

KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL III E2

Funksjonsbeskrivelse/kravspesifikasjon Kjeller – Modulbygg for FLO

Prosjektnr. 540283

Kontraktsnr. C02838

Innholdsfortegnelse for del III E2

1	INNLEDNING	3
1.1	KORT OM KJELLER OG BEHOV	3
1.2	OVERORDNET OM KONTRAKTEN	3
2	KRAV I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV MODULBYGGET	5
2.1	RIGGYTELSE OG -OMRÅDE	5
2.2	KRAV TIL Plassering og lengde.....	5
2.3	INFORMASJON VEDRØRENDE OFFENTLIGRETTLIGE KRAV TIL PROSESSEN	5
3	KRAV TIL BYGNINGEN	6
3.1.1	<i>Overordnet</i>	6
3.1.2	<i>Generelle tekniske krav</i>	6
3.1.3	<i>Generelle funksjonelle krav</i>	6
3.1.4	<i>Punkter til orientering</i>	6
3.2	ROMLISTE (ROM OG FUNKSJONSPROGRAM)	7
3.3	SPESIFIKKE KRAV	8
4	KORT OM ANDRE LEVERANSER	14
4.1	IKT-LEVERANSER:	14
4.2	SIKRINGSANLEGG:.....	14
5	OVERTAKELSE	14
6	VEDLEGG	14

1 INNLEDNING

1.1 Kort om Kjeller og behov

Innleie av modulbygg for å dekke behov for midlertidige kontorarbeidsplasser på Kjeller

FLO SA har et økt behov for ca. 20 kontorarbeidsplasser på Kjeller som følge av tiltak for å samlokalisere og profesjonalisere innkjøpsvirksomheten. Pr. i dag er dette løst gjennom fortetting i eksisterende lokaler.

I tillegg er det behov for å etablere kontorarbeidsplasser for Statement of Requirements (SOR)-avdelingen. Denne avdelingen var tidligere underlagt Nasjonalt logistikkoperasjonssenter (NLOGS) og er nå underlagt FLO SA. SOR-avdelingen er en kadreavdeling med to-tre fast tilsatte, som ved behov bygges opp til en avdeling **med** behov for ca. 40 kontorarbeidsplasser.

Gitt de HMS- og arbeidsmiljømessige utfordringene som er i eksisterende bygningsmasse pr. i dag, i tillegg til nye oppdrag som krever økt bemanning, beregnes det økte behovet for kontorarbeidsplasser på Kjeller til å være ca. 60 stk. Forsvarsbygg (Leietaker) har fått i oppdrag å dekke dette behovet gjennom en leieavtale.

1.2 Overordnet om kontrakten

Prosjektet omfatter levering av modulbygg for å dekke det oppgitte behovet for kontorplasser.

Modulene skal oppfylle krav i Tek -17. Tiltaket er søknadspliktig jf plan- og bygningslovens §20-1. Herunder skal tilbyder levere full tiltaksprofil ref. SAK10 på relevante ansvarsområder.

Modulbygg for 60 kontorarbeidsplasser:

Følgende forventes levert

- Fundamenter for nytt bygg
- Cellekontorer (40 plasser)
- Kontorlandskap (20 plasser)
- Møterom
- Sanitærfasiliteter
- Dusj/Garderobe
- Minikjøkken
- Telematikk-/teknisk rom
- Lager for personlig bekledning og utrustning (PBU) i henhold til beskrivelse
- Krav som følger av enhver tid gjeldende lover og forskrifter m.m.
- Se romprogram

Leveransen skal inkludere prosjektering, administrasjon, fundamentering, tilkobling av infrastruktur som angitt i denne beskrivelsen, opprigging, bygging, tilpasninger og idriftsettelse av modulbygget, se prisskjema for nærmere beskrivelse. Modulbygget skal prosjekteres, produseres, monteres og overleveres «nøkkelferdig» til Forsvarsbygg før ibruskstakelse. Etter overlevering til Forsvarsbygg, vil leieperioden for bygget starte.

Fundamentering

Fundamentering skal utføres med stripefundamenter av betong eller mur, eller tilsvarende. Fortrinnsvis i elementutførelse som enkelt kan fjernes ved fjerning av rigg. Fundamentene skal være frostsikret

Krav til personell

Bygget etableres på militært område på Kjeller Base. Det stilles derfor krav om bruk av norsk personell som kan autoriseres til nivå Begrenset, alternativt utenlandsk personell som kan autoriseres for oppgaver som er ugradert. Sikkerhetsklarering av dette personellet er ikke påkrevd.

Utleier må ta høyde for at alt personell som skal benyttes i montasjearbeid eller på annen måte utføre arbeid på lokasjonen, må gjennomføre en autorisasjonssamtale med Forsvarsbygg sin sikkerhetsorganisasjon. Tidsbruk kan være inntil 3 timer per samtale.

I dette prosjektet vil det også bli nødvendige å autorisere ca. 2-3 nøkkelpersoner for å ivareta følgetjeneste. Grunnet det vil bli nødvendig med å benytte adkomst via hovedvakt inn leir området i forbindelse med inn / ut transport av vareleveranser, avfall, heisekran mm.

Sikkerhetsadministrasjon

Følgende om sikkerhetsadministrasjonen må hensyntas av Utleier:

- Alt personell hos utførende Utleier som skal ha tilgang til byggeplass skal autoriseres av prosjektet. Alle må utfylle personopplysningsblankett og gjennomføre autorisasjons samtale.
- Autorisasjon av EØS borgere eller utenlandske statsborgere må landene de eventuelt kommer ifra ha sikkerhets samarbeid med Norge.
- Prosjektsikkerhetsleder eller Prosjektleder koordinerer direkte med Utleieren om tid og sted for autorisasjon.
- Prosjektsikkerhetsleder holder oppdaterte lister over autorisert personell. Listen inneholder fullt navn, fødselsnummer, autorisasjonsnivå og dato for gjennomført autorisasjonssamtale.
- Personell som skal ha daglig virke i leir vil prosjektet skaffe egne adgangskort til slik at de fritt kan passere inn og ut.
- Utleier/byggeleder skal senest fredag uken før sende liste over planlagte leveranser og planlagt mannskap til prosjektsikkerhetsleder. Prosjektsikkerhetsleder vil oppdatere leir og vaktpersonell. Besøket må møte i vakta og vil få utlevert besøkskort/få bisitter på bil eller annen oppfølging for sitt opphold i leir.
- Dokumenter og annet gradert materiale kan ikke transporteres ut/inn av leir uten etter avtale.
- Bildetaging i leir er ikke tillatt uten avtale. Vanligvis godkjennes bildetaging av små detaljutsnitt for nødvendig for arbeid på byggeplass.
- Autorisasjon gjennomføres som regel i grupper og kan tas samme dag som arbeid starter.

2 KRAV I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV MODULBYGGET

2.1 Riggytelser og -område

- Arbeidsbrakker for sine arbeidere etableres av Utleier, deriblant sanitærbrakker. Sanitæranlegget må påberegnes å ha egen spillvannstank da påkoblingsmuligheter på spillvannsnettet ikke er mulig. Vann og strøm tas i fra nærliggende bygninger. Etablering av egen brakke eller lignende, inkluderes i tilbudet fra Utleier.
- Forsvarsbygg stiller tomt for riggområde vederlagsfritt til rådighet for Utleieren i byggeperioden.
- Det vil være behov for å ivareta fremkommelighet til nærliggende bygninger også i anleggsperioden. Utleier må derfor sørge for at øvrige aktiviteter på Kjeller i minst mulig grad blir påvirket av Kontrakten.
- Generator er ikke tillatt brukt. Forsvarsbygg vil legge til rette for provisorisk strøm i bygge-/montasjeperioden.
- Utleieren har ansvaret for å etablere byggeplass gjerde. Utleier må vedlikeholde dette gjerdet i byggeperioden.
- Krankapasitet er Utleierens ansvar.
- Dersom det skal håndteres miljøfarlige stoffer (oljer, kjemikalier etc.) skal disse oppbevares på dertil anvist sted og oppdatert stoffkartotek skal til enhver tid være tilgjengelig.
- Inn- og utpassering i leir kan tidvis være tidkrevende grunnet stor trafikk gjennom vakt. Ventetid her vil ikke kunne gi rett til ekstra godtgjørelse.
- Parkering inne i leir er begrenset. Montører og øvrig personell fra Utleier må derfor påregne å parkere på anvist gjesteparkering.

Utleier kan forvente at tildelt riggområde disponeres av denne kontrakten alene, men med naturlig samordning med leiraktivitet for øvrig og andre entrepriser i prosjektet. Det kan forutsettes at montasjen går uforhindret, men med naturlig hensyn til aktivitet i øvrige omkringliggende bygninger.

Forsvarsbygg anviser tilkoblingspunkter for vann og strøm til riggen.

2.2 Krav til plassering og lengde

Plassering av modulene innenfor avsatt tomt vises på vedlegg 1.

2.3 Informasjon vedrørende offentlige krav til prosessen

Utleier ivaretar byggesøknad opp mot offentlige myndigheter.

Forsvarsbygg vil be om forhåndskonferanse for å avklare rammene for byggesaken og mulighet for å søke dispensasjoner fra TEK-17. Supplerende informasjon blir lagt ut på Merzell når dette foreligger.

Tilknytningsavgifter og andre kostnader fra offentlige myndigheter, forbundet med etablering eller gjennomføring av tjenestene bæres av Forsvarsbygg.

Brannteknisk prosjektering hviler på Utleier deriblant brannkonsept for bygget. Detaljer må prosjekteres av Utleier, brann klasse oppgis av Utleier i tilbud.

3 KRAV TIL BYGNINGEN

3.1.1 Overordnet

Prosjektering og utførelse skal være i henhold til gjeldende lover og regler.

3.1.2 Generelle tekniske krav

- Bygget skal etableres i inntil 2 etasjer
- Energibruk på bygget skal være basert på elektrisk oppvarming.
- Det skal være lydfeller på kanaler for både inn- og utluft så nært gjennomføringen som mulig. Inn- og utluft skal sikres med gitter og sjalusirister. Skal tilfredsstille dagens lyd-krav til kontorer.
- Arbeidstilsynets veileder 444 om klima og luftkvalitet skal ligge til grunn for bygget.
- Ventilasjonsanlegget leveres med automatikk som skal kunne kobles opp mot BAK-nett på IP.
- El-tavle i teknisk rom for modulbygg skal leveres av Utleier.
- Utvendig belysning på bygget skal leveres av Utleier. Antall og type beskrives i Utleier sitt tilbud.
- Automatisk brannalarmanlegg i hele bygget. Eksisterende Brannalarmsystem på Basen er Eltek. Basen benytter i dag et grafisk presentasjons system for brannalarm som bygget må integreres i FirewinPresentasjon fra Eltek. Brannsentral skal ikke tilkobles SD anlegg. Utleier skal ha med alt utstyr og arbeid fra brannsentral i teknisk rom. Brannsentral skal være inkludert i dette arbeidet.
- Det skal inkluderes utvendig solavskjerming på alle vinduer.
- Ut- og innvendige dører leveres med dørskilt, dørvridere. Alle utvendige skalledører skal utstyres med elektronisk lås som er knyttet til sentralt adgangskontrollsystem.

3.1.3 Generelle funksjonelle krav

- Inngangspartiet skal være overbygget.
- Utleieren skal etablere utvendig rampe ihht krav om UU.
- Inngangsdør ihht krav om UU

3.1.4 Punkter til orientering

- Det er ønskelig med innvendig trapper mellom plan 1 og 2. Utforming, etablering og eventuelt plassering av utvendige rømningstrapper er Utleier sitt ansvar, men gjøres med endelig godkjenning av Forsvarsbygg. Det aksepteres ikke rømning via vindu som rømningsvei nr. 2.
- Alle evt. abonnement og tilknytninger, herunder avgift for vannmåler bekostes av Forsvarsbygg.
- IKT-utstyr bestilles av Forsvarsbygg via allerede inngåtte rammeavtaler. ModulUtleier må påregne koordinering med disse for plassering, innfesting med mer.
- Hvitevarer skal leveres av Utleier
- Utleier har ansvaret for at byggetillatelse blir gitt.
- Alt IKT-utstyr leveres av Forsvarsbygg, men alle kontorplasser skal være klargjort for tilkobling, ref. beskrivelse over.
- VVS-arbeider må følge Rørhåndboken, Ventøk, Prenøk og Varmenormen
- VVS må ivareta krav i FHI (legionella og inneklimate), dusjer for de ansatte er å regne som offentlige og går inn under Folkehelseinstituttets bestemmelser om legionellatiltak.
- All installasjon må ivareta krav i FEL
- Utførelse av elektriske anlegg etter NEK399 og NEK400

- Lys og armaturer skal ivareta Lyskultur sine krav for kontorbygg.
- Arbeidstilsynets veil. 444 om klima og luftkvalitet skal ligge til grunn for bygget.

3.2 Romliste (Rom og funksjonsprogram)

Romskjema for 60 kontorplasser:

ROMLISTE – Kjeller Modulbygg			
<p>Kapasitet er basert på 60 kontorplasser i cellekontor og kontorlandskap med tilhørende WC, PBU, bøttekott, tekniske rom, printerrom og møterom.</p> <p>Rom og arealer er veiledende. Gjeldende regler i TEK, Arbeidstilsynet, etc. skal oppfylles.</p>			
	ANTALL ROM		FUNKSJON
FUNKSJON	ant	ant.	KOMMENTARER
Kjeller - Modulbygg			
Kontor med birom			
Cellekontor	Min 40	Plass til skrivebord, stol, oppbevaring.	Min 6 kvm
Kontorlandskap	Inntil 20	Plass til skrivebord, stol, oppbevaring, skillevegger, grenstaver	Min 6 kvm per person
Toaletter /HC WC			Ihht arbeidsplassforskrift HCWC etableres i plan 1
Personlig bekledning og utrustning (PBU - Lager	1		Reolene må kunne lagre 120 stk. Zargeskasser. PBU funksjonen skal ligge i 1. etasje og kan fordeles flere rom for å ivareta arealkrav
Bøttekott	2	Plass til tralle, utslagsvask, hyller for bøtter mm. En i hver etasje	Ihht. TEK-17
Minikjøkken	2	Nødvendig utstyr/innredning iht Utleier	

Garderober/dusj		Nødvendig knagger, sittebenker.	Ihht. arbeidsplassforskrift
Printerrom	2	Oppbevaring for lagring av rekvisita. Plass til en multifunksjon skriver.	Rommet skal være minimum 4kvm. Skriver leveres av Forsvarsbygg.
Teknisk(e) rom	1	IKT-rom og rom for sikringsanlegg.	Det må etableres tilstrekkelig kjøling av rom med tanke på varmeavgivning fra teknisk utstyr i IKT rom. Varmeavgivelse estimeres til ca 5 KW.
Fellesareal – sone	2	En sone i hver etasje – oppholdssone for lunsj/sosialt sone	Ca 10 Kvm per sone, ønskelig at fellesareal plasseres i nærheten av minikjøkken.
Møterom 30 personer	1		Valgfri plassering: mellom 50-60 kvm
Møterom 10 personer	3		Valgfri plassering mellom 15-20 kvm

Utearealer			
Kildesortering / konteiner	1	Areal for kildesortering/ konteiner plasseres og opparbeides hensiktsmessig i forhold til adkomst til bygget.	Antatt areal ca 4 kvm

3.3 Spesifikke krav

Fag	Romtype og spesielle krav	Merknader
Generelt	<p>Denne tabellen omfatter tilleggsbestemmelser og presiseringer samt spesifikke krav som er et supplement til alle overnevnte krav.</p> <p>Teksten må sees i sammenheng med situasjonsplan.</p> <p>Utleieren ivaretar og bekoster all søppelbehandling i byggeperioden (grunnarbeider, montasje, demontasje) og bestemmelsen om «Rent Tørt Bygg» gjelder.</p> <p>Bygget skal være «sluttrensjort» før overtakelse.</p> <p>Utleieren må holde kontakt med FBs prosjektledelse, men også påregne å forholde seg til FBs lokale</p>	

Fag	Romtype og spesielle krav	Merknader
	<p>driftsorganisasjon og Forsvarets plassmajor for å gi fortløpende informasjon om pågående arbeider.</p> <p>Utleierens rigg skal dekke behovet for øvrig personell som skal utføre arbeide.</p>	
<p>Grunn og fundamentering, utvendig infrastruktur (kap. 21 og 71)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utleieren overtar tomten gruset. Utleieren har ansvaret for videre opparbeiding av tomten for fundamentering og fremføring av infrastruktur til tilkoblingspunkter. ▪ Tilbyder skal planlegge/prosjektere vann, avløp, strøm fra tilkoblingspunkt. <p>Tilkobling av infrastruktur (strøm, vann avløp, IKT) fra angitt grensesnitt i kum(er). Inntil 50 meter fra riggplassering forutsettes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundamentering skal utføres med stripefundamenter av betong eller mur, eller tilsvarende. Fortrinnsvis i elementutførelse som kan enkelt fjernes ved fjerning av rigg. Fundamentene skal være frostsikret. 	
<p>Bygning (kap. 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle utvendige trapper/platter/rampe foran innganger utføres som sklisikre strekkmetalltrapper. ▪ Skall dører skal være klargjort for automatisk adgangskontroll (AAK) samt prioriterte dører invendig. FB anskaffer sylindere som er ihht. nøkkelsystemet på Kjeller for disse dørene. <p>Øvrige dører skal ha ordinære nøkkelsylindere med 3 nøkler pr. dør og 5 masternøkler til systemet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bygget skal brannteknisk planlegges i henhold til forskrifter med unntak av forhold nevnt i dette dokumentet. ▪ Det skal være takoverbygg over alle innganger. ▪ Det skal brukes renholds-vennlige og mest mulig vedlikeholdsfrie materialer (gulv, vegg, tak/himlinger) ▪ Det skal være klargjort for all utstyrsmontering (spikerslag, kontakter mm) 	<p>Det er ikke utarbeidet eget brann-notat for oppdraget. Dette ansvaret tilligger Utleieren.</p>

Fag	Romtype og spesielle krav	Merknader
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tak forutsettes avvannet med takrenner og nedfallsrør til terreng ført mot gatesluk. ▪ Panel og / plater på alle utvendige vegger skal være malt i lik farger. Fargevalg avklares med Forsvarsbygg. ▪ Om det leveres brukte moduler skal overflater generelt fremstå med tilfredsstillende tilstandsgrad. ▪ Innvendige vegger skal ha overflate som er lett vaskbare og være godt lydisolert. ▪ Rom skal merkes med romnummer iht Forsvarsbygg skiltplan. ▪ Forskriftskrav (TEK-17) oppfylles 	
VVS (kap. 3)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg iht. Arbeidstilsynets veiledning 444 og TEK 17. <p>Ventilasjonsanlegg skal oppkobles mot SD anlegg med undersentraler som er compatible mot eksisterende SD-anlegg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanitæranlegg skal oppfylle kravene i normalreglementet for sanitæranlegg, samt stedlige bestemmelser. Leveres komplett med utstyr, armaturer, sluk og rør etter bruksområde inkl. alle komponenter for fungerende rørsystem samt VVB system med tilstrekkelig kapasitet. 	
EL-kraft (kap.4)α	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektriske installasjoner skal utføres iht. gjeldende NEK 400. ▪ Det etableres egen strøm-måler for anlegget ▪ Oppvarming kan løses med elektriske varmeovner av anerkjent fabrikat og/eller med luft(ventilasjonsaggregat) eller varmepumpe ▪ Markering av rømningsveier skal følge NS 3926, NS 1838 og §2-13 i arbeidsplassforskriftene. Det skal medtas all forskriftsmessig skilting av alle rømningsveger, elektriske anlegg, brannslukningsanlegg etc, som ved tilsvarende utleieleveranser til bygge- og anleggsmarkedet. 	

Fag	Romtype og spesielle krav	Merknader
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Automatisk brannalarmanlegg (adresserbart) med alarmoverføring og tilknytning til Kjeller sitt overordnede anlegg. Brannalarm må være kompatibel med eksisterende brannalarm system. (Eltek) ▪ Utelys på vegg og ved ytterdører etableres. Det etableres gatebelysning for veg på vest side av modulbygg. Antatt mengde 2 stk. 	
Tele, data/IKT (kap.5)	<p>Forsvarsbygg leverer hovedinntakskabel fiber (G24 multimode) til patcherpanel i teknisk rom. Utleier leverer spredenet for fiber, TP for wifi til hele bygget. Spredenet fra Utleier skal termineres i rack i teknisk rom, fibertype multimode med SC\UPC Duplex adapter. (BLÅ). Kablene skal termineres i patcherpanel(FOSS FP75 1,5U) i teknisk rom.</p> <p>TP kabling skal utføres med skjermet CAT 6A kabel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle kontorarbeidsplasser skal bestykkes med 9 strømpunkter og 2 fiberpar(G4), totalt 60 arbeidsplasser. Utleier skal levere all kabling fra teknisk rom til hver arbeidsplass • Alle møterom skal bestykkes med 9 strømpunkter og 2 fiberpar til hvert møterom. Utleier skal levere all kabling fra teknisk rom til hvert møterom. Møterom for 30 personer skal bestykkes med 6 fiberpar. <p>Det skal inkluderes aksesspunkter for Wifi som gir tilstrekkelig dekning for alle arbeidsplasser. Som et utgangspunkt legges det til grunn 6 aksesspunkter pr etasje. Aksesspunktene forsynes med strøm via POE(power over ethernet). Teoretisk dekningsmåling med Ekahau programvare kan benyttes når veggtyper er valgt. Utleieren skal i samarbeid med Forsvarsbygg planlegge og etablere punkter for trådløse Wifi.</p> <p>Utleieren skal medta to rack til teknisk rom, bxdxh, 800x800x2000mm. Eksempelvis EL.nr 69-095-71 med håndtak EL.nr 69-096-44. Rack bør plasseres sentrisk i rom slik at det blir plass både foran og bak rackene. Strøm til nettverksutstyr i rackene skal medtas.</p>	

Fag	Romtype og spesielle krav	Merknader
	<p>All kabling i bygget dokumenteres ovenfor Forsvarsbygg, og merkes etter egen avtale med Forsvarsbygg. Det skal kun benyttes CE-godkjent materiell og skal på forhånd forelegges Forsvarsbygg for godkjenning før installasjon.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brannalarmanlegg, se kapitel 4 • Føringsveier for adgangskontroll mellom skall dører og rack ivaretas <p><u>Grensesnitt elektronisk sikring</u></p> <p>Forsvarsbygg vil installere elektronisk sikring - Automatisk adgangskontroll (AAK). Forsvarsbygg vil benytte rammeUtleier på AAK. Utleier må påregne koordinering med disse for å sikre at dørmiljøer er forberedt for adgangskontrollsystem som Forsvarsbygg kobler til sentralt anlegg. Forsvarsbygg sin rammeavtale Utleier av sikringsanlegget trekker kabel og terminerer disse i teknisk rom for sikringsanlegg.</p> <p>Det skal monteres kortlesere på alle skalldører, dører til tekniske rom og PBU lager. Slagretning, belistning mm må koordineres under montasjeperioden.</p>	
Utomhus (kap. 7)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 utvendig frostfri slangekran installeres. ▪ Tak forutsettes avvannet med takrenner og nedfallsrør til terreng mot gatesluk. ▪ Asfalt, belegningsstein eller tilsvarende foran alle inngangspartier. ▪ Rampe etableres for adkomsten, ihht UU ▪ Utelys på vegg og ved ytterdører etableres. Det etableres gatebelysning for veg på vest side av modulbygg. Antatt mengde 2 stk. 	
Inventar og utstyr (kap. 9)	<p>Modulbygget skal leveres ferdig innredet.</p> <p>Innredning for kontorplass skal bestykkes med følgende;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontorstol med hjul, armlene, nakkestøtte. God kvalitet 	

Fag	Romtype og spesielle krav	Merknader
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Skrivebord med hev/senk funksjon. Overflater i høytrykkslaminat. Størrelse på skrivebordene skal tilpasses arealene de skal inn i. ▪ Skap/oppbevaringsløsning i ca. mål, bxdxh, 1000x400x1200mm. Overflater i høytrykkslaminat. ▪ Reoler i PBU lager. I reolene skal det lagres Zarges kasser med dimensjonene bxdxh, 800x600x600mm. Zarges skal kunne lagres i 3 høyder. Reolene må kunne lagre 120 stk. Zargeskasser. PBU funksjonen skal ligge i 1. etasje og kan fordeles flere rom for å ivareta arealkrav. ▪ Spisebord + stoler i sosiale soner. Antall plasser tilpasses det arealet som er tilgjengelig. <p>Innredning for møterom skal bestykkes med følgende;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Møtebord skal tilpasses antall sitteplasser det er dimensjonert for. Overflater i høytrykkslaminat. ▪ Møte stoler tilpasses antall sitteplasser som rommet dimensjoneres for. ▪ Møterommene skal utrustes med prosjektor i tak og lerret på vegg. (Byggherreleveranse) <p>Oppdragsgiver ønsker komplett møbleringsplan og beskrivelse av innredningen som er tenkt levert.</p> <p>Gjenbruk av brukte møbler må være i meget god stand.</p>	
Drift	<p>Forsvarsbygg Drift skal ha tilgang til alle rom 24/7.</p> <p>Forsvarsbygg Drift ivaretar service som for resten av leieren via rammeavtale Utleierer og dokumenteres etter det.</p> <p>Henviser til ansvarsmatrise som inngås mellom utleier og leietaker. Vedlegg 2</p> <p>Avvik meldes Utleier som alle andre avvik.</p>	<p>Utleieren oppgir kontaktperson, mailadresse og mobil nummer som FB drift kan kontakte ved kritiske hendelser ifm drift i leieperioden.</p>

4 KORT OM ANDRE LEVERANSER

4.1 IKT-leveranser:

IKT- utstyrer anskaffes av byggherre.

4.2 Sikringsanlegg:

Utstyret anskaffes av byggherre

5 OVERTAKELSE

Utleier skal innkalle Leietaker til overtakelsesbefaring av Leieobjektet innen 01.09.2021. Fra befaringen skal partene med initiativ fra Utleier etablere en protokoll med billedokumentasjon, protokollens skal undertegnes av begge parter.

Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem, etter gjennomført overtakelsesbefaring. Forhold som Leietaker kjente til ved Overtakelse kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

På overtakelsesbefaringen skal Utleier gi Leietaker en innføring i bruk av teknisk utstyr/innretninger i Leieobjektet som skal benyttes av Leietaker. Videre skal Utleier på overtakelsesbefaringen fremlegge driftsmanualer/-instrukser for teknisk utstyr og innretninger samt nødvendig forvaltning-, drift- og vedlikeholdsdokumentasjon i Leieobjektet.

Leietaker kan nekte å overta Leieobjektet så lenge kravene i overnevnte punkt og funksjonsbeskrivelsen ikke er oppfylt. Overtakelse skal likevel finne sted dersom det kun påvises mindre mangler, og manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av Leieobjektet. Den forutsatte bruken vil blant annet være at ingen andre enn Leietaker oppholder seg i Leieobjektet. Aksepterte mangelsinnsigelser skal Utleier utbedre uten ugrunnet opphold, etter avtale med Leietaker.

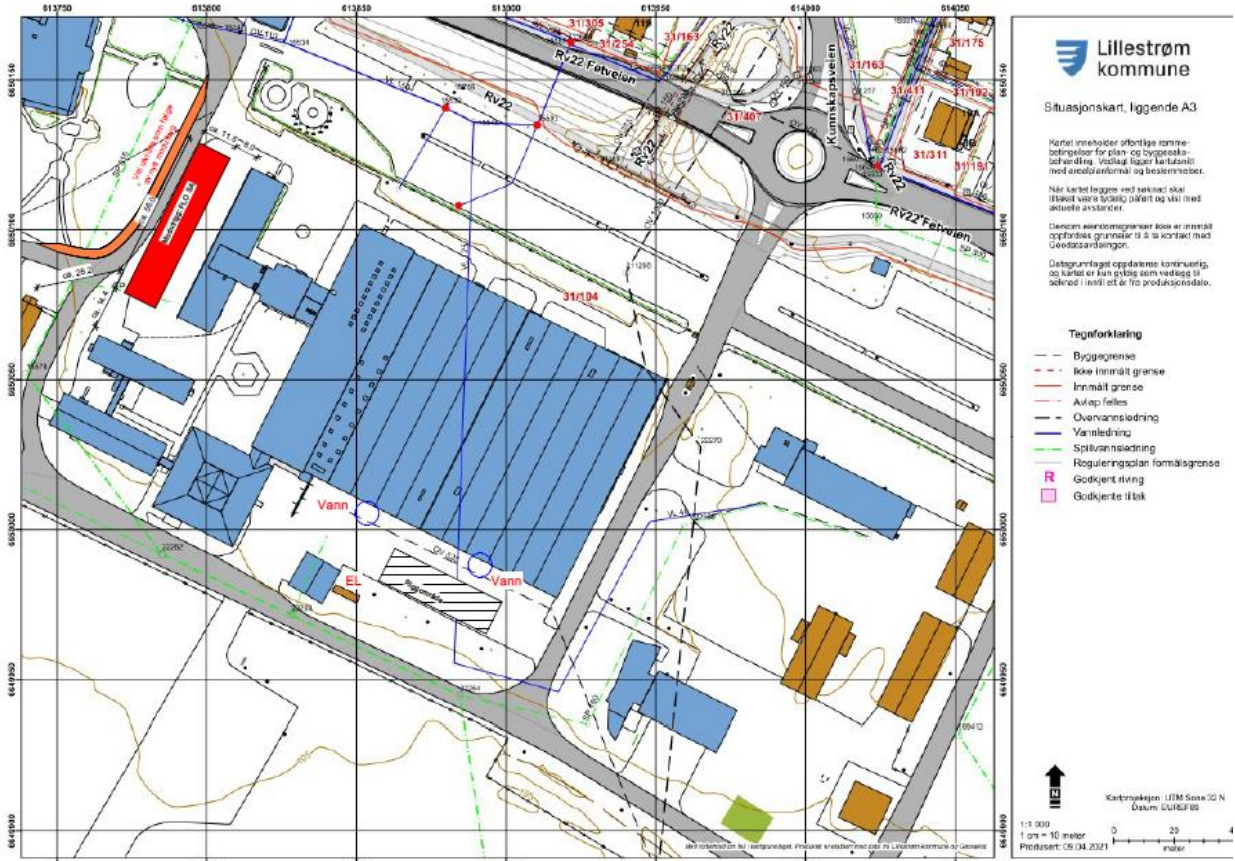
Leietaker kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjonen som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen. Leietakeren kan likevel ikke nekte å overta hvis mangelen har liten betydning for forvaltning, drift eller vedlikehold og dokumentasjonen heller ikke er nødvendig for at Leietaker skal kunne vurdere om kravene til Leieobjektet er oppfylt.

Hvis Leietaker urettmessig nekter å overta Leieobjektet, skal overtakelse anses å ha funnet sted.

6 VEDLEGG

- Vedlegg 1 – Situasjonsplan
- Vedlegg 2 – Ansvarsfordeling mellom utleier og leietaker

Vedlegg 1:



Vedlegg 2:

Ansvarsfordeling utleier og leietaker. Brannvern, drift og vedlikehold

Dette vedlegget om ansvarsfordeling mellom utleier og leietaker i henhold til leiekontrakt, utgjør en del av leieavtale datert mellom xxxxx og FB EF REVI den xxxxxxxx

Leietaker

FB EF REVI

OG

Utleier

XXXXXXXXXXXXXXXX

Denne ansvarsfordelingen gjelder for følgende bygg / leieobjekt

Kjeller – Modulbygg for FLO

BRANNVERN – FOREBYGGENDE TILTAK	Utleiers ansvar og kostnad	Leietakers ansvar og kostnad	Ikke aktuelt
BRANNTEKNISKE KRAV - LEIEOBJEKT			
Brannteknisk prosjektering Ansvar for at brannobjekt er bygget i samsvar med gjeldene lover og forskrifter og forebygging av brann.	X		
Etablere avtale / samarbeidsordning mellom eier og virksomhet / leietaker (dette dokumentet)			?
Årskontroll, ettersyn og vedlikeholdsrutiner ved branntekniske installasjoner: <ul style="list-style-type: none"> - Brannalarmanlegg - Brannslanger - Håndsløkkeutstyr - Ledesystem – markeringslys - Automatiske sløkkeanlegg 		X	
Rutine for kontroll, ettersyn og vedlikehold av brannobjekter		X	
Virksomhet / leietaker skal rapportere til eier alle forhold av betydning for brannsikkerheten.		X	
Utarbeide virksomhetens egen branninstruks og rutine.		X	
Sørge for at virksomheten oppfyller HMS-forskriftene krav ref. internkontrollforskriften.		X	

Offentligrettslige krav	Utleiers ansvar og kostnad	Leietakers ansvar og kostnad	Ikke aktuelt
Ansvar etter Plan- og bygningsloven			
Tiltakshaver		X	
Byggesak		X	
Oppfølging av midlertidige tillatelser		X	

DRIFT / VEDLIKEHOLD

DRIFT	Utleiers ansvar og kostnad	Leietakers ansvar og kostnad	Ikke aktuelt
GENERELLE UTGIFTER			
Installasjon av vannmåler	X		
Vannforbruk		X	
Strømforbruk		X	
Fjernvarmeforbruk		X	
Data / fiber / TV-signal		X	
Eiendomsskatt		X	
Kommunale avgifter (vann, avløp og renovasjon)		X	
Tømming av fettutskiller		X	
Forsikring av bygning mot brann	X		
Tyveri og andre relevante forsikringer er leietaker ansvar		X	
TEKNISK ANLEGG			
Assistanse ved driftsstans	X	X	
Ventilasjonsanlegg, skifte av filter og service		X	
Rutiner for vannbehandling og forebygging av legionella		X	
Abonnement for overføring av brannvarsling til vakt / nød-sentral		X	
UTENDØRS			
Snøbrøyting, snørydding og strøing av trapper og lignende for adkomster til bygningene.		X	
Fjerning av løv, rensing sluk på tak og nedløp		X	
Snøbrøyting på tak		X	
Fjerning av is / istapper utvending bygg		X	
RENHOLD / RENOVASJON			
Renhold inkludert vinduer (utv. Og innv.) og persienner		X	

Håndkleholdere, såpedispensere og lignende	X		
Renholdsartikler		X	
Sanitærartikler		X	
Rutine for rengjøring av lofiltre, ventilatorfiltre ol.		X	
DIVERSE			
Skiftning av lysstoffrør, lyspærer inkl. ledsystem / markeringslys		X	
Låsing, sikkerhetsrutiner		X	
Skilting, navneplater, anvisningstavler		X	
Eventuell vakthold		X	

VEDLIKEHOLD	Utleier	Leietager
BYGNING		
Bygning og utstyr eid av utleier. Ikke storkjøkkenutstyr		Ikke aktuelt
Storkjøkkenutstyr service og hjelp ved driftsstans inkluderes i leietakers rammeavtale		Ikke aktuelt
Mindre forefallende vedlikehold, eks stramming av dørhåndtak, smøring og stamming av hengsler etc.		X
DIVERSE		
Hærverk og innbrudd, skader på utvendig på bygg		X
Hærverk og innbrudd, skader innvendig		X
Hærverk og innbrudd, skader på eid utstyr av utleier		X

- Leietaker er ansvarlig for varsling / tilbakemelding til eier / utleier ved feil / mangler.
- Skader påført bygg ved unormal bruk er leietakers ansvar å bekoste / rette opp i.