



Renovering av yttertak Søndre Skogveien 23 ABC og 25ABCDEF





Renovering av yttertak i Søndre Skogveien 23ABC og 25 ABCDEF.
Båndtekking av arker og gavelvegger ved takoverganger.

005 Omfang bygningstekniske-, VVS- og elektrotekniske arbeider

Generelt:

Denne spesifikasjonen beskriver grunnleggende funksjonskrav og grunnleggende krav til utførelse av de byggetekniske arbeider. Spesifikasjonen gjelder som tilbudsdokument for de beskrevne arbeider, og som retningslinjer for detaljprosjektering.

Arbeidene skal utføres som en totalentreprise, og skal omfatte alle arbeider fra dimensjonering ved prosjektering frem til komplett ferdig overlevert godkjent bygg. For alle anlegg definerer spesifikasjonene funksjonskrav, generelle krav, kvalitetskrav, dimensjoneringsdata og bruken av disse. Alt beskrevet i denne forespørselen skal leveres, listen er ikke uttømmende og det spesielle er i tillegg til det generelle. Dette avviker fra normal norm. Det betyr at dersom det er konflikt i noen vedlegg i denne forespørselen så skal det strengeste kravet gjøres gjeldende.

Totalentreprenøren (TE) er ansvarlig for all prosjektering og utførelse.
Totalentreprenøren har ansvar for alle mengder og krav i/til prosjektet.

Uavhengig av hva som måtte stå på tegninger eller i etterfølgende beskrivelse med vedlegg, er totalentreprenøren ansvarlig for å tilfredsstille alle gjeldende lover, forskrifter og norske standarder, i tillegg til BHs beskrivelse.

Totalentreprenør er ansvarlig for utarbeidelse av tegninger som anses som nødvendige for utførelse utover det som er vedlagt i Tilbudsdokumenter. Tegninger vedlagt tilbudsbeskrivelse er orienterende. Totalentreprenøren er ansvarlig for kontrollmål som han anser som nødvendige før inngåelse av kontrakt. Mål som ansees som kritiske skal kontrolleres av TE.

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

Anerkjente og velprøvde byggemetoder som angitt i Norsk Standard eller Byggforskserien skal benyttes.

Konstruksjoner og løsninger skal tilfredsstille krav og intensjoner i NS 3420 – beskrivelsestekster for bygg og anlegg. Standardens tekniske bestemmelser og veiledning skal legges til grunn for prosjektering og utførelse.

TE må medta tilstrekkelig bygge- og prosjekteringsmøter for å koordinere arbeidet som skal utføres og for å fremskaffe nødvendig avklaringer og beslutninger, det skal også holdes byggherremøter med et fornuftig intervall. Etter alle møter skal TE skrive referat som sendes ut til de aktuelle parter. BH skal alltid få kopi av referater - fra alle møter.



Det skal medtas og driftes elektronisk mannskapsregistrering som skal nyttes hele byggeperioden.

Alle priser skal omfatte levering og montering inklusiv alle hjelpe- og underlagsarbeider for å oppnå et fullverdig resultat, etter BH krav og behov.

Alle kostnader forbundet med riving, håndtering av riveavfall samt kjøring, levering og gebyrer i forbindelse med levering til godkjent deponi skal medtas i **post 28 i prisskjema**. Det blir avholdt tilbudsbefering. Omfanget av riving og saneringsarbeider forutsettes avklart av TE på denne beferingen. Ved behov for supplerende/utvidet befering for å avklare miljø og saneringsbehov, må dette meldes inn til prosjektleder BH senest på selve tilbudsbeferingen. BH innkaller deretter eventuelt til dette. TE tilbydere som ikke møter på tilbudsbeferingen, har ikke rett på supplerende/utvidet tilbudsbefering.

Avklaringsansvar ligger hos entreprenør. Gjelder alle forhold i tilbudsgrunnlaget og ved feil, uklarheter eller konflikt. TE er selv ansvarlig for å levere nødvendig dokumentasjon i henhold til generelle krav eller be om avklaring fra BH.

Kort orientering om bygningsmasse:

Byggene i Søndre Skogveien 23ABC-25ABCDEF består av 2 husrekker med til sammen 9 oppganger.

Byggene er oppført på 1940- tallet, takene er rehabilitert en gang på 1990 tallet.

Takene består i dag av betongtakstein, undertak er antatt asfaltpapp på rupanel.

Byggene er i dag fullt bebodd.

Orientering om framdrift

TE utarbeider fremdriftsplan som skal godkjennes før oppstart. Oppdraget er forutsatt ferdigstilt 2024.

FDV:

Det skal leveres komplett dokumentasjon og vedlikeholdsrutiner for de leverte anlegg. All dokumentasjon skal leveres elektronisk i henhold til **EBF's mal**.

Dokumentasjonen skal inneholde tekniske spesifikasjoner, leverandører, produsenter og vedlikeholdsinstruks for alle komponenter (inkl. fargekoder), materialer og tekniske installasjoner som er benyttet i bygget. FDV skal leveres senest 14 dager før overlevering til byggherre.

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

Leveres i henhold til EBF's mal for FDV - Vedlegg 03 FDV-brukermanual **1 Rigg og drift**



Forhold på byggeplassen

Rigging av eventuelle brakker, lagercontainere o.l. prises under rigg og drift. Det må leveres en riggplan ved tilbudet. Riggplanen skal inneholde følgende:

- Eventuell inngjerding
- Utplassering avfallscontainere.
- Oppstillingsplasser varebil osv.

Plassering av rigg avklares med BH før oppstart.

EBF har værelser på loft som kan brukes til rigg i byggene, renhold av disse skal være medtatt.

Det er soneparkering i hele Løvstakkveien /Søndre skogveien-området og det er liten mulighet for parkering på byggeplass. Det er begrenset snuplass for store lastebiler. Byggene ligger plassert nedenfor veien og det er ikke mulig å kjøre inn til byggene. Det må derfor påberegnes behov for heising av materiell, utstyr osv. inn til byggene. Det må i tillegg påberegnes mye manuell bæring. Rigg for begge kjønn.

Det er viktig med godt renhold under og etter bygging. I områder hvor arbeid pågår skal det være ryddig. Stillas skal stå oppført til fasade er vasket og malt.

Stillasarbeider skal være komplett og inkludere godkjent for takarbeider og fasadearbeider. Innfestingspunkter for stillas skal pusses og males, ikke fuges.

Byggene er i dag fullt bebodd og det må sørges for at beboere skal kunne bevege seg trygt inn og ut av huset uten fare for fallende gjenstander.

Alt riveavfall skal leveres til godkjent avfallsmottak.

Det vil bli avholdt anbudsbeifaring, og TE anmodes om å stille på denne. BH står for utlysning av konkurranse for EBF.

Byggestrøm og vann kan hentes fra husene, etter anvisning fra byggherre. TE priser da bare inn nødvendig tilkobling, skap og infrastruktur for å forsyne byggeplassen. Strømgregningen tar BH direkte.

Rigg og drift for egne arbeidere skal inkluderes i tilbudet. Dersom det etter TE oppfatning er manglende opplysninger i foreliggende underlag for å gi en komplett pris, forplikter han seg å opplyse om dette innen pris på anlegget gis. Alle opplysninger vil tilfalle alle TE.

26 Yttertak

Alle yttertak skal fornyes komplett inkludert evt avretting av ujevnheter på tak. Ny takstein, lekter, sløyfelekter inkl butylbånd og ny diffusjonsåpen underlags-belegg på eksisterende taktro. Dersom man finner råte i taktro skal denne skiftes lokalt hvor råten er lokalisert.

Det skal også kontrolleres at alle taksperr, der det er tilgang for å sjekke dette, har god kvalitet og ikke er utsatt for råte, ved behov må også de skiftes.

Det er tilgang på kaldt loft for inspeksjon av taktro og takstoler på deler av loftet. På bygg med kaldtloft skal det monteres luftelyrer på tak for tilstrekkelig lufting.



Ny takstein skal leveres som betongtakstein av typen Zanda protector eller tilsvarende, takstein skal ha grå/svart overflate.

På taket skal det monteres zinkbånd for å forhindre mosevekst på takstein.

Undertaket tilpasses og bygges opp i henhold til monteringsanvisning til valgt leverandør, med ny underlagspapp og andre materialer, for et komplett nytt tak.

Undertakspapp skal leveres som diffusjonsåpen og lagt på eksisterende sutakspanel, kvalitet på undertakspapp må være godkjent for denne bruk.

Ved piper og luftehatte skal det legges tilslutninger for en tett og varig tottrinnstetting.

Typisk avsluttet med Wakaflex eller tilsvarende.

Skorsteiner skal pusses og males, alle luftehatte skal erstattes med nye og leveres i sink ferdig malt.

Nye takrenner og nedløp skal monteres i aluminium farge svart av typen Grøvik eller tilsvarende. Takene skal leveres med gavelstein.

Snøfangere skal monteres på alle sider. Komponenter til tak skal ha samme farge som takstein.

Det er viktig at alle overgangene sikres, særlig viktig er overgangen mellom pipe og tak. TE er ansvarlig for å finne gode løsninger til dette, og løsningene skal framlegges for BH.

Vindski, forkantbord og kistekledning ved raft skal byttes ut med nye bord (impregnert, grunnet og malt), samt tilhørende beslag og fuglebånd. Ved møne sikres det god lufting og tetting for fugl og slagregn. Takutstikk på endevegger økes for å gi bedre beskyttelse for slagregn mot topp vegg, antatt ca. 30cm utstikk.

Alt trevirke som brukes på taket skal være impregnert.

Alle kostnader med riving av eksisterende tak og legging av komplett nytt tak utført med tottrinnstetting for alle flater og overganger, skal være ivarettatt og inkludert, gjelder også nødvendig stillas for forskriftsmessig sikring og utførelse av arbeid på tak.

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

Gesimser/gavelvegg overganger mellom tak

Gavelvegger ved takoverganger er i dag etterisolert murvegg og pusset med mineralsk puss. Ved overganger mellom takene skal gavlene kles med båndtekkning, det medtas gesimsbeslag på overganger.



Arker

Arker er i dag kledd med sinktekking på tak, og vegger er kledd med fasadeplater.

Arker skal ha ny båndtekking på tak og yttervegger i aluminium i svart farge, det skal være inkludert all bakenforliggende oppbygging for komplett båndtekking.

