



## **BOK B – BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

### **Trysil aldershjem – ombygging**



## **KONKURRANSEGRUNNLAG**

**BOK B**                    **Beskrivende mengdeberegning for  
bygningsmessige arbeider**

**Prosjekt:**                **Trysil Aldershjem  
Ombygging**

**Tiltakshaver:**        **Trysil kommune**

### **INNHOLDSFORTEGNELSE**

<b>1</b>	<b>Orientering om konkurransegrunnlaget .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Orientering om prosjektet .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Tilbudsskjema, priser, påslag, forbehold, underskrifter.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Tegningsliste</b>	
<b>5</b>	<b>Beskrivende mengdeberegning og romskjema</b>	

### **VEDLEGG**

**Tegninger ihht tegningsliste**

## 1 ORIENTERING OM KONKURRANSEGRUNNLAGET

### Innbydelse

Trysil kommune inviterer til konkurranse med forhandling ved ombygging av Trysil Aldershjem. Konkurransen er åpen i den forstand at alle interesserte leverandører (entreprenører) får levere tilbud.

Offentlige anskaffelser vil bli ivaretatt av Abakus AS, Engerdal ved Thorstein Olsen.

Det er utarbeidet konkurransegrunnlag for delte entrepriser som nedenfor beskrevet. Konkurransesgrunnlaget utlyses 10.april 2015 med tilbudsfrist 8. mai 2015, kl 12:00. Det avholdes tilbudsbeifaring tors. 23 april, kl. 12:00.

Det vises til Bok 0 – Generelle bestemmelser for mer utfyllende orientering om prosjektet.

Bok 0 omhandler generell informasjon, orientering med bl.a. fremdrift, kontraktbestemmelser, kvalitetssikring, sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA), administrative bestemmelser, FDV-dokumentasjon og rigg- og driftsbestemmelser i prosjektet.

I tillegg til Bok 0 er det for hvert tilbud utarbeidet egne bøker for de enkelte entrepriser med tilbudsskjema, særlige opplysninger om vedkommende entrepriser, beskrivende mengdefortegnelse, tegningsliste og tegninger, etc.

Bok 0 utgjør sammen med denne Bok B – Beskrivende mengdeberegning for bygningsmessige arbeider, med de respektive bilag og tegninger – et fullstendig konkurransegrunnlag for entreprisen bygningsmessige arbeider.

Ombyggingen vil bli gjennomført i delte entrepriser.

Entreprenør for entrepriser B (bygg- entreprenøren) vil forestå felles rigg og drift, og skal som administrerende sideentreprenør ha ansvar for byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører. Gjelder helt frem til overlevering.

Entreprenør for entrepriser B skal være hovedbedrift (HB) iht. Aml. §2-2 (kfr. Ikf. §6), med samordningsoppgaver for alle virksomheter på bygge- og anleggsplassen.

For øvrig er arbeidene delt inn i følgende entrepriser:

- Entrepriser B: Bygningsmessige arbeider
- Entrepriser R: Rørtekniske anlegg
- Entrepriser V: Luftbehandlingsanlegg
- Entrepriser E: Elektrotekniske anlegg

## 2 ORIENTERING OM PROSJEKTET

### Beskrivelse av bygg og bygningsmessige arbeider

#### Eksisterende bygninger

Bygningsmassen består i hovedsak av to sammenbygde deler – vestre og østre fløy - med felles hovedinngang og heis. Vestre del av vestfløyen er eldst og ble oppført i ca 1908 med underetasje av stein/betong og øvrige etasjer i trekonstruksjoner, mens østre del av vestfløyen ble oppført i 1956 med hovedkonstruksjoner av plastøst betong og utvendig pusset isolasjonssjikt. Vestfløyen består av underetasje + 3 etasjer inklusive loft, og fungerte i sin tid som sykehus/legekontor, men ble i 1979 ominnredet til aldershjem. Hver av etasjene i vestfløyen har et bruksareal på ca 300 m<sup>2</sup>, til sammen ca 1200 m<sup>2</sup> inkl. hele loftsarealet. Det er regnet med at kun ca 1/3 av loftsarealet blir berørt av renoveringen.

Østfløyen med heis og ny hovedinngang ble bygd i 1979 med 24 sykehjemsplasser, samtidig som vestfløyen ble etterisolert med 50mm utlekket isolasjon, nye vinduer og ny utvendig kledning med asbestementplater og panelkledning. Balkong mot vest ble trolig oppført samtidig.

Østfløyen er hovedsakelig oppført i selvbærende gassbetongelementer (ytong/siporex-plank) i 2 etasjer med oppbygd kaldloft av tre og taktro av siporex-elementer tekket med folie. Dekker/ etasjeskillere og innervegger består i hovedsak av 20 cm gassbetongelementer, mens yttervegger har 25 cm stående gassbetongelementer isolert utvendig med 50mm utlekting, asbestementplater og panelkledning. Hovedsakelig malte overflater innvendig og vinylbelegg på gulv. Etasjehøyden i østfløyen er svært begrenset (240-260cm), noe som byr på utfordringer når det gjelder trasèvalg for nye tekniske anlegg tilpasset gjeldende krav. Østfløyen har et bruksareal på ca 430 m<sup>2</sup> i hver etasje – til sammen 860 m<sup>2</sup>.

Til sammen har bygningsmassen et areal på ca 2070 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA), hvorav ca 1870 m<sup>2</sup> (BRA) blir berørt av ombyggingen. I tillegg kommer ca 55m<sup>2</sup> (BRA) nybygg til nytt inngangsparti og boder/bad for leilighetene.

#### Dagens forskrifter

Det er beregnet at renoveringen er å betrakte som en hovedombygging ihht TEK 10, og at alle arbeider blir å utføre ihht disse tekniske forskriftene. Dette innebærer en etterisolering av ytterskallet (vegger og tak), samt utskifting av ytterdører og vinduer. Dersom det ikke er mulig å oppnå kravene fullt ut, uten uforholdsmessige store kostnader, vil dette bli redegjort for i søknaden om tiltaket.

### Ombygging av vestfløy

For eldste delen av vestfløyen er beregnet å rive yttersjiktet med panelkledning, asbestsementplater og etterisolere med 98 mm isolasjon, vindsperre, lufting og ytterkledning for å tilfredsstillere isolasjonskravene i TEK 10.

For østre del av vestfløyen rives ytterkledning og asbestsementplater. Deretter etterisoleres med 98mm, isolert påforing, sløyfer, lekter og ny kebony ytterkledning. Det er medregnet utskifting av gamle ytterdører og vinduer til nye med U-verdi ca 1,0 W / m<sup>2</sup> K (anbefalt av ENOVA). Det er også medregnet ny taktekking (eksisterende papptekking er fra 1979).

I underetasje inkluderes generell oppussing/maling av overflater (vegger/gulv/himling) i berørte rom, samt utskifting av innerdører. I forbindelse med omdisponering av enkelte rom, beregnes riving av noen få kvadratmeter innervegger. I tekniske hjelpearbeider inkluderes i tillegg åpning av gulv på grunn langs enkelte traséer i forbindelse med utskifting av bunnledninger.

1. etasje ominnredes til kontorfløy og dagsenter i eldreomsorgen. Ominnredningen medfører at eksisterende kjøkken utvides og enkelte vegger flyttes. Kjøkkeninnredning kompletteres. For øvrig medregnes utskifting av alle gulvbelegg og innerdører samt maling av alle innvendige overflater. Det beregnes nedhengt T-profilhimling for hele etasjen. Utvendig er medregnet ny trapp/rampe mot nord, samt opprusting av uteplass mot vest med oppfylling av terreng og heving av utvendige bruddheller.

2. etasje ominnredes fra eksisterende pasientrom og birom for sykehjemsdrift til kontorfløy for helseadministrasjon. Ominnredningen medfører riving av 3 våtrom + toalett og oppdeling i celle-kontorer med nye skillevegger mellom kontorplassene. Før øvrig inkluderes generell oppussing av alle overflater, nye innerdører og ny platehimling med 10 cm isolert nedforing mot loft. Balkong mot vest rehabiliteres.

3. etasje (loft): Ca 100m<sup>2</sup> eller 1/3 av loftet skal innredes med møterom, utvidet ventilasjonsrom, samt WC. Det medregnes nye vinduer, nytt gulvbelegg og maling/oppussing av alle overflater i denne delen av etasjen. Over ventilasjonsrom medregnes ombygging/heving av takoppløft for å gi plass til ventilasjonsaggregat.

### Ombygging av østfløy

For østfløyen er beregnet total ombygging fra 24 aldershjemsplasser til 11 nye omsorgsleiligheter med tilhørende felleskjøkken, stuer og boder. I tillegg skal det tilbygges et nytt inngangsparti med resepsjon/kontor i 1. etasje og bodplass til leilighetene i 2. etasje. Asbestsementplater og kledning på yttervegger rives og erstattes med 98mm isolert utlekting og kledning for å tilfredsstillere isolasjonskravene.

Alle balkonger rives og erstattes av stor fellesbalkong mot vest i begge etasjer.

Opprinnelige balkongdører byttes ut med vindu + brystning. Alle vinduer skiftes til vinduer med U-verdi maks 1,0 W/m<sup>2</sup> K. Taksteinsgesims rives og erstattes av vanlig vegg i 98mm bindingsverk opp til nåværende gesims. Før ny vegg/gesims gjenkles, benyttes åpningen til å installere nye ventilasjonskanaler og blåse inn ekstra isolering med min. ull på loft. Ny takteking på østfløyen forutsettes. For østfløyen medregnes også utvendig etterisolering av grunnmur med grunnmursplater.

Ombyggingen medfører at eksisterende bad blir for små ihht rullestolkravene i TEK 10, og må omplasseres/utvides. Ombyggingen av begge etasjene vil derfor omfatte nedsliping til lokalt fall ved ny slukplassering og oppsparkling av tidligere fall til sluk.

Eksisterende skillevegger mellom rom skal rives, og det skal etableres nye branncellebegrensende og lydisolerende lettvegger for nye leiligheter med tilhørende baderom. Skillevegger mot korridor er bærevegger og skal bestå, men begge etasjene forutsettes rehabilitert med nytt gulvbelegg, ny himling og ny veggbehandling / maling i alle rom, samt evt nedfóret himling.

Det medtas utskifting av alle dører i etasjene, nye kjøkkeninnredninger og garderobeskap i leiligheter, samt hjelpearbeider i forbindelse med utskifting av VVS-tekniske anlegg og elektriske anlegg. Fløyen vil være tømt for beboere i hele byggeperioden. Ombygde arealer skal tilfredsstillende Husbankens retningslinjer og gjeldende myndighetskrav til universell utforming.

#### Universell utforming

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven som trådte i kraft 1. januar 2009, stiller krav til universell utforming for å sikre likestilt deltakelse for alle i samfunnet. Universell utforming innebærer at tilgjengeligheten for personer med nedsatt funksjon i størst mulig grad løses gjennom tiltak integrert i produktutforming, arkitektur, planlegging, utførelse og tjenesteyting. Krav til universell utforming (UU) er gitt i PBL, TEK 10, samt Norsk Standard for nybygg.

#### Utomhusarbeider

I de bygningsmessige utomhusarbeidene er medregnet etablering av 14 p-plasser nedenfor Lundevegen, 18 p-plasser inkl. carport for 4 biler ved revet "søsterbolig", samt 7 p-plasser nedenfor aldershjemmet. Arbeidene omfatter utgraving/oppfylling, nødvendige bærelag og støttemurer, samt kantstein og asfaltering. Utvendig 1. etasje vestfløy er medregnet ny trapp/rampe mot nord, samt renovering av uteplass mot vest med oppfylling av terreng og ny belegningsstein. Nåværende plenarealer opprustes med steinlagte stier, beplantning, lys og sittebenker.

Ombyggingsarbeidene planlegges å starte i juni 2015. Virksomheten ønsker at lokalen kan overtas **ultimo oktober 2016**.

**3 TILBUDSSKJEMA****3.1 Tilbudssammendrag:**

<b>01</b>	<b>Rigging og drift av byggeplass</b>	<b>Kr.</b>
<b>02</b>	<b>Rivingsarbeider</b>	<b>Kr.</b>
<b>03</b>	<b>Grunnarbeider</b>	<b>Kr.</b>
<b>04</b>	<b>Betong- og murarbeider</b>	<b>Kr.</b>
<b>05</b>	<b>Tømrer- og snekkerarbeider</b>	<b>Kr.</b>
<b>06</b>	<b>Dører og vinduer</b>	<b>Kr.</b>
<b>07</b>	<b>Maler- og beleggsarbeider</b>	<b>Kr.</b>
<b>08</b>	<b>Diverse bygningsmessige arb.</b>	<b>Kr.</b>
<b>09</b>	<b>Bygningsmessig VVS</b>	<b>Kr.</b>
<b>10</b>	<b>Branntetting VVS</b>	<b>Kr.</b>
<b>11</b>	<b>Bygningsmessig EL</b>	<b>Kr.</b>
<b>12</b>	<b>Branntetting EL</b>	<b>Kr.</b>
<b>13</b>	<b>Utomhusarbeider</b>	<b>Kr.</b>
	<b>SUM, eks. mva.</b>	<b>Kr.</b>
	<b>25 % mva.</b>	<b>Kr.</b>
	<b><u>TILBUDSSUM, inkl. mva.</u></b>	<b>Kr.</b>

**Prisene skal være faste (fastpris)**

**3.2 Forbehold**

Dersom tilbyder må ta forbehold, skal disse angis i tilbudsbrevet og nedenfor i nummerert rekkefølge, og konsekvenser vedrørende tid og kostnad skal oppgisi tilbudsbrevet.

.....  
.....  
.....  
.....

**3.3 Overtagelser av forpliktelser og ansvar**

Bygningsentreprenøren skal være administrerende sideentreprenør for følgende sideentrepriser: Rørtekniske anlegg, luftbehandlingsanlegg, og elektrotekniske anlegg.

Administrerende sideentreprenør (byggentreprenøren) skal utøve byggeplassadministrasjon og koordinere alle sideentreprenørers arbeider slik at byggesakens fremdrift vil skje innen de rammer som er fastsatt.

Dette arbeidet skal utføres mot et vederlag på 3 % av de administrerte sideentreprenørers kontraktsbeløp ekskl. mva.

**3.4 Regningsarbeider/kalkulasjonsfaktorer, timesatser.**

Tilbyder oppgir her en timesats for forskjellige kategorier arbeider, inklusive alle påslag, men eksklusive mva. Overtidstillegg betales ikke.

a) Fagarbeider/montør: kr/time .....

b) Hjelpearbeider/lærling: kr/time .....

c) Arbeidsleder/ingeniør: kr/time .....

d) Byggrenholder: kr/time .....

Materialer:

Tilbyder oppgir her en faktor hvor alle tillegg til netto selvkost på materiale er inkludert. Entreprenøren fakturerer dokumentert netto selvkost multiplisert med faktoren, tillagt m/

materialfaktor: .....



Maskiner og transport:

Prisliste med enhetspriser på relevante ytelser i forbindelse med maskinleie, transport etc. vedlegges i eget vedlegg til tilbudet.

Underleverandør / produsenter :

Påslag fra leverandør eller produsenter ..... % påslag.

### 3.5 Liste over underentreprenører:

Leveranse/arbeid:	Firma:

Tiltakshaver skal godkjenne underentreprenører før entreprenøren tegner sine avtaler.

Avtale med underentreprenør skal på forlangende fremlegges for byggherren. Etter kontraktsinngåelse kan ikke leverandør/underentreprenør skiftes ut uten tiltakshavers samtykke

### 3.6 Sikkerhetsstillelse:

Det vises til Bok 0, kontraktsbestemmelser kap. 2 og til NS 8405, pkt. 9.

Sikkerhet vil bli stillet gjennom .....

Byggherre stiller ikke sikkerhet.

**3.7 Underskrift av tilbyder:**

Vi har satt oss nøye inn i tilbudsdocumentene og har inngitt prisene i tilbudet under forutsetning av at foreliggende tilbudsgrunnlag skal inngå i en eventuell kontrakt.

Firmaets navn :.....

Firmaets adresse :.....

Organisasjonsnummer:.....

Telefon: .....

E-post:.....

Kontaktperson: .....  
(hvis andre enn daglig leder)

Firmaets innehaver/daglig leder: .....

Sted: ..... Dato: .....

.....  
forpliktende underskrift av tilbyder

**4 TEGNINGSLISTE**

00	Situasjonsplan	1: 1000
01	Plan kjeller	1: 100
02	Plan 1. etasje	1: 100
03	Plan 2. etasje	1: 100
04	Plan 3. etasje	1: 100
05	Fasade nord og vest	1: 100
06	Fasade sør og øst	1: 100
07	Snitt	1: 100
08	Himlingsplan 1. etasje	1: 100
09	Himlingsplan 2. etasje	1: 100
10	Utomhusplan	1: 200
11		
12	Riggplan	1: 500
13	Rivningsplan kjeller	1:100
14	Rivningsplan 1. etasje	1:100
15	Rivningsplan 2. etasje	1:100
16	Rivningsplan 3. etasje	1:100
17	Skjema innredning rom 107	1:50
18	Skjema kjøkken rom 118	1:50
19	Skjema kjøkken rom 129 og 229	1:50
20	Skjema kjøkken rom 131	1:50
21	Skjema kjøkken personal og leiligheter	1:50
22	Detalj tverrsnitt balkong østfløy akse 3	1:10
23	Detalj lengdesnitt balkong østfløy akse 3	1:10
24	Detaljsnitt gesims vest og østfløy	1:10
25	Detaljsnitt overdekket inngang VF	1:10
26	Detaljsnitt overdekket inngang	1:10
27	Detaljsnitt vindu/omramning	1:10
28	Detaljsnitt bi-inngang	1:10
29	Skjema glassfelt i pulverlakkert aluminium	1:50
30	Skjema innerdører kjeller	1:50
31	Skjema innerdører 1.Etasje	1:50
32	Skjema innerdører 2.Etasje	1:50
33	Skjema innerdører 3.Etasje	1:50
34	Skjema ytterdører	1:50
35	Skjema vinduer 1.Etasje	1:50
36	Skjema vinduer 2.Etasje	1:50
37	Skjema vinduer kjeller og 3.Etasje	1:50
38	Plan – snitt – detaljer Carport	1:100 / 1:20
39	Fasader Carport	1:100
40	Skjema innredning soverom	1:20
41	Skjema innredning garderober	1:20