

Oppdragsbeskrivelse

56-BYM-2026

**Anskaffelse av entreprenør til oppussing av storkjøkkenet til
Rustadsaga sportsstue**

Vedlegg 1 til konkurransegrunnlag

Innehold

Oppdragsbeskrivelsen omfatter følgende hovedpunkter:

- a. Bakgrunn og generelt
- b. Fremdrift
- c. Prosjektledelse og administrasjon
- d. Oppdragets omfang og innhold

Prisskjema (Vedlegg 6) og Mal for oppdragsforståelse (Vedlegg 7) skal fylles ut og leveres ved tilbudsinnlevering. Dokumentene er strukturert på samme måte som denne oppdragsbeskrivelsen.

a. Bakgrunn og generelt

Beliggenhet og objekt

Rustadsaga sportsstue ligger ved en innfallsport til Østmarka, ved Nøklevann, og eies av Oslo kommune. Stedet har vært benyttet som serveringssted i flere tiår, og Rustadsaga sportsstue er i dag et av de mest besøkte sportstuene.

Adresse og Gnr./Bnr. er følgende.

- Adresse: Rustadsaga 856, 0693 Oslo
- Gnr./ Bnr.: 167/1

Bygget består av kjeller, 1. etasje og loft. En stor del av bygget er benyttet som næringslokale for serveringsvirksomhet. Resterende del av bygget, på østsiden, er en bolig hvor driveren av sportsstuen er bosatt. Se de tegningene Plantegning Ny (Vedlegg 2) og Historiske tegninger fra 1998 (Vedlegg 5). Boligdelen har gjennomgått oppussing i 2025 da har vi fått en ny driver.

Serveringsområde i 1. etg inneholder sitteplasser og storkjøkken. Eksisterende storkjøkkenet har ikke ble pusset opp lenge og tilfredsstillende ikke dagens standard og krav. Den nye driveren begynte drift av sportsstue januar 2025, og erfaringen deres også viser behov for oppgradering.

Innkjøring og parkering

Det er mulig å kjøre inn til sportsstuen via en markabom og parkere rett ved bygget. Parkeringskapasiteten er imidlertid begrenset. Tilgang til markabommen gis ved oppstart av prosjektet.

Rustadsaga parkeringsplass ligger ca. 500 meter fra sportsstuen og har god kapasitet, inkludert ladestasjoner for elbil.

Drift av sportsstue

I planleggingsfasen før byggestart bør det tas hensyn til drift av sportsstue.

Gjeldende åpningstider per i dag er følgende, og det er aktiviteter i sportsstuen før og etter åpningstider.

- Mandag: stengt
- Tirsdag - fredag: 11.00-15.00
- Lørdag- søndag: 11.00-17.00

Oppdaterte åpningstider publiseres på sportsstuens hjemmeside:

<https://www.rustadsagasportsstue.no/>

Sportsstuen skal holdes stengt i anleggsperioden.

Driveren av sportsstuen er bosatt i boligdelen av samme bygg. Det er derfor viktig at prosjektet ivaretar hensynet til beboeren både i planleggings- og gjennomføringsfasen.

Godkjenning av byggherre

Valg av farger, materialer og produkter og stil skal ivareta bygningens eksisterende kvaliteter. Sportsstuen er et historisk bygg med tradisjonell stil og fargebruk. Det er derfor viktig å sikre at interiøret harmonerer med sportsstuens historie, omgivelser og øvrige kvaliteter, samtidig som dagens krav ivaretas. Valg av disse som ikke spesifisert i oppdragsbeskrivelsen, skal foreslås av totalentreprenøren og godkjennes av byggherren.

Tegninger

b. Fremdrift

Anleggsperioden skal være så kort som mulig, da sportsstuen må holdes stengt i denne perioden.

Ønsket fremdrift er angitt nedenfor, men vil være avhengig av tidspunktet for godkjenning av rammesøknaden hos Plan- og bygningsetaten (PBE). For å sikre bedre kontroll over prosjektets fremdrift vil byggherren avvente tildeling av kontrakten og kontraktsinngåelse til rammesøknaden er godkjent. Det kan oppstå uforutsette forhold i vår anskaffelsesprosess som kan påvirke fremdriften i prosjektet.

- Oppstart av oppdraget (administrasjon, planlegging osv.): Rett etter kontraktinngåelse
- Byggestart: 1.12.2026
- Ferdigstillelse: 15.01.2027

Totalentreprenør kan i tilbudet foreslå egen fremdriftsplan. En kort anleggsperiode vil bli vektlagt positivt i evalueringen av tilbudene.

c. Prosjektledelse og administrasjon

Totalentreprenøren skal stille med en prosjektleder (PL) som skal lede og koordinere alle aktiviteter innen de ulike fagdisiplinene gjennom hele prosjektperioden. Prosjektlederen skal fungere som kontaktperson for byggherren under hele prosjektet.

d. Oppdragets omfang og innhold

Oppdraget omfatter oppussing av storkjøkkenet, herunder nødvendige bygningsmessige arbeider, tekniske installasjoner samt levering og montering av storkjøkkeninnredning. Kjøp av storkjøkkenmaskiner er ikke inkludert i oppdraget. Etablering av nytt toalett i serveringsområdet inngår som en opsjon. Områdene som omfattes av oppdraget er markert med farge og linjer på plantegningen Tegning Ny (vedlegg 2).

Denne oppdragsbeskrivelsen (vedlegg 1 til konkurransegrunnlaget) viser til følgende tegninger og dokumenter, som inngår som vedlegg til konkurransegrunnlaget.

- Vedlegg 2: Tegning Ny
Det viser nye planløsning og fasader.
Målene på tegningen er basert på historiske tegninger. Kontrollmål skal tas av totalentreprenøren.
- Vedlegg 3: Storkjøkkentegning
Planløsning og 3D-illustrasjoner som viser en ny løsning med plasseringer og type storkjøkkeninventar og storkjøkkenmaskiner, både nytt og gjenbrukt.
Det inkluderer en POS-liste som gir en samlet oversikt over type inventar og maskiner, tilhørende dimensjoner samt relevante tekniske krav. Oversikten omfatter både nytt og gjenbrukt storkjøkkeninventar og storkjøkkenmaskiner og er presentert i tabellform.
I denne oppdragsbeskrivelsen vil POS nummer heretter angis i parentes (X).
- Vedlegg 4: POS liste
POS liste som samsvarer med POS listen på storkjøkkentegningen, levert i Excel-format for å legge til rette for enklere lesing og redigering.
- Vedlegg 5: Historiske tegninger fra 1998

Historiske tegninger fra 1998 er de sist oppdaterte tilgjengelige tegningene. Tegningssettet inneholder planer for kjeller, 1. etasje og loft, samt alle fire fasader. Det er flere avvik mellom tegningene og dagens situasjon. Totalentreprenøren har ansvar for å kontrollere de faktiske forholdene på stedet.

Arbeidene kan deles inn i følgende hovedaktiviteter. De enkelte aktivitetene er nærmere beskrevet nedenfor. Aktiviteter 2. -9. regnes som bygningsmessige arbeider.

1. Byggesak – igangsettingssøknad
2. Rigg, anlegg og riving
3. Tilbygg
4. Ny ytterdør og nye vinduer
5. Ny bærekonstruksjon og nye innervegger
6. Overflatebehandling
7. Storkjøkkeninnredning
8. Fryse- og kjølerom
9. Opsjon: Etablering av nytt toalett i serveringsområdet

1. Byggesak – igangsettingssøknad

Dagens planløsning, med mange innervegger som deler storkjøkkenet inn i flere mindre rom, gjør internlogistikken i storkjøkkenet mindre effektiv. For å forbedre dette åpnes storkjøkkenet opp og etablere en mer åpen planløsning. Dette innebærer endringer i bærekonstruksjonen.

I tillegg forskyves en 6 m-lang yttervegg 1 meter utover, noe som gir et mindre tilbygg på ca. 6 m², for å skape bedre lagerplass og legge til rette for en mer rasjonell drift. Tilbygget oppføres under eksisterende takutstikk og medfører derfor ingen økning av byggets bebygde areal (BYA). Byggets ytre uttrykk vil i hovedsak forbli uendret, men fasaden vil bli endret i begrenset omfang gjennom etablering av ny ytterdør og nye vinduer.

Arbeidet omfatter følgende søknadspliktige tiltak etter Plan- og bygningsloven, selv om tiltaket er av begrenset omfang:

- Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg
- Endring av bygg - utvendig - Fasade
- Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m²

Rammesøknad ble sendt inn av ansvarlig søker, Norconsult, 30. juni 2026 til Plan- og bygningsetaten (PBE). Saksnummer i saksinnsyn er 2026/07684. Fullstendig redegjørelse fremgår av søknaden. Det er beregnet 12 ukers saksbehandlingstid, noe som innebærer at rammesøknaden forventes godkjent innen 22. september 2026.

I følgebrevet til søknaden beskriver ansvarlig søker «Prosjekteringsområder og tiltaksklasser» som følger:

Etter en vurdering av tiltakets kompleksitet og omfang, har vi definert prosjekteringsområder og vurdert tiltaksklasser slik det er vist i etterfølgende tabell. Da tiltaket er av svært lite omfang og er avhengig av flere dispensasjoner er til det ikke tilknyttet.

Fagområde	Tiltaksklasse	Foretak
Ansvarlig søker	1	Norconsult Norge AS
Konstruksjonssikkerhet	1	Ikke avklart
Arkitektur	1	Bymiljøetaten Oslo kommune
Ventilasjon	1	Ikke avklart

Totalentreprenøren, eventuelt deres undertotalentreprenør, skal søke om igangsettingstillatelse. Totalentreprenøren skal levere nødvendige ansvarsretter for PRO (konstruksjonssikkerhet og ventilasjon) og UTF, oppdatert gjennomføringsplan, ferdig prosjekteringsgrunnlag, nødvendige samsvarserklæringer samt annen dokumentasjon som PBE måtte kreve.

Det kreves normalt ikke utarbeidelse av nye tegninger i forbindelse med dette, men nødvendig redegjørelse for løsningen må utarbeides. CAD-tegningene som byggherren har utarbeidet som prosjektunderlag, vil være tilgjengelige for totalentreprenøren ved behov.

Forventet saksbehandlingstid for igangsettingstillatelse er tre uker, og søknadspliktige arbeider kan ikke igangsettes før igangsettingstillatelse foreligger. Men arbeider som ikke er søknadspliktige, kan imidlertid påbegynnes før igangsettingstillatelse er gitt.

Søknad om ferdigattest vil bli ivaretatt av nåværende ansvarlig søker etter prosjektets avslutning og omfattes derfor ikke av dette oppdraget.

Aktivitetene 2. - 9. Bygningsmessige arbeider

Ansvar og prosjektering

Totalentreprenøren har ansvar for nødvendig prosjektering og detaljprosjektering av kontraktsarbeidene, samt for nødvendige undersøkelser og avklaringer av eksisterende forhold. Totalentreprenøren skal selv velge løsninger, materialer og

utførelsesmetoder der annet ikke er spesifisert, i samsvar med denne beskrivelsen, gjeldende lover og forskrifter og relevante standarder.

Opplysninger og løsninger i beskrivelsen skal innarbeides i totalentreprenørens prosjektering og leveranse.

Skjult tekniske anlegg

Alle tekniske installasjoner og infrastrukturer skal utføres som skjulte anlegg, med mindre annet er spesifisert.

2. Rigg, anlegg og riving

Rigg og anlegg

Rigg og anlegg skal planlegges og gjennomføres med hensyn til omgivelsene. Følgende forhold skal blant annet ivaretas, men listen er ikke uttømmende:

- I dag kan turgående gå langs bygget forbi sportsstuen for å komme til publikumsinngangen. Det kan være nødvendig å gjerde inn området og stenge denne ruten av hensyn til sikkerheten. En eventuell omvei må skiltes tydelig.
- Sportsstuen vil være stengt i anleggperioden. Rundt bygget finnes det imidlertid flere utendørs sitteplasser, og en del av disse vil være tilgjengelige for publikum i hele byggeperioden.
- Det er en bolig i samme bygg som driveren av sportsstuen bor i. Beboerne er en familie med to små barn. Adkomst til boligens inngang og deres garasje skal opprettholdes på en trygg og sikker måte gjennom hele anleggperioden.

Følgende kan benyttes av personell i forbindelse med anleggsarbeidet:

- Publikumsinngangen
- Eksisterende HC-toalett ved publikumsinngangen
- Serveringsområdet i sportsstuen som spiserom
- Dersom det er behov for egne rom for garderober, skal disse løses ved å benytte rom i kjelleretasjen, eller ved at totalentreprenøren etablerer dem som en del av rigg på uteområdet.

Byggherre skal utarbeide en SHA-plan med mer detaljert informasjon ved oppstart av prosjektet.

Riving

Innervegger

Den nye planløsningen er mer åpen enn dagens planløsning. Eksisterende innerveggene i storkjøkkenet skal hovedsakelig rives.

Noen av de eksisterende innerveggene er bærende. Arbeidene må derfor utføres med nødvendig hensyn til eksisterende konstruksjoner.

Ekspedisjonen inngår ikke i arealene som skal pusses opp og innerveggen mellom ekspedisjonen og storkjøkkenet kan beholdes. Dersom det vurderes som mer hensiktsmessig å rive og etablere veggen på nytt, eksempelvis for å tilrettelegge for nødvendige tekniske installasjoner, kan dette gjennomføres.

Himling

Følgende rives:

- Eksisterende ventilasjonshatter
- Eksisterende himlingspanel
- Eksisterende belysning

Gulv

Eksisterende gulv skal åpnes delvis eller i sin helhet for å oppnå følgende:

- Kontrollere og avklare eventuell fukt under eksisterende gulv.
- Etablere ny teknisk infrastruktur.
- Sikre nødvendig fall mot nye sluk ved etablering av nytt gulv.

Storkjøkkeninventar

Alt eksisterende storkjøkkeninventar skal rives fra nåværende plassering.

Noe av eksisterende storkjøkkeninventar og kjøkkenmaskiner skal gjenbrukes, og dette er spesifisert i POS listen (vedlegg 3 og 4). De som skal gjenbrukes er merket med «Eksisterende» i kolonnen «Anmerkninger». De skal mellomlagres lokalt, for eksempel i serveringsområdet, mens byggearbeidene pågår.

Resterende revet storkjøkkeninventar og kjøkkenmaskiner skal kasseres.

Tekniske installasjoner

Eksisterende tekniske installasjoner, herunder kabler, brytere, rør og lignende, som ikke lenger er i bruk, skal demonteres og fjernes i den grad dette kan utføres uten uforholdsmessig omfattende arbeider.

- Installasjonene kan være ført langs innervegger og yttervegger, over og under eksisterende himling, samt under eksisterende gulvbelegg.
- Eksisterende gassrør som går fra storkjøkkenet til pauserommet, og videre utvendig til privat terrasse, skal demonteres og fjernes. Røret går videre langs ytterveggen til baksiden av carporten.
- Eksisterende panelovner som ikke skal benyttes videre, én i kioskområdet og én i storkjøkkenet, skal demonteres og fjernes. Eventuelle tilkoblinger skal avsluttes på forskriftsmessig måte.

3. Tilbygg

En del av storkjøkkenet omfatter et areal som tidligere har vært benyttet til kiosksalg. I oppdragsbeskrivelsen omtales dette som «kioskområdet». Det er ikke lenger behov for kioskfunksjonen i denne delen av bygget. Arealet skal derfor bygges om og tilrettelegges for bruk som lagerareal. Formålet er å utnytte arealet på en mer hensiktsmessig måte og legge til rette for en mer effektiv drift.

Et tilbygg på ca. 6 m² skal oppføres i kioskområdet, og arealet er markert på Tegning Ny (vedlegg 2). Tilbygget oppføres under eksisterende takutstikk. Det forutsettes at eksisterende takkonstruksjon ikke krever ytterligere arbeider, og at tilbygget kan fundamenteres på eksisterende dekke. Totalentreprenøren skal kontrollere disse forutsetningene og avklare eventuelle nødvendige tiltak, og det skal være inkludert i tilbudet.

Vegg

Eksisterende vindu i vegg mot boligens inngang skal fjernes, tettes og vegg skal kles igjen. Dette skyldes at nye kjølerom og fryserom vil dekke vinduet, og det er derfor ikke lenger behov for vinduet.

Alle fire veggene i kioskområdet – bestående av én ny vegg og tre eksisterende vegger – skal isoleres. Det er opplyst at kioskområdet har hatt temperaturer under 0 °C om vinteren og over 35 °C om sommeren. Dersom nye isolasjon i veggene ikke er tilstrekkelig for å ivareta tilfredsstillende temperaturforhold, må ytterligere tiltak vurderes, for eksempel forbedret isolasjon i himling og/eller gulv.

Overflatebehandling av vegger, gulv og himling er nærmere beskrevet i aktivitet 6 Overflatebehandling.

4. Ny ytterdør og nye vinduer

Eksisterende ytterdører og vinduer i bygget er av eldre dato og har lavere energieffektivitet.

Den nye veggen til tilbygget skal etableres med en ny ytterdør og et nytt vindu. Eksisterende vinduer på sørøstfasaden skal også erstattes med nye vinduer. Tiltaket fremgår av Tegning Ny (vedlegg 2), både i plan- og fasadetegninger.

Endelig størrelse og plassering av ytterdør og vinduer må kontrolleres før bestilling, da disse skal tilpasses plasseringen av nye storkjøkkeninventar.

Ytterdører

En ny ytterdør installeres i den nyetablerte ytterveggen. Denne døren fungerer som nødutgang, og benyttes hovedsakelig til varelevering samt håndtering av oppvask fra uteområdet.

Uteområdet har flere benker for publikum, og det er forutsatt en ryddestasjon i nærheten for selvbetjent rydding.

Følgende er krav for den nye døren.

- Robust og egnet for hyppig bruk
- Bredd: fri bredd på minimum 90 cm
- Plassering: Det skal vurderes om døren kan åpnes 180° utover. Dette må imidlertid hensyntas med tanke på bredden på den nye vasken (38), benken (39) og kjølerommet (30).
- Dørholder: Det skal utstyres med dørholder som sikrer at døren kan holdes åpen uten å skade vegg eller dør.
- Terskel: Terskelen skal være så lav som mulig, samtidig som den skal ivareta nødvendig beskyttelse mot inntrengning av nedbør og smuss fra uteområdet.
- Materiale: Heltre eik eller tilsvarende
- Stil: Tradisjonell stil, tilsvarende eksisterende dør på samme sted
- Profiler: Fiskebein
- U-verdi: Maksimalt 1,0 W/m²K
- Hengsler: Justerbare hengsler
- Overflate: Ferdigmalt i rødt, tilsvarende fargen på eksisterende dør på samme sted.
- Sparkepanel: Sparkepanel i nedre del av døren, både på innvendig og utvendig side

Vindu

Et nytt vindu skal installeres i den nyetablerte ytterveggen. To eksisterende vinduer på sørøstfasaden skal erstattes med to nye vinduer.

De nye vinduene på sørøstfasaden vil ha andre dimensjoner enn de eksisterende vinduene, men dimensjonene vil være svært like de som er angitt i Historiske tegninger fra 1998 (vedlegg 5).

Følgende er krav for de nye vinduene.

- Robust og egnet for bruk i storkjøkken, inkludert områder med vask.
- Størrelse og plassering: Som fremgår av Tegning Ny (vedlegg 2). Kontrollmål må tas med hensyn til eksisterende konstruksjon, nye innervegger og nye storkjøkkeninnredninger.
- Åpningsfunksjon: Topphengslet og utadslående
- U-verdi: 1,2 W/m²K eller lavere
- Utforming: Tradisjonell utforming, tilsvarende eksisterende vinduer
- Hjørnebeslag: Tradisjonell utforming
- Glass: 3-lags glass med ekte, gjennomgående sprosser
- Materiale: Ikke fingerskjøtt materiale
- Trevirke: 100 % kjerneved, vakuumimpregnert trevirke eller tilsvarende
- Vannbrett: Nye vannbrett med beslag
- Overflate: Ferdigmalt, i samme farge som eksisterende vinduer

5. Ny bærekonstruksjon og nye innervegger

Bærekonstruksjon

Det skal etableres en ny bærekonstruksjon i storkjøkkenet som følge av endret planløsning.

Innervegger

Det må etableres nye innervegger som følge av endret planløsning. Det skal også utføres endringer på eksisterende innervegger. Tiltakene er vist på Tegning Ny (vedlegg 2), med angitte mål. Målene må imidlertid kontrollmåles før utførelse, da de er basert på eksisterende tegninger, og mindre avvik kan forekomme.

Etablering av nye innervegger og endringer på eksisterende innervegger gjelder følgende områder:

- Mellom bolig og storkjøkken
- Pauserom

- Oppvaskområde
- Mellom storkjøkkenet og ekspedisjon

Mellom bolig og storkjøkkenet

Det skal utføres tiltak på den eksisterende veggen som skiller storkjøkkenets nye oppvaskområde fra boligen, for å oppnå særlig gode lydisolerende egenskaper. Dette er nødvendig fordi oppvaskområdet blant annet skal inneholde en industriell oppvaskmaskin og flere vasker.

Pauserom

Eksisterende pauserom for ansatte skal ombygges og tilpasses ny planløsning. Rommet vil fungere som pauserom og garderobe for ansatte, men arealet reduseres sammenlignet med dagens løsning.

Pauserommet har direkte forbindelse til boligen med en dør, og det skal kun benyttes av driveren av sportsstuen, som bor i boligen. Eksisterende innervegg mot boligen skal beholdes i sin nåværende plassering, og det skal installeres en ny dør. Plasseringen av den nye døren kan justeres fra eksisterende dør ved behov. Veggen, samt den nye døren, skal ha tilfredsstillende lydisolerende egenskaper. Døren skal utstyres med egen lås.

Det skal etableres innervegger for å utforme pauserommet. Veggene skal ha god lydisolasjon mot resten av storkjøkkenet.

En av veggene mot storkjøkkenet skal ha en innerdør. Dør og karm skal være robuste og egnet for bruk i storkjøkkenet. Materialene skal tåle høy fuktbelastning og hyppig rengjøring, ettersom det er et oppvaskområde i umiddelbar nærhet.

Den andre veggen mot storkjøkkenet skal i tillegg utføres med nødvendig brannsikring, ettersom det skal etableres et kokebord (8) på storkjøkkensiden.

Oppvaskområde

Nye innervegger etableres for å avskjerme oppvaskområdet og redusere innsyn samt støybelastning fra resten av storkjøkkenet.

Mellom storkjøkkenet og ekspedisjon

Ekspedisjonen er utenfor området for dette oppdraget, men det skal gjøres enkelte endringer på innerveggen som skiller storkjøkkenet fra ekspedisjonen. Det skal etableres to døråpninger med terskelfrie skyvedører, i stedet for dagens ene dør. Den

eksisterende åpningen kan benyttes dersom det er hensiktsmessig og den passer med den nye plasseringen av kjøkkeninventar og kjøkkenmaskiner.

6. Overflatebehandling

Følgende overflatebehandlinger skal utføres på nye eller eksisterende overflater, herunder vegger, gulv og tak.

Storkjøkkenet

Det skal være lette å rengjøre, slitesterke, ikke-absorberende, brannsikre og egnet for miljøer med høy temperatur og luftfuktighet slik at de oppfyller Mattilsynets krav.

Tilbygget inngår som en del av storkjøkkenet.

Vegg

- Rustfri stålplate på veggen i vaskeområdet mot boligen.
- Rustfri stålplate over kjøkkenbenker (1, 2 og 7), hovedsakelig i høyde 20 cm, men tilpasses vinduene.
- Sprutpanel i rustfritt stål bak alle vasker. Høyden tilpasses vinduer og andre forhold.
- Plate bak kokebord (8) som skal tåle varme og ha en glatt overflate som er lett å rengjøre.
- Øvrige veggflater skal kles med baderomspanel. Endelig valg av type og farge avtales nærmere.

Gulv

- Totalentreprenøren skal selv vurdere behov for fjerning av eksisterende gulv og underliggende konstruksjoner, samt prosjektere nødvendig oppbygning og løsning.
- Ferdig gulv skal ha tilfredsstillende fall mot nye sluk. Tre gulvbrønner (S01) er planlagt, men det vises kun to stk. på Storkjøkkentegning (vedlegg 3). Det skal diskuteres nærmere i aktivitet 7.
- Det må være egnet for bruk i storkjøkkenet, herunder med hensyn til fukt, renhold, hygiene og andre belastninger. Sklisikkert vinylgulv godkjent for våtrom. Endelig valg av type og farge avtales nærmere.
- Det skal dimensjoneres for aktuelle laster fra kjøkkeninnredning, kjøkkeninventar og kjøkkenmaskiner. Den foreslåtte bakeovnen (18) har en egenvekt på ca. 450 kg, og står på fire bein. I tillegg må det tas høyde for belastning fra mat, vann og annet innhold under normal drift.

- Oppkant i rustfritt stål.
- Ekspedisjonsområdet inngår i hovedsak ikke i dette oppdraget. En del av gulvet i ekspedisjonsområdet er i dag utført sammenhengende med gulvet i storkjøkkenet. Denne utførelsen skal videreføres, og den aktuelle delen av eksisterende gulv i ekspedisjonsområdet skal derfor skiftes og utføres i samme materiale som gulvet i storkjøkkenet.

Himling

- God lydabsorpsjon. Det er i dag svært dårlig lydisolasjon mot rommene på loftet, som ligger rett over, og som på et senere tidspunkt kan bli ombygd og benyttet som soverom.
- Vaskbare mineral- eller glassfiberplater med gode hygieniske egenskaper. Endelig valg av type og farge avtales nærmere.
- Lineære armaturer som gir tilstrekkelig belysning for de ulike arbeidsområdene i storkjøkkenet. Armaturene kan variere i størrelse, men skal ha samme stil og visuelle uttrykk.
- Det skal etableres tre strømuttak for belysning over benkrustfri (5), med hengende armaturer som er egnet for bruk i storkjøkken. Utformingen av belysningen tilpasses stilen i sportsstuen og avtales nærmere.

Pauserom

Vegg

- Kles med gipsplater og kryssfiner som underlag
- Strømuttak skal etableres i henhold til gjeldende krav. Nøyaktig plassering avtales nærmere.

Gulv

Samme type gulv som i øvrige deler av storkjøkkenet.

Himling

Eksisterende himling males dersom den kan tilfredsstillе øvrige krav, blant annet krav til skjult anlegg for belysningen. Dersom eksisterende himling ikke kan tilfredsstillе kravene, benyttes samme materiale som i øvrige deler av storkjøkkenet.

Løst inventar

Det skal anskaffes, leveres og monteres frittstående garderobeskap med minimum 8 skap. Hvert skap skal kunne låses med kombinasjonshengelås med kode. Produktet skal godkjennes av byggherren før bestilling.

7. Storkjøkkeninnredning

Oppdraget omfatter anskaffelse, levering og montering av nytt storkjøkkeninventar, montering av eksisterende storkjøkkenmaskiner samt tilrettelegging av teknisk infrastruktur for dette.

Storkjøkkeninventar

Storkjøkkenet skal utstyres med nytt kjøkkeninventar, og enkelte eksisterende inventar skal gjenbrukes.

Storkjøkkentegning (vedlegg 3) inneholder en planløsning og to 3D-illustrasjoner som viser plasseringen av storkjøkkeninventar og storkjøkkenmaskiner, både nytt inventar og inventar som skal gjenbrukes.

Storkjøkkentegningen inneholder også en POS listen som viser type inventar, tilhørende dimensjoner og enkelte tekniske krav i tabellform. En tilsvarende liste i Excel-format er vedlagt som en egen fil (vedlegg 4). I denne oppdragsbeskrivelsen vil POS-nummer heretter angis i parentes (X).

Vi spesifisere følgende:

- Foreløpig er det planlagt to avtrekkshetter (H01 og H02). Dimensjonene skal fastsettes i samråd med berørte fag og avklares nærmere i prosjektet. Det kan også diskuteres behov for flere avtrekkshetter. De to planlagte avtrekkshettene kan imidlertid prises i tilbudet.
- Gulvet i storkjøkkenet skal kunne vaskes og spyles med vann daglig. Det skal etableres minst tre gulvbrønner (S01) egnet for storkjøkken, utformet slik at vann enkelt kan føres til brønnene med gulvval. Gulvbrønnene skal ha sil som fanger opp større partikler og kan tas ut for regelmessig rengjøring. Det ønskes avlange gulvbrønner/gulvrenner, eksempelvis ca. 1000 × 150 mm. Endelig dimensjon, utforming og plassering av brønnene skal avklares i samråd med berørte fag. Det er kun to gulvbrønner er tegnet inn i storkjøkkentegninger og det kan også diskuteres behov for flere gulvbrønner. De tre gulvbrønner kan imidlertid prises i tilbudet.

- Alle kummer (5A, 20A, 20C, 37C og 38) og blandebatterier (5B, 20B, 20D og 38A) skal være egnet for bruk i storkjøkkenet og ikke være beregnet for boligformål.
- Vegghylle trippel (1A) og vegghylle dobbel (2A) er foreløpig planlagt som åpne hyller. Det kan senere avklares om disse skal endres til lukkede hyller med dører. De åpne hyllene skal prises i tilbudet.
- Oppdatert storkjøkkentegningen skal godkjennes av byggherre før bestilling.

Storkjøkkenmaskiner

Innkjøp av storkjøkkenmaskiner og kjøkkenutstyr er **ikke** en del av oppdraget.

Storkjøkkentegningen (vedlegg 3) og POS listen (vedlegg 3 og 4) inneholder imidlertid en oversikt over storkjøkkenmaskiner og utstyr som skal benyttes i storkjøkkenet.

Disse er merket med «Egen anskaffelse» eller «Eksisterende» i kolonnen «Anmerkninger».

Den tekniske infrastrukturen skal ha tilstrekkelig kapasitet og dimensjoneres for disse produktene, inkludert samtidig bruk. Det skal foreligge teknisk informasjon om produktene som er tilgjengelig på produsentenes nettsider.

Tekniske anlegg og installasjon

Denne seksjonen omfatter krav til tekniske anlegg og installasjoner som ikke er nærmere beskrevet under de øvrige aktivitetene.

Elektro

Elektroinstallasjonen skal prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende krav og tilpasses og dimensjoneres for storkjøkkeninnredningen som beskrevet ovenfor. Dette inkluderer også elektroinstallasjoner til kjøle- og fryserom, som nærmere beskrevet under aktivitet 8.

Strømuttak skal tilfredsstillende gjeldende krav. I tillegg til dette skal følgende strømuttak etableres. Endelig plassering av strømuttakene avklares nærmere.

- Minst 4 stk. over overbenker (1A og 2A)
- Minst 1 stk. over rustfri benk (39).
- Minst 2 stk. ved gulvreol med modulære hyller (32)

- Tilstrekkelig antall stikkontakter ved benker (7) for samtidig bruk av 6 stk. vaffeljern, 2 stk. toastjern og 2 stk. annet elektrisk småutstyr, som for eksempel mikser.
- Minst 1 stk. utvendig strømuttak med C-karakteristikk på den nye fasaden. Uttaket skal være dimensjonert for utstyr med høy startstrøm, for eksempel høytrykksspyler.

Nytt sikringsskap

Det skal etableres et nytt sikringsskap i storkjøkkenet eller i pauserom. Endelig plassering avklares i samråd med berørte fag og byggherren.

Ventilasjon

Ventilasjon skal tilrettelegges og utføres i henhold til gjeldende krav og tilpasses storkjøkkeninnredningen, inkludert kjøle- og fryserom, som nærmere beskrevet i aktivitet 8.

Varme

I eksisterende storkjøkken er det registrert romtemperaturer på opptil 35 °C på varme sommerdager og ned mot -14 °C på kalde vintermorgener. Det skal etableres en løsning som sikrer tilfredsstillende og forsvarlige temperaturforhold i storkjøkkenet.

Dagens varmekilder i serveringsområdet er en varmepumpe, panelovner på felles termostat og en peis. Disse fungerer tilfredsstillende og dekker varmebehovet i serveringsområdet.

Vann og avløp

Vann- og avløpsinstallasjoner skal tilrettelegges og utføres i henhold til gjeldende krav og tilpasses storkjøkkeninnredningen. Dette omfatter blant annet oppvaskmaskiner, nye kummer og gulvbrønner, samt kjøkkenmaskinene som er listet i POS-listen og som krever tilkobling til vann og/eller avløp, for eksempel maskin 17 og 18.

Fettutskiller

Det skal etableres en fettutskiller for avløpsvann fra storkjøkkenet. Fettutskilleren kan plasseres innvendig, for eksempel i kjelleren. Alt avløpsvann fra storkjøkkenet, inkludert vann fra sluk, skal føres til fettutskilleren. Fettutskilleren skal dimensjoneres for belastningen fra storkjøkkenet. Nøyaktig plassering og type fettutskiller avklares nærmere.

Brannsikkerhet

Brannslokkeanlegg

Det skal etableres et automatisk brannslokkeanlegg for storkjøkkenet, enten integrert i ventilasjonsanlegget eller som et separat anlegg. Anlegget skal tilpasses kjøkkenets utforming og eksisterende branntekniske installasjoner.

8. Fryse- og kjølerom

Kjølerom (30) og fryserom (31) skal anskaffes og monteres i kioskområdet, som utvides med et tilbygg. Det fremgår av Storkjøkkentegning (vedlegg 3) og POS listen (vedlegg 3 og 4),

Dimensjonene skal kontrolleres og tilpasses eksisterende og nye konstruksjoner, innervegger, storkjøkkeninventar og øvrige forhold på stedet.

Plassering av aggregatene til kjølerom og fryserom (30D og 31D) skal vurderes særskilt med hensyn til støybelastning mot boligen og varmebelastning i storkjøkkenet.

Det er i dag to eksisterende ventilasjonsaggregater i bygget. Ett er plassert på baksiden av boligens carport, og det andre er plassert ved boligens terrasse.

Totalentreprenøren skal foreslå den løsningen som vurderes som mest hensiktsmessig med hensyn til tilgjengelighet, støy, drift og byggets øvrige funksjoner.

9. Opsjon: Etablering av nytt toalett i serveringsområdet

Det inngår én opsjon i oppdraget. Prisen for opsjonen inngår i evalueringen av tilbudene. Byggherren forplikter seg imidlertid ikke til å utløse opsjonen. Eventuell utløsning av opsjonen avklares i oppstartsmøtet.

Opsjonen omfatter etablering av et nytt toalett i forrommet til eksisterende HCWC, innerst ved sitteplassene i serveringsområdet. Aktuelt areal er markert med rød linje og ny planløsning fremgår av Tegning Ny (vedlegg 2).

Forrommet benyttes i dag som en enkel garderobe for publikum, og til oppbevaring av stoler. Historiske tegninger fra 1998 (vedlegg 5) viser to kjønnsdelte toaletter i stedet for dagens HCWC. Dette samsvarer imidlertid ikke med eksisterende forholdene.

Planløsning og bygningsmessige arbeider

- Det etableres en ny innervegg som skiller det nye toalettet fra forrommet.
- Andre eksisterende innerveggene som går rundt toalettene beholdes i størst mulig grad, men kan lage endring for å oppnå lydisolasjon og skult teknisk

anlegg. Nå er det svært dårlig lydisolasjon mellom eksisterende toalett, forrom og sitteområdet.

Sanitærutstyr

Det nye toalettet skal utstyres med følgende sanitærutstyr. Plasseringen som er vist på tegningen, er veiledende og skal tilpasses de tekniske installasjonene.

- Toalett
- Servant
- Speil over servant

Overflater og materialer

- Vegger: Trepanel tilsvarende eksisterende trepanel.
- Gulv: Eksisterende gulv beholdes.
- Tak: Eksisterende himling beholdes.

Dør

- Det etableres en skyvedør i den nye etablerte veggen.
- Den skyvedøren skal ha toalettås som viser «opptatt/ledig» på utsiden.
- De to eksisterende skyvedørene, én til HCWC og én til gangen, skal beholdes dersom det er mulig. Dersom dørene er til hinder for etablering av skjulte tekniske installasjoner, kan de erstattes med nye dører.

Elektro

- Det etableres én belysningsarmatur i toalettrommet.
- Det etableres én belysningsarmatur i forrom/gang.
- Det etableres stikkontakter i henhold til gjeldende krav. Plassering skal godkjennes av byggherren.
- Elektriske kabler og føringer skal være skjult eller føres så diskret som mulig.

VA, ventilasjon

- Det etableres nødvendig ventilasjon for det nye toalettet.
- Nye rørføringer for sanitærinstallasjoner etableres.