

Holmlia frivillighetssentral - Tilgjengelighetsprosjekt

FUNKSJONSBESKRIVELSE INNVENDIGE ARBEIDER

OPPDRAG	UU tiltak på eiendommen Hallagerbakken 26.	DOKUMENTKODE	10274380-01 -TVF-BESK-002
EMNE	Funksjonsbeskrivelse innvendige arbeider	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	OSLOBYGG KF/ AVDELING HELSE- OG OMSORGSBYGG	OPPDRAGSLEDER	Vidar Vik
KONTAKTPERSON	Lillian Sharma	UTARBEIDET AV	VIV, LFF, GE
GNR./ BNR./ SNR.	185 / 106 / OSLO	ANSVARLIG ENHET	10106030 Tilstand og bygningsvern



00	06.10.26	For utsendelse	VIV, LFF, GE, CS	SAT	VIV
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOILDSFORTEGNELSE

1	Orientering	3
1.1	Omfang av entreprisen	3
1.2	Totalentreprenørens ansvar	3
1.3	Rigg og drift på byggeplass	4
1.4	Overordnede tekniske premissdokumenter	6
2	Bygning.....	7
2.20	Bygning, generelt	7
2.22	Bærende konstruksjoner	7
2.24	Innervegger	7
2.25	Dekker	8
2.27	Fast inventar	9
	Bygningsmessige hjelpearbeider	10
3	VVS-installasjoner.....	10
30	Generelt, VVS installasjoner.....	10
31	Sanitær	11
33	Brannslukking.....	13
36	Luftbehandling	14
4	Elektro-installasjoner	15
4.1	Generelle krav.....	15
4.2	433 – Lavspent forsyning	15
4.2.1	Opsjoner	16
4.3	442 - Belysningsutstyr	16
4.3.1	Belysningskonsept	16
4.3.2	Armaturkrav	16
4.3.3	Lysstyring	17
4.3.4	Forslag til belysningsplan	17
4.3.5	Opsjoner	18
4.4	443 – Nødløststyr	19
4.5	540 – Alarm og signalsystemer	19

1 Orientering

Holmlia Nærmiljøsender og Frivilligsentral er en viktig møteplass for hele lokalsamfunnet, og brukes aktivt av mennesker i alle aldre. Senteret har et høyt aktivitetsnivå. På grunn av den store etterspørselen er behovet for bedre tilgjengelighet og tilrettelegging stort.

Eiendommen er UU-kartlagt, og det skal gjennomføres konkrete tiltak som vil forbedre byggets tilgjengelighet gjøre det mer inkluderende for alle.

1.1 Omfang av entreprisen

Oppgraderingen er delt i to entrepriser. Denne entreprisen gjelder de innvendige. Arbeidene inkluderer etablering av HCWC rom for renhold og personalgarderobe, akustiske tiltak i fellesrom og nytt UU-tilpasset kjøkken.

1.2 Totalentreprenørens ansvar

Generelt gjelder krav i NS8407 samt øvrige kontraktsdokumenter. Totalentreprenør er ansvarlig for prosjektering og detaljløsninger, bortsett fra utvekslingen mellom gang og adkomst/servering, der RIB fra forprosjekt (Multiconsult) har erklært ansvar for PRO konstruksjonssikkerhet. Hoveddimensjonene for utvekslingen mellom adkomst/servering og gang er angitt. Detaljering av utvekslingen utføres på stedet i samråd med RIB fra forprosjektet. Videre er det utarbeidet plantegninger som er lagt til grunn for arbeidene. Entreprenøren må selv foreta nødvendig oppmåling av eksisterende forhold, underliggende og tilsluttende konstruksjoner.

Prosjekteringsunderlaget som foreligger fra byggherre overtas som det er, og det er totalentreprenørs ansvar å vurdere dette underlaget for all videre prosjektering. Totalentreprenøren har ansvaret for all videre prosjektering ovenfor byggherre og underentreprenører der annet ikke er angitt. Alle arbeider og alt ansvar knyttet til prosjektering og bygging, inkludert «som bygget» tegninger og FDV-dokumentasjon skal medtas. Prosjekteringskostnader skal være inkludert i de enkelte summene som oppgis. Timepris for prosjektleder, prosjektmedarbeider, prosjekteringsmøter etc. skal medtas.

Entreprenørens løsninger skal legges frem for gjennomgang av byggherre før utførelse og montasje starter. Det skal medregnes tett samarbeid med byggherren og særmøter skal avholdes for å kunne prosjektere optimale løsninger. Ved behov kan løsninger avklares på stedet med RIB og RIE fra forprosjekt, etter avtale med Oslobygg. Anleggene skal tilrettelegges for rasjonell drift, lett tilgjengelighet ved vedlikehold og renhold.

Konstruksjonene bygges på grunnlag av gitte krav til arealer og kvaliteter, og entreprenør skal finne løsningene. Arbeidet skal utføres av faglig kvalifisert personell og skal godkjennes av oppdragsgiver.

Ansvarlig søker

MC har rollen som ansvarlig søker. Det er søkt om rammetillatelse for tiltaket, se Plan- og bygningsetatens sak 2026/ 07967 (tillatelse vedlagt).

Dersom det foreslås endringer i forhold til innsendte tegninger, er det ansvarlig søkers ansvar å kartlegge omfanget av søknadspliktige arbeider, samt søke om eventuell endring av tillatelse til tiltak, samt ferdigattest.

Miljøsanering

Konstruksjonene innvendig er kartlagt mtp. miljøfarlige stoffer og avfall, se vedlagt miljøkartleggingsrapport (10274380-01-RIM-RAP-001). Totalentreprenøren skal medta sanering og håndtering av rivematerialer ihht denne rapporten. Videre skal totalentreprenør utarbeide

miljøsaneringsplan basert på miljøsaneringsrapporten. Avfallsplan skal utføres og sluttrapport etter blankett 5179 skal leveres.

All tilrettelegging av riggarealer og sikring av byggesonen er totalentreprenørs ansvar.

1.3 Rigg og drift på byggeplass

Ytre miljø, støv og støy

Totalentreprenøren skal ha prosedyrer for rydding og rengjøring samt rutiner for forhindring av støvspredning fra byggearbeidene. Det skal så langt det lar seg gjøre forhindre støvspredning i arealene. Totalentreprenøren skal til enhver tid ha en ryddig og trygg arbeidsplass. Arbeidene skal utføres etter prinsipper og anvisninger i gjeldende "Rent tørt bygg – forebyggende helsevern".

Om aktuelt så skal spesielt støyende arbeider i byggeperioden begrenses og utføres mellom klokka 07-16:00. Det vises ellers til Klima- og miljødepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1442 og Forskrift om begrensning av støy i Oslo kommune.

Trafikksikring og trafikkavvikling

Totalentreprenør er ansvarlig for nødvendig sikring mot brukere av anlegget. Entreprenøren må sørge for nødvendig trafikkavvikling i byggeperioden for gående, syklende og kjørende som påvirkes direkte av byggeprosjektet. Det skal spesielt hensyntas at det er besøkende i umiddelbar nærhet.

Adkomstveier og interne veier skal være tilrettelagt for utrykningskjøretøyer i en nødssituasjon. Det skal være 3,5 m fri kjørebredde, samt tilgjengelig plass for nødvendig svingradier for utrykningskjøretøy rundt hele riggområdet.

Adkomst og parkering

Det vil ikke være aktivitet i bygget i byggeperioden. Entreprenør kan disponere 2 parkeringsplasser på området. Øvrig parkering må dekkes av entreprenør.

Riggområde

Totalentreprenør skal medta alle nødvendige kostnader vedrørende rigg og drift for gjennomføring av oppdraget for egne og underentreprenørs arbeid, samt utarbeide rigg og marksikringsplan for prosjektet. Riggplan skal legges frem og godkjennes av byggherre før oppstart. Bygget skal ikke være i bruk i byggeperioden, så entreprenør kan benytte seg av innvendige fasiliteter i byggeperioden. Entreprenør må selv vurdere behovet for brakkerigg og om det er forenelig med gjennomføring av prosjektet.

Totalentreprenør skal holde riggområdet og transportveier til riggen strødd/ ryddet/ feiet til enhver tid. Etter endte arbeider skal berørte områder som er benyttet til riggområde og transportveier settes tilbake til opprinnelig stand, dette gjelder ut- og innvendig.

Totalentreprenøren er ansvarlig for nødvendig skilting ved anleggsområdet.

Tilrigging for avfallshåndtering og evt. mellomlagring av masser skal medtas i tilbudet.

HMS

Det er en klar målsetning at byggeperioden skal gjennomføres uten skader for de som jobber og oppholder seg på byggeplassen, samt 3. person. Arbeidet skal tilrettelegges og følges opp slik at arbeidstakerne får en positiv opplevelse i forhold til helse, miljø og sikkerhet. Totalentreprenøren skal sørge for at alle på byggeplassen bidrar til at målsettingen kan oppnås.

Byggeplassen og prosjektet skal bli planlagt, organisert og kontrollert iht. Byggherreforskriften. Totalentreprenøren skal sørge for at byggherrens SHA-plan blir innarbeidet i virksomhetens internkontroll for prosjektet og HMS-plan. Entreprenøren skal benytte Oslobyggs SHA-portal og gjeldende faktaark for prosjektet.

Vann og avløp

Totalentreprenør er ansvarlig for å tilkoble ev. brakkerigg til vann og avløp. Vannforbruk dekkes av byggherre.

Byggestrøm

Totalentreprenøren skal ved behov medta komplett oppsett og vedlikehold av provisorisk byggestrømsanlegg. Nærmere informasjon om spenningstype, effekt etc. på nærliggende trafoer må avklares av Totalentreprenør. Byggestrømsanlegget skal ikke forringe det eksisterende anlegget. Strømforbruk dekkes av byggherre.

Lys på området

Dersom ut- og/eller innvendig belysning fjernes eller frakobles i byggeperioden skal entreprenør besørge provisorisk belysning av berørte områder.

Byggeplasskilt

Egne reklameskilt vil i utgangspunktet ikke bli tillatt satt opp. Eventuelle avvik fra dette må avklares med byggherre.

Byggeplassrigg og byggeplassgjerde

Byggeplassen (evt. utvendig varelager) skal i hele byggeperioden være adskilt fra omgivelsene ved låsbar inngjerding i høyde min. 2 m. Totalentreprenøren skal utarbeide og iverksette tiltak som er nødvendige for å forebygge eventuell risiko ved alenearbeid, slik at arbeidsmiljølovens krav til forsvarlig arbeidsmiljø blir ivaretatt.

Det skal brukes et system for elektronisk registrering av alle personer ved byggeplass, også besøkende. Systemet skal være kompatibelt med HMSREG 365. Det skal til enhver tid være mulig å fastslå hvilke personer som har gått inn på byggeplassen. Løsningen skal godkjennes av byggherre.

Slukningsutstyr

Totalentreprenøren skal sørge for at det etableres forskriftsmessige systemer og utstyr for rømning, brannvarsling og slukning. I hensiktsmessig grad skal dette markeres på riggplan. Det skal utarbeides egen instruks for brannsikkerhet ved arbeid med åpen flamme og ved håndtering av flasker med brennbar gass.

Kjemisk helsefare

Totalentreprenøren skal utarbeide oversikt over de helseskadelige stoffer/ kjemikalier som skal benyttes i produksjonen (stoffkartotek). Entreprenøren skal utarbeide instruks for lagring, bruk, transport og eventuell destruering av disse stoffene. Handlingsplan ved ulykker skal slås opp på godt synlige steder på byggeplassen.

Alt kjemisk materiell som oppbevares på riggplassen skal være merket med produktblad.

FDV

Som bygget-tegninger, FDV og sluttdokumentasjon skal medtas. Krav til FDVU leveransen iht SKOK FDVU-leveransekrav Oslobygg. Levering av FDV via Oslobyggs FDV-system ORRA. Det skal leveres løpende utførelsesdokumentasjon med bilder i hele gjennomføringsfasen. FDV skal levers senest 5 dager etter ferdigstilling og før slutfaktura sendes.

Merking

Krav i SKOK merkesystem Oslobygg skal følges.

Prosjektadministrative bestemmelser (PAB)

NS 8407 inngår i kontrakts formularet og angir hvordan Oslobygg og Totalentreprenøren skal samarbeide. Dokumentet beskriver hvordan følgende forhold til håndteres i prosjektet:

- SHA (sikkerhet, helse og arbeidsmiljø) og ytre miljø
- Osломodellen: Bruk av HMS-reg. og underentreprenører
- Byggesak og søknader
- Fremdriftsstyring, planlegging og oppfølging
- Regningsarbeider
- Månedrapportering
- Møter
- Faktureringsplan
- Entreprenørens kvalitetsplan
- Overtagelse og reklamasjon
- FDV, «as-built» og øvrig dokumentasjon:
Alle tegninger og dokumenter skal produseres digitalt i pdf-, IFC- eller dwg format.
- Kommunikasjon og nabokontakt: Retningslinjer og mediekontakt og reklame/ profilering

1.4 Overordnede tekniske premissdokumenter

Prosjektering og utførelse skal være i overensstemmelse med gjeldende lover, forskrifter, norske standarder, normer og krav. Herunder gjelder spesielt:

- Plan- og bygningsloven 2008

De innvendige arbeidene skal utføres iht. følgende normer og forskrifter:

- Relevante kapitler i TEK 17
- NS 3451: 2022
- NS 3420 - Beskrivelsesstandard for bygg, anlegg og installasjoner (gjeldende utgave)
- Relevante Sintef byggforsk Byggedetaljblader
- Relevante last- og konstruksjonsstandarder i Eurokodeserien
- Skok omsorg + (evt. fravik skal avklares og godkjennes av Byggherre)
- SKOK Standard kravspesifikasjoner – Tekniske og FDV-begrunnede krav; Omsorg + (evt. fravik skal avklares og godkjennes av Byggherre)

Videre skal krav og opplysninger i vedlagte dokumenter og tegninger være medtatt:

- **10274380-01-RIA-NOT-001 Lydtekniske premisser Hallagerbakken**
- **10274380-01-RIBr-RAP-001 Brannkonsept**
- **10274380-01-RIM-RAP-001 Miljøkartleggingsrapport**
- **10274380-01-RIM-RAP-002 Ombruksvurderinger Hallagerbakken 26**
- **10274380-01-RIBr-TEG-001 Plan1**
- **10274380-01-RIBr-TEG-002 Kjeller**
- **A22-101 Riveplan 1. etasje**
- **A22-102 Plan 1. etasje**
- **A22-103 Plantegning kjøkken**
- **A24-101 Gulvbehandling 1. etasje**
- **A25-101 Himlingsplan 1. etasje**

- A27-101 Veggbehandlingsplan 1. etasje
- 01-400-E-20-001
- Tillatelse til tiltak-Hallagerbakken 26

2 Bygning

2.20 Bygning, generelt

Samtlige arbeider skal være utført i henhold til normalt gode utførelser i NS 3420 dersom ikke annet er spesifisert. Retningslinjer og anbefalinger i byggdetaljblader i SINTEF Byggforsk Kunnskapssystemer skal legges til grunn der hvor det ikke er prosjektert og godkjent annen løsning.

Krav, manualer og veiledere i SKOK Omsorg+ skal følges om ikke annet er beskrevet.

Alle nødvendige bygningsmessige hjelpearbeider for øvrige fag skal medtas.

For branntekniske løsninger gjelder prinsipielt at disse velges basert på brannkonsept, og ellers uten behov for dispensasjoner fra offentlige krav eller forskrifter. Alle bygningsdeler skal utføres av materialer som tilfredsstiller forskriftenes krav. Der det er angitt spesifikke brannkrav skal konstruksjonen som helhet tilfredsstille brannkravene. Komplett branntetting av alle gjennomføringer og dokumentasjon av disse skal være medtatt i totalentreprisen.

Ved ferdigstilling skal alle rømningsskilt, meldere mm. angitt på vedlagte branntegninger være montert.

2.22 Bærende konstruksjoner

Utteksling mellom gang og adkomst/servering

Vegg mellom gang og adkomst/servering skal rives, og det skal etableres en utteksling. Riving og stempling er beskrevet i kap 24 Innervegger. Her medtas bjelke, søyler og innkassing.

Uttekslingen skal gi lysåpning på ca. 2,6 m. Det skal benyttes HEB120 uttekslingsbjelke. Bjelken skal understøttes av 98x98 C24 konstruksjonsvirke i hver ende. Søyler skal føres ned på svill med fast grunnmur under.

Søyler og bjelke skal kasses inn med lik overflate som tilstøtende vegger. For brannkrav til de bærende konstruksjonene, se vedlagt brannkonsept.

2.24 Innervegger

Riving

Det skal medtas riving og demontering iht vedlagt riveplan. Ved riving av vegg mellom gang og adkomst/servering må taksperrer, loftsbjelker stemples opp med 3 stk justerbare forskalingsøyler på en side (mot eldste bygning). Mot gulv og himling benyttes dekkestøtter type Peri eller tilsvarende med stemplingsbjelker av typen Doka eller tilsvarende. Lastkapasitet til dekkestøttene skal være ca 30 kN. Det må settes opp en bærelinje på hver side av uttekslingen. Da vegg mellom gang og adkomst/servering er en lemmevegg av prefabrikkerte elementer med bredde 1380mm, må det medtas nødvendig forsterkning i skjæresnittet. Tilstøtende konstruksjoner skal ikke ta skade ved riving. Dersom dører som skal demonteres blir skadet ved demontering må entreprenør bekoste nye.

Ikke-bærende Innervegger

Det skal medtas nye vegger iht vedlagt plantegning for 1. etasje (A22-102 Plan 1. etasje). Alle nye vegger skal tilfredsstille lydkrav iht vedlagt lydteknisk premissnotat og brannkrav iht vedlagt brannkonsept. Nye vegger skal ha samme belistning som eksisterende.

Krav til fleksibelt oppheng av bilder, hyller mm iht kap 3.2.4 *Vegger* i SKOK omsorg+ gjelder for alle nye vegger.

Det skal medtas levering og montering av robust knaggrekke med 10-15 knagger. Produkt skal legges frem og godkjennes av byggherre.

Kledning og overflate

For innvendige overflater på nye vegger, samt omfang og type behandling på eksisterende vegger, se vedlagt veggbehandlingsplan. Type våtromspanel skal legges frem for og godkjennes av byggherre.

I fellesrommet skal det monteres lydabsorberende materiale på en av to motstående vegger i 1 meter høye felt i ørehøyde. Mengde min. 15 % av gulvarealet. For lydkrav til platene samt forslag til plassering, se vedlagt lydteknisk premissnotat.

Innerdører inkl. lås og beslag

Det skal leveres og monteres nye dører iht. vedlagt plantegning for 1. etasje. I vedlagt riveplan er det anvist hvilke dører som er forutsatt gjenbrukt, disse skal monteres i nye døråpninger. Alt av nødvendige lås og beslag, foringer og belistning skal være medtatt for nye dører og dører som skal gjenbrukes. Innerdører skal tilfredsstille krav i SKOK omsorg+ kap 3.2.2 *Dører*, herunder også krav til skyvedører. For akustiske krav til dører, se vedlagt lydteknisk premissnotat. For branntekniske krav til dører, se vedlagt brannkonsept.

Ytterdører

Glassfelt i ytterdør i fremtidig personalgarderobe skal folieres for innsyn.

Ytterdør i gang ved toaletter er i dag venstrehengslet. Det skal medta tiltak på eksisterende dør slik at den blir høyrehengslet.

OPSJONER

- Opsjon 24.1: Overflatebehandling av eksisterende vegger (trepanel): Angi enhetspris pr m2. Enhetsprisen skal inkludere fjerning av fett, støv og smuss, fjerne løs maling, matte ned overflate med sandpapir, nødvendig sparkling og utbedring av skader, grunning av bart treverk, ett strøk maling. Det skal benyttes egnete produkter. Vegger på kjøkken og entre skal ha min glans 20, øvrige vegger skal ha min glans 10. Fargevalg skal godkjennes av byggherre
- Opsjon 24.2: Overflatebehandling av eksisterende vegger (trepanel) 2. strøk: Angi enhetspris pr m2. Enhetsprisen skal inkludere mellomslip før påføring av andre strøk maling. Det skal benyttes egnete produkter. Vegger på kjøkken og entre skal ha min glans 20, øvrige vegger skal ha min glans 10. Fargevalg skal godkjennes av byggherre.
- Opsjon 24.3: Akustiskdemping på vegg: Angi tilleggspris pr m2 for akustiske plater med trykk. Angi type plate som inkluderes. Platene skal min. tilfredsstille lydabsorpsjonsklasse B.

2.25 Dekker

Riving

Det skal medtas riving av eksisterende gulvbelegg inkl. sliping av limrester iht areal nytt gulvbelegg, ref. vedlagt gulvbehandlingsplan. Det skal medtas riving av inntil to lag eksisterende gulvbelegg.

Gulvoverflate

Entreprenør står fritt til å velge alternativ for å redusere flanketransmisjon mellom HCWC og rommene rundt, se vedlagt lydteknisk premissnotat. Enten skal gulvplater under banebelegg splittes inntil vegger for

å unngå flanketransmisjon eller så kan WC festes til gulv med vibrasjonsdempende plugg og profilert gummimellomlegg mellom stol og gulv.

Det skal leveres og monteres nytt gulvbelegg iht vedlagt gulvbehandlingsplan. Nødvendig forarbeid skal være medtatt. Vinylbelegg skal ha oppbrett.

Krav til gulvbelegg iht. vedlagt gulvbehandlingsplan og SKOK omsorg+ kap. 3.2.5 *Gulv*. Type belegg og farge skal avklares med Byggherre før montasje.

Det skal medtas overgangslister mot eksisterende belegg iht vedlagt gulvbehandlingsplan.

Himling

Eksisterende himling skal overflatebehandles og spor etter revet vegg skal utbedres, se vedlagt himlingsplan. For HCWC, renhold og garderobe skal det monteres 13 mm gips utenpå eksisterende himling, se vedlagt lydteknisk premissnotat. All nødvendig de- og remontering av teknikk skal medtas. Gipsen skal overflatebehandles.

I fellesrommet skal det monteres heldekkende lydabsorbsjonsmateriale med lydabsorbsjonsklasse A. All nødvendig de- og remontering skal medtas.

For øvrige krav til himling, se SKOK omsorg+, kap 3.2.6 *Tak og himlinger*.

I HCWC skal det monteres takmontert personløfter på skinnesystem, se eget punkt i kap. 27 Fast inventar. Det skal medtas nødvendig forsterkning av takkonstruksjon for montering av personløfter med min. løftekapasitet på 200 kg. Det må medtas nødvendig demontering/riving av takess, forsterkning og ny/remontering av takess samt nødvendig overflatebehandling.

OPSJONER

- Opsjon 25.1: Levering og montering av lydabsorberende plater i himling: Angi enhetspris pr. m2. Platene skal ha lydabsorbsjonsklasse A og tilpasses eksisterende teknikk, samt ha hygienekrav.

2.27 Fast inventar

Personløfter og stellebord i HCWC:

Det skal medtas montering og levering av takmontert personløfter i HCWC. Takmontert personløfter skal ha skinnesystem med trave slik at personløfteren kan brukes i hele rommet. Løftekapasitet = min. 200 kg. Produkt: Molift Air 200 eller tilsvarende.

Det skal leveres og monteres stellebord for voksne i HCWC. Stellebordet skal være åpent under slik at det enkelt kan flyttes rundt i rommet. Stellebordet skal ha hev/senk-mulighet. Lengde 190 cm. Produkt: AddLife Mobilio stellebord, høyderegulerbart eller tilsvarende.

Kjøkken

Eksisterende kjøkken skal rives, se vedlagt riveplan. Det skal leveres og monteres nytt UU-tilpasset kjøkken. For funksjoner som skal inn i kjøkkenet, samt et forslag til plassering, se vedlagt plantegning kjøkken. Det skal utarbeides ny tegning fra kjøkkenleverandør som legges frem for BH før bestilling av kjøkkenet. I tillegg til at kjøkkenet skal være UU-tilpasset skal det tilfredsstillende kravene gitt i SKOK omsorg+ kap. 3.2.9 *Inventar – Kjøkkeninnredning*.

OPSJONER

- Opsjon 27.1: Levering og montering av hyller for oppbevaring i renholdsrommet, se tegning A22-102. Oppriss av hyller, type hyllesystem og leverandør som er medtatt skal leveres med tilbudet.

- Opsjon 27.2: Levering og montering av 4 stk garderobeskap med sittebenk til personalgarderobe. Skapene skal tilfredsstillere regelverket gitt i Arbeidsplassforskriften med tilhørende veiledninger. Type skap og leverandør skal angis i tilbudet.

Bygningsmessige hjelpearbeider

Etterfølgende bygningsmessige hjelpearbeider skal være medtatt i totalentreprisen. Listen er ikke uttømmende.

- VVS:
 - Eksisterende avløpsrør på gammel HCWC blir avløpsrør i ny HCWC. Disse rørene skal skjules ved innkassing. Det skal medtas robust overflatebehandling og inspeksjonsluke.
 - Eksisterende lufteventil mellom HCWC og WC ansatt skal tettes. Se lydteknisk premissnotat for akustiske krav til veggen og tettingen av gjennomføringen.
 - Tetting av utgatte/flyttete utspringer i tak på wc-rommene og renholdsrom som følge av flyttete ventiler. Eventuell hulltaking dersom ventiler må i nye posisjoner.
 - Ny åpning i yttervegg/tak for ny kjøkkenavkast
 - Tetting av hull i yttervegg etter gammelt kjøkkenavkast. Inkl. nødvendig overflatebehandling.
 - Eventuell graving/pigging for utvendig fettutskiller, evt. nødvendige arbeider i forbindelse med inntransport i kjeller
- ELEKTRO:
 - Riving av frakoblede kabler og utstyr

3 VVS-installasjoner

30 Generelt, VVS installasjoner

Alle generelle kostnader for et komplett levert, montert, igangkjørt og overlevert VVS-anlegg skal være inkludert i prisen.

Det gjelder kostnader med for eksempel prosjektering, dokumentering, merking, rigg & drift (UE nivå), FDV, SHA/SJA, reise, diett, etc., men også andre kostnader TE måtte ha for å levere og garantere et komplett, godkjent og igangsatt anlegg.

SKOK gjelder for nye installasjoner og der det er relevant i forbindelse med tilpassinger av eksisterende:

- Standard kravspesifikasjon for omsorg+, funksjonelle krav 2022, oppdatering 2024
- Standard kravspesifikasjon for tekniske og FDV-begrunnede krav 2022, oppdatering 2024.

Der det er motsetninger mellom denne teksten og den delen av SKOK som gjelder i henhold til overnevnte, gjelder SKOK.

Totalentreprenøren må melde inn eventuelle fravik/avvik som kan bli aktuelle på grunn av at bygget er eksisterende og dette ikke er en total rehabilitering av de tekniske anleggene. Byggherre skal godkjenne evt. avvik.

Det henvises til notat om Brannkonsept (10274380-01-RIBr-RAP-001) og tilhørende branntegninger fra RIBr. Alle forhold som omtales der må hensyntas ved prosjektering av anleggene.

Nye installasjoner skal tilfredsstillere lydkrav i NS 8175, klasse C, se også vedlagt akustisk premissnotat.

Bygget er opprinnelig eldre, men de meste av det synlige sanitæranlegget fra ca 1980, med noe ombygging fra barnehage til frivillighetssentral i ca 2015.

Det skal utføres arbeider med ombygging av deler av sanitæranlegget og kjøkkenavtrekk.

Arbeidene som skal utføres er i våtromskjernen og i kjøkken.

31 Sanitær

Generelle krav:

Anlegget skal tilfredsstillere krav og intensjoner i NS 3420 - Beskrivelsesstandard for bygg, anlegg og installasjoner (gjeldende utgave). Standardens tekniske bestemmelser og veiledning legges til grunn for planlegging, prosjektering og montasje så fremt ikke annet fremgår av denne spesifikasjon.

Relevante Norske standarder, bygg-detaljblader, Byggebransjens Våtromsnorm og Folkehelsas legionellaveileder skal legges til grunn.

Sanitæranlegget (rørdimensjoner etc) skal også tilfredsstillere «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – Tekniske bestemmelser».

Nye synlige rør i teknisk rom og i føringsveiene legges av rette harde kobberør for kapillarlodding NS-EN 1057. Synlige rør utenfor teknisk rom forkrommes hvis de ikke skal isoleres.

Det er ikke krav om at rør skal ligge skjult.

Det er trolig ikke aktuelt med rør-i-rør, men dersom det blir aktuelt gjelder at rør i rør-system skal utføres iht. «Normalreglementet for sanitær- installasjoner» og «Byggebransjens våtromsnorm». Se også «Tekniske og FDV-begrunnede krav i SKOK». Vannledninger fra eventuelle fordelerskap fram til utstyr og tappesteder skal legges skjult i vegger og over himlinger hvor det finnes. Det skal benyttes veggbokser ved alle tappesteder, også i kjøkkenbenk. Avløp fra rør-i-rør-skap skal ledes til sluk slik at evt. lekkasje synliggjøres.

Følgende avsnitt er generelle krav som gjelder der det er relevant:

På alle hovedkurser og fordelingskurser skal det være avstengningsventiler. Det skal benyttes full-løps kuleventil med gjengeanslutning og lang spindel for dimensjoner til og med DN 50. Større dimensjoner er ikke aktuelle.

Alle gjennomføringer i vegger og etasjeskiller utføres med hylser med rosettavslutninger. Danner vegger brannskiller skal hylser være av metallisk materiale og utføres i henhold til myndighetskrav og brannkonsept.

Alle vannforsyningsrør skal isoleres i teknisk rom og i rom de føres gjennom. Se brannkonsept for krav til isolasjon og overflate. Synlig isolasjon skal mantles. Synlige tilkoblingsrør i våtrommene isoleres ikke.

Lekkasjesikring iht. TEK 17 skal ivaretas.

Beskrivelse av arbeider med sanitæranlegg

Det er i størst mulig grad tatt hensyn til at sanitærutstyr skal beholde sin nåværende posisjon, og at det skal være mest mulig gjenbruk av anlegget.

Ledningsnett er hovedsakelig fra ca 1980-tallet, men noen utskiftinger/tilpassinger er gjort i senere år.

Bunnledninger:

Det er full kjeller under den eldste delen av bygget. I den delens 1.etasje ligger kjøkkenet som skal bygges om.

Våtromskjernen ligger i en nyere del som ikke har kjeller. Bunnledningene ligger i en krypekjeller som ikke er inspisert i denne saken. Dette fordi det er forutsatt at alle arbeider utføres ut fra eksisterende oppstikk fra bunnledningene.

Bunnledninger og situasjonsplan fra byggingen av den nyeste delen av bygget i 1983 kan rekvireres eller hentes i «Under Oslo». Det forefinnes ikke tegninger av endringer som er gjort etter 1983.

HCWC - Stellerom:

I dette rommet skal både servant og WC gjenbrukes, men de skal demonteres og monteres i forbindelse med overflatebehandling av gulv og vegger. Utstyret skal mellomlagres og TE er ansvarlig for at utstyret ikke får skader eller blir tilsmusset i perioden mellom demontering og montering. Eventuelle skader som er på utstyret før arbeidene starter kartlegges sammen med byggherre.

Servanten skal stå om lag i samme posisjon som eksisterende, men det må påregnes en liten sideforskyvning. Eksisterende kobberrør kappes derfor på den horisontale delen, og føres opp med nye bend og koblingsledninger til rett under den nye HC servanten.

Avløpet fra ny HCWC utføres prinsipielt på samme måte som nåværende løsning, som er P-lås med sideutløp frem til eksisterende oppstikk fra gulv. Da veggen bak WC skal flyttes noe, må det påregnes noe arbeid i forbindelse med røropplegget og tilpasse ny plassering av vegg og WC. Detaljene avtales internt i Totalentreprisen fordi det horisontale Ø110 røret skal kles inn etterpå (i dag er det åpent). Dette er beskrevet nærmere i kapittelet for bygningsarbeider i denne kravspesifikasjonen.

WC Besøkende:

Vannklosettet skal stå der det står nå og gjenbrukes. Det må imidlertid demonteres, monteres og eventuelt mellomlagres fordi gulvbelegget byttes. Betingelser for dette er det samme som nevnt for HCWC. Utslagsvasken og stellebordet skal rives og erstattes med en ny servant. Størrelse og utseende tilpasses mest mulig eksisterende servant i «WC Ansatt». Eksisterende Water Stop system tilpasses nye rør i forbindelse med at utslagsvasken erstattes av en ny servant.

WC Ansatte:

Vannklosettet skal stå der det står nå og gjenbrukes. Det må imidlertid demonteres, monteres og eventuelt mellomlagres fordi gulvbelegget byttes. Betingelser for dette er det samme som nevnt for HCWC.

Servanten skal også gjenbrukes og den kan stå der den står i dag.

Renhold:

Eksisterende OSO RS 200 (2 kW el) skal gjenbrukes. På grunn av ombyggingen må den demonteres og monteres. Det må påregnes noe tilpasninger av rør da veggen flyttes noe sideveis. Utstyret skal mellomlagres, og betingelser for dette er det samme som nevnt for HCWC.

Det skal også installeres en ny rustfri utslagsvask, størrelse og plassering ihht ARK tegning, Vasken skal være med bøttestist og med armatur.

Vaskemaskin skal flyttes, og i den forbindelse må KV og spillvannsarrangement tilpasses ny plassering. Herunder flytting av eksisterende slukplassering. Det leveres et nytt tilsvarende sluk, tilpasset gulvbelegg.

Kjøkken:

Eksisterende kjøkken skal rives, og det skal bygges ett nytt større og UU-tilpasset kjøkken. Det nye kjøkkenet fremkommer av tegning og spesifisering fra ARK. Men i korte trekk skal følgende leveres/monteres eller tilkobles i denne entreprisedelen:

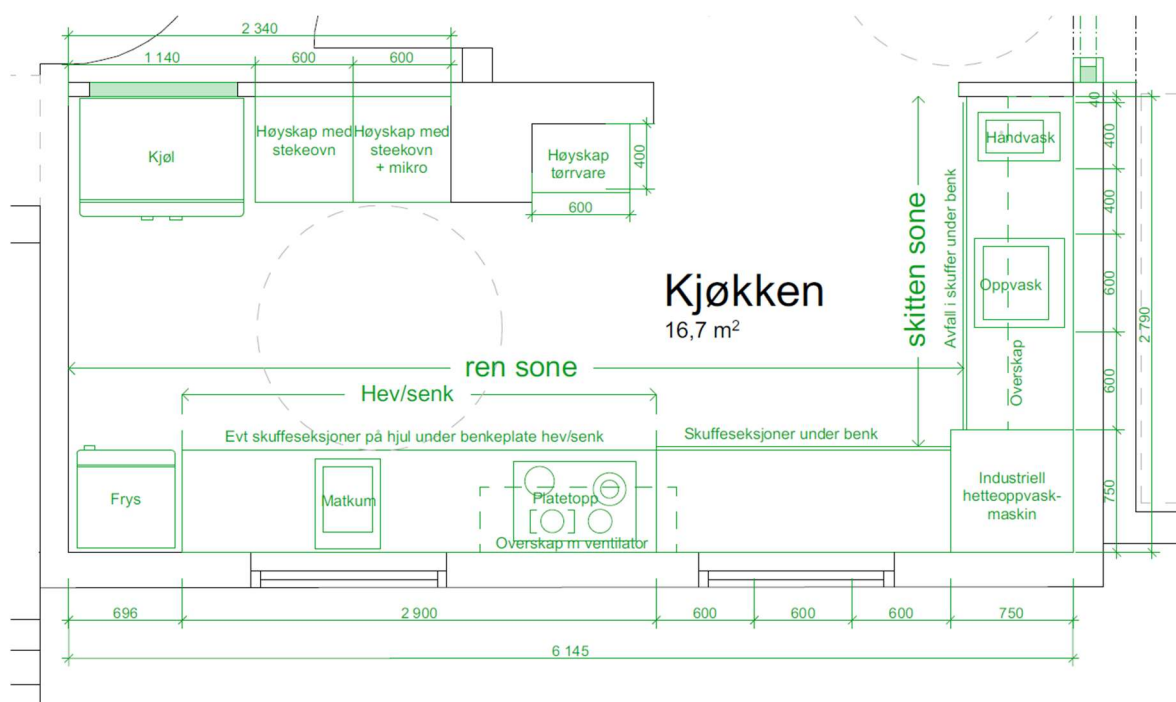
- Ny oppvaskkum.
- Ny håndvask.

- Industriell oppvaskmaskin.
- Matkum. Egen kum for skylling av matvarer, Skal stå på en benk med hev/senk funksjon.

Grensesnittet mellom kjøkkenleverandør og rørlegger må avklares internt i TE, slik at alle kostnader i grensesnittet rørlegger/kjøkkenleveranse ivaretas av TE.

Det bemerkes her at det kommer flere nedløp fra utstyr enn det tilfellet er i dag. Dersom avløpene ikke kan trekkes horisontalt bak kjøkkeninnredning og/eller i sokkel, må rørene føres ned i kjeller og tilkobles avløpsrør der.

Alle nye traseer i kjeller skal avtales med Oslobygg/Bruker.



Det nye kjøkkenets prosjekterte utstyr krever at det installeres en fettutskiller. Nominell størrelse er foreløpig beregnet til 4,5 l/s i henhold til NS-EN-1825-2. Det er Totalentreprenørens ansvar å verifisere dette basert på den endelige kjøkkenleveransen og ha med rett utskillerstørrelse/type i tilbudet.

Fettutskilleres kan enten plasseres innvendig i kjelleren under kjøkkenet eller utvendig. TE velger den løsningen som totalt sett er mest fordelaktig, både med tanke på investering og med tanke på FDV og driftskostnader.

TE er ansvarlig for å velge ut løsning og kontrollere at tegninger fra 1983 stemmer med dagens rørføring. Eventuelt finne en annen løsning i samarbeid med byggherre eller dens representant.

33 Brannslukking

Branncellebegrensende konstruksjoner

Nye og eksisterende gjennomføringer, som ikke er tilstrekkelig tettet, tettes med klassifisert og godkjent tettemasse iht. brannkonsept.

Slokkeutstyr

Håndslukker(e) demonteres og monteres etter evt. byggearbeider. Slukkeutstyr skal skiltes/merkes. De skal eventuelt suppleres dersom brannkonseptet krever det. Om de er utgått på dato skal Oslobygg varsles og det skal avtales hvem som foretar utskiftning (belastes eventuelt Oslobygg).

Det skal monteres et nytt brannslangeskap som vist på ARK tegning, eller etter avtale med Oslobygg. Inklusive rør fra eksisterende anlegg med stor nok dimensjon (min 28 mm Cu). Nytt brannslangeskap skal være smalt (maks 20 cm) eller delvis innfelt. Detaljer avtales med ARK slik at rømningsvei ikke påvirkes.

Eksisterende brannslangeskap skal demonteres og fjernes. Rør skal kappes og plugges dersom det ikke avtales med ARK/Oslobygg at røret kan brukes videre til det nye skapet.

36 Luftbehandling.

Eksisterende ventilasjonsanlegg skal beholdes.

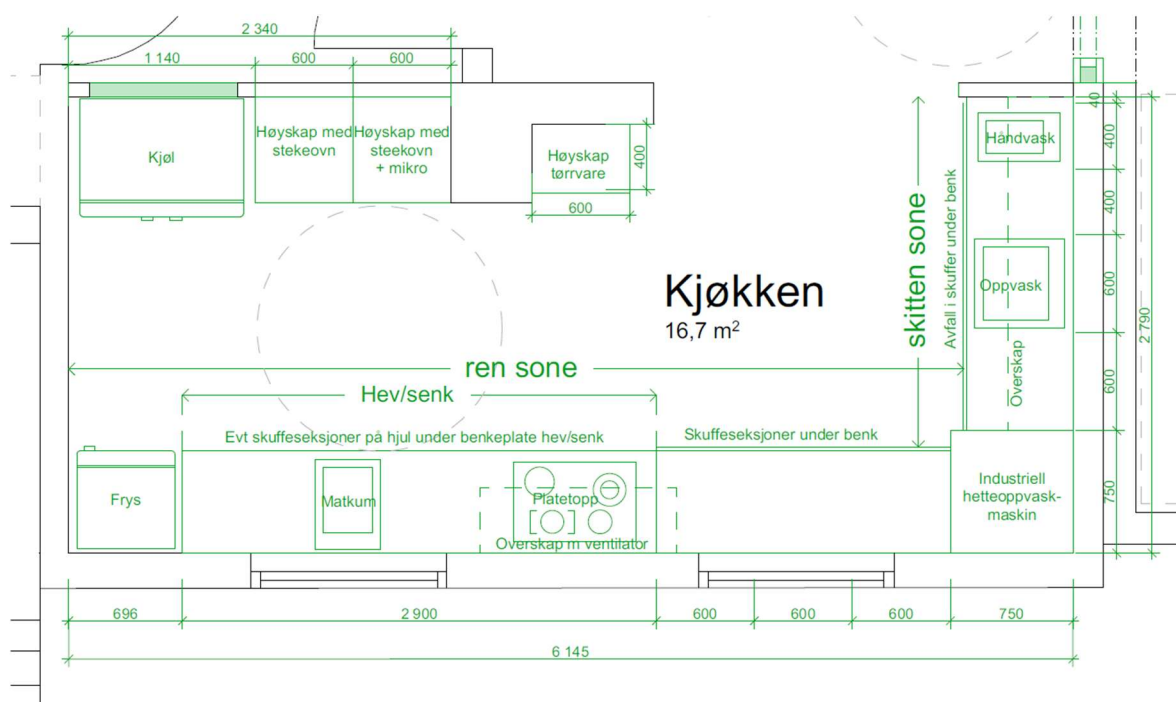
Der det gjøres arbeider med vegg og tak må eksisterende ventiler demonteres og monteres. Dette er i kjerneområdene og kjøkken. Samt tilstøtende arealer som berøres av byggearbeider. Kanaler og åpninger foresles mens arbeidene utføres.

Kjøkken:

Det skal etableres avtrekk fra kjøkken i henhold til kjøkkenleverandørs spesifikasjon.

Grensesnittet mellom kjøkkenleverandør og ventilasjonsentreprenør må avklares internt i TE, slik at alle kostnader i grensesnittet ventilasjonsentreprenør /kjøkkenleveranse ivaretas av TE.

Avtrekk fra stekeflater skal utføres som beskrevet i brannkonseptet.



WC rom (3 stk) og Renholdsrom:

Eksisterende ventilasjon i området må flyttes/tilpasses ny romløsning mellom HCWC, Renhold og Personalgarderobe.

Eksisterende luftmengder må fordeles, men toalettene prioriteres om det er snau luftmengder.

Der det i dag er flere ventiler i samme rom pga tidligere endringer, ryddes dette opp i.

4 Elektro-installasjoner

4.1 Generelle krav

For prosjektering og gjennomføring av arbeidet ved Hallagerbakken 26 skal følgende legges til grunn:

- Tek17
- NS 11001-1:2018 «Universell utforming av byggverk – Del 1: Arbeids- og publikumsbygninger»
- NS-EN 12464-1:2021 «Lys og belysning – Belysning av arbeidsplasser – Del 1: Innendørs arbeidsplasser»
- Lyskulturs publikasjon 1B «Luxtabell og planleggingskriterier for innendørs belysningsanlegg», lysveileder.no
- FEL
- FEK
- NEK400:2026
- NS3960
- NS-EN1838
- Prosjektet sitt brannkonsept og alle relevante brann- og rømningsplaner.
- Andre relevante normer, forskrifter og lover som nevnt i kapittel 1.

Se også vedlegg 01-400-E-20-001 for løsningsprinsipp for prosjektet.

Frakobling av utstyr og remontering i forbindelse med endringen skal være medtatt der hvor det er relevant. Opplegg til lys, nye kurser, stikkontakter og kabling/tilkobling av utstyr spesifisert av andre fag skal være med på leveransen. Se «A22-101 Riveplan 1. etasje» for hvilke vegger som rives og for hva som skal frakobles.

Arbeidet på Hallagerbakken gjøres med tanke på universell utforming. Det betyr at alt betjeningsutstyr skal monteres i høyder iht. TEK17. Dette gjelder blant annet brytere og manuelle meldere, selv om det ikke kommer frem på tegning eller i resten av beskrivelsen.

For oversikt over berørte områder se «A22-102 Plan 1. etasje»

Alle hull opp til 25mm tas av elektriker. Det er ikke oppdaget behov for større hulltagning enn dette. Alle hull tettes med akryl eller lignende.

4.2 433 – Lavspent forsyning

Der hvor det er mulig skal eksisterende kurser og kabling gjenbrukes. Alle berørte områder skal være beskyttet av et jordfeilvern og det skal gjøres full sluttkontroll for kursene i de berørte områdene. Alle nye kurser skal følge bestemmelsene i nyeste revisjon av NEK400.

Det må påregnes noe ombygging av tavle i forbindelse med installasjon av nye kurser.

Kjøkken legges opp til iht tegning 01-400-E-20-001 eller nyeste kjøkkentegning fra arkitekt eller kjøkkenleverandør hvis det fremligger.

Kjøkkenet skal bestå av minimum kurser til følgende:

Komfyr x2, platetopp, mikro, vaskemaskin og uttak over benk. I tillegg skal det legges opp strøm til annet utstyr som kommer frem av tegning eller annet underlag. Dette inkluderer blant annet waterguard, hev og senk bord og ventilator. Alt utstyr skal ha strøm og antall faser som spesifisert av utstyrslleverandør. Alle tilførsler og tilkoblinger må tilpasses utstyret sine faktiske effekter, faser og tilkoblingsmulighet.

For de andre berørte rommene så etableres det minst en stikkontakt i bryter høyde. Det gjelder gang, adkomst og fellesrom. Disse plasseres der det er en logisk bruk og det er lett tilgjengelig for rullestolbrukere og eldre.

For HCWC skal det være en stikkontakt i forbindelse med stellebord som kan brukes til heving og senkfunksjoner. Det skal også leveres et strømuttak til personløfter v/ tak. Nøyaktig plassering må planlegges mot leverandør av utstyr.

Eksisterende varmtvannsbereder, vaskemaskin og annet utstyr som blir flyttet på i forbindelse med ombyggingen skal frakobles og tilkobles på nytt på den nye lokasjonen. For ny plassering se tegning. Det gjelder også all kabling og utstyr som er på montert på vegger som rives.

4.2.1 Opsjoner

Opsjon (nr.433.1): Opplegg til stikkontakt, koblingsboks eller annet punkt, på eksisterende kurs, med maks fem meter kabling. Opsjonen skal inneholde kvalitetssjekk av resten av kursen og fullstendig sluttkontroll på kursen.

Opsjon (nr.433.2): Installering av overspenningsvern i tavle. Inkluderer ombygging i tavle og dokumentasjon og kontroll av jordelektrode.

4.3 442 - Belysningsutstyr

4.3.1 Belysningskonsept

I nytt belysningsanlegg skal det belyses toalettrom, renhold, personalgarderobe, ganger, kjøkken og fellesrom. Belysningen skal følge krav og anbefalinger fra TEK17, 11005-2:2011, NS-EN 12464-1:2021 og 1B Luxtabell.

Belysningsanlegget skal bidra til trygghet, orientering, trivsel og sikkerhet for ansatte og besøkende. Anlegget skal understøtte prinsippene for universell utforming og gi gode visuelle forhold til personer med redusert syn, redusert kontrastfølsomhet og økt blendingsfølsomhet. Kravene til universell utforming følger TEK17 og NS 11001-1:2018.

Belysningen skal:

- Gi jevn og lett forståelig rombelysning med god vertikal belysning for ansiktsgjenkjenning.
- Bidra til sikker ferdsel og god orientering i alle kommunikasjonsarealer.
- Begrense direkte og indirekte blanding.
- Ha god fargegjengivelse.
- Fremheve nivåforskjeller, dører, skilt og viktige orienteringspunkter.
- Belysningen skal gi jevne og sammenhengende lysforhold mellom tilstøtende arealer slik at overgangsblending unngås, og orienteringsevnen ivaretas.
 - o Unngå for store luminans- og kontrastforskjeller mellom tilstøtende arealer.
 - o Materialkontraster/orienteringskontraster skal være tydelig.
- Kunne tilpasse brukernes behov gjennom hensiktsmessig styring og regulering.

4.3.2 Armaturkrav

Armaturene skal være av god kvalitet og av anerkjente fabrikater. Armaturene skal ha LED lyskilder og leveres av leverandør som komplett med driver, kobling, feste osv. Kravet for armaturene er:

- Fargetemperatur 3000 K
- Fargegjengivelse CRI ≥ 80
- UGR ≤ 20 i åpne rom

- UGR ≤ 23 i toalettrom/våtrom
- IP-grad ≥ 20 i åpne rom
- IP-grad ≥ 44 i toalettrom/våtrom
- Levetid Ta25 $\geq L80/100.000h$
- MacAdam (SDCM) steg 1-3 fargevariasjon
- DALI-forkoblingssystem

Armaturene skal ha optikk, avskjerming og lysfordeling som er tilpasset tilegnet sted. Lyskilder skal ikke oppleves blendende, og skal stå til universelt utformingskrav. Armaturfarge skal stå til valgt interiør og være av standard farge til armatur.

4.3.3 Lysstyring

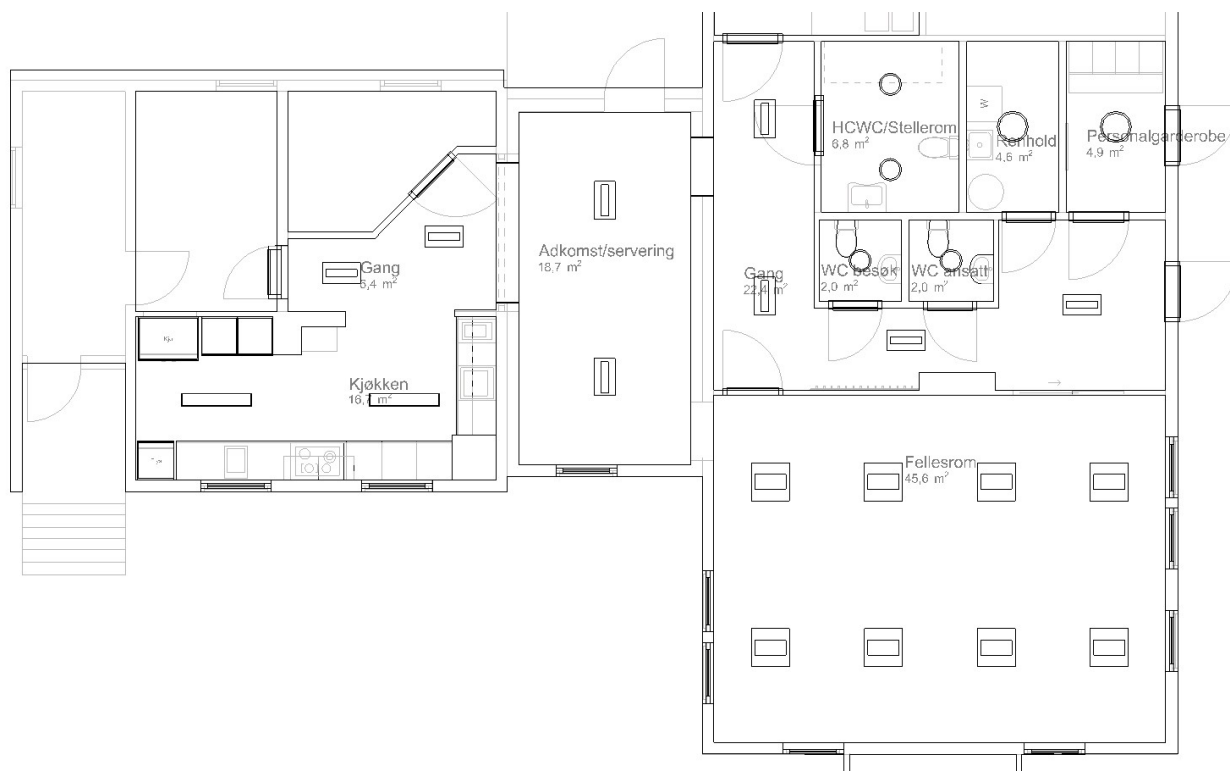
Alle armaturer skal ha DALI-forkoblingssystem. Dette for å kunne dimme belysningen til riktige lysnivåer etter bruk og behov, være energibesparende, og koble belysningsanlegget mot sensorer. Det kan etableres lokal dali for hvert rom eller etableres et dali styringssystem etter behov. Sensorer skal plasseres slik at de registrerer ankomst og når noen forlater rommet. Sensorene skal basere seg på tilstedeværelse og bevegelse, tilpasset areal og romtype. Lysstyringen skal understøtte universell utforming, trygg ferdsel og selvstendig bruk av bygget. Automatiske styringssystemer skal ikke medføre at brukerne opplever uventet mørklegging eller redusert orienteringsevne. Der sensorstyring benyttes skal det sikres deteksjon av personer med lav aktivitet og sittende opphold. Felles kommunikasjonsarealer skal ha påskrudd grunnbelysning ved opphold/aktivitet i bygget, som opprettholder trygg orientering og sikker ferdsel. Betjeningsutstyr skal utformes og plasseres iht. TEK17 og NS 11001-1:2018.

4.3.4 Forslag til belysningsplan

Det er lagt ved et forslag til belysningsplan, der armaturene er byttet ut ca. en til en mot de eksisterende. Det er noen nye former/størrelser på armaturene, og tilføyd ekstra for å oppnå belysning- og UU-krav. Entreprenør står ansvarlig for utforming og plassering av utstyr til belysningsanlegget, og må avklare løsning med byggherre.

Rommene som er lysberegnet er:

- HCWC/Stellerom
- WC besøk
- WC ansatt
- Renhold
- Personalgarderobe
- Gang
- Fellesrom
- Adkomst/Servering
- Gang
- Kjøkken



Plantegning av armaturplasseringer. Hentet fra DIALux evo.



3D visualisering av plan. Viser til armaturplasseringer og belyningsjevnhhet. Hentet fra DIALux evo.

4.3.5 Opsjoner

Opsjon 442.1: Utskiftning av eksisterende belyningsanlegg i tilstøtende og øvrige rom. Entreprenør skal angi pris per armatur inkludert demontering av eksisterende armaturer, levering og montering av nye LED-armaturer, nødvendig tilpasning av festemateriell, tilkobling, og tilleggende arbeid og kostnader. Nye armaturer skal ha lyskvalitet og tekniske egenskaper tilsvarende belyningsanlegget i

de rehabiliterte arealene. Leverandør skal dokumentere at valgt løsning gir et helhetlig belysningsmiljø med god visuell komfort og redusert energiforbruk.

4.4 443 – Nødlysutstyr

Dagens utgangsmarkering er av en type som er selvlysende eller ikke lysende. Det er ikke observert nødvendig ladelys for etterlysende markeringslys. Dette blir byttet ut til desentraliserte markeringslys med innebygget batteribackup. Alle nødlys skal være av kjent fabrikat og ha rikelig med reservedeler og være enkle å utføre årskontroll på.

På grunn av bruksendring skal hele bygget tilfredsstille dagens regelverk for nødlys. Det skal være fullstendig nødlys iht. NS-EN1838. Det vil si at det skal være markeringslys iht. brannplaner og rømningsveier og at det må være ledelys iht. kravene som er fastsatt i standarden. Hvor det er slukkeposter og annet utstyr som kreves at er opplys av nødlys må avklares.

Nye markeringslys skal monteres i de berørte områdene og alle rømningsveier fra disse og helt ut av bygget iht. 01-400-20-001. Markeringslys tilkobles nærmeste lyskurs.

4.5 540 – Alarm og signalsystemer

Dagens brannalarmanlegg videreføres, men tilpasses de bygningstekniske endringene. Eksisterende brannvarsling er av fra Autronica. Sentralen er av type Autroprime og nye detektorer må være kompatible med denne. Brannsentral får i dag strøm fra en nærliggende bryter. Bryteren er merket med «ikke slå av denne bryteren». Hvis brannsentral kan miste strømforsyning fra denne bryteren må dette utbedres.

Eksisterende branndetektorer flyttes på der det er behov for dette og supplementers/byttes etter behov. Brannalarmen skal være iht. NS3960.

Ved ferdigstillelse skal det være en full funksjonstest av brannvarslingsanlegget, inkludert sjekk av batteritid, sjekk av sirener, varsling mot 110-sentral og funksjonstest av alle brannvarslere.

Det skal levere oppdatert O-plan som inkluderer Byttestua.

Eksisterende adgangskontroll videreføres som i dag og skal ha lik funksjon etter at byggeperioden er ferdig

HCWC vil ha pasientsignal med snorbryter som varsler om fall. Denne skal være lett tilgjengelig fra toalettet. Det skal være varsling utenfor med lyd og lys, og et avstillingspanel.

Fra kjøkkenet skal det være en fettutskiller. Det leveres kabling, montering og tilkobling til fettutskiller iht. leverandøren sin beskrivelse.