



**TRANSTRANDS  
BESPARINGSSKOG**

**Transtrands Besparing  
Ombyggnad Östvall 125**

**FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG  
RAMBESKRIVNING BYGG/MARK  
TOTALENTREPRENAD**

Fastighetsbeteckning:

Vörderås 10:16

Kund/projektnummer:

2023-0060

Handläggare:

Kar-Erik Sigfrids

Datum:


2024-03-08

Ändringsdatum:

## Innehållsförteckning

	Sid
ALLMÄNT	4
1 HANDLINGAR – TEKNISK DOKUMENTATION	5
2 MARKARBETEN	5
3 RIVNINGSARBETEN	6
4 NYTT YTTERTAK	7
5 NYTT YTTERTAK ÖVER BALKONGER	7
6 PÅBYGGNAD VINDSVÅNING	7
7 NYTT YTTERTAK ÖVER MÖTESRUM	7
8 BEF. YTTERVÄGGAR KONTOR, LÄGENHETER OCH BUTIK	7
9 BEF. YTTERVÄGGAR LASTBILSGARAGE	8
10 TILLBYGGNADER ENTRÉER	8
11 LJUDKRAV	8
12 STÅLKONSTRUKTIONER	8
13 VINDSTRAPPA	8
14 NYA INNERVÄGGAR	8
15 FÖNSTERSNICKERIER	9
16 DÖRRSNICKERIER	9
17 METALLPARTIER	9
18 STÅLDÖRRAR	9
19 PORTAR	10
20 LÅS OCH BESLAGNING	10
21 INREDNINGSSNICKERIER	10
22 GLASPARTIER I KONTOR OCH KORRIDOR	10
23 GOLVBELÄGGNINGAR OCH VÄGGBEKLÄDNADER	10
24 UNDERTAK	11
25 INVÄNDIGA PANELER OCH LISTER	11
26 UTVÄNDIGA PANELER OCH LISTER	11

27	ISOLERING	11
28	PLÅT	11
29	MÅLNING	12
30	HÅLTAGNING OCH IGENSÄTTNING	12
31	SAKVAROR	12

<div><b>BYGG-TEKNIK</b> <small>I MALUNG AB</small></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status <b>FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</b></div>	<b>RAMBESKRIVNING BYGG/MARK</b>	<b>Sidnummer:</b> 4 (12)
	<b>Ombyggnad Östvalla 125</b>	<b>Handläggare:</b> Karl-Erik Sigfrids
		<b>Projektnummer:</b> 2023-0060
		<b>Datum:</b> 2024-03-08
		<b>Rev. datum:</b>

Text

Rev

## ALLMÄNT

*Förkortningar*  
I denna rambeskrivning förekommer bland annat följande förkortningar:

B	Beställare
BE/ME	Bygg- och markentreprenör
RE	Rörentreprenör
VE	Ventilations- och styrentreprenör
EE	El-entreprenör

*Generella bestämmelse och anvisningar*  
Entreprenadens omfattning framgår av förfrågningsunderlaget enligt AFB.22 i administrativa föreskrifter. Gällande bestämmelserna i BBR och EKS gäller såvida inte undantag medgetts av beställare och berörda myndigheter.

Samtliga arbeten som beskrivs skall utföras i den utsträckning och till den omfattning som krävs för en komplett funktionsduglig och driftfärdig byggnad enligt denna beskrivning och vad som förskrivs i tillämpliga delar av senaste utgåvan av AMA Hus och Anläggnings AMA samt myndigheters och andra kommunala instansers krav.

*Brand*  
Byggnadens brandklassning framgår av brandskyddsbeskrivning.

<div><div><div></div><div></div></div><div><div>BYGG-TEKNIK</div><div>I MALUNG AB</div></div></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</div>	<div>RAMBESKRIVNING BYGG/MARK</div> <div>Ombyggnad Östvalla 125</div>		<div>Sidnummer: 5 (12)</div> <div>Handläggare: Karl-Erik Sigfrids</div> <div>Projektnummer: 2023-0060</div> <div>Datum: 2024-03-08</div> <div>Rev. datum:</div>
	Text		Rev
	<div>1<div>HANDLINGAR – TEKNISK DOKUMENTATION</div><div>Till denna beskrivning hör handlingar enligt handlingsförteckning Bygg/Mark, daterad 2024-03-08</div><div>Totalentreprenören (BE/ME) upprättar erforderliga bygghandlingar (ritning- ar och beskrivningar) för entreprenaden.</div><div>Inför slutbesiktningen skall relationshandlingar upprättas och överlämnas till bestäl- laren.</div><div>Drift- och underhållsinstruktioner skall upprättas i 2 omgångar analogt samt 2 om- gångar digitalt. Instruktionerna skall vara på svenska och omfatta:</div><div><div><div>• Förteckning över samtliga apparater/komponenter, material, utrustning, målningsmaterial mm med uppgift om fabrikat/typ och placering.</div><div>• Broschyrer och datablad</div><div>• Adress och telefon till samtliga tillverkare och leverantörer.</div><div>• Tillverkarens skötselinstruktioner.</div><div>• Protokoll och intyg från provning.</div></div></div></div>		
	<div>2<div>MARKARBETEN</div><div>Nya entréer grundläggs på plintar.</div><div>Grävnings- lägnings- och återfyllningsarbeten för avloppsledningar enligt situat- ionsplan A40-0-01. Gränsdragning mellan BE/ME och RE är husliv. Grävningsar- beten för nya invändiga avloppsledningar, värmekulvert och kallvattenledning ingår dock i markentreprenaden.</div><div>Grävnings- lägnings- och återfyllningsarbeten för elledningar enligt situationsplan A40-0-01.</div><div>Grävnings- lägnings- och återfyllningsarbeten för värmekulvert och kallvattenled- ning enligt situationsplan A40-0-01.</div><div>BE/ME skall före schaktningsarbete begära utmärkning av samtliga ledningar av ledningsägarna.</div><div>Ny asfaltyta framför lägenheter: 40 asfalt, 80 bärlager 0 - 100, 300 mm förstärk- ningslager med underliggande fiberduk i omfattning enligt situationsplan A40-0-01. Befintliga asfaltytor som rivs upp eller skadas under byggtiden skall lagas.</div><div>Befintligt plank för postlådor skall flyttas på plats enligt situationsplan. Grundläggs på betongplintar.</div></div>		

<div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div>BYGG-TEKNIK</div><div>I MALUNG AB</div></div></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</div>	RAMBESKRIVNING BYGG/MARK		Sidnummer: 6 (12)
	Ombyggnad Östvallå 125		Handläggare: Karl-Erik Sigfrids
			Projektnummer: 2023-0060
			Datum: 2024-03-08
			Rev. datum:
	Text	Rev	

3

### RIVNINGSARBETEN

Samtliga för entreprenadens genomförande erforderliga rivningsarbeten, bilningar och håltagningar ingår i entreprenaden. Se även redovisning på A-ritningar och rumsbeskrivning.

Generellt gäller att komplettering och efterlagning samt målningsbättring skall utföras vid rivna byggnadsdelars anslutning mot bibehållna byggnadsdelar, i anslutning till håltagning för installationer samt vid demontering av befintliga installationer.

Generellt gäller att befintliga ytskikt på golv, väggar och tak ska rivas till fast underlag, skador och hål ska tätas, repareras och rengöras innan målning eller nya golvmaterial appliceras.


Befintligt yttertak inkl. takhuvar, takstolar, isolering och innertak skall rivas och ersättas med nya takstolar av typ som framgår av sektionsritningar.

Ytterväggspanel, stuprör, fasadstege skall rivas.  
Entrébyggnader vid lägenheter och kontor skall rivas och ersättas med nya entréer enligt rubrik **10**.

Fönster, dörrar, portar och omfattningar skall rivas enligt A-ritning.  
Befintliga fönster och dörrar som B vill behålla skall demonteras med akt-samhet.

Befintlig oljetank i Pannrum 011 inkl. tillhörande påfyllnadledningar skall rivas.  
Befintlig skorsten i Pannrum 110 rivs i hela dess längd. Utrymmet avses nyttjas som brandschakt för ventilation från vindsplan till källare.  
Befintlig skorsten i 002 Smedja bibehålls och förlängs upp genom den nya takkonstruktionen.  
Samtliga befintliga luftvärmepumpar och kylaggregat på fasader skall demonteras av BE/ME. Gäller även innedelar med tillhörande kanaler.  
Tilluftventil till pannrum skall igensättas och utvändigt galler rivas.

Entreprenören skall ombesörja och bekosta rivning och transport av allt avfall och erlagga samtliga deponiavgifter. Rivning av miljöfarligt avfall ingår inte och ersätts som ÄTA-arbete.

<div><b>BYGG-TEKNIK</b> <small>I MALUNG AB</small></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status <b>FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</b></div>	<b>RAMBESKRIVNING BYGG/MARK</b>		Sidnummer: 7 (12)
			Handläggare: Karl-Erik Sigfrids
	<b>Ombyggnad Östvalla 125</b>		Projektnummer: 2023-0060
			Datum: 2024-03-08
			Rev. datum:
	Text		Rev
4	<b>NYTT YTTERTAK</b> <p>Efter rivning av befintliga yttertak, takstolar och innertak skall nya takstolar monteras med en invändig takhöjd på 3,0 meter över färdigt golv i kontorsdelen.</p> <p>Yttertak: 22 råspont, underlagspapp, vattläkt, bärläkt och pannplåt typ Pokab GC, svart, tjocklek 0,6 mm eller likvärdig.</p> <p>Takstolsleverantör dimensionerar takstolar och tar fram takstolsplan samt upprättar konstruktionsritningar förutom för tak över mötesrum. För vindsplan och tak över mötesrum se upprättade K-ritningar.</p> <p>Vid lägenheterna bibehålls befintliga takstolar samt befintligt innertaks-konstruktion och takstolstassar kapas.</p> <p>Tak över rum 001 åtgärdas ej.</p> <p>I kontorsdel och butiksdel skall ångspärr, 28x 70 glespanel cc 300 samt 13 gips monteras på takstolars undersida</p> <p>Nya vindskivor och takfotsbrädor i trä.</p> <p>Nya takgenomföringar och ventilationshuvor anpassade efter ny ventilation och nytt yttertak. Nya takgenomföringar för avloppsventilation placeras enligt takplan 40-00-00</p> <p>Samtliga vindar skall förses med landgångar.</p>		
5	<b>NYTT YTTERTAK ÖVER BALKONGER</b> <p>Befintligt tak över balkonger rivs och ersätts med nytt tak i samma konstruktion.</p>		
6	<b>PÅBYGGNAD VINDSVÅNING</b> <p>Ny vindsvåning i princip enligt ritning K35:01</p> <p>Väggenomföringar för nya ventilationsanläggningar.</p>		
7	<b>NYTT YTTERTAK ÖVER MÖTESRUM</b> <p>Ny konstruktion i princip enligt ritning K35:01</p>		
8	<b>BEF. YTTERVÄGGAR KONTOR, LÄGENHETER OCH BUTIK</b> <p>Efter rivning av befintlig stående panel skall befintlig spikläkts infästning i befintlig lättbetongvägg kompletteras till betryggande infästning för ny stående spikläkt och liggande panel. Utrymmet mellan befintlig spikläkt isoleras med 30 minull ,typ Klimat-</p>		

<div><div><div></div><div></div></div><div><div>BYGG-TEKNIK</div><div>I MALUNG AB</div></div></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</div>	RAMBESKRIVNING BYGG/MARK		Sidnummer: 8 (12)
	Ombyggnad Östvalla 125		Handläggare: Karl-Erik Sigfrids
			Projektnummer: 2023-0060
			Datum: 2024-03-08
			Rev. datum:
	Text		Rev
<p>board™ PAROC WAS 25tt eller likvärdigt. Vindskyddspapp monteras varefter ny stående 34x 70 spikläkt skruvas i befintlig liggande spikläkt. Ny liggande falsad enkelfas granpanel 22x145 skruvas i spikläkt.</p> <p>Ytterpanel skall avslutas min 300 från bef. Mark.</p> <p>Samtliga ytterväggar skall höjas till 3,0 meter över färdigt golv i kontorsdelen i träkonstruktion som anpassas i tjocklek till befintlig vägg efter påbyggnad.</p>			
9	<p><b>BEF. YTTERVÄGGAR LASTBILSGARAGE</b></p> <p>Efter rivning av befintlig stående panel skall ny liggande falsad enkelfas granpanel 22x145 monteras på befintlig lättbetongvägar på stående 35x70 stående spikläkt. Omfattning ny panel enligt fasadritningar.</p>		
10	<p><b>TILLBYGGNADER ENTRÉER</b></p> <p>Nya entréer i träkonstruktion enligt A-ritningar. Grundlägges på plintar. Yttertak 22 råspont, underlagspapp, vattläkt, spikläkt och pannplåt typ Pokab GC, svart, tjocklek 0,6 mm eller likvärdig Handkappramp av sträckmetall.</p>		
11	<p><b>LJUDKRAV</b></p> <p>Ljudklass C gäller om inget annat anges.</p>		
12	<p><b>STÅLKONSTRUKTIONER</b></p> <p>Balkar och pelare i stål skall brandskyddsmålas eller brandisoleras i lägst brandteknisk klass R 30.</p>		
13	<p><b>VINDSTRAPPA</b></p> <p>Ny trappa i träkonstruktion från rum 127. Trappleverantör tar fram konstruktionsritning efter kontrollmätning på plats.</p>		
14	<p><b>NYA INNERVÄGGAR</b></p> <p>Nya innerväggar i valfri konstruktion som uppfyller gällande bestämmelser beträffande brand och ljud. Innerväggar ska kläs med 11 OSB och erforderligt antal lager gips på bägge sidor. I våtrum skall 11 OSB bytas till 15 plyfa. Dimension och konstruktion anpassas till installationer och bärighet.</p>		



<div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div>BYGG-TEKNIK</div><div>I MALUNG AB</div></div></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</div>	RAMBESKRIVNING BYGG/MARK		Sidnummer: 9 (12)
	Ombyggnad Östvalla 125		Handläggare: Karl-Erik Sigfrids
			Projektnummer: 2023-0060
			Datum: 2024-03-08
			Rev. datum:
	Text		Rev
<p>OBS! att befintliga innerväggar skall förlängas upp mot nytt innertak, beläget 3,0 meter från golv i kontorsdel.</p> <p>I övrigt se A-ritningar.</p>			
15	<p><b>FÖNSTERSNICKERIER</b></p> <p>Samtliga nya fönster i trä med aluminiumbeklädd utsida. Typ H-fönster, glidhängda Fönster ska vara komplett standardbeslagna och försedda med tätningslister. invändigt spår för salning. Utsida fönsterkarmar skall liva med utsida isolering.</p> <p>Färg karmar: utvändigt RAL 7012, invändigt vit NCS S0500-N</p> <p>Fönster och fönsterdörrar i lägenheter förses med mellanliggande persienner. Fönsterdörrar FD 203 och FD 202 förses med franskbalkong i glas.</p> <p>Fönster litteras F-. Fönsterdörrar littereras FD-. Se A-ritningar.</p>		
16	<p><b>DÖRRSNICKERIER</b></p> <p>Nya massiva innerdörrar av fabrikat Swedoor eller likvärdiga. Dörrblad av laminat.</p> <p>Dörrstängare Dorma TS 83 eller likvärdiga. Dörrautomatik fabrikat Besam eller likvärdigt.</p> <p>Innerdörrar littereras ID-, Se A-ritningar Kulör karmar: vit NCS S0500-N</p>		
17	<p><b>METALLPARTIER</b></p> <p>Nya metallpartier typ Sapa eller likvärdiga. Litteras MP- se A-ritningar. Kulör: RAL 7012</p>		
18	<p><b>STÅLDÖRRAR</b></p> <p>Ståldörrar littereras SD-, Typ Y10 Daloc ståldörrar Dörrstängare Dorma TS 83 eller likvärdiga för branddörr. Kulör: vit NCS S0500-N</p>		

<div><div><div></div><div></div></div><div><div>BYGG-TEKNIK</div><div>I MALUNG AB</div></div></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</div>	RAMBESKRIVNING BYGG/MARK		Sidnummer: 10 (12)
	Ombyggnad Östvalla 125		Handläggare: Karl-Erik Sigfrids
			Projektnummer: 2023-0060
			Datum: 2024-03-08
			Rev. datum:

	Text	Rev
19	<div><div>PORTAR</div><div><p>Samtliga portar som redovisas på A-ritning littererade P-, typ Torverk vikport Q-DOOR FX Sandwichbyggd inåtgående och utåtgående 4 delade. Port P1 förses med gångdörr, Port P7 och P9 med cylinderlåsbar spanjolett inbyggd i det ena portbladet. Övriga standardbeslagna</p><p>Portar skall fästas i ny stålkonstruktion och ny väggomfattning. Väggomfattning plåtkläs. Utvändig smyg lagas och målas.</p><p>Bjälklagskant vid inåtgående portar åtgärdas för att erhålla lutning utåt.</p><p>Bjälklagskant vid utåtgående portar åtgärdas för att erhålla en tät anslutning.</p><p>Portöppningar i lastbilsgarage 001 skall breddas samt förses med nytt portstål. Befintlig lättbetongpelare rivs.</p><p>I övrigt se A-ritning. Kulör RAL 7012</p></div></div>	
20	<div><div>LÅS OCH BESLAGNING</div><div><p>Samtliga ytterdörrar, portar och arkivdörr skall var låsbara.</p><p>Samtliga dörrar ska vara komplett standardbeslagna.</p><p>Låssystem enligt befintligt system, i-LOQ. B tillhandahåller cylindrar.</p></div></div>	
21	<div><div>INREDNINGSSNICKERIER</div><div><p>Köksinredning i omfattning enligt köksuppställning. Se ritning A40-6-02 - A40-6-04</p></div></div>	
22	<div><div>GLASPARTIER I KONTOR OCH KORRIDOR</div><div><p>Glaspatier i trä enligt ritning A40-06-05. Littererade IP på ritning.</p></div></div>	
23	<div><div>GOLVBELÄGGNINGAR OCH VÄGGBEKLÄDNADER</div><div><p>Före applicering av nya golvmaterial och väggbeklädnader skall ytorna rengöras och spacklas upp i erforderlig omfattning för att uppnå lutning och ett i övrigt fackmässigt utförande.</p><p>Slät väv typ Microlit eller likvärdig ska användas. där detta anges i rumsbeskrivning.</p><p>Golv och väggbeklädnader framgår av rumsbeskrivning.</p></div></div>	

<div><div><div></div><div></div></div><div><div>BYGG-TEKNIK</div><div>I MALUNG AB</div></div></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</div>	RAMBESKRIVNING BYGG/MARK		Sidnummer: 11 (12)
	Ombyggnad Östvalla 125		Handläggare: Karl-Erik Sigfrids
			Projektnummer: 2023-0060
			Datum: 2024-03-08
			Rev. datum:
	Text		Rev
24	<div>UNDERTAK</div> <div>Förslag på indelning, storlek och kvalité på undertaksskivor enligt undertaksritning, A40-6-11. Undertakens undersida enligt undertakstritning. Lokalt lägre rumshöjder för installationer får förekomma.</div>		
25	<div>INVÄNDIGA PANELER OCH LISTER</div> <div>Socklar, tak-, hörn-, täck- och smyglistor i trä monteras i erforderlig omfattning. Dörr-, fönsterfoder och salningar i trä. Samtliga invändiga lister och foder fabriksmålade. OBS! I vissa rum i kontorsdelen skall sockel platsmålas enligt rumsbeskrivning. Se även redovisning i rumsbeskrivning.</div>		
26	<div>UTVÄNDIGA PANELER OCH LISTER</div> <div>Liggande väggpanel av falsad, enkelfas granpanel 22x 145 Fönster- och dörrfoder 22x120 Knutbrädor 22x145, 22x170 Vindskivor 28x170 + 28x145 Utvändiga paneler och lister skall målas med tjärvitriol.</div>		
27	<div>ISOLERING</div> <div>Isolering skall vara stenull om inte annat anges.</div>		
28	<div>PLÅT</div> <div>Taksäkerhetsanordningar och snörasskydd enligt myndighetskrav. Hängrännor, stuprör, vindskiveplåt,nockbeslag, takfotsbeslag, rännadalsplåt, portomfattningsplåt, ståndsivor och fönster- och dörrplåt av min 0,5 svart stålplåt. Nytt yttertak på samtliga tak av svart pannplåt, typ Pokab GS eller likvärdig. tjocklek 0,6.  Nya fönster, dörrar och portar förses mer erforderliga plåtbeslag. Stuprör ansluts till befintliga markanslutningar, som redovisas på A-ritningar.</div>		

<div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div>BYGG-TEKNIK</div><div>I MALUNG AB</div></div></div> <div>Thorolfsvägen 1E, 782 30 Malung Tel 0280-131 20</div> <div>Status FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</div>	RAMBESKRIVNING BYGG/MARK		Sidnummer: 12 (12)
	Ombyggnad Östvalla 125		Handläggare: Karl-Erik Sigfrids
			Projektnummer: 2023-0060
			Datum: 2024-03-08
			Rev. datum:
	Text	Rev	
29	<div>MÅLNING</div> <div>Färgsättningsförslag tas fram av B där inte annat anges i förfrågningsunderlaget.</div> <div>Fönster och dörrar skall vara fabriksmålade.</div> <div>Invändig målning enligt rumsbeskrivning.</div> <div>Stål vid portar skall målas.</div> <div>Suterrängplan målas utvändigt.</div> <div>Målning av rör- samt rörkopplingar av synliga och oisolerade värmerör i omfattning enligt Rör-handlingar.</div>		
30	<div>HÅLTAGNING OCH IGENSÄTTNING</div> <div>Håltagning och igensättning enligt AF-del, håltagningsritningar rör och ventilation samt kanalisationsritningar elinstallationer.</div>		
31	<div>SAKVAROR</div> <div>Gardinbeslag vid samtliga fönster i kontor och lägenheter.</div> <div>Dörrstoppar och hörnbeslag i trä monteras i erforderlig omfattning.</div> <div>Nya motor styrda vertikala markiser i rum 114, 119-122, samt 131. Typ och kulör tas fram av B innan beställning.</div> <div>Styrning individuellt per fönster för samtliga markiser.</div> <div>El-entreprenör drar kabel och driftsätter.</div> <div>Fast inredning i respektive rum se rumsbeskrivning.</div> <div>2st klädkrokar monteras i samtliga kontor.</div> <div>Vindslucka med stege monteras i korridor 101</div>		