

1. Riverarbeider.

Generelt.

Generelt skal all nødvendig rivning og demontering for å få gjennomført tiltaket medtas.

Det er totalentreprenøren ansvar at avskaffe alt avfall fra riverarbeider på godkjent og ansvarlig måte i henhold til dagens regelverk.

Kostnader for innlevering av avfall må medregnes.

Det er utarbeidet en egen miljøsaneringsrapport fra Øst-Riv AS.

Bygget består av plass støpte innvendige vegger og yttervegger av bindingsverksvegger – forblendet med teglsten. Se for øvrig plantegning av eksisterende bygg tegn nr: 09.

Det må påregnes pigging i eksisterende dekke for å få frem nytt VA samt nye avløpsbrønner. Se forøvrig tegning og beskrivelse fra Norsk Storkjøkken.

I utgangspunktet skal hele bygget rives, bortsett fra at eksisterende teglvegger som skal bestå. Treverk i yttervegger skal fjernes og dette medfører at teglvegger må midlertidig støttes opp under byggeperioden.

Det er senere i beskrivelsen gitt en opsjon hvor også teglvegger rives og en priskonsekvens for denne løsningen.

Eksisterende støttemur i betong langs byggets østfasade mot vei demonteres, samt rekkverk og støpt fundament på byggets syd fasade.

2. BYGNING

Generelt

BRANNKRAV: Bygningen skal tilfredsstillе gjeldene forskrifter og bygges etter kravspesifikasjoner som fremgår av TEK 17. Det er utarbeidet av Sundene & Kåvenes et brannteknisk konsept, samt brann tegning. Der fremgår det at hele bygget er en branncelle.

Det skal installeres felles adresserbart brannvarslingsanlegg, med overføring til alarmsentral. Byggherren (kommunen) sørger selv for abonnement.

ENERGI: Bygningen skal tilfredsstillе energikrav i TEK 17. Bygningen plasseres i bygningskategori Kontorbygning TEK 17 § 14-2. Energirammer. Følgene minstekrav skal oppfylles; U- verdi W (m²K) Yttertak 0,18 – Yttervegger 0,22 – Gulv på grunn 0,18. – Dører/vinduer 1,2 lekkasjetall 1,5
Byggets energibruk skal dokumenteres. Beregninger utføres iht. NS 3031.

LYDKRAV: Veggene skal tilfredsstillе lydkrav iht. bygnings- og arbeidsmiljølovens forskrifter. Totalentreprenøren er ansvarlig for dokumentasjon som er lagt til grunn for støyvurdering for å oppnå kravet. Oppgitte lydkrav skal være feltmålt.

PESON OG INNBRUDDSSIKRING; Glass i dører, vinduer og glassfelt som er ubeskyttet og lavere enn 0,8 m o.k gulv skal være utført med sikkerhetsglass med motstandsklasse F1 iht. NS 3217.

Fasadepartier opp til 4,0 m over bakken og de fasader som kan nås med klatring skal utstyres med glass klasse A1 iht. NS 3217.

Konstruksjoner for øvrig som for eksempel – låser, beslag, glasslisting, festemidler etc. skal utformes slik at konstruksjonen som helhet tilfredsstillер beskyttelsesklasse B1 iht. Forsikringsselskapenes Godkjennings nemnd. (FG)

KVALITETER: Kravspesifikasjonen er noen steder beskrevet med et produkt. TE kan levere tilsvarende produkt.

Velges tilsvarende produkt skal valgt produkt fremgå av innlevert materiale.

VARE- FARGE PRØVE;

Før bestilling av et produkt skal det legges frem vare- og eller fargeprøve som skal godkjennes av tiltakshaver før bestilling.

2.1 GRUNN, FUNDAMENTER, BETONG

Alle grunnarbeider som er påkrevd for etablering av fundamenter, legging av rør, kabler, etablering tekniske – og utomhusanlegg, herunder graving, sprenging, bortkjøring og tilkjøring av masser er totalentreprenørens ansvar. TE må selv vurdere massebalansen i området.

Alle arbeider forbundet med regulering av høyder og bærelag skal medtas.

Det skal etableres kombinert grøft for sanitærvann og spillvannsledning – tilkoblingspunkt er avmerket på situasjonsplan. Eksisterende overvannsledninger benyttes. Det skal også legges trekkerør for kabler for kommunalt IT nettverk fra Bergheim Bo og Servicesenter – tilkoblingspunkt anvises ved befaring.

Gulv utføres som isolert betongplate direkte på eksisterende plate
Forsterkning av plate ved søylepunkter.

Det skal etableres radonsperre med kum i kapillærbrytende sjikt under betongplaten med mulighet for avtrekk.

Overdekte utvendig ramper, plater og trapper iht. tegning skal støpes og frostsikres. Overflaten skal pusses med fall for lett avrenning av vann.

Inntegnet utvendige trapper og repos skal støpes og frostsikres.

Det skal medtas traue med avrenning i betong for gitterrister ved alle ytterdører.
800x1000mm.

Teknisk rom, BK, og garderober skal ha forskriftmessig fall til sluk.

På byggets fasade syd må det etableres ny støttemur høyde ca. 1,6 m for å klargjøre til ny Innkjøring for utgang merket «varer ut»

2.2 BÆRESYSTEM

Se vedlagte tegninger. Det er opp til tilbyder å velge type bæresystem ihht. Gjeldene krav.

Bæresystemet skal prosjekteres med bakgrunn i belastninger angitt i gjeldene laststandarder med nyttelast for aktuelle funksjoner.

Bygget er foreslått med et bæresystem av varmgalvaniserte søyler og gitterdragere i stål.

Nødvendige vindkryss skal medtas.

Alle nødvendige bærekonstruksjoner skal leveres og monteres komplett inkl. detaljer for innfesting av andre konstruksjoner.

TE står fritt til å velge alternativ løsning – dette skal komme frem av innlevert materiale.

2.3 YTTERVEGGER

Hvordan yttervegger bygges er opp til TE. Byggherrens krav er at nye energikrav ivaretas, og dokumentasjon på hvordan kravet ivaretas skal forelegges.

Yttervegger er planlagt oppbygd med Pir – elementer festet på stålsøyler

I og med at teglvegger i utgangspunktet skal bestå må elementene tres ned oven ifra og festes

I eksisterende utsparinger i teglveggene, hvor søyler er plassert.

Det må etableres bindere til teglveggen fra ny yttervegg.

Som ytterkledning skal Malmfuru lik Bergheim Bo og Servicesenter benyttes og med samme inndeling av kledningen.

Gavel vegger kan bygges som tradisjonelle bindingsverksvegger.

Innsiden av synlige yttervegger Pir- element og bindingsverksvegger skal siste lag inn mot rom til høyde 3000 mm være gips Robust hvis ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Innsiden av yttervegg i rom 127 mot øst skal ha våtromsplater til høyde 3000 mm

Nødvendige beslag i galvanisert stål, farge Silver medtas.

2.4 VINDUER, DØRER,

Vinduer og dører skal tilfredsstillе norsk dør - og vinduskontroll” s krav til lufttetthet, klasse T1 og regntetthet. Glass skal være av 2- lag energiglass. Energibelegg skal være klart og fargenøytralt. Profilene til yttervegger skal ha brutt kuldebro.

Dører til våtrom leveres med skilt/vrider.

Alle foringer leveres i massiv tre (ikke MDF). Gerikter leveres i eik 12x058mm. Det vises for øvrig til skjematetegninger.

Nødvendige beslagsarbeider i galvanisert stål, farge Silver skal medtas.

2.5 YTTERTAK

Taket bygges opp med gitterdragere og høyprofil selvbærende korrugerte stålplater, fritt spenn opp til 4200 mm. iht. snitt tegning. Taket isoleres forskriftsmessig iht. energiberegning og høyt krav til vindtetting. Tak luftes med skråhimling, det bør være minst 70 mm luftespalte over isolasjon. Taktro av kryssfinerplater med not/fjær og to -trinns papptekking.

Snø- og vindlast på tak beregnes. Nødvendige snøfangere medtas. Innfestning av disse skal være tilpasset de laster som forventes på taket.

Nødvendige beslag, renner og nedløp i galvanisert stål, farge Silver skal medtas. Hvis mulig kan eksisterende overvanns system benyttes.

2.6 INNERVEGGER

Generelt:

Det skal leveres to typer innvendige vegger.

En type er prefabrikkerte. frys – og kjølevegger og den andre typen er plassbygde vegger.

De forskjellige typene er merket på plantegningen.

Prefabrikkerte vegger:

Vegger merket på plantegningen med svart er kjøøl og fryse elementvegger med tak.

De prefabrikkerte elementene skal være godkjent for lagring av næringsmidler.

Kjølepaneler skal være minimum 74 mm og frysepaneler og gulv i disse skal være minimum 100 mm.

Kjølerom leveres uten gulv og panelene monteres direkte mot støp plate i rustfri profil / alu-profil.

Fryserommet må ha gruve for nedsenkning av gulv. Fryserommet skal ha samme plan som gulvet ellers når det er ferdig montert. Det skal monteres varmekabler under disse for å unngå kondens.

Alle dører skal være 13x21M uten terskel med slepelest. Dører skal kunne slå begge veier og skal ha gummibeskyttelse for tralle trafikk. Alle kjøøl og fryserom skal ha min. innvendig takhøyde på 2700 mm.

Plassbygde vegger:

Veggene bygges med stålstender og gips. Byggherrens krav er at lydkrav ivaretas.

Veggene bygges helt til TRP- tak og full isoleres.
Veggene skal ha gips på begge sider ett eller flere lag iht. gjeldene lydkrav.
Siste laget inn mot rom skal være gips Robust.

Alle vegger i garderobes rom 101 – 111 skal overflate inn mot rom ha våtromsplater til
Høyde 2700 mm.

Korridor vegg mot rom 120 samt areal ved Tralle vask skal overflate være våtromsplater til
høyde 3000 mm
Veggen må bygges som våtrom, da den skal kunne rengjøres med
Slange/ spyling.

2.7 HIMLINGER

Generelt;
Alle Prefabrikkerte. frys – og kjølevegger kommer ferdig med tak og skal ikke ha himling.

Resterende areal bortsett fra tekniske rom skal ha T profil systemhimling.
Garderobes, kontorer og møterom kan himlingshøyde være 2700 mm. Resterende areal skal
himlingshøyden være 3000 mm fra o.k gulv.

I kontorer, møterom og personalrom Type Rockfon Polar, standard hvit el. tilsv.
A- Kant. Format 600x600 mm. Avslutning mot vegg; Skyggefugelist.

Resterende areal som skal ha himling gjelder type; Hygiene – (vaskbar) 600x1200 mm
Type Rockfon CleanSpace Block el. Tilsv.

2.8 DEKKER OG GULV

Det skal benyttes banebelegg og Epoxy overflater.

Belegg skal ha oppbrett, H = 100 mm denne sikres med beslag eller fuge.
Våtromsbelegg skal være 2 mm sklisikkert homogent-våtroms belegg.
Alle våtrom skal utføres og dokumenteres iht. Våtromsnormen (BVN)
Ved overganger mellom forskjellige belegg monteres metallbeslag, mekanisk festet til betong.

I garderobes, HK WC og BK. legges sklisikkert homogent belegg.

I rom 112, 113 og rom 115 – 119 legges banebelegg type Tarkett Megalit el. tilsv.

I resterende rom/areal også rom som er prefabrikkerte legges epoxy med oppkant type
Overflatebelegg av Conifloor K 1,8 R Mastertop P 617 el. tilsv. Overflaten skal være egnet til
bruk i storkjøkken.

Det er meget viktig at overgangen gulv/vegg blir vanntett da alt areal skal kunne spyles ved
rengjøring.!

2.9 OVERFLATER

Overflater skal generelt tilfredsstillende krav ihht. brannklassifisering, godt innemiljø, enkelt
renhold, samt tåle normal bruk. Alle produkter skal være miljøvennlige at de på en slik måte ikke
avgir gasser eller lukt etter herding som påvirker miljøet.

Alle farger bestemmes av bruker i samråd med arkitekt etter oppsatte prøver. På de steder det skal være flere strøk, skal det gis anledning til å justere fargen etter 1. strøk. Flater med prøvestrøk skal kunne forlanges uten tillegg i prisen.

NCS fargesystem skal benyttes. Alle smyg, kanter etc. medtas. Det skal benyttes strie av finstruktur.

Gjelder alle vegger i rom; 114 -119, samt rom 121.

2.10 HJELPEARBEIDER OG SPIKERSLAG.

Alle bygningsmessige hjelpearbeider for VVS – og elektrotekniske installasjoner skal inngå i leveransen.

Likeledes skal spikerslag og fester for inntegnet inventar og innredning medtas.

SUPPLERENDE BYGNINGSDELER.

2.11 ØVRIG INVENTAR

Sanitært utstyr som er inntegnet på arkitekttegningen skal inngå i leveransen.

Toaletter skal være vegghengte og blandebatterier skal være ett- greps.

Kjøkken

Kjøkken som tegnet i rom 115 – Personalrom skal medtas. Det skal leveres kjøkkeninnredning for hard bruk med benkeplate i laminat eik. Overskap leveres i hele benkeplatens lengde (3,45m) til høyde 2,7 m. Hvitevarer medtas – komfyr, kjøl/frys oppvaskmaskin og mikroovn. Kjøl/frys kombiskap skal være innbygd.

Utstyr til WC.

Alle WC utstyres med speil på skjulte fester (600X600 mm), papirdispenser, toalett holder, såpedispenser, papirkurv.

Dørstoppere

På alle innvendige dører medtas dørstopper av gummi med metallsokkele skrudd på vegg.

Garderobeskap

16 garderobeskap med sittebenk som tegnet i garderobeskap skal medtas.

2.12 BESLAG OG LÅSSYSTEM

Totalentreprenøren skal selv stå for utarbeidelse av beslagslister og låssystem og medta dette i tilbudet. Beslag; vridere etc. skal være utført i børstet rustfritt stål. Det skal leveres et komplett GH-låssystem til samtlige ytter- og innerdører i plassbygde vegger. FG-godkjente låser. Ytterdører skal ha kortleser Systemet tilpasses til kommunens leverandør (Integra)

2.13 FOTSKRAPERISTER.

Gitterrister i varmgalvanisert utførelse. Lagt i utsparinger med ramme i betong – Dybde 800 mm – bredde 1100mm. Gjelder alle ytterdører.

2.14 REKKVERK.

Det må medtas rekkverk ved ny støpt støttemur/L elementer ved inngang «varer ut» der terrenget blir lavere enn 50 cm målt fra o.k mur.

2.15 Opsjonspriser;

GENERELT.

Byggherren ønsker opsjonspriser på alternativ leveransen på bygget, samt solceller på tak.

2.15 A RIVING AV TEGLVEGG/ TREBYGG.

Det ønskes opsjonspris på prosjektet når hele bygget rives og man ikke bør ta hensyn til at teglvegg skal beholdes under byggeperioden.

Nytt bygg skal ha samme kvaliteter som beskrevet, men kan evt. settes opp med søyler og gitterdragere i stål og alle yttervegger bygges i treverk. Eksisterende betongdekke/plate fjernes helt og ny armert isolert plate støpes. Yttervegger kles da med malmfuru helt ned.

Tillegg/ kostnadsreduksjon; _____ eks. mva.

2.15 B SOLCELLER PÅ TAK.

Det ønskes opsjonspris på et komplett solcelleanlegg på tak mot sydvest. Totalt 460 m²

I prisen medtas informasjon om støtte fra Enova og type paneler, med bilder og teknisk beskrivelse av anlegget.

Det ønskes også at det opplyses om forventet kWh produksjon under et normalt år.

Forventet årlig produksjon _____ kWh

Pris komplett solcelleanlegg; _____ eks. mva

2.15 C Dører (3 stk.) inn til rom 126 Kjølt pakkerom byttes til hurtigporter.

Det ønskes opsjonspris på 3 hurtigporter istedenfor dører inn til rom 126 Kjølt pakkerom.

Tillegg/ kostnadsreduksjon; _____ eks. mva.

3.00 VVS-INSTALLASJONER

Generelt gjelder Halden kommune sin bygghåndbok. Leveransen skal omfatte levering og montering av komplette VVS-anlegg inklusive nødvendig prosjektering og tverrfaglig koordinering.

VVS-installasjoner må være i samsvar med offentlige lover og forskrifter, samt de stedlige myndigheters krav og særbestemmelser.

3.1 Fettutskiller.

Det skal legges ned en 5m³ fettutskiller for utløpsvannet fra kjøkkenet.

4.00 ELKRAFTINSTALLASJONER

Elektro – strømfordelingssystem

Det skal leveres et elektroteknisk anlegg av god kvalitet, som på alle måter skal tilfredsstillende de overordnede funksjonskrav. Det er viktig at de elektrotekniske anleggene blir en naturlig del av et godt fungerende bygg.

Ref også Halden kommune sin bygghåndbok.

Det er totalentreprenørens ansvar at alle leveranser og arbeider som er nødvendige i det komplette overleveringsferdige anlegget er inkludert.

Generelt medtas:

- EL-installasjoner for ventilasjonsaggregat.
- El-installasjon for kjøøl og frys med gjenvinning av varm fra disse til oppvarming av vannboren varme i gulv og varmtvannsberedere.
- EL-installasjon for sanitærutstyr.
- EL-installasjoner for portmotorer.
- El-forsyning til bygget:

Gjeldende regelverk (lover, direktiver, forskrifter) og standarder (internasjonale normer ISO, europainormer EN og norske normer NS/NEK) som omhandler elkraftanlegg ivaretas. Det presenteres derfor ingen uttømmende liste for forskrifter og standarder innen elkraft i dette dokument.

Alt relevant materiell og utstyr skal være CE-merket. Alt materiell og utstyr skal ved levering være testet av godkjent sertifiseringsorgan, f.eks. NEMKO. Anlegg skal være utført i henhold til EMC-direktivet og Maskindirektivet (Forskrift om Maskiner). Ved sammenstilling av maskiner skal det ved prosjektering avtales hvem som er ansvarlig for å levere samsvarserklæring av den sammensatte maskinen. Leverandører er selv ansvarlige for å koordinere dette.

Alle kabler mellom hovedfordelingsskap i teknisk rom og tilkoblingspunkter for utstyr inkl støpsler skal gå på kabelbroer over himling.

Det skal installeres et strømfordelingssystem som tar bort toppene i produksjons-forbruket. Eksempel på system er vedlagt fra leverandør Sicotronic. Systemet krever at det settes inn en «Interface» i de maskinene som skal tilkoples. Dette må tas med i beskrivelsen.

Elektriker skal kople utstyret til styringsmodul og el-forsyning. Etter anvisning fra systemleverandør.

Det skal monteres ladesystem ute for minst en EI-bil.

Belysning:

Belysning skal være ihht TEK 17 og Halden kommune sin bygghåndbok.

I alle rom med himling skal led-belysning monteres i t-profil himlingen.

- Lys over hovedinngang monteres under takutstikk.
- Lys og stikk ved speil i garderober.
- Utelys ved rømningsdører.

Anleggene overleveres i godkjent, utprøvd og i driftsklar stand. Skriftlig dokumentasjon fra egenkontroll og funksjonstester skal fremlegges før ferdigbefaring. Samsvarserklæring og dokumentasjonen som leveres skal omfatte det som kreves av offentlige regler og forskrifter for elektrotekniske anlegg.

Info eksisterende bygg:

Hoved inntak i strømtavle er 230V med 400A hovedsikringer.

Det skal byttes til komplett nytt 400V anlegg med god kapasitet. Trafo er plassert sydøst for bygningen, se tegning T10.

5.00 TELE OG AUTOMATISERING

Kommunalt nettverk finnes i bygget. Det kobles ned før rivningsarbeider starter og tilkoblingskabel blir liggende ved bygget. Det må tas hensyn, slik at kabel ikke blir skadet under rivningsarbeidet og byggingen av nytt bygg.

Spredenett for data legges på kabelbruer over himling til kontorer, møterom og teknisk utstyr. Teknisk utstyr skal kobles til SD-anlegg ihht Halden kommunes sin bygghåndbok.

NEK700 skal benyttes ved etablering av datafordelinger, tekniske rom etc. Det skal være en maks temperatur på 25°C i tele/datarom.

Datafordeling leveres komplett med nødvendig fiberpanel, RJ45 panel, kabelføringsguider, hyller, strømlister etc. Koblingspanel med strekkavlastning for hver kabel. Det skal være 30% reservekapasitet i telefordelinger etter overlevering inkludert føringsveier ned og intern i tavle.

BH skal definere plassering av trådløse accesspunkter, samt levere og montere switcher og trådløse accesspunkter. Kabling utføres av entreprenør.

7.00 UTENDØRS

GENERELT;

Alle grunnarbeider som er påkrevd for etablering av fundamenter, legging av rør, kabler, etc. skal medas.

Alt utomhusanlegg som berøres av prosjektet skal settes i stand etter at arbeidet er slutført.

7.1 SPRENGING.

Det må påregnes sprenging ved innkjøring fra fylkesvei for å utvide innkjøring slik at lastebiler klarer å svinge inn. Det skal lages en svingprofil med radio 9.5 m.

Det må også foretas sprenging ved etablering av ny vei ned til inngang «varer inn»
Det skal legges ned en 5m³ fettutskiller på tomten, som det mest sannsynlig må sprenges plass til. Plassering bør være på mest egnet sted i nærheten av eksisterende stakekum for spillvann.

7.2 STØTTEMUR/GRANHEKK

Eksisterende støttemur og granhekk mot vei på fasade øst skal fjernes i sin helhet.
Det må etablere ny støttemur mot vei der høydeforskjellen tilsier det.

7.3 VENDEHAMMER.

Ved etablering av ny vendehammer må det regnes med utskifting av masser og etablering av ny støpt støttemur evt. L- elementer mot Bergheim Bo og Servicesenter, samt oppfylling av nytt duk/ bærelag.

7.4 INNKJØRING TIL «varer inn»

Det må regnes med ny oppfylling av bærelag ved etablering av ny vei ned til varemottak.

7.5 ASFALTERING.

Området som nevnt over skal fylles på med bærelag, komprimeres og asfalteres for bil trafikk.
Areal mellom eksisterende vei og eksisterende bygg på øst siden skal reasfalteres.
Nødvendige kantstein av betong legges der det vil oppstå problemer med avrenning av overvann.

7.6 REATBLERING AV TERRENG

Der det er gravd grøfter for El fra trafo, samt ny tilkobling til VA må terrenget retableres og tilsås.