

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

gällande **totalentreprenad** avseende byte av garageportar och panel mm vid Samfällighetsföreningen Vidingsjö IX, inom Kv Rotbladet, Rotborsten, Rotfrukten, Rotskottet och Rotträden, vid Långgatan och Grengatan, Linköping.

Linköping 2010-02-17

INGE CARLSSON
BYGGKONSULT AB

Kortfattad beskrivning

avseende byte av garageportar och panel mm vid Samfällighetsföreningen Vidingsjö IX, inom Kv Rotbladet, Rotborsten, Rotfrukten, Rotskottet och Rotträden vid Långgatan och Grengatan, Linköping

Området innehåller 30 garagelängor med 208 garageplatser med i stort sett lika utförande. Garagelängorna är i sitt ursprung uppförda på 1970-talet. I stort sett det enda som är utbytt och renoverat under åren, är att ny takplåt är lagd för ett par år sedan. Lite trasig och rutten panel är åtgärdad på senare tid. För övrigt enbart och normalt underhåll.

Generellt är att panel på söder- och västerläge är hårt ansatt och till stor del dålig. Ett par garageportar är utbytta och resterande kvar sedan sitt ursprung. I stort sett alla skivor som finns som mellanväggar mellan garageplatser är ansatta i nedkant. Bottensyllar är till största delen i relativt bra skick. Stomsystem förefaller också för sin årgång vara i ett relativt skapligt skick.

Garageportar

Demontering och bortforsling av de gamla garageportarna och därtill hörande beslag.

De nya garageportarna ska vara isolerade. Modellen ska gå upp mot tak och ej s.k. slagport. Tätningar runt portbladet ska utföras med ett hållbart gummi. En kraftigare list ska monteras i botten på porten, då den ska ha en springa till bottensyll om c:a 20 mm. Vred på både ut- och insida med ett dragsnöre. Vid sparkplåt nedtill på port ska finnas två luftintag som ej ska vara reglerbara. Utsida port ska ha ett ytskikt med stående panel och insida med ett skivmaterial. Befintligt ASSA lås ska flyttas över till de nya portarna. Stor aktsamhet uppmanas, så att demonterad cylinder kommer på samma garageplats. De nya portarna ska vara komplett beslagna och självfallet innehålla skydd för fjädrar mm som motsvarar dagens normer och krav. Viss justering måste utföras med bottensyll speciellt vid skarvar, då det har vridit sig något. Modelltyp kan vara Diedenporten, Edsbyporten eller likvärdig.

Panel

Panel ska demonteras och forslas bort.

Ny panel typ Z-panel ska monteras stående. Mindre delar är utbytta på senare tid och ska ej åtgärdas i detta skede. Panel på långsidor monteras med en ny läkt samt panel på gavlar sätts fast i nya regelbitar mellan stolpar. Detta för att vindskivor ska få plats på ett bra sätt. Nya vindskivor ska också monteras. Snedsågning ska utföras i nedkant på panel mot sockelplåt. Panel ovan portar ska utföras liggande lika som i dagsläget. Panel mellan portar stående, med en bra anslutning till karm för garageport.

En ny ventil om 150 x 150 ska monteras i bakkant garageplats utan någon regleringsmöjlighet.

Målningsbehandling

Behandling av panel och portar och vindskivor ska utföras enligt modell Alcro Bestå. Grundning ska vara i kulör med den slutliga kulören och utföras innan montering av panel. Första behandling ska utföras av entreprenör. Den andra behandlingen utföres av samfällighetsföreningen i egen regi. För att erhålla ett extra skydd ska botten på den stående och snedkapade panelen behandlas med impregneringsolja i samband med montering.

Mellanvägg, skyltar, hängränna mm

Väggar mellan garageplatser består av ett skivmaterial. Denna skiva går vid de flesta fall ned mot asfaltyta med viss fuktinträngning.

Den ska kapas i botten c:a 8 – 10 mm från asfalten för att förhindra fortsatt fuktinträngning, utan att bottensyll ska ansättas.

Det kan finnas några bottensyllar och stomdelar som är ansatta med för hög fukthalt. Entreprenör ska lämna ett löpmeterpris för respektive del, för eventuellt utbyte. Detta utbyte ska vidimeras av beställaren innan arbetet utföres.

Entreprenör ska lämna pris för att montera hängränna och stuprör vid lågdel på garagebyggnad. Priset ska också inkludera grävning av en infiltrationsgrop typ stenkista om 0,5 km c:a 1 m in på markyta.

Ett antal elskåp finns vid vissa gavlar. Dessa ska självfallet vara kvar, men innebär stor aktsamhet så att inga hinder uppstår. Ny panel ska vara monterad även bakom dessa. De kabelskydd som demonteras ska ersättas med nya.

Den sockelplåt som förefinns är till viss del ansatt med färgsläpp mm. Den ska rengöras och behandlas till ett fullgott skick, samt att behandlingsmetod ska redovisas av entreprenör.

Befintliga skyltar vid varje garageplats ska återmonteras med dubbelhäftande tejp. Beställaren kommer därefter i egen regi att montera nya skyltar.

Eftersom alla garageplatser är uthyrda, så ankommer det entreprenör att minimera störningsmomenten för respektive hyrestagare. Respektive garagelänga ska färdigställas totalt vid ett arbetsmoment, exklusive utvändigt målning. Kallelse till varje länga med noterad tidsåtgång ska utföras av entreprenör. Skulle problem uppstå ska alltid beställaren meddelas.

Skulle någon typ av gammal vattenskada upptäckas under entreprenaden ska beställaren omgående kontaktas, för att gemensamt med totalentreprenören komma överens om vilka åtgärder som ska utföras. Undersökningsplikt avseende ovanstående ligger på totalentreprenören.

För objektet gäller att senaste anvisningar enligt Boverkets Byggregler, Svensk Standard samt utförandeklasser enligt AMA med dess råd- och anvisningar mm ligger som grund för entreprenaden.

Anbudsgivare har möjlighet att komma med egna förslag och idéer på detaljer, materialval mm. Det ska vara i syfte att förbättra och/eller minska kostnaderna för beställaren. Om så är fallet ska det presenteras som särskild del i anbudet. (Sidoanbud)
Befintliga utrymmen som enligt beskrivning ej ska åtgärdas, men på grund av installationsarbeten mm berörs av håltagning eller andra arbeten, skall återställas i befintligt skick.

Teknisk dokumentation som drift och skötsel samt relationshandlingar ska överlämnas enligt skrift i AF-delen.

När det gäller den miljötekniska biten, så ska den utföras enligt de råd och anvisningar som är upprättade av AB Stångåstaden. Eftersom arbeten utföres vid uthyrda garageplatser vid alla delar, så gäller det för totalentreprenör att visa en stor tålmodighet mot alla hyresgäster. Lösa radioapparater och andra saker som kan störa får ej användas. Nödvändiga entreprenadmaskiner ska anpassas för arbeten i lägenheter med en så låg ljudnivå som är möjligt.

Täckningar måste utföras på ett fullgott sätt, så att inga oegentligheter kommer att uppstå gentemot hyresgäst. När det gäller damm så gäller det att minimera detta med godtagbara täckningar och regelbundna städningar. Gårdar och parkeringsplatser får ej belamras med byggmaterial under icke arbetstid, så att tillträden till respektive platser ej kan ifrågasättas. Totalentreprenör måste informera sina egna och alla underentreprenörer om vad som gäller avseende detta.

Städning av arbetsområdet ställs det stora krav på. Entreprenör skall dagligen grovstäda arbetsplatsen, samt vid arbetsdagen slut placera material och verktyg samt maskiner, så att de boende hindras i så liten utsträckning som möjligt.

Som ett alternativ ska entreprenör lämna kostnad för produktion av helt nya garagelängor. Dessa ska uppfylla kraven enligt ovan. Allt ska rivs och forslas bort. Ny asfalt ska läggas samt att en helt ny elinstallation ska monteras.

Linköping 2010-02-17
INGE CARLSSON
BYGGKONSULT AB