller
- 5.8 Heis

6.0 Blåfløya

- 6.1 Generelt
- 6.2 Riving
- 6.3 Miljøsaneringsrapport

7.0 Bygningstekniske arbeider

- 7.1 Bærekonstruksjoner
- 7.2 Himlinger
- 7.3 Innevegger
- 7.4 Yttervegger
- 7.5 Vinduer
- 7.6 Innerdører
- 7.7 Brann
- 7.8 BYGNINGSMESSIGE HJELPEARBEIDER
- 7.9 LÅSSYSTEM

8.0 Tekniske installasjoner

9.0 ROM BESKRIVELSER, OMSORGSBOLIGER.

- 9.1 Kontorer – Data / stillerom
- 9.2 Vaktrom
- 9.3 Arbeidsrom / kontor ergoterapeut
- 9.4 Lager
- 9.5 Møterom / Allrom
- 9.6 Wc / HC wc
- 9.7 Gang

0 GENERELL BESKRIVELSE

0.0 ORIENTERING OM PROSJEKTET.
Se del 1, generelle bestemmelser.

0.1 KRAV TIL PROSJEKTERING

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.2 BYGGESAK - ANSVARLIG SØKER

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.3 KRAV TIL UTFØRELSE - UNIVERSELL UTFORMING

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.4 KRAV TIL KVALITETSSIKRING

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.5 KRAV TIL FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.6 KRAV TIL RIGG OG DRIFT

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.7 KRAV TIL HELSE MILJØ OG SIKKERHET

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.8 KRAV TIL YTRE MILJØ

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.9 KRAV TIL AVFALLSHÅNDTERING

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.10 KRAV TIL RENT BYGG

Se del 1, generelle bestemmelser.

0.11 KRAV TIL BEREDSKAP

Se del 1, generelle bestemmelser.

1.0 GENERELT

Tekniske beskrivelse for bygg er delt i to deler, en del for 10 stk omsorgsboliger med fellesarealer og utomhusarbeider og en del for opsjonspris på Blåfløyen som består av kontorer og møterom.

Den tekniske beskrivelsen er en funksjonsbeskrivelse hovedsakelig uten spesifikke krav. Anlegget skal generelt ha høy kvalitet mht materialvalg, funksjon, driftskostnader og levetid.

Generelle krav til prosjektering og utførelse:

Se del 1 vedr krav til prosjektering og utførelse.

Byggherren skal forelegges alle material og fargeforslag for godkjenning i rimelig tid før entreprenørens frist for bestilling / utførelse.

2.0 RIVING

Rivingsarbeidet omfatter riving av alle konstruksjoner, bygningskomponenter og installasjoner som er nødvendig for å gjennomføre prosjektet.

Konstruksjoner som skal rives er i prinsippet vist på vedlagte riveplaner og omfatter blant annet:

- ✓ Vegger i henhold til rivingsplan
- ✓ Golv på grunn
- ✓ Alle vinduer og dører
- ✓ Nye utsparinger for vinduer / dører der det er nødvendig
- ✓ Alle golvbelegg
- ✓ Alle himlinger
- ✓ Alt fast inventar
- ✓ Alle elektriske installasjoner og røykvarslere.
- ✓ Ventilasjonskanaler og ventiler som ikke skal gjenbrukes. Se VVS beskrivelse, for detaljer.
- ✓ Vann og avløpsledninger
- ✓ Alle sanitærinstallasjoner
- ✓ Varmefordelingsanlegg (radiatorer og rør)
- ✓ Heisstol for heis som ikke er i bruk

Opplistingen ovenfor er ikke komplett

Totalentreprenøren plikter å avklare om det er elementer som byggherren ønsker å ta vare på før riving iverksettes.

Eventuelle elementer som skal tas vare på demonteres og lagres på forsvarlig måte. Tid og sted for avhenting avtales med byggherre.

2.1 MILJØSANERINGSRAPPORT

Byggherren vil utarbeide en miljøsaneringsrapport i hht NS 3424 «Tilstandsanalyser av byggverk» nivå 2. Dette betyr at det gjennomføres en befaring med visuell kontroll inklusive stikkprøver på utvalgte steder. Et utvalg av prøvene blir sendt inn for analyse. Rapporten og miljøsaneringsbeskrivelse vil ettersendes og forelegges entreprenørene før tilbudsinnlevering.

Det vil bli lagt vekt på følgende miljørisiko ved kartleggingen:

Stoffer	Beskrivelse	Sannsynlig/Omfang
PCB	Mur/puss/betong/isolerglassruter	Noe betong og puss. Ingen endring glass i yttervegger
Ftalater	Vinylbelegg/vinylister	På alle golv

Bly	Bly i skjøter på soilrør	Kan forekomme ved riving av inventar, rørskjøter
Ni/Cd	Knappecellebatterier i brannanlegg	Ikke kjent
Freon/KFK	Kjøle/fryseanlegg, skumplast i dører	Ikke kjent
PAH	Tjære/bek i pipe	Skal ikke rives
Radioaktive kilder	Brannvarslere, røykdetektorer	Ja
Halon	Brannslukkingsanlegg	Nei
Elektrisk og elektronisk avfall	Mulig innhold av helse- og miljøfarlige stoffer inkludert bromerte flammehemmere	Alt eksisterende el-anlegg og utstyr skal rives/saneres.
Asbest	Rørisolasjon. Bygningsplater	Kan forekomme.

2.2 KRAV TIL MILJØSANERING

Resultater av miljøsaneringskartleggingen vil fremgå av rapporten.

Totalentreprenørens tilbud skal omfatte sanering, håndtering og levering av alle forekomster av helse- og miljøfarlige stoffer i bygget. Det forutsettes at entreprenøren ved selvsyn foretar besiktigelse av de registrerte Asbest/PCB-forekomster og andre miljøgifter. Dersom entreprenøren under sitt arbeid støter på forekomster av miljøfarlige stoffer som ikke er inkludert i oversikten, er det entreprenørens plikt og umiddelbart melde fra til byggherren.

Bare hvis det fremkommer skjulte forekomster av miljøfarlige stoffer, som ikke framkommer av miljøsaneringsrapporten kan entreprenøren påberope seg krav om dekking av kostnader til merarbeid i forbindelse med miljøsaneringen.

Alt miljøfarlig avfall skal være fjernet fra bygningen innen øvrige rivingsarbeider påbegynnes. Avslutning av miljøsanering skal godkjennes av byggherren eller dennes representant. Totalentreprenøren har ansvaret for at alle materialer med miljøfarlige stoffer rives, håndteres og avleveres forskriftsmessig til godkjent mottak.

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Totalentreprenøren har ansvaret for at alle regler vedrørende miljø og arbeidsmiljø overholdes og at alle nødvendige godkjenninger og tillatelser er innhentet hos relevante myndigheter inne sanerings- eller rivearbeidet påbegynnes. Det presiseres at miljøgifter som Asbest/PCB, tungmetaller osv er giftige eller helseskadelige, og at det stilles strenge krav til bruk av personlig verneutstyr ved kontakt med miljøgifter.

Ved sanering må totalentreprenøren påregne å benytte nødvendig verneutstyr, for eksempel:

- ✓ Engangsvernedresser eller flergangsdresser
- ✓ Friskluftsmasker
- ✓ Vernehansker
- ✓ Sikkerhetsbriller

Det påhviler totalentreprenøren å sikre at rett type personlig verneutstyr benyttes forskriftsmessig. Totalentreprenøren er dessuten ansvarlig for at omkringliggende områder, både utvendig og innvendig ikke forurenses som følge av sanerings- eller rivingsarbeidet. Ved avslutning av saneringsarbeidet er totalentreprenøren ansvarlig for at bygningen og riggområdet er sikre (dvs fri for miljøfarlige stoffer) for andre personer.

Totalentreprenøren skal blant annet forholde seg til:

- ✓ Avfallsforskriftene
- ✓ Produktforskriftene
- ✓ Forurensingsforskriftene

3.0 BYGGETEKNISKE ARBEIDER.

3.1 GRUNNARBEIDER

Alle nødvendige grunnarbeider skal være inkludert.

Følgende grunnarbeider må prosjekteres og utføres med nødvendig graving, masseutskifting telesikring osv med alle materialer og arbeider osv:

- Grunnarbeider for nytt golv på grunn i deler av omsorgsboliger
- Grunnarbeider for ny terrasse og utearealer utenfor felles stue ved omsorgsboliger
- Grunnarbeider for ny adkomst og ny hovedinngang til omsorgsboliger

3.2 FUNDAMENTER

All nødvendig fundamentering for utvendige og innvendige konstruksjoner skal inkluderes.

Blant annet:

- Fundamenter for takoverbygg for ny hovedinngang til omsorgsboligene.
- Evt forsterkninger av innvendig golv på grunn for punktlaster fra utvekslinger eller nye konstruksjoner.
- Fundament for utvendig terrasse / trapp utenfor felles stue

3.3 BÆREKONSTRUKSJONER

Totalentreprenøren stilles fritt i valg av bærekonstruksjoner så lenge at funksjonaliteten til bygget og alle tekniske og formelle krav oppfylles.

- Bærekonstruksjoner i nytt hovedinngangsparti
- Evt utvekslinger og forsterkninger ifm riving av vegger / utsparinger

3.4 Dekker, golv på grunn

- På deler av arealet i omsorgsboligene skal det å isolere å støpes nytt golv på grunn
- Nytt dekke i gammel heissjakt hvor heistolen skal fjernes.

3.5 HIMLINGER

Det bygges nye himlinger i alle arealer med nødvendige tekniske og funksjonelle egenskaper slik som lyd, brann, overflate egenskaper osv.

I korridorer, på baderom, boder, lager, felles oppholdsrom legges systemhimlinger.

I leiligheter, unntatt på bad, legges nedforet fast himling, evt nødvendige inspeksjonsluker for tekniske anlegg må medtas.

Etterisolering oppå eksisterende himlinger må vurderes

3.6 INNERVEGGER

- Nye innervegger bygges iht plantegninger
- Innervegger skal tilfredsstillere alle krav til bæring, brann, lyd og inneha andre nødvendige egenskaper.
- Valgfritt isolert stenderverk , men alle tekniske og funksjonelle krav til veggen må oppfylles.
- Generell kledning med 12,5 mm OSB + gips
- På baderom i leiligheter skal det legges 18 mm kryssfiner eller tilsvarende bak kledningen.
- Overflater: På bad: Baderomsplater slik som Alloc wall&water eller tilsvarende
Ellers: Malt strie

3.7 YTTERVEGGER

Totalentreprenøren stilles fritt i valg av ytterveggers konstruksjoner, men følgende krav må oppfylles:

- * U-verdi iht forskriftskrav, TEK10 og krav fra Husbanken
- * Innside: innlekting / isolering maks 50 mm, : 12,5 mm OSB plater + gips + malt strie.
- * Utvendig: isolering og kledning med stående rektangulær låvepanel, Royal impregnert. Liggende kledning i enkelte partier vurderes. Lufttetthet mot eksisterende bakenforliggende konstruksjoner må vies stor oppmerksomhet og utføres nøyaktig. Avslutning / tilpasning i underkant mot bakken og i overkant mot takutstikk inkluderes.

3.8 VINDUER

Alle vinduer skal skiftes og leveres komplett innsatt med lister, utforinger og beslag.

Utsparinger for eksisterende vinduer må tilpasses nye vindusmål og enkelte steder må det lages nye utsparinger for vinduer, samt at eksisterende åpninger må tettes helt eller delvis. Dagens vinduer går opp til eksisterende himling og nye vinduer skal avslutte på samme høyde som ok dør.

- Vinduer skal leveres ferdig overflatebehandlet og ellers inneha alle nødvendige tekniske og funksjonelle egenskaper slik som U-verdi, nødvendige åpningsvinduer, nødvendig lysinnslipp, riktig brann klasse osv. Evt skjeperpede krav fra Husbanken må også oppfylles.
- Alle vinduer skal ha utvendig solavskjerming med manuelt styrte persienner med styreskinne.

3.9 INNERDØRER

Alle innerdører skal skiftes og leveres komplett innsatt med lister, utforinger og beslag.

- Innerdører skal leveres ferdig overflatebehandlet og ellers inneha alle nødvendige tekniske og funksjonelle egenskaper slik som riktig slagretning, riktig bredde, riktig brannklasse, riktig lydklasse osv.
- Dørene leveres komplett med lås og beslag av god kvalitet.
- Alle dører i fellesarealer og mot felles arealer skal leveres med lås. Låsesystem skal avklares med byggherren. Det må påregnes at dører må klargjøres for elektronisk sluttstykke(adgangskontroll) .

3.10 YTTERDØRER

Alle ytterdører skal skiftes og leveres komplett innsatt med lister, utforinger, lås og beslag.

- Innerdører skal leveres ferdig overflatebehandlet og ellers inneha alle nødvendige tekniske og funksjonelle egenskaper slik som riktig slagretning, riktig bredde, riktig brannklasse, riktig lydklasse osv.
- Låsesystem skal avklares med byggherren. Adgangskontroll på ytterdører. Skal være klargjort for elektronisk sluttstykke.

3.11 FAST INNREDNING

Fast innredning som skal leveres og monteres skal være av god kvalitet. Løsninger skal forelegges for og godkjennes av byggherren før bestilling.

Følgende fast innredning skal bla. leveres:

- Kjøkken innredning i leiligheter
- Baderomsinnredning i leiligheter
- Garderobeskap på soverom i leiligheter
- Hyller i bod på leiligheter
- Kjøkken i felles stue

3.12 TAK

Yttertaket skal i utgangspunktet beholdes, men taket må kompletteres for skader som evt måtte oppstå i byggefasen, for eksempel ved gjennomføringer for tekniske anlegg osv. Evt skader og nødvendig ombygging av beslag og andre installasjoner på tak som berøres av byggearbeidene må også utbedres slik at de opprettholder sin funksjonalitet. Det må påregnes nye takrenner og nedløp komplett. Det skal benyttes ståltakrenner. Farge avklares med byggherre.

3.13 BRANN

Brannkonsept for prosjektet er utarbeidet og vedlegges tilbudsgrunnlaget.

De krav og forutsetninger som fremkommer i denne rapporten skal i hensyntas i den videre prosjektering og utførelse av prosjektet. Alle kostander vedr brann, alarmanlegg og slukkeutstyr, samt dokumentasjon skal inkluderes i tilbudet.

3.14 UTMHUSARBEIDER

Alle områder som berøres av anleggsarbeidene skal istandsettes etter byggingen og før overtakelse.

I tillegg skal følgende utomhusarbeider inkluderes:

- Ny hoved adkomst til omsorgsbilgane med overflate på gangareal som på eksisterende hovedinngang til sykehjemmet med varmekabler i bakken og nødvendig belysning og skilting / markering.
- Ny terrasse av valgfritt materiale foran felles stue og nye gangveger fra terrasse til adkomst til omsorgstunet og langs vegg mot akse 29. Overflate asfalt. Gangveier er angitt på plantegning.
- Ny vei / adkomst foran rømningsdør fra felles stue mot øst.

3.15 BYGNINGSMESSIGE HJELPEARBEIDER

Alle bygningsmessige hjelpearbeider for alle tekniske fag skal inkluderes i tilbudet.

3.16 LÅSSYSTEM

Alle dører må tilpasses de låsesystemer som er beskrevet i andre deler av beskrivelsen.

Dørene må tilkoples brannalarmen slik at de åpner for rømning ved alarm.

Vridere, brytere og panel for kodelås skal plasseres innenfor riktig betjeningshøyde. Det må avsettes tilstrekkelig bevegelsesrom slik at betjening ikke kommer i konflikt med dørens slagradius.

Alarmfunksjon som varsler hvis dører står åpen / ulåst utenfor åpningstider.

Låsesystemet må avklares med og godkjennes av byggherre.

4.0 TEKNISKE INSTALLASJONER VVS

Se teknisk beskrivelse del 4

ELKRAFT INSTALLASJONER

Se teknisk beskrivelse del 5

5.0 ROM BESKRIVELSER, OMSORGSBOLIGER.

5.1 Leiligheter

Innside yttervegger: Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og ny strie og maling.

Farge avklares med byggherre.

Innervegger: Oppholdsrom: Malt strie

Bad: Baderomsplater

Farger avklares med byggherre.

Dører mot korridor: Dører med tilstrekkelige lyd og brannegenskaper. 2 fløyet med fast felt. BxH=1300x2100.

Dører i leilighet:	Skyvedører og slagdører iht tegning med tilfredsstillende mål og egenskaper.
Vinduer:	Åpningsvindu på soverom.
Himling oppholdsrom:	Fast himling.
Himling bad:	Systemhimling.
Golv oppholdsrom:	Vinyl belegg.
Golv bad:	Vinyl baderoms belegg.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse
Fast innredning, bad:	Komplett løsning iht tegning med BANO eller tilsvarende utsyr. Det forutsettes tett dialog med leverandør av utstyr for best mulig tilpasning til de enkelte rom, slik at nødvendig utstyr blir medtatt og riktig plassert. Inklusiv alle nødvendig tilkoplinger for strøm, vann og avløp.

Fast innredning, oppholdsrom:

Kjøkkenbenk bestående av vaskekum, keramisk induksjons koketopp med 2 plater, benkeplate, underskap med kjøleskap, overskap. Løsning kjøkken skal framlegges og godkjennes av byggherre.

Inklusiv alle nødvendig tilkoplinger for strøm, vann og avløp.

1 stk Dobbelt med 2 dører på soverom (Bredde 1000mm).

1 stk garderobehylle med opphengsstang, b=1000 mm

5.2 Gang - vindfang

Innervegger: Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og ny strie og maling.

Farger avklares med byggherre.

Dører i korridor: 2 fløyete dører med glassfelt og med fast sidefelt, 2 stk,

2 fløyete dører med glassfelt og med fast sidefelt, 2 stk, mot andre deler av bygget i akse 12.

2 fløyete dører med glassfelt og med fast sidefelt, 1 stk, mot vindfang, med automatikk

2 fløyete dører med glassfelt og fast sidefelt, 1 stk, i yttervegg i vindfang, med automatikk og adgangssystem, beskrevet i EL beskrivelsen.

Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg med lede linjer langs alle vegger for oppfyllelse av krav til universell utforming.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

5.3 Felles stuer - kjøkken

Innside yttervegger:	Malt strie. Farge avklares med byggherre.
Innervegger:	Oppholdsrom: Malt strie Delevegg mellom felles kjøkken og stue med store vindusfelter, sikkerhetsglass. Farger avklares med byggherre.
Dører:	2 fløyete dør med glassfelt og med fast sidefelt, 2 stk, i yttervegg i felles stue mot øst. 2 fløyete dør med glassfelt, 1 stk, i innervegg mellom felles stue og kjøkken.
Vinduer:	Fast karm.
Himling:	Systemhimling.
Golv oppholdsrom:	Vinyl belegg med nødvendige ledelinjer.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse
Fast innredning, felles kjøkken:	Kjøkkenbenk bestående av vaskekum, keramisk induksjons koketopp med 4 plater, stekeovn, oppvaskmaskin for institusjonsbruk, kjøleskap, fryseskap, benkeplate, underskap, overskap, høyskap. Innhold i Inklusive alle nødvendig tilkoblinger for strøm, vann og avløp. Kjøkkenløsning forelegges byggherre for godkjenning.

5.4 Lager

Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og ny strie og maling. Farger avklares med byggherre.
Dør mot korridor:	2 fløyet dører med fast sidefelt, 1 stk. Låsbar.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse

5.5 Gammel heis v/ akse 12

Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og ny strie og maling. Farger avklares med byggherre.
Dør mot korridor:	1 fløyet dør, 1 stk. Låsbar.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Det bygges ny etasjeskiller med tilfredsstillende brann og lydegenskaper i eksisterende heissjakt. Vinyl belegg
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse

5.6 Wc i gang v/ akse 12

Innervegger:	Baderomsplater Farger avklares med byggherre.
Dør mot korridor:	1 fløyet dør, 1 stk. Låsbar med ledig / opptatt markering.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

5.7 Boder i kjeller

I eksisterende tilfluktsrom i kjeller etableres 10 stk boder for beboerne.

Bodene bygges med enkle vegger av 12,5 mm OSB finer eller tilsvarende og med låsbardør av samme kvalitet. Det må sørges for at det blir etablert 1 stk lysarmatur i hver bod. Areal på hver bod min 3,0 m². I tak, golv og eksisterende vegger beholdes eksisterende overflater.

Låsbar dør med systemnøkkel til felles korridor.

6.0 BLÅFLØYA.

Prosjektet med ombygging av Blåfløya består i å bygge om eksisterende arealer til kontorer og møterom, se bok 1 og bok 2 for nærmere beskrivelse av prosjektet og om opsjonsprisen på Blåfløya.

6.1 GENERELT

Se pkt. 1.0

6.2 RIVING

Rivingsarbeidet omfatter riving av alle konstruksjoner, bygningskomponenter og installasjoner som er nødvendig for å gjennomføre prosjektet.

Konstruksjoner som skal rives er i prinsippet vist på vedlagte riveplaner og omfatter blant annet:

- ✓ Vegger i henhold til rivingsplan
- ✓ Vinduer og dører
- ✓ Nye utsparinger for vinduer / dører der det er nødvendig
- ✓ Alle golvbelegg
- ✓ Alle himlinger
- ✓ Alt fast inventar
- ✓ Alle elektriske installasjoner og røykvarslere.
- ✓ Ventilasjonkanaler og ventiler som ikke skal gjenbrukes. Se VVS beskrivelse, for detaljer.
- ✓ Vann og avløpsledninger som ikke skal gjenbrukes
- ✓ Alle sanitærinstallasjoner som ikke skal gjenbrukes
- ✓ Varmefordelingsanlegg (radiatorer og rør) som ikke skal gjenbrukes

Opplistingen ovenfor er ikke komplett

Totalentreprenøren plikter å avklare om det er elementer som byggherren ønsker å ta vare på før riving iverksettes.

Evtnt elementer som skal tas vare på demonteres og lagres på forsvarlig måte. Tid og sted for avhenting avtales med byggherre.

6.3 MILJØSANERINGSRAPPORT

Se pkt. 2.1

7.0 BYGGETEKNISKE ARBEIDER.

7.1 BÆREKONSTRUKSJONER

Totalentreprenøren stilles fritt i valg av bærekonstruksjoner så lenge at funksjonaliteten til bygget og alle tekniske og formelle krav oppfylles.

- Evtnt utvekslinger og forsterkninger ifm riving av vegger / utsparinger

7.2 HIMLINGER

Det bygges nye system himlinger i alle arealer med nødvendige tekniske og funksjonelle egenskaper slik som lyd, brann, overflate egenskaper osv.

Etterisolering oppå eksisterende himlinger må vurderes for å sikre TEK10 standard til U-verdi på tak / himling

7.3 INNERVEGGER

- Nye innervegger bygges iht plantegninger
- Nye innervegger skal tilfredsstillere alle krav til bæring, brann, lyd og inneha andre nødvendige egenskaper.
- Valgfritt isolert stenderverk , men alle tekniske og funksjonelle krav til veggen må oppfylles.
- Generell kledning med 12,5 mm OSB + gips
- Overflater: På wc: Maling av eksisterende overflate
Ellers: Maling av eksisterende overflate eller malt strie på nye vegger.
- Eksisterende vegger som kan beholdes kan evt pusses og males tilsvarende ny standard.

7.4 YTTERVEGGER

Det gis dispensasjon fra TEK10's krav til u-verdi for yttervegger.

Overflate: OSB plater + gips + strie alternativt kan overflaten evt pusses og males tilsvarende ny standard.

Nytt teknisk rom for ventilasjonsaggregat skal bygges over himling i Blåfløya. Vegger må tilfredsstillere krav til bæring, isolasjon, brann og inneha andre nødvendige egenskaper

7.5 VINDUER

Alle vinduer skal skiftes og leveres komplett innsatt med lister, utforinger og beslag.

Nye vinduer må tilpasses eksisterende utsparinger for eksisterende vinduer.

- Vinduer skal leveres ferdig overflatebehandlet og ellers inneha alle nødvendige tekniske og funksjonelle egenskaper slik som U-verdi, nødvendige åpningsvinduer, nødvendig lysinnslipp, riktig brann klasse osv.

7.6 INNERDØRER

Alle innerdører skal skiftes og leveres komplett innsatt med lister, utforinger og beslag.

- Innerdører skal leveres ferdig overflatebehandlet og ellers inneha alle nødvendige tekniske og funksjonelle egenskaper slik som riktig slagretning, riktig bredde, riktig brannklasse, riktig lydklasse osv.
- Alle dører i fellesarealer og mot felles arealer skal leveres med lås. Låsesystem skal avklares med og evt tilpasses byggherrens eksisterende system.

7.7 BRANN

Brannkonsept for prosjektet er utarbeidet og vedlegges tilbudsgrunnlaget.

De krav og forutsetninger som fremkommer i denne rapporten skal i hensyntas i den videre prosjektering og utførelse av prosjektet. Alle kostander vedr brann, alarmanlegg og slukkeutstyr, samt dokumentasjon skal inkluderes i tilbudet.

7.8 BYGNINGSMESSIGE HJELPEARBEIDER

Alle bygningsmessige hjelpearbeider for alle tekniske fag skal inkluderes i tilbudet.

7.9 LÅSSYSTEM

Alle dører må tilpasses de låsesystemer som er beskrevet i andre deler av beskrivelsen.

Dørene må tilkoples brannalarmen slik at de åpner for rømning ved alarm.

Vridere, brytere og panel for kodelås skal plasseres innenfor riktig betjeningshøyde. Det må avsettes tilstrekkelig bevegelsesrom slik at betjening ikke kommer i konflikt med dørens slagradius.

Låsesystemet må avklares med og godkjennes av byggherre.

8.0 TEKNISKE INSTALLASJONER VVS

Se teknisk beskrivelse del 4

ELKRAFT INSTALLASJONER

Se teknisk beskrivelse del 5

9.0 ROM BESKRIVELSER, BLÅFLØYA.

9.1 Kontorer – Data / stillerom

Innside yttervegger:	Maling av eksisterende flate . Farge avklares med byggherre.
Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og maling.
Dører mot korridor:	Dører med tilstrekkelige lyd og brannegenskaper. 1 fløyet dør.
Vinduer:	Fast karm.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse

9.2 Vaktrom

Innside yttervegger:	Maling av eksisterende flate . Farge avklares med byggherre.
Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og maling.
Dør mot korridor:	Dør med tilstrekkelige lyd og brannegenskaper. 1 fløyet dør.
Vinduer:	Fast karm.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

9.3 Arbeidsrom / kontor ergoterapeut

Innside yttervegger:	Maling av eksisterende flate . Farge avklares med byggherre.
Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og maling.
Dør mot korridor:	Dør med tilstrekkelige lyd og brannegenskaper. 2 fløyet med fast sidefelt .
Vinduer:	Fast karm.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

9.4 Lager

Innside yttervegger:	Maling av eksisterende flate . Farge avklares med byggherre.
Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og maling.
Dør:	Dør med tilstrekkelige lyd og brannegenskaper.
Vinduer:	Fast karm.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

9.5 Møterom / Allrom

Innside yttervegger:	Maling av eksisterende flate. Farge avklares med byggherre.
Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og maling.
Dører:	Dører med tilstrekkelige lyd og brannegenskaper. 2 fløyet med fast sidefelt. BxH=1300x2100.
Foldevegg:	Foldevegg for avdeling av møterom. Lydkrav 52 dB
Vinduer:	Fast karm.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

9.6 Wc / HC wc

Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og maling. Farger avklares med byggherre.
Dør mot korridor:	1 fløyet dør, 1 stk. Låsbar med ledig / opptatt markering.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Vinyl belegg
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

9.7 Gang

Innervegger:	Malt strie på gips på nye vegger og på eksisterende murvegger må det påregnes nødvendig rehabilitering og maling. Farger avklares med byggherre.
Dør i korridor akse 2:	2 fløyet dør med fast side felt, 2 stk med nødvendig brannklasse.
Himling:	Systemhimling.
Golv:	Golvet avrettes med flytesparkel og det legges nytt vinyl belegg.
Elektro:	Se EL beskrivelse
Ventilasjon:	Se VVS beskrivelse
Rør:	Se VVS beskrivelse

9.7 Teknisk rom

Det skal etableres nytt teknisk rom med adkomst oppe på kaldt loft over Blåfløya.

Innervegger: Støvbundet

Farger avklares med byggherre.

Dør adkomst. Dør med tilstrekkelig mål og tilstrekkelig brannegenskaper

Himling: Fast ikke nedsenket

Golv: Golvet bygges opp med hensyn på brann og lydkrav mot underliggende rom. Vinyl belegget med oppbrett.

Elektro: Se EL beskrivelse

Ventilasjon: Se VVS beskrivelse

Rør: Se VVS beskrivelse