

Beregnet til
Beskrivelse NS 3451-2009
Dokument type
Ombygging arkitektur

Dato
05.06.2019

ARKITEKTUR OMBYGGING

FJELLGARDANE BARNEHAGE



Revisjon 00
Dato 2019-06-05
Utført av Harrij Bemelmans
Kontrollert av **Kjell Arne Borge**
Godkjent av Harrij Bemelmans
Beskrivelse Konkurransesgrunnlag arkitektur
Rehabilitering og opsjon på påbygg

Innhold

2.	BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER	2
2.0	Bygning generelt	
2.1	Grunn og fundamenter	
2.2	Bæresystemer	
2.3	Yttervegger	
2.4	Innervegger	
2.5	Dekker	
2.6	Yttertak	
2.7	Fast innventar	
2.8	Innvendige overflater	
2.9	Andre byggetekniske arbeider	
3.	UTVENDIGE ARBEIDER	

2. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

2.0. BYGNING GENERELT

Fjellgardane barnehage på Hovden skal rehabiliteres og delvis bygges om. Se arkitekttegninger for omfang av rive- og byggearbeid og opsjon.

Barnehagen som består av tre avdelinger har en T-formet plan med en avdeling i hver av bena. I sammenføyningen mellom bena ligger samlingsrommet og kjøkken mot sør-øst med birom. Entreen som ligger i samme område mot nord-vest gir adkomst til personalrommene i 2. etasje.

Ombyggingen består av en utvidelse av taket på baksiden av bygget som skal brukes til å stalle barnevogner på utsiden. Videre skal det lages en ny inngangsdør til entreen og utvide trappen til personalavdelingen i andre etasjen. I 1. etasje blir et kontor omgjort til barnehagestyrer i tilknytting til entreen.

Rehabiliteringen består av utskifting av en del ytterdører som er adkomstdører til de forskjellige avdelinger og utskifting av noen vinduer med ny utvendig solskjerming. I avdelingene kommer nytt gulvbelegg og veggene og innerdører blir malt, himlingene beholdes som de er, eventuelle skadede plater byttes ut.

Utvendig får taket ny takteking av asfaltshingel so legges på eksisterende tak.

Opsjon, påbygg andre etasje

Som opsjon ønsker oppdragsgiver et påbygg i 2. etasje over den vestligste bygningsdelen for å forbedre arbeidsplassen til ansatte. Utsiden av tak og kledning skal flukte med eksisterende, samt ha samme materialitet og farge på eksteriøret. Som del av opsjonen blir en vegg i andre etasjen revet for å utvide pause- og møteareal til de ansatte.

2.1. GRUNN OG FUNDAMENTER

Det skal lages 4 nye fundamenter til søylene ved barnevogn skjul og tak over ny inngang. Videre skal det lages en rist (godkjent for HC tilgjengelighet) foran hovedinngangen. For plassering se arkitekttegninger.

2.2. BÆRESYSTEMER

Ifm ombyggingen er det planlagt utvidelse av taket som skal bæres av 4 søyler. Utforming av tak skal gå i flukt med eksisterende tak og har samme konstruksjon og utforming som eksisterende tak. Byggeteknisk ingeniør skal avgjøre hvordan midlertidig og fremtidig understøttelse skal utformes. Omfang og utforming av takutvidelse i hht arkitektens tegning.

Trapp til 2. etasje skal utvides og i den forbindelse må hull i dekket over 1. etasje utvides. TE er ansvarlig for midlertidig og endelig konstruksjon av endringen.

Heve-/skyvedører i samlingsrom får høyde 2090 hvis det er plass under eksisterende bæring.

Opsjon, Påbygg andre etasje

Påbygget i 2. etasje skal bygges på yttervegger og på langsgående vegg i midten av 1. etasje. TE skal kontrollere om midtbæringen kan brukes slik den er eller om det trengs ytterligere tiltak.

Påbygget utformes med bærende yttervegger og eventuelt en midtbæring for takstoler som er takets konstruksjon. Utforming av midtbæring må godkjennes av oppdragsgiver.

2.3. YTTERVEGGER

Under takutvidelse bygges levegg som vist på arkitekttegninger.

Vinduer og ytterdører byttes i hht rive- og nybygg plan fra arkitekt. Innsetting av vinduer og dører i yttervegg gjøres slik at framsiden vindu/dør kommer likt med framside vindsperre. Dette blir en annen løsning i forhold til eksisterende bygg, men etter dagens standarder er dette en bedre løsning. All innsetning gjøres i henhold til dagens forskrifter og anbefalinger. Utforming av listverk fra eksisterende bygg brukes så langt det er mulig. Alle vinduer og ytterdører leveres i tremateriale med utvendig aluminiumsbeslag.

Ytterdører som erstatter eksisterende dører leveres i samme størrelsen som eksisterende hvis ikke annet er avtalt.

To heve-/skyvedører til samlingsrom (rom 118) lages med høyde 2090 hvis bæring over dørene ikke må endres, ellers beholdes samme størrelse som dagens. Dørene utføres med HC-terskel. Ny hovedinngangsdør leveres med karmstørrelse 1590x2090 dobbel dør med ulike dørblader, utadslående. Dørblad på gang siden må gi fri åpningsbredde på 860mm ved 90 graders åpning. Entreprenør må kontrollere om døren kan åpnes uten at den kommer i konflikt med ny takkonstruksjon over døren.

Ytterdør fra kjøkken utbedres og utstyres med ny dørpumpe. Dørblad, karm og listverk males innvendig med farge i NCS-kode, dette skal avklares med interiørarkitekt.

Nye ytterdører til avdelingene skal utføres med dørpumpe.

Andre krav til dørene:

- Barnesikring (klemsikring)
- Minst tre hengsler per dørblad
- God kvalitet håndtak og annet beslag for eksempel i rustfritt stål
- Låssystem tilpasset kommunens systemer
- Farge på dørene hvitt som eksisterende
- Glass skal være sikkerhetsglass.
- For alle produkter gjelder at energi, lyd og brannkrav skal tilfredsstille kravene stilt i de respektive rapporter eller i hht Tekniske forskrifter, Standarder osv.

Dørene inn til de tre avdelingene kan få andre farger i standard fargepalett fra leverandøren, fargen bestemmes av arkitekt/interiørarkitekt.

Nye vinduer som erstatter eksisterende vinduer leveres i samme størrelse og med samme inndeling som eksisterende. Avvik utover det som er beskrevet må avklares med oppdragsgiver.

Andre krav til vinduene:

- Alle glass skal være sikkerhetsglass
- Innadslående åpningsvinduer med ett greps betjening med håndgrep som på tidligere byttete vinduer
- Barnesikring på alle åpningsvinduer
- Farge på vinduer innvendig og utvendig samt foringer skal være hvitt som eksisterende
- For alle produkter gjelder at energi, lyd og brannkrav skal tilfredsstille kravene stilt i de respektive rapporter eller i hht Tekniske forskrifter, Standarder osv.

Vinduene i kjøkken byttes ikke men males, farge avklares av interiørarkitekt.

Alle lister rundt vinduer, dører og på vegger som er skadet byttes med nye og males.

Alle vinduer mot øst, sør og vest skal utstyres med utvendige solavskjerming med automatisk styring med samme utførelse som eksisterende solavskjerming på bygget. Farge må godkjennes av arkitekt før produksjon. Innfestningsdetaljer av utvendig solskjerming må før produksjon godkjennes av oppdragsgiver.

Opsjon, Påbygg andre etasje

Eksisterende vegg i gavlfasade over 1. etasje rives og bygges opp sammen med andre yttervegger som 6" isolert trestendervegg med en 2" isolert elektriker utlekting på innsiden. Innvendig flate kles med platemateriale og behandles i hht forslag fra interiørarkitekt. På utsiden brukes samme kledning og oppbygging som i eksisterende bygg. Overgang mellom eksisterende og ny utvendig kledning skal mest mulig flukte. Eksisterende kledning i første etasje, der hvor påbygget er planlagt, rives for å unngå synlige skjøter i kledningen.

Vinduer i påbygg i 2. etasje er nye og størrelsen er angitt på tegning. Utforming og detaljering som eksisterende vinduer. Avvik utover det som er beskrevet må avklares med oppdragsgiver. Andre krav til vinduene:

- Innadslående åpningsvinduer med ett greps betjening, håndgrep som på tidligere byttede vinduer
- Farge på vinduer innvendig og utvendig samt foringer: hvitt som eksisterende
- For alle produkter gjelder at energi, lyd og brannkrav skal tilfredsstille kravene stilt i de respektive rapporter eller i hht Tekniske forskrifter, Standarder osv.

Veggene utføres med spikerslag for oppheng av skap eller annet utstyr, alternativt kan veggene utføres med ekstra kryssfinerplate der hvor det kan antas at det trengs.

2.4. INNERVEGGER

I første etasje skal innervegg ved entre rives og bygges opp på nytt med ny innerdør i hht arkitekttegning. Innervegg bygges opp av isolert trestenderverk med platekledning, vegg skal utføres ihht lyd og brannkrav. Sår i gulv, tak og tilstøtende vegger etter riving av veggen må repareres. Alle lister rundt vinduer, dører og på vegger som er skadet byttes med nye og males.

Nye dører skal leveres i hht tegning med lyd og brannkrav ihht rapport eller NS.

Andre krav til dørene:

- Barnesikring (klemsikring)
- Minst tre hengsler per dørblad; god kvalitet håndtak og annet beslag for eksempel i rust fritt stål
- Låssystem tilpasset kommunens systemer
- Innerdører utformes med rammeverk og med to speil over hverandre som eksisterende dører
- Alle innerdører skal males ihht fargekonsept fra interiørarkitekt.

Dørene i avdelingene er bygget opp med ramme og to speilflater over hverandre. I tilbud skal det tas med at for 10 av disse dører tas øverste kryssfiner plate ut og erstattes med sikkerhetsglass. Sikkerhetsglass skal delvis folieres. Ønske er å ha mulighet til å se inn i rommet uten å åpne døren.

Farge på dørene: Det tas ut en hovedfarge for alle dører og mulighet for en ekstra farge per avdeling, fellesareal og en for ansatte område (totalt 5 ekstra farger), se overflatebehandling.

Opsjon, Påbygg andre etasje

Innervegger i 2. etasje påbygg lages av isolert trestenderverk med platekledning på hver side. Veggene må ivareta brann og lydkrav ihht rapporter eller NS. Nye dører leveres med samme utførelse som eksisterende men kravene til lyd brann osv må ivaretas.

En eksisterende vegg i andre etasje skal rives hvis oppsjonen velges. Sår i gulv, himling og tilstøtende vegger må repareres. Veggene utføres med spikerslag for oppheng av skap eller annet utstyr, alternativt kan veggene utføres med ekstra kryssfinerplate der hvor det kan antas at det trengs.

2.5. DEKKER

Opsjon, Påbygg andre etasje:

Etter riving av tak bygges nytt dekke over 1. etasje. TE er ansvarlig for at dekket bygges ihht beregninger eller tabeller for slike konstruksjoner. Videre skal konstruksjonen ivareta brann og lydkrav som det stilles til dekket mellom barnehage og kontorsted. Spesielt vil vi gjøre oppmerksom på trinnlyd som må dempes. Bruk av himling med lydbøylar anbefales. Konstruksjonene dekkes med gulv av sponplater i samme høyde som tilstøtende rom.

2.6. YTTERTAK

Eksisterende taktekking som består av asfaltshingel fjernes fra alle takflater og erstattes av ny lignende taktekking med asfalt shingel. Tekkingen legges i hht leverandørens anvisning for å oppnå best mulig kvalitet og lengst mulig garanti på material og utførelse. Der hvor taket blir utvidet følges samme utførelse av konstruksjon, undertak gesims, takrenner og tekking osv. som på resten av taket. Etter bygging skal det fremstå som en helhet.

Opsjon, Påbygg andre etasje

Det lave taket over den sørligste bygningsdelen rives men deler over inngangen mot vest beholdes. Se rivningsplan Her byttes taktekking som for resten av taket.

Nytt tak over 2. etasje blir antagelig konstruert av takstoler, TE kan levere alternative løsninger. Utførelse og synlige detaljer skal være som i eksisterende takkonstruksjon. Midtdelen under møne kan bli brukt som teknisk rom slik det er i eksisterende bygg. Adkomst skal da være fra eksisterende teknisk rom. Isolasjon, lufting osv. tilpasses til takkonstruksjon i eksisterende bygg. Utvendig skal takflaten flukte med takflaten av eksisterende bygg og detaljering skal være likt med samme dimensjoner og farge på takrenner og taknedløp.

Vedlikehold på taket og av pipe/luftelyrer osv. skal gjennomføres med høyvirker eller lift. Det er derfor ikke krav om takstige eller lignende.

2.7. FAST INVENTAR

Det er fast inventar i avdelingens vaskerom og garderober.

I vaskerom står noen skap, hyller og stallebord i lakkert tre. Inventaret tas ut for å kunne legge nytt gulvbelegg. Inventaret renses, repareres hvis det er mindre skader, pusses og males eller lakkes på nytt før det settes opp igjen etter at nytt gulvbelegg ligger på plass. Bordplaten som er slitt pusses ned og lakkes minst to ganger med klarlakk før den settes opp igjen.

Inventar i garderoberne består av fastmonterte benker og små hyller til barnas uteklær og utstyr. Alt inventar fjernes og erstattes med nytt bestående av sittebenker, hyller som henges på veggen med knagger montert under hyllene. Inventar leveres med høytrykkklaminat overflate med mulighet til å velge ut forskjellige farger.

2.8. INNVENDIGE OVERFLATER

Barnehagen består av 3 avdelinger: Jasehola (harehi), rævehiet og maurtua. Videre er det fellesarealer med kjøkken og arealene for ansatte. Innenfor avdelingene, fellesrom med kjøkken og ombyggete rom i personalavdelingen skal innvendige overflater som gulv, vegger og himlingene behandles.

Himlingene:

Himlingene er laget av lyddempende plater med lister til å dekke skjøtene og delvis til å dele opp himlingen i fag som er brukt til installering av armaturer. Arbeid med himlingen, taklister og øverste del av vegg i allrommet som ser ut som en del av himlingen bør begrenses mest mulig. Ødelagte himlingsplater erstattes. Hvis det er for stor fargeforskjell mellom eksisterende og nye plater må nye plater samles i et rom og eksisterende plater fra dette rommet brukes til å reparere himlingen i andre rom. Himling og tilhørende lister skal ikke males. Der hvor det er panel i taket males det i samme standardfarge som veggene eller i en hvit farge, dette avklares med interiørarkitekt.

TE tar i tilbudet med at 5% av himlingsplater skal byttes.

Vegger:

Alle vegger som beskrevet ovenfor skal behandles med miljøvennlig maling, glansgrad 25, med minst mulig avgasser, godkjent for bruken. Det er brukt forskjellige typer vegg som trepanel, gips eller annet platematerial. Produktene må godkjennes av oppdragsgiver. Våtromsplater i vaskerom/våtrom skal ikke males.

Det brukes en standardfarge med NCS kode på veggene. I tillegg kan det per avdeling, fellesareal og ansatteområde velges en kontrastfarge med NCS kode, fem forskjellige farger i total, fargevalget avklares av interiørarkitekt. Disse kan brukes på opptil 25% av overflatene i hvert rom.

Dørene males i en egen kontrastfarge i NCS-kode, som velges av interiørarkitekt med glansgrad 40. Denne fargen brukes også på listverk rundt dørene.

Gulv:

Per dags dato er det forskjellige overflater på gulv i bygget. Vindfang til avdelingene har fliser og det ligger en rist over et nedsenket område med sluk. I garderoben ligger delvis teppe og i vaskerom/våtrom ligger vinyl på gulv med fall til sluk. I andre områder ligger gulvbelegg i forskjellige farger.

I vindfang fjernes alle gulvlister og settes nye gulvlister i PVC opp. Sprekker i fugene mellom flisene og mellom fliser og dørterskel utbedres i samme farge som eksisterende.

Teppe eller lignende som ligger i garderober skal fjernes, undergrunn skal repareres/avrettes hvis det er skadet og skal være egnet for å legge nytt belegg på.

I våtrommene/vaskerom med sluk fjernes fast inventar og nytt vinyl belegg limes på eksisterende belegg med samme oppkant som eksisterende til underkant av våtroms plater. Eksisterende belegg og vegg plater fjernes ikke, dette for å unngå skader på underliggende membran.

Nytt belegg skal ha PUR overflate, sklisikring R11, eventuelt R10 og en overflate med en grov struktur. Det må kunne velges mellom 12 farger. Mellom vaskerom og tilstøtende rom skal det være plastterskel, så langt det er mulig, mangel utbedres.

I alle andre rom skal det legges homogent akustisk gulvbelegg, 17dB, med melert overflate, ikke ensfarget. Ønske om akustisk gulvbelegg er med hensyn til mykheten, da barn skal leke på disse gulvene. Nytt gulvbelegg legges med 7 til 10 cm oppkant og avsluttes med trekant fuge på toppen. Der hvor det er stående panel tettes hullene mellom gulvbelegg og panelet.

I hver av tre allrommene, i fellesrom og i kjøkken kan det brukes 2 forskjellige typer gulvbelegg og interiørarkitekten må kunne velge mellom 5 forskjellige typer gulvbelegg.

Opsjon, Påbygg andre etasje:

For behandling av gulv og vegger se beskrivelse ovenfor. Himling i andre etasje lages som systemhimling med akustiske plater størrelse 60x60cm. Eksisterende himling i 1. etasje allrom fotograferes eller dokumenteres på annen måte før himling tas ned og lagres. Etter påbygget er

ferdig bygges himling opp igjen. I andre berørte rom lages systemhimling med akustiske plater 60x60 cm. Lys og annet utstyr felles inn i himlingen.

2.9. ANDRE BYGGETEKNISKE ARBEIDER

Ventilasjonskanaler som ligger under trappen må kasses inn med enkel vegg laget av trestendere med platekledning. Veggens sparkles og males.

Andre kanaler så vel for ventilasjon som for varme: innkassing etter ønske fra oppdragsgiver men hovedsak åpne løsninger; gjennomføringer i vegger og dekker må tettes fra begge sider på en tiltalende måte.

3. UTVENDIGE ARBEIDER

Se under grunn og fundamenter.