

BESTÄLLARENS TEKNISKA KRAV PÅ ENTREPRENADENS GENOMFÖRANDE

Totalentreprenad

Vindslägenheter Götabergsgatan 22



| | |
|---|-----|
| Brf Vasaberg | 2 |
| | sid |
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | 2 |
| Generella föreskrifter | 3 |
| Rivning av befintliga vindsutrymmen | 4 |
| Ljudkrav mella nuvarande vindsvåning och underliggande lägenheter | 4 |
| Värmeisolering av nya lägenheter | 4 |
| Kvalitet på fönster/fönsterdörrar | 5 |
| Skjutglaspartier | 5 |
| Plåttak | 5 |
| Befintliga skorsstenar | 6 |
| Råsponttak | 6 |
| Takavvattning | 6 |
| Taksäkerhet | 6 |
| Utförande av takkupor och terrasser | 6 |
| Fasader | 7 |
| Elmatning | 7 |
| Värmestammar / fjärrvärme/bergvärme | 7 |
| Kv/vv/vvc | 8 |
| Anslutning av spillvatten | 8 |
| Höjning av befintlig hiss och hisschakt | 9 |
| Höjning av befintligt trapphus | 9 |
| Brandkrav / utrymningskrav | 9 |
| Fiber | 9 |
| Anpassning entré | 9 |
| Övrigt | 10 |
| Optioner | 10 |

GENERELLA FÖRESKRIFTER

För genomförandet gäller generellt följande föreskrifter:

- Plan- och Bygglagen
- Boverkets Byggregler BBR – BFS 2011 med ändringar t.o.m. BFS 2013:14
- AMA Hus 11
- AMA EI 12
- AMA VVS & Kyl 12

Rivning av befintliga vindsutrymmen

Rivning och borttransport av befintliga väggar och tak, bestående av träpaneler, skall ingå i entreprenaden. Mängd enligt egen uppmätning på plats.

Även befintlig elinstallation skall rivas och ingå i entreprenaden.

I samband med rivning av vindsutrymmena skall 3 st bef. centraler för brandlarm, ComHem och värmekablar flyttas till av entreprenören föreslagen plats som kan accepteras av inblandade parter. Dessa centraler skall vara i drift under hela entreprenadtiden med undantag av värmekablar som kan vara bruten under sommartid.

Ev. kan brandlarmscentral flyttas till källarplan.



Ljudkrav mellan nuvarande vindsvåning och underliggande lägenheter

TE skall i anbudet redovisa lösning på utförande av bjälklaget mellan nuvarande vindsvåning och underliggande lägenheter för att uppnå optimala krav på stom- och stegljud. BS har höga krav på detta och väger in utförandet vid anbudsutvärderingen. BS eftersträvar minst ljudklass B. Ljudmätning skall ske innan ytskiktsbeläggning samt som efterkontroll då ytskiktet är lagt. Mätningarna skall utföras med B:s representant närvarande. Mätmetod och mät företag skall godkännas av B:s innan mätning.

Värmeisolering av nya lägenheter

Utföres enligt Boverkets Byggregler.
Isolering skall vara av typ stenull eller glasull

Kvalitet på fönster/fönsterdörrar

- K-värde: Enligt TE. jmr värmeisolering av nya lägenheter.
- Fabrikat: Enligt TE
- Utförande: Aluminiumbeklädda träfönster, vridfönster.
- Kulör: Std kulör enligt senare besked (ev. bygglovsfråga)

Skjutglaspartier

Eventuella skjutglaspartier skall vara av fabrikat Hajom el. likv.

Plåttak

I samband med lägenhetsproduktionen skall all takplåt bytas ut. Alltså även de ytor som ej direkt hänförs till exempel takkupor eller andra arbeten på taket.

I anbud skall anges kostnaden för de arbeten som inte direkt hänförs till lägenhetsproduktionen. Detta gäller även inklädnad skorsstenar och takavvattning.

- Utförande: Dubbelfalad stålplåt 0,6 mm
- Kvalitet: Plannja Hard Coat el. likv.
- Kulör: Std kulör enligt senare besked
- Underlagspapp: Icopal Elastoflex YEP 2500 el. likv.
- Igensättning av befintliga takluckor skall utföras.
- Nya takluckor inkl. ev. röklucka över trapphus skall utföras i erforderlig omfattning enligt TE:s förslag.

De takytor som pga TE:s åtgärder, som t.ex balkonger, altaner etc. skall utföras enligt gällande norm för resp. lutning.



Befintligt plåttak mot gård



Befintligt plåttak mot Götabergsgatan

Befintliga skorsstenar

Samtliga befintliga skorsstenar skall helbeslås med plåt lika plåttak samt förses med huv enligt vidstående modell. Kulör enligt senare besked.



Exempel på befintlig skorssten



Exempel på befintlig skorssten



Exempel på befintlig skorssten



Modell för helbeslagna skorstenar med huv

Råsponttak

Byte av rötskadad träpanel/råspont skall utföras. TE skall i anbud ange kostnad per kvm för utbyte av rötskadad träpanel/råspont.

Tillfredställande väderskydd skall anordnas för alla takarbeten.

Takavvattning

Samtliga takrännor och stuprör skall bytas ut. Kulör enligt senare besked.

Befintliga värmekablar skall demonteras och återanvändas.

Taksäkerhet

Samtliga arbeten för att uppfylla krav på taksäkerhet enligt generella föreskrifter skall ingå i entreprenaden.

Befintliga galvade stegar och landgångar som ej är rostangripna för återanvändas.

Utförande av takkupor och terrasser

Takkupor mot Götabergsgatan och Kristinelundsgatan samt mot gård utföres i samråd men antikvarie

Fasader

Mot Götabergsgatan och Kristinelundsgatan:

I samband med vindbyggnationen skall fasaderna ses över och skador åtgärdas.

Mot Götabergsgatan och Kristinelundsgatan består fasaden av tegel ovan en naturstenssockel/vägg som omfattar hela bottenvåningen.

Mot gård består fasaden av putsat tegel som tilläggsisolerats och beklänts med plåt.



Elmatning

Fastighetens huvudcentral är placerad i port mot Kristinelundsgatan.

Ny elmatning skall utföras från huvudcentral till ny gruppcentral i källarvåning för fördelning till lägenhetscentraler i de nya lägenheterna.

Befintlig murad kanal som ej är i bruk skall användas för ändamålet.

Läge för befintlig kanal är i nuvarande värmecentral

Värmestammar/ fjärrvärme

Nya värmestammar skall utföras från värmecentral i källarvåning för fördelning till de nya lägenheterna.

TE har att bedöma om befintlig cirkulationspump behöver bytas alt. kompletteras med ny separat pump för de nya lägenheterna.

Befintlig murad kanal som ej är i bruk skall användas för ändamålet.

Läge för befintlig är i nuvarande värmecentral

Kv /vv / vvc

Nya ledningar för kv, vv och vvc skall utföras från anslutningspunkt i källarvåning för fördelning till de nya lägenheterna.

TE har att bedöma om befintlig vvc cirkulationspump behöver bytas alt. kompletteras med ny separat pump för de nya lägenheterna.

Befintlig murad kanal som ej är i bruk skall användas för ändamålet.

Läge för befintlig kanal är i nuvarande värmecentral.

Eventuellt finns ytterligare en oanvänd kanal till yttertak vör dragningar enligt ovan.

Denna är belägen i anslutning till bef. värmecentral

Anslutning av spillvatten.

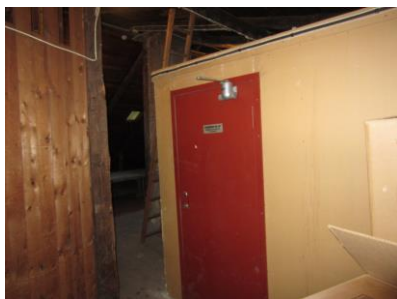
Möjligheterna till anslutning av spillvatten från de nya lägenheterna framgår av ” Skiss över befintliga avlopp i våningsplan” samt Skiss över alternativa anslutningsmöjligheter i källarplan

Höjning av befintlig hiss och hisschakt

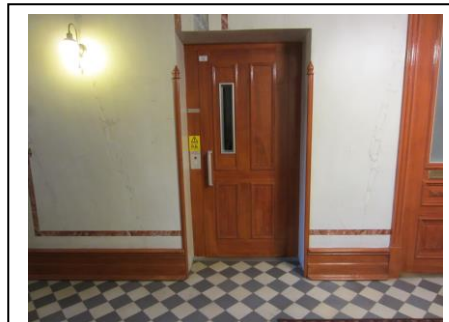
Befintligt hisschakt och hiss skall höjas till nivå för nya lägenheter. Samtliga arbeten, eventuella ansökningar och myndighetsbesiktningar skall ingå i entreprenaden.

I samband med höjning av hiss och hisschakt skall även befintligt kablage och tryckknappssystem i samtliga våningar bytas ut.

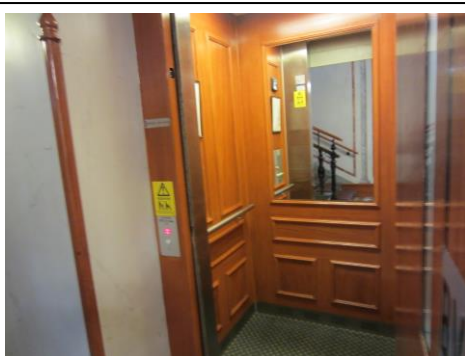
Arbeten med hiss som kräver att hissen stängs av får endast utföras under tiden 1 juni – 15 augusti



Befintligt hissmaskinrum vindsplan



Befintlig hisshörr bottenplan



Hissinteriör

Höjning av befintligt trapphus

Befintligt trapphus skall höjas till nivå med nya lägenheter. Trappans utförande och dess plansteg samt övrig interiör skall var lika befintlig trappa. Gäller även stuckaturer..



Brandkrav/utrymningkrav

TE har att uppfylla samtliga gällande krav för brand- och utrymningen enligt generella föreskrifter. Eventuella åtgärder på befintliga lägenhetsdörrar i trapphus skall ingå i entreprenaden.

En brandskyddsdokumentation omfattande samtliga lägenheter i fastigheten skall upprättas och föreligga senast vid slutbesiktningen.

Fiber

Central för fiberanslutning är placerad i källaren

Anpassning entré'

I samband utökning av antalet lägenheter skall befintlig porttelefonpanel bytas ut för att integrera de nya lägenheternas i samma panel.

Bef. panel har funktionerna ringklocka till resp. lägenhet, talmöjlighet via telefon i lägenhet samt öppningsknapp för motorlåset i entréporten.

Övrigt

Portgång mot Kristinelundsgatan och del av innergård är förstärkta enligt ritning anno 1926, som bifogas. Dessa kan komma att behöva förstärkas provisoriskt för eventuella tunga transporter och ställning/bygghiss.

BRF Vasaberg avser att under pågående vindsproduktion byta fönster i samtliga lägenheter, både mot gård och gator.

Om entreprenören avser bygga ställning mot gård och gator skall dessa utformas på ett sådant sätt att arbeten med fönsterbyte för samtliga lägenheter och arbeten på gård med fasadtvätt och målning alt. byte fasadmateriell blir möjligt. Brf Vasabergs entreprenörer skall då ges tillträde till ställningen under den tid entreprenören har behov av ställningen för egna arbeten.

Optioner

Som framgår ovan avser BRF Vasaberg att utföra arbeten av större karaktär i samband med vindsproduktionen.

BRF Vasaberg erbjuder därför anbudsgivare/antagen entreprenör/köpare av råvinden att inkomma med anbud på fönsterbyte och tvättning/ målning av gårdsfasad alt. riva plåten och ersätta denna med genomfärgade fibercementskivor. Dessa arbeten kan betalas direkt av BRF Vasaberg alternativt kan överlåtelsesumman minskas.

Befintliga fönster är sk. "insticksfönster" monterade i ursprungskarmen. Både insticksfönstret och ursprungskarmen skall rivas för att erhålla ursprungsförande och tillåta en större glasaria.

Därvid kommer också arbeten med invändiga fönstersmygar helt eller delvis att behöva putsas och målas om. Likaså utv. smygar som idag är beklädda med plåt skall utföras i ursprungsförande.

De nya fönstren och fönsterdörrarna skall vara av samma modell som befintliga men med 3-glas isolerruta.

Förslag av entreprenör som kan accepteras av antikvarie.

Fönstren skall monteras med dubbla svällband för att minimera ljudnivån i lägenheterna.

För gårdsfasaden alternativ 1:

Befintlig plåt tvättas och målas om i kulör enligt senare besked.

Innan målning skall fönster bytas och ny plåtbeslagning rent fönstren utföras.

För gårdsfasaden alternativ 2

Befintlig plåt rivs i sin helhet. Infästning av befintlig trästomme bakom plåt inspekteras och kompletteras med infästningar samt ytterligare träreglar om så erfordras. Nytt vindskydd monteras och fasaden kläs i sin helhet med genomfärgad fibercementskiva typ Cembrit Solid eller likvärdigt enligt fabrikantens anvisningar. Kulör enligt senare besked.

Erforderlig plåtbeslagning skall utföras