

Myreheimen ombygging bad



Foto: Tommy Hansen/ vol.no

Rev. Nr.	Dato	Tekst	Utarbeidet av	Kontrollert av
01		Utkast for gjennomgang	TP	ALH
02		Ferdig til utsending		

Innhold

1	Informasjon om prosjektet	3
1.1	Plassering og lokasjon	3
1.2	Generelle krav	3
1.3	Gjennomføring	4
1.4	Prosjektorganisasjon	4
1.5	Funksjons og ytelseskrav	5
1.6	Ytre miljø	5
1.7	Prosjektering	6
1.8	Rigg og drift	6
1.9	Rivningsarbeider	7
1.10	Utførelse	7
1.11	Universell utforming	8
1.12	Avfallshåndtering	8
1.13	Rent, tørt bygg (RTB)	9
1.14	HMS	9
1.15	FDV-dokumentasjon	10
2	BYGNING	10
2.1	Bygning, generelt	10
3	VVS-installasjoner	12
3.1	Generelt	12
3.2	Våtrom generelt	13
4	Elkraft	16
4.1	Elkraft generelt	16
5	Ekonomisering og automatisering	17
5.1	Generelt	17
6	Andre installasjoner, generelt	18

1 Informasjon om prosjektet

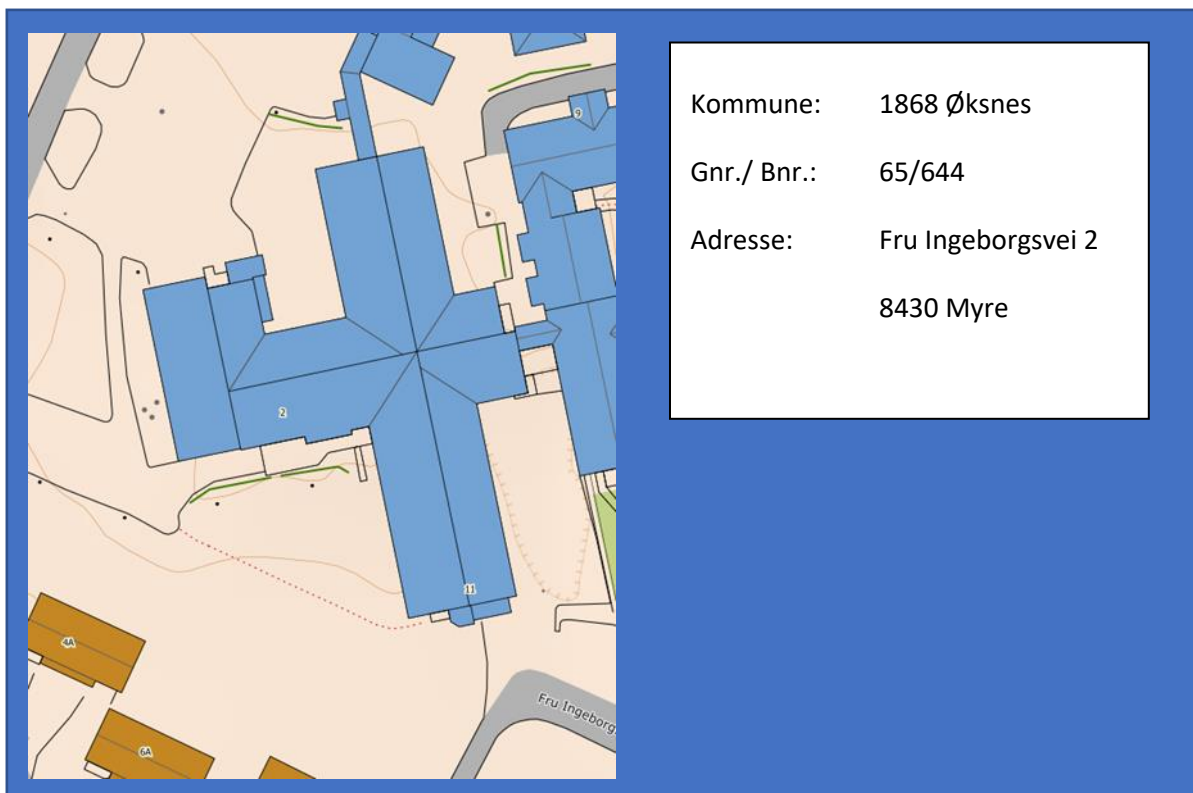
Myreheimen Bo- og Behandlingssenter på Myre inngår som en del av Øksnes kommunes tilbud av omsorgstjenester. Bygningsmassen ble oppført i 1983 med mindre endringer i ettertid, samt ordinært bygningsmessig vedlikehold. Oppbygging/ konstruksjon av bygningsdeler som omfattes av ombyggingen kommer frem av vedlagte tegninger.

Kommunen ønsker å bygge om 30 bad behandlingssenteret. I denne omgang ønskes det pris på **5 bad**. Ombygging skal legge forholdene bedre til rette for beboere og ansatte. Dette innebærer modernisering av eksisterende bad ved oppgradering/ utvidelse av areal, samt installering av tekniske hjelpemidler. Det stilles derfor høye krav til funksjonalitet til innredning og utstyr.

Virksomheten vil være i drift i hele byggeperioden og arbeidet skal planlegges, prosjekteres og utføres på en slik måte at den daglige driften, ansatte og beboere blir minst mulig forstyrret.

1.1 Plassering og lokasjon.

Bygningen er plassert sentrumsnært på Myre med varierende bebyggelse i umiddelbar nærhet. Tomteområdet er relativt flatt og lett tilgjengelig med opparbeidet grøntområder og parkeringsplass.



1.2 Generelle krav

Alle arbeider skal planlegges, prosjekteres og utføres i hht til gjeldende lover og forskrifter, samt generelle krav gitt i vedlagte beskrivelse. Leverandør skal fremlegge en overordnet prosjekteringsbeskrivelse før oppstart for godkjenning, herunder detaljer for tekniske løsninger, montering, innfestning og beslag mv. Generelt gjelder krav i gjeldende utgave av NS 3420, samt alle

relevante forskrifter. Anerkjente og velprøvde byggemetoder som angitt i for eksempel Byggforskserien skal benyttes.

Leveranse fra skal omfatte alle arbeider fra dimensjonering ved prosjektering frem til komplett ferdig bad. For alle bygningsdeler definerer spesifikasjonene funksjonskrav, generelle krav og bruken av disse. Dette begrenser imidlertid ikke muligheten til å presentere alternative løsninger som enten innebærer tekniske og/eller økonomiske forbedringer. Det forutsettes da dokumentasjon for at løsningene er likeverdig eller bedre.

1.3 Gjennomføring

Prosjektet gjennomføres som totalentreprise etter NS 8407, totalentreprenør benevnes videre som TE. Prosjektet er vurdert til å være søknadspliktig. TE skal inneha rollen som ansvarlig søker og i tillegg være ansvarlig for innhenting av eventuelle opplysninger og/ eller tillatelser fra myndigheter, herunder sende inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet innen fastlagte frister.

Det skal ombygges og oppusses følgende rom:

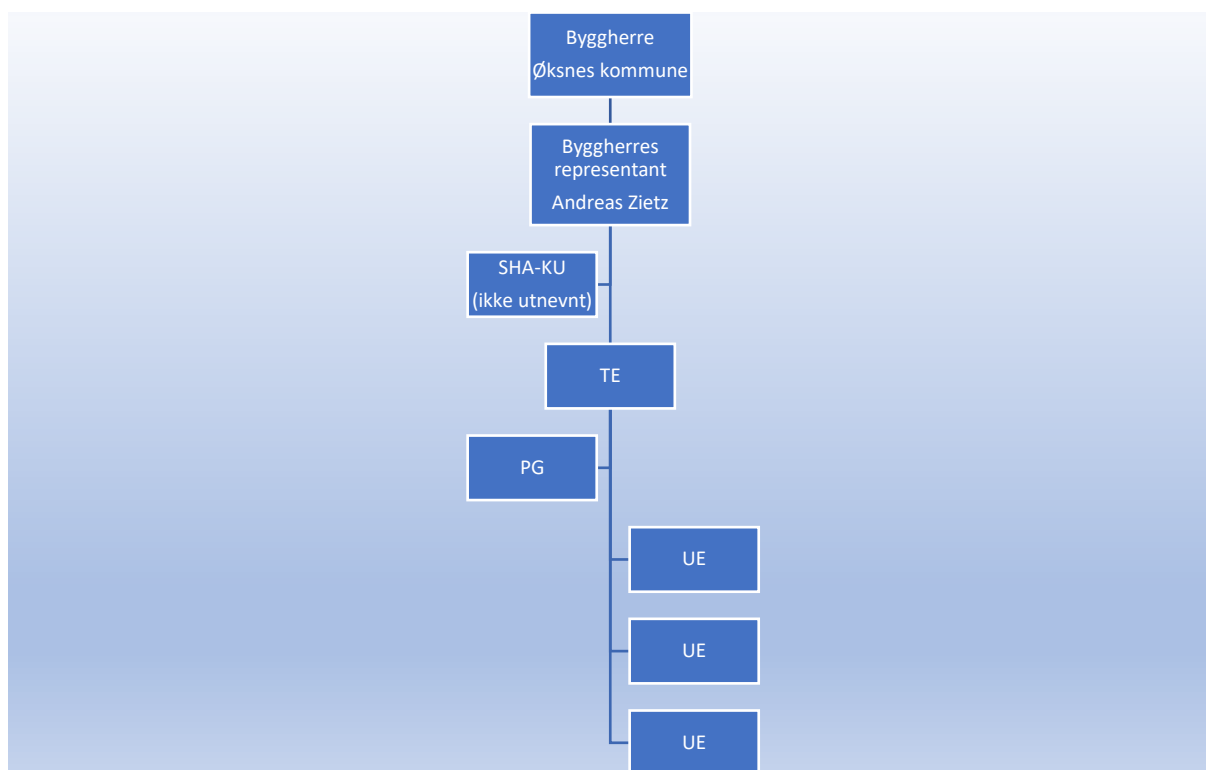
- Rom 212
- Rom 214
- Rom 216
- Rom 228
- Rom 231

Det er svært viktig at det tas hensyn til i tilbudet at det ikke kan arbeides på flere rom samtidig med tanke på drift av bygget.

Leverandøren bare kan påregne å ta ett rom i gangen.

1.4 Prosjektorganisasjon

Prosjektet gjennomføres i prinsipp etter følgende modell. Byggherre tar forbehold om endringer i organisasjonskart. Øksnes kommune er byggherre og prosjekteier. Det er kun byggherre eller dennes representant som har mandat til å bestille tilleggsytelser.



Organisasjonskart

1.5 Funksjons og ytelseskrav

Det er beskrevet generelle funksjons- og ytelseskrav samt generelle krav til materialer. Beskrevne krav må ikke oppfattes som en detaljert beskrivelse, men hovedkonsept for utstyr og innredning skal følges og er et krav. Det skal leveres utstyr som tilsvarer "Bano-konsept" eller likeverdig.

Entreprenøren er selv ansvarlig for å innhente alle relevante og nødvendige tilleggsopplysninger for å kunne gi tilbud på en komplett leveranse.

Funksjons og ytelseskravene er overordnede krav og skal tilfredsstilles selv om det stilles spesifikke krav til konstruksjonene / bygningselementene. Prosjektet skal så langt det er mulig tilfredsstille alle myndighetskrav til bevegelles- og orienterendehemmede. TE plikter å underrette byggherre om motstridende opplysninger i funksjon-/ ytelseskrav og tegningsgrunnlag.

En viktig del av prosjektet blir å planlegge, prosjektere og utføre arbeidet slik at det legges til rette for fremtidig ombygging av resterende bad.

1.6 Ytre miljø

TE er ansvarlig for beredskap mot uhell og ulykker ved uforutsette utslipp av olje, drivstoff eller skadelige kjemikalier til luft, grunn eller vann, samt avdekking av ukjente eksisterende forurensninger. Alle lover og forskrifter i hht miljømessige krav skal etterleves.

Det er et generelt krav om god ryddighet, orden og renhold på byggeplass, og leverandør skal følge instruksjoner og pålegg som gis av byggherre eller dennes representant. Det vurderes at tiltaket ikke kommer inn under kapittel 9 Ytre miljø § 9-6 for utarbeidelse av avfallsplan. TE må likevel følge krav gitt i eller i medhold av andre bestemmelser. Se punkt. 1.9 og 1.12.

1.7 Prosjektering

TE er ansvarlig for alt videre prosjekteringsarbeid, og overtar ved kontraktsinngåelse det hele og fulle ansvaret for foreliggende dokumenter. Utviklingen av prosjektet skal videreføres ved at entreprenøren utarbeider produksjonstegninger som skal godkjennes av byggherren. Som grunnlag for entreprenørens videre prosjektering gjelder hele tilbudsgrunnlaget.

Entreprenøren skal medta alle kostander for å ivareta krav til kontraktsbestemmelser, administrative rutiner, prosjekterings- og byggefasen, SHA, m.m.

Prosjektering og utførelse, herunder materialvalg for bygningsdeler, tekniske installasjoner og anlegg, samt uteområdet skal være iht. TEK 17, andre gjeldende lover og forskrifter, lokale vedtekter, relevante standarder og normer, samt eventuelle krav i denne beskrivelsen som går ut over minimumskravene i offentlig regelverk.

Det skal gjennomgående benyttes lavemitterende byggematerialer etter NS-EN 16798 – 1:2019.

Byggherren skal ha innsyn i alle sider av detaljprosjekteringen, og ha mulighet til kontroll av denne.

Det presiseres at valg av løsninger og materialvalg er entreprenørens ansvar, basert på funksjonskrav som stilles. Det er entreprenørens ansvar å gjennomføre detaljprosjekteringen og stå ansvarlig for løsningene.

For å sikre kvalitet ved løsninger, prinsipper og krav, anbefales det at TE gjør seg kjent med veiledere innenfor området, som f.eks. Veiviseren.no eller andre relevante publikasjoner.

Bygning vil kunne være tilgjengelig for nærmere undersøkelser etter avtale med virksomheten.

1.8 Rigg og drift

TE skal medta alle arbeider med etablering, drift og avvikling av bygge- og anleggsplass for alle fag og arbeider iht. NS 3420-A:2009. Dette inkluderer forsikringer, sikkerhetsstillelse, ivaretagelsen av rollen som hovedbedrift.

Det vil delvis bli anledning til å benytte nærmere angitt plass på parkeringsområde. Dette skal koordineres med driftspersonell ved institusjon.

Det er viktig at entreprenør kontrollerer at leveranser/ lagring ikke blokkerer adkomst til hovedinngang eller rømningsveier. Området skal holdes ryddig og rent til enhver tid. Dette innebærer at TE må gjøre seg kjent med forhold som kan ha betydning for utførelse av arbeid som entreprenør har ansvar for.

Det vil være anledning til å benytte nærmere anvist rom ved institusjonen til pause/spiserom og toaletter etter avtale med virksomheten. TE må selv sørge for akseptabelt renhold og orden på disse områdene. TE skal opplyse om tilbudet om rom aksepteres.

Det er tilførsel på strøm ved institusjon (230 V- anlegg), kapasitet er ikke avklart. TE er ansvarlig for til- og frakopling, samt drift, av provisorisk strømanlegg (byggestrøm). TE er ansvarlig for til- og frakopling av, og drift av provisorisk VA-anlegg.

TE skal utarbeide riggplan som skal godkjennes av byggherre og skal til enhver tid være ajourført. Det presiseres at dette også inkluderer rollen som hovedbedrift, og alle arbeider tilknyttet avfallsplanlegging/deponering.

TE plikter å gjøre seg kjent med forholdene på bygge- og anleggsplassen, samt andre forhold som kan tenkes å ha betydning for utførelsen av arbeidet, eller som medfører ansvar for entreprenøren.

Entreprenøren skal sørge for at byggeplassen er forsvarlig sikret i byggetiden. Entreprenøren må vurdere omfanget av inngjerding, og evt. hvilke områder som må avspærres/sikres for å unngå ulykker og farlige situasjoner.

1.9 Rivningsarbeider

Rivningsarbeider skal prosjekteres og utføres i hht relevante deler av NS 3420-CD: 20119. Disse arbeider omfatter riving, demontering, hulltaking, sanering og forberedende arbeider knyttet til dette. Det skal medtas komplette kostnader for riving av vegger, overflater med bakenforliggende konstruksjoner, demontering/ remontering av dører. Alt av sanitær- og elektrotekniske installasjoner, herunder hulltaking for sluk. Eksisterende gjennomføringer som ikke benyttes videre skal tettes forskriftsmessig.

Alle kostnader med nødvendig skjerming, tildekking, tetting mot tilstøtende rom, konstruksjoner, installasjoner mv. skal medtas. TE må sørge for at kanalnett for luftbehandling er sikret før riving starter.

Tilbydere oppfordres til å møte opp fysisk ved anbudsbehandling for å danne seg en oppfatning av reelt omfang. De forutsettes at TE ut fra dette kan vurdere og gi riktig mengdebeskrivelse.

Byggherre skal underrettes om det under rivningsarbeider registreres lekkasjer, fukt-/ råteskader eller forekomst av sopp/ mugg.

Før rivningsarbeide starter skal TE kartlegge mulig forekomst av helse- og miljøfarlige stoffer. Det forutsettes at TE - ut fra bygningens alder og egen erfaring – vurderer risiko for eventuelle forekomster av f.eks. asbestholdige materialer. Kostnad for forskriftsmessig håndtering av avfall i henhold til beskrivelse dekkes av TE.

Ved riving av ulike bygningsdeler skal det utvises varsomhet slik at tilstøtende overflater/ bygningsdeler i minst mulig grad blir berørt. Før riving av vegger mot oppholdsrom skal det om nødvendig slisses i tak slik at eksisterende takoverflate kan beholdes. TE er ansvarlig for at alle bygningsdeler/ komponenter som skal monteres lagres slik at disse ikke skades eller tilstøves.

For omfang riving se tegning: A20-8 Riveplaner.

1.10 Utførelse

Alle arbeider/ fag skal koordineres av TE under hele byggeperioden. Utførelsen skal i sin helhet følge gjeldende lover og forskrifter, relevante standarder og normer, entreprenørens ferdig utarbeidede prosjekteringsunderlag og denne beskrivelsen.

Bygningsmessige arbeider består i hovedsak av riving av bygningsdeler, gjenoppbygging, samt montering av utstyr. Det vil i tillegg være behov for EL - og VVS- arbeider.

Det skal vises spesiell varsomhet rundt alle arbeider tilknyttet fare for brann. Utførende skal ha nødvendig opplæring, kurser og sertifiseringer. Videre skal det benyttes materiell og produkter som ikke gir uakseptable bidrag til utvikling av brann.

Under rehabiliteringsjobben skal rask og sikker rømning ivaretas, og rømningsveier skal være frie for hindringer. Det skal til enhver tid være tilgjengelig, godkjent slukkeutstyr på byggeplass.

Dersom ikke annet er spesifisert, medtas komplett levering, montering, installasjon, prøving og kontroll av alle nødvendige materialer og produkter, og alt nødvendig utstyr, inkludert nødvendige festemidler. Entreprenøren skal dokumentere bakenforliggende konstruksjon (spikerslag mv.) for innfestning av utstyr er tilstrekkelig dimensjonert i henhold til leverandørens anvisninger.

Leverandørens anvisninger og retningslinjer for mottak, oppbevaring, utførelse, montasje, prøving og kontroll av tekniske løsninger, utstyr, materialer og produkter skal følges.

Det presiseres at entreprenøren plikter å beskytte bygningsdeler, materialer, produkter og utstyr mot tilsøling, nedbør, ødeleggelse mm. Entreprenøren må sørge for tiltak som eliminerer risiko for at beboere, ansatte, samt tilstøtende områder eksponeres for støv. Berørte korridorer skal til enhver tid ha fri passasje.

Dersom entreprenøren ikke følger opp dette, kan byggherren forlange utskifting eller fullrensing av materiell som ikke oppfyller kravene.

Det vil være kontinuerlig drift ved institusjonen. Det skal legges til rette for at normal aktivitet gjennomføres i byggeperioden. Det er derfor spesielt viktig at sikkerheten ivaretas på en best mulig måte slik at også besøkende har trygg og sikker adgang.

Særlig støyende arbeider skal begrenses og skal varsles kontaktperson ved institusjonen dagen før utførelse, med mindre disse ikke fremgår av fremdriftsplan.

- Det skal generelt utvises varsomhet for den type virksomhet som bedrives.
- Det skal ikke pågå arbeid utover normal arbeidstid, annet enn ved avtale.
- TE med underleverandører må regne med å signere taushetserklæring utstedt av virksomheten.

1.11 Universell utforming

Fargesetting skal generelt tilfredsstillende krav til luminanskontrast i henhold til TEK 17, samt Byggforskserien detaljblad 220.114. Dette gjelder bl.a. kontrast mellom baderomsinnredning og vegg, mellom dør og vegg, samt mellom gulv og vegg. Alle fargekoder skal godkjennes av byggherre.

Arbeidene skal så langt det er mulig tilfredsstillende relevante krav i NS 11001-1: 2008 som omhandler arbeids- og publikumsbygninger.

1.12 Avfallshåndtering

Bygge-/ anleggsplassen skal holdes ryddig under hele kontraktperioden, dette medfører at det må sørges for kontinuerlig rydding og fjerning av avfall.

Avfall skal kildesorteres i henhold til gjeldende forskrifter under hele perioden og leveres til godkjent mottak. Plass for sortering av avfall avtales med driftspersonell ved virksomheten.

Restavfall og eventuelt farlig avfall skal deponeres forskriftsmessig, og uten fare for forurensing. Se pkt. 1.6 og 1.12 for nærmere om miljøfarlig avfall.

Alle kostnader vedr. kildesortering og levering på godkjent mottak skal medtas. Bevis på at avfallet er levert forskriftsmessig skal vedlegges sluttoppgjøret i form av kvitteringer/ bekreftelser fra godkjent mottak.

1.13 Rent, tørt bygg (RTB)

Oppdraget skal planlegges, prosjekteres og gjennomføres etter prinsipper om rent, tørt bygg i byggeperioden. Det henvises til RIF, «Forebyggende helsevern i bygninger».

Det skal medtas avsluttende byggrengjøring av alle berørte rom, tekniske installasjoner og anlegg, samt opprydding av utvendige arealer før overlevering.

Byggherren har som målsetting at bygget skal ha et godt innemiljø. Dette oppnås bl.a. gjennom bevisste valg av innvendige overflatematerialer. Det skal velges byggematerialer og overflatebehandling med lave emisjonsverdier (lav avgassing). Produktdatablad med kvalitetsbeskrivelse skal være med som en del av FDV- dokumentasjonen.

1.14 Kvalitetssikring og kvalitetskontroll

TE – inkludert UE - skal ha et definert, dokumentert og fungerende kvalitetssikringssystem for sine arbeider. Kvalitetssystem skal være dekkende både på komponent- /systemnivå (rør, kablinger osv.), samt planlegging, prosjektering og utførelse.

1.15 HMS

Det henvises til byggherrens SHA-plan med vedlegg.

Totalentreprenørene må ta høyde for følgende (listen er ikke uttømmende).

- Det må tas hensyn til at deler av eksisterende bygningsmasse er i daglig bruk under byggearbeidene.
- TE skal vurdere gjerder/ sikring av rigg/ lagringsområde. Lagret materiell skal sikres mot vær og vind.
- Støyende arbeider inkluderer også tredje part, f.eks. Naboloven § 2, Loven om helligdagsfred.
- Endring av beskrivelse av hvor og når de ulike arbeidsoperasjonene skal utføres (endring av fremdriftsplan i tid eller aktivitetsinnhold).
- Endring av spesifikke tiltak, enten i tid eller endring av selve tiltaket.
- Identifisering av nye risikoforhold som krever spesifikke tiltak som ikke har vært beskrevet tidligere.
- Omprosjektering som medfører nye/endrende risikoforhold med behov for spesifikke tiltak og/eller endring i fremdriftsplanen.
- TEs fremdriftsplan skal inneholde markering for tidsrom som innebærer særlige støyende arbeider.

1.16 FDV-dokumentasjon

TE, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal, innenfor sitt ansvarsområde, framlegge for byggherre nødvendig dokumentasjon som grunnlag for hvordan igangsetting, forvaltning, drift og vedlikehold av byggverk, tekniske installasjoner og anlegg skal utføres på tilfredsstillende måte.

FDV-dokumentasjonen skal dekke alle bygningsmessige og tekniske installasjoner slik at anleggets driftspersonale finner all nødvendig informasjon for rasjonell drift, vedlikehold og forvaltning.

Komplett FDV- dokumentasjon skal leveres og medtas som en del av oppdraget. FDV-dokumentasjon skal leveres elektronisk og TE må legge inn dokumentasjon i kommunens internkontrollprogram FAMAC. Opplæring vil bli gitt av oppdragsgiver. Medgått tid for opplæring vil ikke bli honorert.

Som grunnprinsipp skal FDV – dokumentasjon struktureres etter NS 3456, siste gjeldende versjon. Kode og mappestruktur avtales med virksomhetens driftsavdeling. FDV-dokumentasjon skal inneholde «as buildt»-tegninger for alle fag.

TE skal gi nødvendig opplæring til ansatte om bruk av utstyr som leveres. Dette skal inngå som en del av leveransen.

1.17 Opsjon

Byggherre ønsker tilbud på generell oppussing av eksisterende overflater i gang og beboerrom. Arbeid innebærer flekksparkling og maling av tak og vegger til fulldekk, herunder vinduer og lister mv. Omfang redegjøres på anbudsbehandling.

2 BYGNING

2.1 Bygning, generelt

Beskrivelsen er basert på vedlagte tegninger (kfr. tegningsliste). Til grunn for prosjektering og bygging legges gjeldende Plan og bygningslov med forskrifter og veiledning samt gjeldende norske standarder.

Totalentreprenøren skal medta alle arbeider som kreves for å tilfredsstille funksjonskrav gitt i denne beskrivelsen. Det forventes at entreprenør beregner mengder for riving/ montering ut fra vedlagte tegninger, samt observasjoner på befaring.

NB! TE med UE har ansvar for at alle mål kontrolleres på stedet

Beskrevne arbeider omfatter prosjektering, levering, montasje og dokumentasjon. Konstruksjoner skal utformes og dimensjoneres iht. krav som stilles fra offentlige myndigheter, byggherre og bruker.

Før bestilling og levering av fabrikkframstilte bygningsdeler skal utforming, farge og overflatebehandling være godkjent av byggherre eller dennes representant.

24 Innervegger

Det er TE's ansvar å sikre at det oppnås nødvendig stabilitet i alle innervegger. Innervegger skal ha tilstrekkelig stivhet slik at innredning tilpasset ulike roms funksjon kan monteres på vegger. Se tegning A20-2, A20-3, A20-6.

Innervegger skal tilfredsstillende brann- og lydkrav. Forskriftsmessig brannetting mellom brannskillende bygningsdel og kanaler, rør eller kabler som føres gjennom den, skal utføres. TE skal kunne dokumentere at produkttegenskaper tilfredsstiller krav. Betongoverflater skal støvbindes før innbygging. TE er ansvarlig for mengdeberegning.

242 Ikke bærende innervegger

Innervegger skal oppføres med bindingsverk av stålstendere (topp-/ bunnskinne) med tilstrekkelig stivet og styrke for dimensjonerende laster for innfesting av utstyr. Utførelse i henhold til relevant detaljblad i Byggforskserien, herunder lydtetting mot tilstøtende bygningsdeler og rom. TE skal vurdere om eventuelle ekstra kubbinger er nødvendige for montering av baderomsinnredning/ utstyr i henhold til leverandørens anvisninger.

I vegg på bad (rom 201,202,203 og 204 mot oppholdsrom skal det monteres dobbel skyvedør, se pkt. 244.

Vegger isoleres med 10 cm mineralull og tettes med dyttestimmel mot dørkarm. Det skal benyttes elastisk fugemasse mot vegg, gulv og tak. TE må regne med at bakenforliggende konstruksjoner/ eksisterende spikerslag for baderomspanel på betongvegger må skiftes ut.

Hvis vegg mot korridor benyttes som sjakt før føringer av el, vvs mv. skal denne ha forskriftsmessig utførelse for lyd- og brannkrav.

For mengde nye vegger se plantegninger.

244 Dører

For levering av innerdører vises til tegning A20-7. Skyvedører skal være terskelfri og gå helt opp til himling med nødvendig utsparring for montering av skinner for takheis. Dører skal ha tilstrekkelig fri bredde for rullestol. Det skal velges dør med slepelist, eller annen alternativ tetning mot gulv. Dører skal leveres komplett med nødvendig lås /beslag/ lukkemekanisme. Valg av dørtype skal spesifiseres i tilbud og godkjennes av byggherre. Se i tillegg pkt. 1.11. Øvrige dører monteres.

246 Kledning og overflate.

Kledning/ overflate vegg mot gang og oppholdsrom

Bindingsverk kles med 12 mm OSB-/ finerplater kl. 1 bak 13 mm gipsplater. TE skal kontrollere valg av antall gipslag i henhold til brann- og lydkrav.

Overflater på vegg i gang og beboerrom skal ha slett overflate av gips, papirremse, skjøtesparkel og malt overflate til fullt dekk. Avsluttes med karmlister, tak- og fotlist i heltre, fargekoder på vegg og lister avtales med byggherre.

Kledning/ overflate vegg på bad

Bindingsverk/ betongvegg kles med minimum 18 mm OSB-/ finerplater kl. 3 (fuktbestandig lim). Eventuelle sjakter skal utføres forskriftsmessig med hensyn til brann-/ lydkrav.

Overflate skal være slett, fuktbestandig baderomspanel av type FIBO eller likeverdig. Avstand fra belegget til underkant list skal være minimum 80 mm. Paneler skal akklimatiseres i henhold til produsentens anvisninger. Fargekoder skal godkjennes av byggherre.

25 Dekker

Det medtas nødvendige kostnader i forbindelse med etablering av ferdig underlag for montering av banebelegg og himling. Det skal etableres nye føringsveier for avløp og sluk.

253 Påstøp

Gulv på bad skal ha påstøp og avrettes med fall til sluk i henhold til gjeldende forskrifter. TE skal kontrollere at relativ fuktighet (RF) i betong tilfredsstiller krav før belegget monteres. TE skal selv vurdere tykkelse på betong i forhold til valgt varmekabel, samt nødvendig fall til sluk.

255 Overflater

På bad skal det legges gulvbelegg i vinyl. Det skal benyttes heterogent belegg med PUR overflate. Gulvet skal ha sklihemmende effekt tilsvarende R10. Gulvbelegget skal være godkjent for våtrom. Skjøtene sveises/ smeltes med farget tråd tilpasset valgt belegg.

Alt gulvlim må kunne dokumentere fravær av helse- og miljøfarlige stoffer. Det skal benyttes lavemitterende, vannløselige og løsningsmiddelfrie limprodukter. Limet skal være tilpasset både underlaget og belegget. Alt belegg skal hellimes etter limprodusentens anvisning.

Vinylen legges med hulkil og min. 150 mm oppbrett bak baderomspanel. Vinylen skal fuges i overkant av oppbrett med fugemasse.

256 Himling

Det skal legges 13 mm gipsplater i himling, papirremse, skjøtesparkel og malt overflate til fullt dekk.

Alternativt monteres foliebelagt himlingsplate godkjent for ventilerte våtrom av type Tak-Ess eller likeverdig. Fargekode velges i samråd med byggherre.

27 fast inventar

Faste innredninger som fremgår av beskrivelsen og tegninger skal leveres og monteres av totalentreprenøren. Det vises til plantegninger. For fast baderomsinnredning se pkt. 315.

3 VVS-installasjoner

3.1 Generelt

De tekniske anleggene skal oppfylle gjeldende forskrifter, krav til tilbudsbestemmelser, kontraktsbestemmelser, prosjekteringsansvar etc. som kommer frem av entreprisen, og videre være i henhold til krav i NS 3420.

De VVS-tekniske installasjonene skal planlegges og bygges slik at de tilfredsstiller den funksjonen og virksomhet som er tiltenkt og fastlagt etter gjeldende krav. TE har ansvar for å sette seg inn i leverandørens monteringsanvisninger for stoppekraner, koblinger, avløp mv.

VVS-anleggene skal dimensjoneres ut fra byggets behov og denne kravspesifikasjon. Føringer/ ledninger/rør skal i tillegg planlegges, prosjekteres og utføres på en slik måte at det tas hensyn til fremtidig ombygging av resterende bad.

Det skal medtas følgende anlegg:

- 31 Sanitæranlegg
- 32 Varmeanlegg

- 36 kompletteringer av utstyr til luftbehandlingsanlegg

Det medtas alle arbeider med tilknytninger, ved omlegging av ledningsnett for vann og avløp. Ved stenging av vanntilførsel skal det medtas provisorisk løsning, for eventuelt å ivareta vannforsyningen i øvrige deler av bygget.

Maksimalt støynivå fra de VVS-tekniske anleggene i de ulike rom og til omgivelsene skal generelt oppfylle krav til standard iht. NS 8175, "Lydforhold i bygninger". TE skal kunne legge frem dokumentasjon på at lydkrav er oppfylt.

Bygningsmessige hjelpearbeider for VVS-anlegg skal medtas. Hulltaking, gjenstøping, samt brannetting for kanal- og rørgjennomganger i brannklassifiserte vegger og dekker.

3.2 Våtrom generelt

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens. Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort. For prosjektering og utførelse gjelder TEK 17 § 13-15 i sin helhet for relevante arbeider.

Det skal benyttes slitesterke og rengjøringsvennlige materialer tilpasset funksjonene. På bad skal sklisikker vinyl på gulv og ha jevnt fall fra alle omsluttende vegger til sluk.

Det skal legges membran som tilfredsstiller krav i byggebransjens våtromsnorm (BVN). Gulvlim må kunne dokumenteres til å ikke inneholde helse- miljøfarlige stoffer. Det skal benyttes lavemitterende, vannløselige og løsningsmiddelfri limprodukter.

TE skal kunne dokumentere at påstøp med betong, mørtel eller avrettingsmasse tilfredsstiller krav for materialvalg, utførelse og etterbehandling gitt i BVN.

Byggherre skal stå fritt til å velge farge, og dette skal medregnes i anbudet. Evt. tilsvarende belegg og farge skal godkjennes av byggherren. TE må ta høyde for bruk av ulike typer/farger for vinyl.

FDV-dokumentasjon med tekniske data, trinnlydstest, branntest samt legge- og renholdsanvisninger skal legges frem for byggherre før utførelse. Gulvprodusentens anvisninger for byggrengjøring og førstegangsoppsetning skal følges.

Det skal etableres varmekabler i gulv på bad. Se pkt. 4.

3.1 Sanitær

Alle sanitærinstallasjoner skal utføres i henhold til gjeldende bestemmelser, herunder våtromsnorm, samt relevante detaljblader i Sintef Byggforskserie. TE har i tillegg ansvar for at anlegget utføres etter kommunens tekniske bestemmelser og sanitærreglement.

Det medtas frakopling og fjerning av nødvendig nåværende sanitærutstyr med ledningsnett. Det medtas alle arbeider med tilknytninger, ved omlegging av ledningsnett for vann og avløp.

Det skal gjenbrukes og medtas komplette sanitærinstallasjoner, med sanitærledninger, armaturer, utstyr og isolasjon. Sanitærledninger omfatter alle rørføringer for ivaretagelse av spillvann og forbruksvann.

Anlegget skal ha skjulte rørføringer der det er mulig, og alle koblinger skal være tilgjengelige for inspeksjon. Synlige rørføringer frem til utstyr skal være forkrommet.

Alt utstyr i beskrivelsen som behøver tilkobling til vann og/eller avløp skal leveres tilkoblet iht. monteringsanvisninger.

315 Utstyr for sanitærinstallasjoner

Servant

Servant skal ha skrå forkant, som gjør det mulig å plassere skap ved siden av, uten at det kommer i veien for pleier. Servant skal være utstyrt med et deksel som dekker festebraketter, vannlås, rør og bolter. Dekselet skal slutte 20cm over gulvet, slik at det blir plass til fotstøtter på en rullestol. Servant skal kunne høydejusteres elektrisk minimum 200 mm. Servanten skal ha integrert støttehåndtak i front og skal tåle en belastning på minimum 300 kg. Støttehåndtaket på servanten skal ha samme farge, overflate og utforming som håndtak på skap og vegg. For hygiene og funksjon for rullestolbrukere skal det være en avrenningskant i front av servant som går over støttehåndtak.

Servantarmatur må være tilpasset den høydejusterbare servanten, perlatoren skal være minimum 150 mm målt fra senter armatur. Armatur plasseres på skrå for brukeren og skal ha lang og berøringsvennlig hendel som tilrettelegger for brukere med redusert rekkevidde eller nedsatt funksjon.

For hev/senk-servant skal leverandørens anvisninger gjelde for tilkobling/ avslutning av vann og avløp følges.

Innredning

Veggmontert høyskap: (1800 x 400mm) skal ha integrert vertikalt støttehåndtak på minimum 800 mm. Støttehåndtaket skal sikre at pasientene kan reise seg i full høyde, uten å være avhengig av de horisontale støttehåndtakene i hofte høyde. Det skal være sokkel for elektrisk uttak plassert inni skapet, i tilgjengelig høyde for rullestolbrukere. Skap og støttehåndtak skal være belastningstestet for å tåle en belastning på minimum 400kg. Uttrekkbare skuffer i nederste del av skap for å lette tilkomst for rullestolbrukere

På de minste badene Type 1, er det ikke plass til høyskap ved siden av servant. Her skal man ha et baderomsskap med speilfront plassert over vask, B800x200xH1200.

Toalett:

Toalettet skal tåle 500 kg vektbelastning. Toalettet skal leveres med avtakbar ryggstøtte. Toalettet skal være elektrisk hev- og senkbart med minimum 20 cm høydejustering. Hevefunksjon benyttes til å løfte pasienter opp i tilnærmet stående stilling istedenfor bruk av toalettforhøyere. Hev/senk modul skal leveres komplett med boks på utsiden av vegg. Se pkt. 4

Sisterne, tank oppe og avløpsrør nede skal være lett tilgjengelig for service og renhold. Toalett løsningen skal leveres med to nedfellbare armstøtter og skal være belastningstestet for 250 kg. (Hev-Senkbar)

Toalettsetet skal kunne dreies mot venstre og høyre side. For enkel betjening skal høydereguleringspanelet og utløserknapp for dreiefunksjon være integrert i begge armstøttene. For bedre hygiene og enkel rengjøring, skal dekslet på toaletttringen være avtagbart.

Dusjstangen:

Skal være belastningstestet for minimum 500 kg, produsert i et stykke uten skjøter og belagt med antibakterielt materiale. Skruehull skal være tildekket med deksel. Dusjstang skal være vinkelformet og ha minimum 1000 mm vertikal- og 400 mm horisontal lengde. Avstand fra vegg til dusjstang skal av være maksimum 40 mm. Dusjstangen skal inkludere en ergonomisk dusjhodeholder og en integrert dusjhylle.

Alle øvrige støttehåndtak på vegg skal ha tilsvarende minimumskrav som dusjstangen med tanke på belastning, hygiene og sikkerhetshensyn.

Dusjarmatur skal være trykkstyrt og ergonomisk utformet, slik at det er enkelt å skru vannet av og på, samt ha temperatursperre. Se pkt. 3

Dusjsetet:

monteres på vegg og skal kunne slås opp til veggen for å frigjøre plass ved behov. Dusjsetet skal være belagt med materiale som gir en myk og temperert overflate og skal tåle en belastning på minimum 500 kg. Dusjsetet skal kunne høydejusteres. Dusjsetet skal ha et enkelt stort avrenningshull midt på setet.

Armatur

Armatur for sanitærutstyr skal tilpasses innredning og utføres som ett greps, mykt stengende, med keramisk skive og mulighet for temp. begrensnig. Det skal monteres avstengningsventiler (kuleventiler) foran hvert enkelt utstyr, samt ellers i ledningsnettet der det kreves mulighet for avstengning av kurser.

Øvrig utstyr/ garnityr:

Utstyr som skal leveres og monteres:

- Toaletttrullholder
- Holder for ekstra rull
- Toalettbørste
- Klesknagg
- Stokkholder
- Avfallskurv på vegg
- Såpedispenser
- Tørkepapirholder
- Speil over handvask m/ LED-lys
- Opplæring
- Brukermanualer
- Vedlikeholdsavtaler

Utstyr skal leveres i en helhetlig utforming og funksjon. TE skal om mulig begrense antall leverandører av innredning og utstyr.

Baderomsløsning skal spesifiseres i anbudet slik at byggherre kan kvalitetssikre at minimumskrav er oppfylt. Leveransetid angitt i uker skal opplyses i tilbudsskjema.

32 Varme

Eksisterende radiatorer rives og fjernes. TE må vurdere hvor ledninger til radiatorer kappes og plugges. Det skal installeres varmekabler i gulv, se pkt. 4532

36 Luftbehandling

Eksisterende føringer/ kanalnett skal benyttes og tilpasses ny planløsning. TE må spesielt ta hensyn til og prosjektere tilfredsstillende løsninger for eksisterende sjakter/ kanaler for lufting. Utstyr som ventiler o.l. monteres. TE skal informere byggherre om utstyr som ikke kan monteres. Eventuell berørt brannisolering av kanaler/ rør skal tilbakeføres. Ventil hettter monteres.

4 Elkraft

4.1 Elkraft generelt

HRP AS er ikke ansvarlig prosjekterende for dette prosjektet. TE eller den TE engasjerer vil være ansvarlig for alle elektrotekniske installasjoner. Arbeid skal planlegges, prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Dette innebærer at det blir utstedt samsvarserklæring i henhold til gjeldende «Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr» (FEL) både for prosjektering og utførelse.

TE er ansvarlig for å sette seg inn i leverandørens monteringsanvisning til utstyr for el-uttak, stikk, kabling mv. Opplysninger om hovedfordeling, føringsveier, kabling, elektrotavler og tilknytning- og sikringsskap fås ved befarings, vedlagte samt tegninger.

Elektroentreprenør må oppdatere eksisterende dokumentasjon/merking for å ajourføre dette til «som bygget» etter utbygging/ombygging.

Elkraft skal dimensjoneres ut fra byggets behov og denne kravspesifikasjon. Føringer/ ledninger/rør skal i tillegg planlegges, prosjekteres og utføres på en slik måte at det tas hensyn til fremtidig ombygging av resterende bad.

41 Basisinstallasjoner for elkraft

Generelt skal eksisterende føringsveier og trekkerør benyttes. Der hvor dette ikke er praktisk mulig eller tilstrekkelig, gjelder generelle forskriftskrav krav til føringsveier og installasjoner. TE skal vurdere om det må legges opp nye kurser.

433 Installasjoner

TE skal vurdere fordelinger/ krafttilførsel for driftsteknisk utstyr som installeres på bad, herunder takheiser.

44 Lys

Prosjektering og utførelse av belysningsanlegg utføres iht. retningslinjer fra Selskapet for lyskultur og de normene/standardene denne henviser til, spesielt nevnes Lyskulturs publikasjon 1B (basert på NS EN 12464-1) og publikasjon 26 «Belysning og universell utforming», samt publikasjoner for

helseinstitusjoner. De prosjekterte belyningsanleggene skal dokumenteres med beregninger og målinger.

Det skal etableres totalt 2 lyspunkter; 1 punkt i tak + lys speil.

442 Belysningsutstyr.

Alt belysningsutstyr skal være med LED lyskilde og være dimbart. Levetid for LED inklusive forkobling, minimum 100 000 timer og 0 % lystilbakegang. MacAdam (spredning i lysfarge): 3 SDCM.

Belysningsutstyr skal ha glatte og jevne overflater for enklest mulig renhold og en utførelse for enkel montasje/nedtaking.

Belysningen vil ha stor betydning for innemiljøet. Belysningskonseptet skal bidra til å heve kvaliteten på innemiljøet for beboere og ansatte og oppfylle blant annet følgende målsettinger:

- Gode synsbetingelser i tidsintervaller med dagslys og kunstig lys.
- Gi stimulering og velvære for brukerne og personalet.
- Ivareta sikkerhet.
- Fleksible løsninger.
- Ivareta eier/brukers krav til god driftsøkonomi.

Valgt belysningstype skal godkjennes byggherre og være tilpasset himling i aktuelt rom.

4424 Lysstyring

Som utgangspunkt benyttes følgende prinsipper for lysstyring:

- På bad benyttes konvensjonell bryterstyring av/på og dimming.

4532 varmekabler

Det skal leveres komplett anlegg. Varmekabler skal planlegges, prosjekteres og utføres etter gjeldende regler som nevnt i pkt. 40, herunder vurdering av varmebehov. Det skal velges anerkjent leverandør med godkjente produkter.

5 Ekom og automatisering

5.1 Generelt

Omfang av arbeid er begrenset ut fra oppdragets størrelse, men skal likevel tilfredsstillende krav i gjeldende lover og forskrifter. TE er ansvarlig for å utstede samsvarserklæring for EKOM-installasjoner iht. regelverk fra NKOM. Elkraft-anleggene skal prosjekteres, utføres, testes og dokumenteres iht. FEL og NEK400.

Det skal medtas komplette arbeider for demontering, remontering av kabler for IKT, TV og telefoni. TE må vurdere eventuell gjenbruk av eksisterende utstyr og behov for nye kabler, føringer mv. Ekom-anleggene skal prosjekteres, utføres, testes og dokumenteres iht. NEK700-serien og regelverk fra NKOM.

TE skal sørge for at brannalarm i berørte områder blir utkoblet. TE skal vurdere behov for alarm i disse områder utenom arbeidstid og i helger.

6 Andre installasjoner

6.1 Generelt

Det skal prosjekteres og installeres sengeheiser i alle rom som omfattes av tilbudet. TE skal beregne og om nødvendig forsterke eksisterende takkonstruksjon for dimensjonerende laster fra installasjon i bruk. Maksimal nedbøyning av eksisterende konstruksjon skal tilfredsstille krav gitt i gjeldende standarder.

621 Heiser, sengeheiser

Skiner i tak skal følge angitte føringer på tegning. Det skal velges anerkjente leverandører av godkjent utstyr. Leveranse av installasjonen skal minimum oppfylle følgende krav:

- Stasjonært takmontert løftesystem.
- Mulighet for buede skinner
- Ulike brukervekter; 150 kg, 220 kg og 300 kg. Hva mener brukere?
- Elektrisk tilkobling for lading.
- Skinne inn til bad uten forflytning mellom skinner
- Løfteseil
- Ivareta ulik sengeplassering – bla pleieposisjon
- Krav til montering/sikring
- Opplæring i bruk og brukermanual
- Vedlikeholdsavtale

Leveransetid angitt i uker skal oppgis i tilbudsskjema.