

BYGGEPROSJEKTET:

Kontorblokka mot Vesterveien

Kontorblokka skal ombygges og rehabiliteres: Innvendig skal etableres ny planløsning iht tegningsunderlag og utvendig skal klimaskallet utbedres. I tillegg skal kontorblokka få nye tekniske anlegg.

Mrk: Vedlagt totalentrepriseforespørsel er detaljerte tegninger fra forutgående detaljprosjektering som ikke er kommet til anvendelse. Entreprenør står generelt fritt til å velge konstruksjoner såfremt:

- Alle relevante tekniske krav overholdes
- Alle i tegningsunderlag viste krav til overflater/ kledninger ivaretas
- Fasadeøsninger med dertil hørende ytre detaljering ivaretas som vist i tegningsunderlag.

Ny ytterveggkonstruksjon

Eksisterende lette ytterveggkonstruksjon i kontorblokka skal rives, og erstattes med nye lette ytterveggkonstruksjoner montert mot eksisterende betongskjelett. Ytre fasadeuttrykk med tilhørende materialbruk skal være som vist, den tidstypiske "curtain wall" karakteren skal ivaretas i ny fasadeløsning.

Jfr forslag til detaljløsninger av utbedret kontorblokk, vist i tegning A-501. Jfr ellers fasadetegninger A40-1 og A40-2.

Yttervegger i betong i sydfasadens sokkel skal i tillegg oppgraderes med ny utenpåliggende isolasjon med utvendig puss i østre halvdel hvor sokkeletasjen er eksponert mot sykkel- og gangveien. Mrk: Dette gjelder sokkel i akse 1/ E-C.

Øvrig sokkeletasje i kontorblokka opprettholdes uten tilleggsisolasjon, men i sør-vestre hjørne må etableres motfall ut fra yttervegg, jfr nærmere beskrivelse under utvendige arbeider.

I alle kontorblokkas etasjer skal samtlige vinduer rives og erstattes med nye. Også hovedinngangsdør skal rives og erstattes med ny.

Mrk: Riving av eksisterende yttervegger innebærer noe sanering av asbest, jfr egen rapport om dette.

Yttertak kontorblokk

Yttertaket har et oppforet tretak i god forfatning, men taket må tilleggsisoleres. En metode vil være innblåsing av ny isolasjon oppå eksisterende, alternativt må eksisterende isolasjon rives og erstattes av ny. Forutsetningen er at tilstrekkelig lufting oppnås i hulrommet mellom takflaten og ny isolasjon. Alternativt kan eksisterende oppforet tretak rives og erstattes med nytt kompaktak med fallisolasjon mot innvendige nedløp. Detaljtegning A501 av ny utbedret parapetløsning viser forslag til utbedring med nytt kompakt tak.

Mrk: Ny løsning for ventilasjon av kontorblokka vil innebære at isolerte kanaler må føres fra tilstøtende hovedfløy og inn over kontorblokkas tak. Entreprenør må i sitt tilbud implementere disse tilleggskonstruksjonene, som først kan detaljplanelegges når ny ventilasjonsteknisk løsning er valgt.

Ny tekking skal ha oppbrett langs parapeter med tilhørende nye beslag/ tettekonstruksjoner.

I tillegg skal eksisterende skjermtak over hovedinngangsdør akse 1 skal renoveres med ny tekking og nye beslag.

På skjermtaket skal også nytt rekkverk for ny rømningsvei ut fra Plan 2 monteres.

Eksisterende skilt og flaggstang demonteres, vaskes/pusses, overflatebehandles og monteres.

Nye planløsninger i kontorblokka

Innvendig skal en rekke lette innervegger rives, jfr riveplaner. I tillegg til riving av lette skillevegger skal det også tas noen nye utsparinger i bærende betongvegger til nye dører, samt til ny foldevegg på Plan 1. I underetasjen utbedres i hovedsak eksisterende dusjrom, i tillegg etableres nye garderober for ansatte. Rivearbeidene inkluderer også riving av gulvbelegg og himlinger. Jfr riveplaner,

Ny planløsning i de tre øverste etasjene innbefatter rivearbeider, oppføring av nye skillevegger med nye dører, nye himlingsløsninger, nye gulvbelegg og nye overflatebehandlinger, i tillegg til nødvendige tilpasningsarbeider i møtet mellom nye og gamle bygningsdeler. For omfang av disse arbeidene bør tilbyder gjøres seg kjent på stedet ved befaring. Slutttilstand ved overtakelse skal være en fullrenovert kontorblokk, hvor alle arealer som inngår i entreprisen skal være oppgradert mht gulv- og veggoverflater, himlinger og teknisk tilstand.

Mrk: Visse arealer skal ikke bygningsmessig oppgraderes, disse arealene framkommer i tegningsunderlaget.

I tillegg til at ny heis skal monteres, som krever bygningsmessige tilpasninger, skal eksisterende trapp få nye fare- og oppmerksomhetsfelt, samt nye trappeneser, slik at den overholder gjeldende forskriftskrav.

OPSJON B1

Opsjon B1 består av riving av eksisterende glassbyggesteinfelt i den gamle slakterifløyen, ettersom dagens glassfelt representerer store varmetap. I glassbyggesteinfeltene inngår også vinduer som skal rives. Flere av disse har PCB-innhold, jfr miljørapport fra Sweco as som redegjør for dette. Nye yttervinduer, inklusive nye isolerte blindfelt, skal monteres i utsparingene, jfr plan- og fasadetegninger.

Ved riving av eksisterende glassfelt må vises aktsomhet ift bakenforliggende innvendige veggfliser så disse ikke skades. I tillegg gjøres oppmerksom på at stålskinner i randsonen av glassfeltene inngår i rivingen. Arbeidene vil også innebære noe retusjeringsarbeider i selve smygene før innsetting av nye glassfasader.

Opsjon B1 kan komme helt eller delvis til anvendelse. Nye yttervinduer ønskes priset pr stk - komplett ferdig montert inklusive beslagsløsninger og forutgående rivearbeider med tilhørende borttransport og deponering.

Opsjonspriser ønskes ved innsetting i eksisterende veggliv, uten at ytterveggene er tilleggsisolert.

Mrk: Alle mål som framkommer i tilbudsgrunnlag må kontrolleres på stedet før produksjon.

OPSJON B2

Opsjon B2 består av riving av eksisterende yttervinduer, samt montering av nye yttervinduer i hovedfløyens murte yttervegg. Opsjonen rommer også nye vinduer i enkelte lette yttervegger med ytterkledning av korrugerte stålplater.

Opsjon B2 hvor nye yttervinduer er priset pr stk montert i eksisterende murte vegg.

OPSJON B3

Opsjon B3 består av riving av eksisterende porter og dører i underetasjen i hovedfløyens nordre fasade. Opsjonspost består i tillegg av leveranse og komplett montering av ny ytterdør, nye ytterglassdører og nye ytterglassdører med sidefelt iht til skjemategninger og fasadeoppriss.

OPSJON B4

Yttertakene i hovedfløyens ulike arealer med seinere tilbygginger, akse 3-14, har stedvis behov for ny isolering (kan stedvis også ha behov for tilleggisolasjon over eksisterende isolasjon)

Det isoleres med 200 mm utlagt isolasjon under oppforet trectak i sentral del av bygningsmassen. Mrk: Hulrom er tilgjengelig flere steder via luftehatter. Entreprenør må befare aktuelt takområde og prise komplett fysisk utlegging av ny isolasjon.

Se Takplan A20-8.

OPSJON B5

Ny tekking av takflater mellom akse 3-14, inklusive utkragende skjermtak.

Ny tekking legges på eksisterende tekking såfremt denne er egnet, eller her ikke er lekkasje/skader som først må utbedres. Mrk: På utkragende skjermtak, som også skal ha ny tekking, forutsettes eksisterende tekking å bli fjernet akse 2-8/A+ akse 2-7/G-H + akse G/14-11 før ny tekking legges.

Prosjektspesifikke krav og føringer bygningsmessige arbeider:

- Tilbudsgrunnlagets tegninger er fra og med kontraktsinngåelse entreprenørs ansvar. Entreprenør har ansvar for endelige valg av konstruksjoner slik at alle relevante tekniske forskriftskrav oppfylles.

- Entreprenør skal gjennomføre både prosjektering og bygging etter de sist godkjente byggherreforeskriftene. Alt prosjekteringsarbeid som er nødvendig for å oppfylle offentlige krav, lover og forskrifter, skal være inkludert i leveransen fra tilbyder.

- For produkter som anvendes, skal det kunne dokumenteres for holdbarhet og funksjonsdyktighet i henhold til strenge krav og normer for bransjen.

Det skal anvendes materialer og utførelse av produkter som er kurante i markedet. Hvor det er alternative valgmuligheter anvendes produkter som er mest mulig miljøvennlige. Mrk: Innvendige og utvendige kledninger er bestemt i tegningsunderlag.

For materialer uten merkinger i henhold til regler om produktkontroll (CE-merking) skal det kunne fremlegges tilfredsstillende produktopplysninger. Opplysningene skal på forlangende av byggherren fremlegges og inngå i utarbeidet FDV-mappe.

- Planløsningene i kontorblokka vist i tegningsunderlag skal følges.

- Kontorblokkas arkitektoniske uttrykk skal være som vist, herunder:

- a) Formater på ytterdører og yttervinduer.
- b) Fasadekledninger
- c) Solskjermende konstruksjoner.

Presisering pkt a): Endelige skjemategninger av dører og vinduer med tilhørende tekniske spesifikasjoner, samt inndelinger med faste felt og åpnefelt, utføres i detaljprosjektet.

Presisering pkt b): Endelige mål på fasader er knyttet til entreprenørens konstruksjonsvalg.

Presisering pkt c): Solskjerming med utvendige screen, jfr tegningsunderlag som presiserer ønsket ZIP-screen løsning på solutsatte vinduer. Mrk Screen-kasse videreføres også over vinduer uten behov for screen for helhetlig arkitektonisk uttrykk.

- Tekniske føringsveier på tak. Alle nye kanalføringer forutsettes lagt på varm isolert side av nytt utbedret klimaskall.

- Det er entreprenørs ansvar å kvalitetssikre alle viste plandisponeringer mht universell utforming.

- FDV-dokumentasjon: Entreprenør skal inkludere all informasjon relevant for passivhuskonstruksjonen.

- Brannprosjektering
Jfr branntekniske planer og rapport fra RIBR.

-Lydprosjektering
Ny organisering av kontorblokka skal prosjekteres og bygges iht NS 8175 lydklasse C. Ved ferdigstillelse skal lydmålinger foretas i alle rom. Målingene skal gjennomføres før rommene er innredet/ møblert. Målingene skal tilfredsstillende NS 8175 - klasse C.

Ombygging og/eller tiltak skal gjennomføres med påfølgende nye målinger, inntil krav om klasse C oppnås.

- Uavhengig kontroll iht. TEK 17

Tilbydere har ansvar for å implementere uavhengig kontroll i sin fremdriftsplan, og sørge for at det settes av nok tid til gjennomføring. Tilbydere er ansvarlige for å få med all dokumentasjon fra uavhengig kontroll i FDV dokumentasjonen.

- Godkjenninger

Tilbydere skal sørge for å få inn alle godkjenninger som trengs for å prosjektere, bygge og ta i bruk bygget.

- Koordinator i prosjekteringen

Entreprenøren skal sørge for å ha en koordinator i prosjekteringen. Koordinator skal ivareta byggherreforskriftene og SHA-plan. Avtale SHA-koordinator Prosjektering skal signeres ved kontraktsinngåelse.

-BIM

I prosjekteringsfasen skal utveksles modellfiler i ifc-format. Tverrfaglig kontroll samt kollisjonskontroll, skal gjøres i Solibri Model Checker, ref PA 00. Ifc-filer for alle fag skal oppdateres jevnlig gjennom hele prosjekteringsperioden og være tilgjengelig for byggherren.

- Detaljtegninger. Det er utarbeidet detaljtegninger som viser tettedetaljer. Detaljtegningene er fra og med kontraktsinngåelse entreprenørs ansvar.

- Emisjoner. For at ventilasjonsbehovet ikke skal bli høyere enn nødvendig, skal brukes lavemitterende materialer i nye skillevegger, det vil si materialer som avgir lite kjemiske forbindelser til innelufta. Jfr Byggdetaljer 421.522 og 421.523 og NS-EN 15251.

- Fuktsikring. Totalentreprenøren skal ha et system for kontroll av fuktsikring på byggeplass, inkludert ansvarsfordeling. Materialer skal beskyttes mot fukt på byggeplassen. Luftfuktigheten skal overvåkes og det skal iverksettes tiltak ved behov. Det skal dokumenteres at fuktinnholdet i treverket og annet brukt organisk materiale er tilstrekkelig lavt før montering av dampspærre. Tiltak mot byggfukt i nye bygningskonstruksjoner er omtalt i Byggdetaljer 474.533.

Prosjektspesifikke krav til bygningsdeler

23 Sekundære bygningsdeler utvendig

Fasadeplater

Fasadeplater som legges til grunn er type Formica Vivix, eller tilsvarende fasadeplater med tilnærmet samme fargepalett. Platene skal være vær- og UV-resistente, slagfaste og i prinsippet vedlikeholdsfrie med lang levetid, foruten ha CE-merking og oppfylle EUs krav til forbrukersikkerhet, helse og miljø.

Fasadeplatene skal ha farger som angitt i fasadeoppriss.

Yttervinduer

Yttervinduer skal være i aluminiumskonstruksjon. Åpnemekanismen må være ett-greps og plassert slik at vinduene kan betjenes av rullestolbrukere. Presisering: Ett-greps mekanismen skal ved første dreining gi luftestilling, siste dreining skal svinge vinduet inn i rommet - en enkel justering av standard mekanisme.

Det skal være mulig å skifte hengsler uten av vinduet må demonteres.

I alle rom med varig opphold skal være åpnevinduer for komfortlufting.

Åpnevinduer skal ikke komme i konflikt med utvendige solskjermende konstruksjoner.

Åpnevinduene skal kunne settes i fast luftestilling.

Ytterdører

Hovedinngangen mot sør skal oppgraderes med ny ytterdør med sidelt.

Entreprenør må generelt for dører identifisere aktuelle dører i kontorfløyen i utarbeidet dør- og beslagliste, og medta disse inklusive beslagsløsninger som beskrevet her.

For beslag som skal inngå vises ellers til Kap. 16 i tidligere utarbeidet detaljprosjekt.

Ytterdørkonstruksjoner skal være i lakkert aluminium og leveres ferdig overflatebehandlet. Karm leveres med sluttstykke med brønn og rustfritt beslag eller rustfri karm i "slitesonen" rundt sluttstykke.

Alle låskasser skal være i modullåsserien.

Uttak for skåte/panikkbeslag skal være utført på fabrikk.

Alle hengsler skal være justerbare. Det skal kiles bak hver hengsel.

Antall og dimensjon på hengsler må tilpasses til den enkelte dørtype og ansvaret for rett løsning ligger hos produsenten.

Panikkbeslag leveres med sluttstykke nedfelt i gulv.

Der dørbeslag trenger en utfresing eller forsterkning i dør/karm skal dette være utført på fabrikk. Det skal f.eks. være ferdig frest for gjennomgående skruer til langskilt.

Utvendige beslag

Utvendige beslag inkl takrenner og nedløp, skal være i lakkert aluminium, sinkgrå farge.

24 Sekundære bygningsdeler innvendig

Innervegger med bindingsverk utføres valgfritt med tynnplateprofiler av stål eller justert trelast, såfremt de oppfyller alle relevante tekniske krav. Mrk: Entreprenør skal avklare med byggherren hvor det er behov for spikerslag for veggmontasje av innredningselementer.

Kledninger - homogene plater av gips og trefiber.

Mrk: I aktuelle kledningsplater skal ikke være benyttet limstoffer under fremstillingen.

Alle veggplater skal ha gode miljøvennlige egenskaper.

Våtromsplater skal brukes i garderober og dusjer iht tegningsunderlag.

Malerbehandling på innvendige platekledninger er 2-3 ganger flekk- og skjøtsparkling, grunning, oppliming av glassfiberstrie fin vev og 2 toppstrøk med akrylmaling glans 20. Støpte eller pussede flater skal sandsparkles, grunnes og males 2 toppstrøk med akrylmaling glans 20.

Mrk: I rombehandlingsplaner, A20-111, A20-112, 20-113, er vist krav til nye overflater i alle rom i kontorfløyen som tilbyder skal legges til grunn og impementere i sitt tilbud.

Innerdører

Alle totale løsninger, dør inkludert beslag, skal være typegodkjent. Innerdører skal ha laminatoverflate med 2mm ABS kantlist på 4 sider som forseglar plastlaminatet.

Laminatoverflater forutsettes levert i 3 valgfrie farger.

Mrk: Som standard skal karmene være veggomsluttende med gerikt i lakkert eik, 12x58 mm. Også foringer skal være i lakkert eik.

Karmer leveres med sluttstykke med brønn og rustfritt beslag eller rustfri karm i "slitesonen" rundt sluttstykket. Alle låskasser skal være i modullåsserien.

Uttak for skåte/ panikkbeslag skal være utført på fabrikk.

Alle hengsler skal være justerbare. Det skal kiles bak hver hengsel.

Antall og dimensjon må tilpasses til den enkelte dørtype og ansvaret for rett løsning ligger hos produsenten.

Panikkbeslag leveres med sluttstykke nedfelt i gulv.

Dørvidere skal være i børstet, rustfritt stål, Ø 20 mm NS-EN 1906, klasse 4.

Håndtak til HC-wc skal være 300 mm skråstilt.

Skilt: Det skal benyttes langskilt montert med gjennomgående skruer og avstandshylser. Overflate børstet rustfritt stål.

Sylinder: Det skal leveres sylindere i system. Sylinder leveres med knapp og skilt i mattbørstet forkrommet overflate.

Dørlukkere skal være glideskinnelukkere med deksel tilpasset farge på karm. Det kreves komplette løsninger med koordinator, dørholder, holdemagnet, åpningsbrems, styrke 2 – 6.

Mrk: Det er et generelt krav til dørautomatikk til alle dører som har selvlukker, og andre som det kreves mer enn 30N åpningskraft for å åpne.

Se detaljerte kravspesifikasjoner i post 16.20.1, Bygning generelt.

I tegningsunderlag er vist posisjon for foldevegg mellom Møterom 2-15/16 i hovedetasje. Overflate skal være hvitt laminat.

25 Dekker

Alle nye vinylbelegg, inklusive belegg i birom skal være homogent vinylbelegg med PUR-overflate og oppbrett.

Sklisikring. For tørre rom gjelder generelt sklisikring R9. For våte rom gjelder R10.

Særskilt beleggkvalitet som skal legges i alle øvrige rom med varig opphold er 2,5 mm kalandrert vinyl type Gerflor Taralay Premium eller tilsvarende. Det skal benyttes 5 ulike farger i ulikt omfang. Entreprenør skal medta mulig mønsterlegging av hensyn til universell utforming.

Oppbrett belegg velges hvor dette er hensiktsmessig mht tilstøtende vegg. Gulvlist 12x70 mm lakkert eik brukes hvor dette er mest egnet.

Himlinger. Jfr himlingsplaner A20-9, som posisjonsbestemmer ulike himlingsløsninger med tilhørende platetyper. Mrk: Enkelte himlinger skal kun vaskes, flekksparkles ved behov og overmales på nytt.

For overflater vises ellers til rombehandlingsplaner A20-111/113.

26 Yttertak

Mrk: Hvis nytt teknisk rom på tak etableres skal dette ha båndteking i lakkert aluminium. Takrenner og nedløp skal være i lakkert aluminium, sinkgrå farge.

27 Fast innredning

Entreprenør skal ved tverrfaglig kontroll påse at det er samsvar mellom innredninger / møblinger som er beskrevet eller vist i tegningsunderlag og valgte bygningsmessige løsninger og tekniske installasjoner.

Gardinskinner. Over yttervinduer i rom med varig opphold skal være feste for 3-spors gardinskinner.

Utstyr toaletter. Det skal medtas montering av såpedispenser, tørkepapirholder, speil og toalett-papirholder. Alle hc-wc skal utstyres med nødvendige støtter og håndlister.

Garderobene utstyres med vegghengte benker med tilnærmet lengde som vist på plantegninger. Der skal også være vegghengte knaggrekker, med kvalitet og innfesting som er beregnet for røff bruk.

Vasker skal medtas i samme omfang som vist i tegningsunderlag. Forslag til monteringshøyder skal forelegges KE for godkjenning, herunder vaskerenner, benker mm.

28 Trapper/ ramper

Innvendig hovedtrapp i kontorblokk utbedres med fare- og oppmerksomhetsfelt, samt nye trappenesebeslag. For overflater ellers vises til rombehandlingsplaner A20-111/113.

29 Diverse arbeider

Entreprenør må identifisere aktuelle dører i kontorblokk i tegningsunderlaget og i dørliste, og medta alle tilhørende beslagsløsninger som beskrevet i Kap 16 i tidligere utarbeidet detaljprosjekt.

Ny nedsenket dørmatte i 2-10 Entre, tilsvarende eksisterende matteløsning, skal medtas og leveres her.

72 Utendørs konstruksjoner

Utenfor kontorblokkas sør-vestre hjørne, akse 1/l, må etableres motfall ut fra yttervegg. Eksisterende marktegl må demonteres og monteres med nye fallforhold. Nødvendig utstrekning må kartlegges nærmere ved befaring, og endelig avklares i samråd med byggherre.

PROSJEKTGJENNOMFØRING – BYGGEFASE

Rivearbeider

Rivearbeider er beskrevet i Kap 28 i utarbeidet detaljprosjekt. Tilbyder må gjøre seg kjent med detaljbeskrivelsen her, og identifisere aktuelle rivearbeider som knytter seg til rehabiliteringen/ ombyggingen av kontorfløyen. Tilsvarende må tilbyder identifisere aktuelle rivearbeider som knytter seg til de ulike opsjonspostene.

Rigg & drift

Det vil være delvis drift i bygningsmassen underveis i byggeperioden. Det er utarbeidet et forslag til avgrensning av riggområdet med føringslinjer for byggegjerder, jfr Riggplan

Tilrigging og lagring. All tilrigging og lagring av materiell skal skje innenfor anleggsområdet og etter avtale med byggherren. Lager for utstyr må holdes av totalentreprenør.

Entreprenøren holder selv håndlamper og kabler til maskiner etc. Entreprenøren er pliktet til å beskytte materiell og utstyr mot tilsøling og ødeleggelse i byggetiden.

All transport og inntransport av utstyr som entreprenøren skal levere eller montere, skal være inkludert i tilbudet.

Inngjerding skal sikre de ulike byggearbeidene. Inngjerding/ sikring etableres i samråd med byggherre.

Opprydding. Det skal foretas jevnlig opprydding og fjerning av alt eget avfall. Det er krav om kildesortering.

Tildekning i byggefase: Alle synlige elementer skal tildekkes/ beskyttes slik at de ved overlevering ikke er forringet.

Overtakelse. Ved overtakelse skal bygget være rent, tørt bygg iht forskrift. Dette inkluderer nødvendig vasking og oppsetting av gulv iht produsentens anvisninger.