Vedlegg C

**Krav til bygningsdelar og tekniske installasjonar - leige av kontorlokale**

| **Bruk av dokumentet*** *Funksjonskravet skildrar minimumskrav til bygningsdelar. Det er lagt opp til eit generelt og enkelt nivå som kan utvidast etter behov.*
* *Dersom enkelte krav ikkje er ønskjeleg, kan leigetakar slette denne rada.*
* *Dersom leigetakar har ytterlegare verksemdsspesifikke krav til rom, kan dette leggjast inn under kvar bygningsdel.*
* *Tilbydar skildrar den tilbydde løysinga si. Avvik frå minimumskrav skal spesifiserast.*
* *Dersom eitt eller fleire rom skal ha avvikande kvalitetar, kan ein anten leggje inn fleire linjer der ein skildrar dette, eller behandle desse romma særskilt i kravspesifikasjonen (del 2).*
* *Alle gule felt med [klammer] må fyllast ut eller fjernast før utsending. Dette inkluderer heile denne tekstboksen.*
 |
| --- |

| **Krav/ tilbydar si løysing** |
| --- |
| **Himlingar** |
| Himlingar som er enkle å reinhalde |
| Systemhimlingar som kan demonterast, med tilgang over |
| Vaskbare hygieneplater i kjøkken, kantine og WC m.m.  |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til himlingar:* |
|  |
| **Golv** |
| Solide golv/golvbelegg som toler normal kontorverksemd og er enkle å halde reine |
| Sklisikre fliser eller naturstein i inngangspartiet |
| Skraperist og tørkematte i inngangspartiet |
| Sveisa banebelegg med oppkant i våtrom, reinhaldsrom etc.  |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til golv:* |
|  |
| **Vegger (inner- og yttervegger)** |
| Alle synlege vegger er måla i lyse fargar |
| Alle vegger er støvbundne med støvbindingsmiddel |
| Alle synlege gipsvegger er påsette finmaska glasfibervev/glasfiberstrie |
| Alle vegger kan vaskast |
| Utvendige hjørne på gipsvegger er beskytta med hjørnebeslag |
| Vegger har tilstrekkeleg spikarslagforsterking for vegghengt innreiing |
| Glasvegger har tilfredsstillande sikring mot personskadar  |
| Innervegg mellom kontor skal ha krav til lydreduksjon på [xx] dB |
| Innervegg mellom kontor/arbeidsplass og møterom skal ha krav til lydreduksjon på [xx] dB |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til vegger:* |
|  |
| **Vindauge** |
| Vindauge ved arbeidsplassar og i møterom kan opnast for lufting |
| Utvendig solavskjerming på solbelasta fasade |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til vindauge:* |
|  |
| **Dører** |
| Innerdører utan tersklar |
| Ytterdører er utstyrte med systemnøklar i samsvar med FG sitt regelverk |
| Dører mellom kontor skal ha krav til lydreduksjon på [xx] dB |
| Dører mellom kontor/arbeidsplass og møterom skal ha krav til lydreduksjon på [xx] dB |
| Ytterdører for varelevering etc. er utstyrt med sparkeplater på begge sider |
| Hovudinngangsdør har automatiske slag- eller skyvedører  |
| Glas i innvendige dører og glasfelt som ikkje er beskytta og lågare enn 0,8 m over golv, er sikkerheitsglas |
| Innerdører har systemlås. Låsesystem blir valt i samråd med leigetakar |
| Brannskiljedører i korridorar kan stå i open stilling |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til dører:* |
|  |
| **Sanitær** |
| Det er montert vassparande armatur i arealet |
| Berøringsfri armatur (fotocelle) er brukt på kjøkken og WC |
| Armatur har eitthandsgrep |
| Etter maks. 10 sekunds tapping skal varmtvatnet halde 38 0C ved kvart utstyr |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til sanitær:* |
|  |
| **Elektro – hovudfordeling** |
| Leigetakar har tilgang til energimålar |
| Straummålar – arealet har straummålar slik at nettleverandør måler dette separat |
| Leigetakar kan sjølv velje kraftleverandør |
| Fordelinga har opning for utviding med fleire kurssikringar |
| Systemspenning for arealet er 400V TN-S |
| Kurssikringar er elementautomatar/automatsikringar |
| Alle forbrukskursar er beskytta med jordfeilbrytar |
| Fordelinga har moglegheit for 3-fas kursar |
| Overspenningsvern (grovvern) er montert i fordelinga |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til elektro-hovudfordeling:* |
|  |
| **Elektro – underfordelingar** |
| Leigetakar skal ha tilgang til underfordelingar |
| Fordelingane kan betenast av personell som ikkje er faglært |
| Kurssikringar skal vere elementautomatar/automatsikringar |
| Alle forbrukskursar er beskytta med jordfeilbrytar |
| Fordelinga har moglegheit for 3-fas kursar |
| Overspenningsvern (mellomvern) er montert i fordelinga |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til elektro-underfordelingar:* |
|  |
| **Elektro føringsvegar for elkraft og IKT** |
| Det er vertikale sjakter som gjer det mogleg å strekkje elkraft og IKT-kablar mellom etasjane |
| Kanalar og føringsvegar for 230V stikk og data- og teleinstallasjonar er lagt til alle rom og arbeidsstasjonar, og spreidd i korridorar m.m. for skrivarar, telefaksmaskinar m.m.  |
| På vegger i kontor og møterom er det montert veggkanalar med uttak for 230V-stikk og data/tele |
| Det er tilstrekkeleg ledig kapasitet på føringsvegar for nye kablar frå datakott til kontorplassar |
| Det er nedføringsstavar for kabelframføringar til arbeidsplassar som ikkje ligg til yttervegg. |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til føringsvegar for elkraft og IKT:* |
|  |
| **Belysning** |
| Belysninga tilfredsstiller retningslinjene til Selskapet for Lyskultur |
| Lysarmaturar er lette å reingjere |
| Belysning av bilde, kunst m.m. er innfelt effekt/miljøbelysning, og kan styrast uavhengig av anna lys |
| Belysninga tilfredsstiller krava for energieffektivitetsklasse D, eller betre, jf. EU 874/2012. |
| Individuell styring av lys på arbeidsplass, fellesareal, korridorar etc. |
| Gruppetenning av lys i ope landskap, fellesareal og korridorar |
| Bevegelsesstyrt lys på arbeidsplass |
| Bevegelsesstyrt lys i ope landskap, fellesareal, korridorar etc. |
| Programmerbart styringssystem på romnivå  |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til belysning:* |
|  |
| **Kursopplegg for lys og stikk** |
| Alle arbeidsplassar har 3 stk. doble stikkontaktar 230V |
| Møterom er utstyrt med stikkontaktar for minimum to arbeidsplassar |
| Det er stikkontaktar i alle rom |
| Rom og korridorar har minimum 1 dobbel stikkontakt pr. 10 løpemeter vegg |
| Lager og annan type teknisk rom har minimum 1 stk. tilkoplingspunkt (tre-fas) for teknisk utstyr |
| Skrivar-/kopisoner har 3 doble stikkontaktar pr. datapunkt |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav for lys og istikk:* |
|  |
| **Nødlys** |
| Alle areal har system for nødlys som er i samsvar med brannstrategien for bygget, myndigheitskrav og Lyskultur sine retningslinjer |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til nødlys:* |
|  |
| **Spreienett IKT - overordna (data og tele)** |
| Leigetakar har tilgang til hovuddatarom |
| Bygningen er tilknytt nettleverandør via fiberkabel, med 1Gbit kapasitet |
| Det er tilgjengeleg breiband med overføringskapasitet på 25/5 Mbit (opplasting/nedlasting) |
| Telelinjer er tilkopla telenettet med stamkabel |
| Hovuddatarom har tilstrekkeleg plass for innmontering av telefonsentral |
| Frå hovuddatarom ligg det fiberstamkabel for data/tele ut til datakott/etasjefordelarar. Fiberstamkabel kopla og avslutta i eige fiberpanel. |
| For telefoni ligg stamkabel ut til datakott/etasjefordelarane. Telestamkabel blir terminert på RJ45 panel. |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til spreienett IKT-data/tele overordna nivå:* |
|  |
| **Spreienett IKT - romnivå (data og tele)** |
| Det er eit felles kablingssystem for IKT for arealet som dekkjer telefon og data. Kabelsystemet er terminert i datakott/etasjefordelarar i 19’’ stativ/rack |
| Kabelinstallasjon for uttak til IKT tilfredsstiller påkravd sambandsklasse |
| Kabling avslutta med RJ45-uttak for data og tele terminert på patchelister (RJ-45) i datakott/etasjefordelarar for kvar enkelt etasje. |
| Arbeidsplassar, kontorlandskap etc. har [x] tele-/datauttak (RJ45) pr. arbeidsposisjon. [x] til data og [x] til telefon. |
| Møterom er utstyrt med som minimum to arbeidsplassar pr. rom.  |
| I fellesareal og korridorar er det montert datauttak på vegg/ved tak, berekna til trådlause ruterar (WiFi), med dekning i heile arealet. |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til spreienett IKT-data/tele romnivå:* |
|  |
| **Porttelefon** |
| Det er komplett anlegg for porttelefon. Porttelefonoppropspanel er montert ved hovudinngang, vareinngang og bi-inngangar etc. Porttelefonapparat er montert i foaje. Inngangsdører skal kunne opnast frå porttelefonapparat. |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til porttelefon:* |
|  |
| **Brannalarm** |
| Det er fulldekkjande brannvarslingsanlegg med adresserbare detektorar for heile arealet, utført etter FG sitt regelverk |
| Brannalarm blir direkte varsla til brannvesen (110-sentral) eller vaktselskap, med utstyr for teleoverføring til valfritt telefonnummer og/eller alarmsentral |
| Varsling av brannalarm med fulldekkjande talevarslingsanlegg |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til brannalarm:* |
|  |
| **Tilgangskontroll** |
| Arealet har sikring og overvaking av alle ytterdører, som hovudinngang, vareinngang og bi-inngangar |
| System har kortlesarar for tilgangskort, med moglegheit for å nytte kode |
| Programvare for betening av systemet er tilgjengeleg for leigetakar |
| Utløyst alarm blir direkte varsla til lokalt vaktselskap e.l. med utstyr for teleoverføring til valfritt telefonnummer og/eller alarmsentral |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til tilgangskontroll:* |
|  |
| **Innbrotsalarm** |
| Anlegget er levert og installert etter FG sine retningslinjer |
| Det er installert innbrotsalarm i heile arealet. Areala blir detekterte for uønskt bevegelse og skalsikra |
| Anlegget kan tidsstyrast og aktiverast/deaktiverast via kodetastatur/ kortlesarar for tilgangskontroll |
| Utløyst alarm blir direkte varsla til lokalt vaktselskap e.l. med utstyr for teleoverføring til valfritt telefonnummer og/eller alarmsentral |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til innbrotsalarm:* |
|  |
| **Inneklima** |
| Dei klimatekniske installasjonane oppfyller krava i gjeldande PBL for bygget og Arbeidstilsynet si rettleiing nr. 444 "Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen" |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til inneklima:* |
|  |
| **Varme** |
| Tilstrekkeleg med varmekjelder i alle rom for å halde jamn og riktig temperatur |
| Individuell temperaturstyring pr. rom |
| Betening og innstilling av ønskt temperatur pr. rom |
| Programmerbart styringssystem på romnivå med tidsstyrt nattseinking |
| Romstyring visualisert, med moglegheit for å endre verdiar, i sentral driftskontroll (SD-anlegg) |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til varme:* |
|  |
| **Ventilasjon** |
| Balansert ventilasjon med gjenvinnar, utan omluft |
| Plassering av ventilasjonsdiffusorar og luftfart gir ikkje trekkproblematikk |
| Det er ikkje ”sus” eller ”ventilasjonsstøy” frå ventilasjonsanlegget i lokala |
| Behovstyrt ventilasjon (VAV) på bakgrunn av temperatur, personbelastning etc. i kontor, opne landskap og møterom |
| Separat ventilasjonsanlegg for kjøkken/kantine  |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til ventilasjon:* |
|  |
| **Kjøling** |
| Kjølebehov blir dekt ved hjelp av ventilasjonsluft som sikrar oppfylling av inneklimakrava i rom utan lokal kjøling.*Temperaturgrenser*Grenseverdiar for innvendig temperatur i kontorlokale, fellesareal og opphaldsrom etc. Minimum: 20 ⁰CMaksimum: 26 ⁰CNatt minimum: 18 ⁰C |
| Datarom må ha kjøling basert på varmeavgiving frå maskiner, switchar etc. |
| Kjøling med moglegheit for å lese og endre verdiar  |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til kjøling:* |
|  |
| **Brannsikring** |
| Brannskap med slangelengder som gir dekning av alle areal.  |
| Arealet har sløkkjeanlegg/handapparat for pulver eller skum i samsvar med myndigheitskrav for alle areal. |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til brannsikring:* |
|  |
| **Heis** |
| Heis mellom alle etasjar i arealet, med automatiske skyvedører. Minimum storleik på heisstol er[xxx] x [xxx] mm.  |
| Minimum fart på heis er høgare enn 1,1 m/sek. |
| Kravet til tilgang for personar med nedsett funksjonsevne blir tilfredsstilt ved trappeheisar eller løfteplattformer |
| Heis er utforma slik at han tilfredsstiller krava til universell utforming |
| *Tilbydar si skildring og ev. avvik ift. funksjonskrav til heis:* |
|  |