

Kravspesifikasjon I

Dato: 09.06.2021

Prosjekt H0830 Tomt med prosjekt -bofellesskap for utviklingshemmede

Filtreringsfunksjonene er kun til hjelp, viktig at hele listen gjennomgås grunnet mulig grensesnitt.

Fag/område	Rom / program	Absoluttkrav/ an...
Elektro	ANNET	Bør
FDV	BAD/WC	Må
Landskapsarkitekt	BODER, OPPBEVARIN...	(tom)
Lås & beslag	BRANNSLUKKEUTSTYR	
VVS	BRUKERINSTRUKS LEI...	
(tom)		

Fag/område	Rom / program	Krav	Absoluttkrav/ anbefaling	Kommentar
Arkitekt	ROMORGANISERING	Fleksibilitet i planløsningen på fellesarealer/ tjenestebase må vektlegges i valg av struktur/bæresystem	Må	
Arkitekt	INNGANGSPARTI	Alle boliganlegg skal ha overbygget inngangsdør tilsvarende minimum dørens slagradius.	Må	
Arkitekt	INNGANGSPARTI	Ta vare på og gjerne framhev eksisterende detaljer, utsmykking etc.	Bør	kun aktuelt ved rehabilitering

Elektro	INNGANGSPARTI	Dørtelefonlegg/callinganlegg: Funksjonsriktig plassering i forhold til rullestolsbruker, beskyttet mot vær og vind og hærverk, inkludert navneskilt. Callinganlegget skal kunne slås av. Utføres i metall utvendig. Innvendig svartblå med trykk-knapper.	Må	
Lås & beslag	INNGANGSPARTI	Evt. postverklås avklares med Posten i hvert enkelt prosjekt, postverklås integreres i tilfelle i porttelefonanlegget / ytterdør.	Må	
Lås & beslag	INNGANGSPARTI	Robuste postkasser (stål), låsbare (integrert i låssystemet), en for hver leilighet og en for personalbaser. Dersom postkasser plasseres inne må det monteres en postkasse ute for aviser.	Må	
Elektro	INNGANGSPARTI	Tilrettelegg for elektrisk dørpumpe som skal kunne åpnes via porttelefonanlegg med albuekontakt/nøkkelbryter. Utvendig nøkkelbryter skal integreres i porttelefonanlegg. Krav til installasjon av UPS ved montering av automatisk døråpner (TEK 17)	Må	
Arkitekt	INNGANGSPARTI	Husnummerskilt skal leveres og plasseres hensiktsmessig iht standard	Må	
Lås & beslag	INNGANGSPARTI	BB-boks skal leveres i alle bygg med brann- og sprinkleranlegg.	Må	
Arkitekt	INNGANGSPARTI	Alle gelendere skal utføres i stål/metall og rund $\varnothing=50$ mm	Må	
Arkitekt	INNGANGSPARTI	Gjennomtenkt material- og fargevalg (vegger, gulv, dører etc.). Gulv: meget slitesterkt gulvbelegg/ stein/fliser som er vaskevennlig og sklisikkert.	Må	
Elektro	INNGANGSPARTI	LED belysning. Fotostyrt/bevegelsesstyrt/skumringsstyrt belysning/energipærer. Lyskilder på fellesanlegg skal fortrinnsvis være av samme type. Unngå samme type i fellesareal som i boligene. Belysning skal ikke blende. Anbefaler varm belysning som skaper boligstemning: 2700 Kelvin.	Må	
Elektro	INNGANGSPARTI	Det må monteres enkel låsbar stikkontakt ved alle utekraner	Må	
Elektro	UTEAREALER	Tilrettelegge for ladekontakt for elbiler/HC, skal ikke belastes fellesstrøm. Skal legges trekkerør/ punkt for personalbase.	Må	strøm belastes tjenestebas

Landskapsarkitekt	INNGANGSPARTI	Fotskraperist med størrelse lik dørens slagåpning, nedfelt med drenering. Skal leveres foran hovedinngangsparti.	Bør	
Landskapsarkitekt	RENOVASJON	Overbygget oppstillingsplass for renovasjonsløsning, med direkte utgang til gaten. Tilgang til utekran og stikkontakt og sluk/drenering. Maks avstand til utekran 20 m. NB brannsikkerhet - må ikke plasseres ved husvegg. Renovasjonsrom/oppstillingsplass dimensjoneres for kildesortering, med utvidelsesmulighet for dobbelt kapasitet. Dagens kapasitet er tre fraksjoner (restavfall, papir og matavfall).	Må	
Elektro	RENOVASJON	Overbygget oppstillingsplass for renovasjonsløsning, med direkte utgang til gaten. Tilgang til utekran og stikkontakt og sluk/drenering. Maks avstand til utekran 20 m.	Må	
VVS	RENOVASJON	Overbygget oppstillingsplass for renovasjonsløsning, med direkte utgang til gaten. Tilgang til utekran og stikkontakt og sluk/drenering. Maks avstand til utekran 20 m.	Må	
Arkitekt	INNGANGSPARTI	Det skal primært monteres dørstopper på vegg bestående av gummiknott, skrue og spikerslag. Kan monteres på fotlist. Der det er behov skal det monteres dørpumpe med glideskinne. Dersom dørholdemagnet skal monteres, skal denne monteres i skinne og være tilkoblet mot byggets brannalarmanlegg for å kunne slippe, slik at døren lukkes automatisk (eller tilsvarende deteksjonsløsning). Det må leveres dørlukker som skal klare å lukke døren, selv om døren har stått åpen over lengre tid (1-3 måneder) Dette funksjons-kravet må tydelig dokumenteres for å bli en godkjent løsning for eier	Må	
Arkitekt	ENTRE	Entredør til boenhet: Dør skal minimum ha ett hengsel mer enn fabrikkantens godkjenning, hvorav ett kan være fjærbelastet. Nye dører skal ha fabrikkmontert låskasse.	Må	

Elektro	INNGANGSPARTI	Dersom dørrholdemagnet skal monteres på entredør i boenhet, skal denne monteres i skinne og være tilkoblet mot byggets brannalarmanlegg for å kunne slippe, slik at døren lukkes automatisk (eller tilsvarende deteksjonsløsning). Det må leveres dørrlukker som skal klare å lukke døren, selv om døren har stått åpen over lengre tid (1-3 måneder) Dette funksjons-kravet må tydelig dokumenteres for å bli en godkjent løsning for eier.	Må	
Arkitekt	GENERELT	Alle inngangs-/ytterdørrer (hovedinngang og til boenhet) skal være tilrettelagt for montering av elektrisk sluttstykke (åpning via porttelefon). Dør til trapperom skal ivareta brannmotstand EI 30 S og lydreduksjon Rw 43dB, og leveres med kikkhull. Ytterdør skal tilfredsstillende klimakrav EN 12219. Farge på dører avklares med BH.	Må	
Elektro	GENERELT	Alle inngangs-/ytterdørrer (hovedinngang og til boenhet) skal være tilrettelagt for montering av elektrisk sluttstykke (åpning via porttelefon)	Må	
Arkitekt	TRAPPEROM	Trapp. belegg/stein/flis/betong. Dersom belegg i trappetrinn: Slitesterkt og sklisikkert belegg. Metall trappene ved belegg.	Må	
Elektro	TRAPPEROM	LED belysning. Fotostyrt/bevegelsesstyrt/skumringsstyrt belysning/energipærer. Lyskilder på fellesanlegg skal fortrinnsvis være av samme type. Unngå samme type i fellesareal som i boligene. Belysning skal ikke blende. anbefaler varm belysning som skaper boligstemning: 2700 Kelvin.	Må	
Arkitekt	TRAPPEROM	Dører og dørråndtak skal være funksjonsriktige og robuste. Dørene skal ha glassfelt/koøye.	Må	
Arkitekt	TRAPPEROM	Dersom gips i trapperom må det være kryssfiner bak (vegg). Ved rehabilitering må dette vurderes/avklares.	Må	
Arkitekt	TRAPPEROM	Solid fending i og ved heis. Skal benyttes stål hjørne med avrundete og ikke skarpe kanter. Høyde min 1m over gulv.	Må	
VVS	TRAPPEROM	Ventilasjonsmuligheter. Husk å tenk særskil dersom +hus eller passivhus mm.	Må	
	KJELLER	All fuktilgang må stoppes, kjelleren må være tørr	Må	
VVS	KJELLER	Det monteres avfukteranlegg i kjeller /bodareal.	Må	
Arkitekt	KJELLER	Gitterboder av metall skal benyttes	Må	
Arkitekt	KJELLER	Gulv på grunn i boder og tekniske rom utføres med epoksybelegg (ca. 2 mm) med oppkant / sokkel.	Må	

Arkitekt	KJELLER	Kjeller skal ha fall til sluker	Må
VVS	BODER, OPPBEVARINGSP LASS	Skal ha avfukter.	Må
Elektro	BODER, OPPBEVARINGSP LASS	Stikkontakt i boder skal unngås	Må
Arkitekt	ENTRE	Vurder plassering av dører og svingeretning. Ikke bruk skyvedør hvis dette kan unngås.	Bør
Arkitekt	ENTRE	Planlegg gjerne nisjer for garderoberplass	Bør
Elektro	ENTRE	Sikringsskap må plasseres fortrinnsvis i entre, høyde tilpasses rullestolbruker. Plass til fiber/ruter i sikringsskap.	Må
Arkitekt	ENTRE	Gulvbelegg: Slitesterkt heterogent vinylbelegg med PUR, 2 mm (min.0,7 mm slitesjikt). Trinnylvsdemping min. DLw 18 dB. Belegget skal ha 70 mm oppbrett (hulkil) som gulvlist. Bak belegg skal det legges inn en PVC Sokkel Profil for gulvbelegg. Denne skal være max 4 mm og vanntett. Ved en eventuell utskifting av gulvbelegg skal det ikke være nødvendig å skifte ut PVC sokkel profil. Farge på sokkelprofil tilpasses farge på gulvbelegg.	Må
Arkitekt	ENTRE	Plate for navneskilt monteres ved siden av entrédør. Ingen montering på dørrblad.	Må
Elektro	ENTRE	Entrédører: Forberedt for montering av elektrisk sluttstykke og dørpumpe. Fabrikkmontert kikkhull, pga brannkrav til dører.	Må
Elektro	GENERELT	Belysning: Leveres med enkel lavtbyggende fast belysning. Spotter skal ikke benyttes.	Må
Elektro	ENTRE	Det må vurderes om belysning kan komme i konflikt med tekniske installasjoner som sprinklerhoder og varme/røykdetektor. Unngå detektor like utenfor bad.	Bør
Arkitekt	SOVEROM	Sengeoppstillingsplass tegnes inn. Str iht krav til omsorgsbolig	Bør
Elektro	SOVEROM	Trekkerør for eventuell sikkerhetsalarm tilpasses. Sengeoppstillingsplass tegnes inn. Trekkerør for eventuell sikkerhetsalarm tilpasses.	Bør
Arkitekt	SOVEROM	Plassering av ovner, garderober etc. må ikke ødelegge sengeoppstillingsplassene	Må

Arkitekt	SOVEROM	Garderobeplass min. 1.0 m for 1-sengsrom, 2.0 m for 2-sengsrom. Hengsler 175gr.	Må	
Arkitekt	SOVEROM	I små soverom vurderes takhøye skap.	Bør	
VVS	SOVEROM	Varmeovn plasseres primært under vindu.	Bør	
Arkitekt	SOVEROM	Gulvbelegg: Slitesterkt heterogent vinylbelegg med PUR, 2 mm (min.0,7 mm slitesjikt). Trinnyltdemping min. DLw 18 dB. Belegget skal ha 70 mm oppbrett (hulkil) som gulvlist. Bak belegg skal det legges inn en PVC Sokkel Profil for gulvbelegg. Denne skal være max 4 mm og vanntett. Ved en eventuell utskifting av gulvbelegg skal det ikke være nødvendig å skifte ut PVC sokkel profil. Farge på sokkelprofil tilpasses farge på gulvbelegg.	Må	
Arkitekt	STUE	Ta hensyn til møblering ved plassering av dører/vinduer	Må	
Arkitekt	STUE	Det skal utarbeides møbleringsplaner som også viser tekniske installasjoner, VVS- og elektro.	Må	
Elektro	STUE	Det skal utarbeides møbleringsplaner som også viser tekniske installasjoner, VVS- og elektro.	Må	
VVS	STUE	Det skal utarbeides møbleringsplaner som også viser tekniske installasjoner, VVS- og elektro.	Må	
Elektro	STUE	EL-punkter: Stikkontakt/elpkt ved tak, tilknyttet bryter.	Må	
Elektro	STUE	Antenneuttak/nett funksjonelt plassert	Må	
Arkitekt	STUE	Gulvbelegg: Slitesterkt heterogent vinylbelegg med PUR , 2 mm (min.0,7 mm slitesjikt). Trinnyltdemping min. DLw 18 dB. Belegget skal ha 70 mm oppbrett (hulkil) som gulvlist	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Kjøkkeninnredningen skal være komplett, tilpasset innbyggingsåpning, med nødvendige avslutninger og endeplater. Kjøkken leveres og monteres komplett, men uten hvitevarer.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Alle fronter skal være med høytrykkslaminat, avrundede/faset kanter. Benkeplater skal være høytrykkslaminat, avrundet i forkant. Det skal lages en åpning for plass til komfyr som vist på plantegning. Dybde på benkeplate 60cm. Fuges mot vegg.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Over- og underskap skal ha foringer på sidene, som tilpasses mot vegg. Foringer skal ligge i liv med, og ha samme overflate som fronter. Foringer lukkes med plate i underkant.	Må	

Arkitekt	KJØKKEN	Mellom overskap og tak skal det monteres foringer, som skal ligge i liv med og ha samme overflate som fronter, for en tett overgang mellom skap og tak og mot vegg. Det skal fuges mellom tak/vegg og foringer.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	På vegg over benkeplater skal det monteres vannfast spesialplate. Type struktur og farge avklares med byggherre før bestilling. Det skal monteres avdekkingsbeslag på alle sidekanter mot det fri, andre sidekanter fuges med egnet fugemasse. Vannfast spesialplate føres opp ved ventilator og 5 cm ned bak ovn, slik at hele veggflaten er avdekket.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Total benkehøyde inkl. sokkel, underskap og benkeplate skal være 90cm. Underskap har høyde 70 cm og dybde 57 cm. Underskap med skuffer skal inkluderes og leveres med tre skuffer. Det skal legges til rette for plassering av oppvaskmaskin og komfyr plassert på gulv. Overskap skal ha høyde 70 cm, og dybde 33 cm. Entreprenør står ansvarlig for å utarbeide kjøkkentegning som skal godkjennes av byggherre.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Sokler skal være finer og bygges fra vegg til vegg, og gå fra gulv til UK underskap, og fra OK overskap til UK himling.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Alle beslag skal være med soft-lukk demper for dør og skuffer. Det må påregnes at hvert kjøkken må kontrollmåles før de blir satt i produksjon.	Må	
VVS	KJØKKEN	Alle kjøkken må ha avtrekkslette/ventilator av fast type (ikke uttrekkbar). Fast tilkoblet el.	Må	
Elektro	KJØKKEN	Alle kjøkken må ha avtrekkslette/ventilator av fast type (ikke uttrekkbar). Fast tilkoblet el.		
Arkitekt	KJØKKEN	Det skal avsettes plass til komfyr, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Nisje skal være fri for stikkontakter og føler, unntatt nisje for kjøleskap. Disse plasseres i sokkel ved siden av. Føler tilknyttet magnetventil for kaldt og varmt vann skal monteres.	Må	
Elektro	KJØKKEN	Det skal avsettes plass til komfyr, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Nisje skal være fri for stikkontakter og føler, unntatt nisje for kjøleskap. Disse plasseres i sokkel ved siden av. Føler tilknyttet magnetventil for kaldt og varmt vann skal monteres.	Må	

VVS	KJØKKEN	Det skal avsettes plass til komfyr, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Nisje skal være fri for stikkontakter og føler, unntatt nisje for kjøleskap. Disse plasseres i sokkel ved siden av. Føler tilknyttet magnetventil for kaldt og varmt vann skal monteres.	Må	
Elektro	KJØKKEN	To doble stikkontakter over benk. Den ene kontakten skal ta timer.	Må	
Elektro	KJØKKEN	God belysning av oppvask- og arbeidsbenk som ledlyslist under overskap.	Må	
VVS	VVB	I nybygg skal VV-bereder plasseres i rom med sluk. VV -bereder skal ha fastmontert magnetventil. Der det ikke er mulig med sluk skal evt. varmtvannberedere plasseres i trau ført til sluk.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Kontroller at ikke listverk reduserer nødvendig bredde for kjøleskap, etc.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Kjøkkenbenk skal ikke leveres med underlimt vask.	Må	
VVS	KJØKKEN	Kjøkkenbatteri skal være en-hendels, skal ikke kunne svinges utenom kum.	Må	
Elektro	KJØKKEN	Brann-detektor skal være varmedetektor, optisk og bør ikke plasseres i kjøkkensone.	Må	
VVS	BRANNSLUKKEU TSTYR	Brannslange skal monteres hvis mulig. Denne skal plasseres i rom med sluk, ikke på kjøkken	Må	
VVS	BRANNSLUKKEU TSTYR	I bygg med personalbase skal det leveres 1 stk. 6 ltr. skumapparat som er tilgjengelig for personalet.	Må	
Elektro	KJØKKEN	Det skal monteres belysningsarmatur i tak på kjøkken. Ved plassering tas hensyn til tekniske installasjoner som sprinklerhode og evt. røykdetektor.	Må	
Elektro	KJØKKEN	Komfyrvakt med tids- og temperaturregulering som skjult installasjon (ledning skjult). NB plass for komfyr må gjennomtenkes. Føler skal ikke være med batteri. Komfyrvakt skal ikke integreres i ventilator.	Må	
Arkitekt	KJØKKEN	Gulvbelegg: Slitesterkt heterogent vinylbelegg med PUR, 2 mm (min.0,7 mm slitesjikt). Trinnlydsdemping min. DLw 18 dB. Belegget skal ha 70 mm oppbrett (hulkil) som gulvlist. Bak belegg skal det legges inn en PVC Sokkel Profil for gulvbelegg. Denne skal være max 4 mm og vanntett. Ved en eventuell utskifting av gulvbelegg skal det ikke være nødvendig å skifte ut PVC sokkel profil. Farge på sokkelprofil tilpasses farge på gulvbelegg.	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Baderommet / baderommene må avpasses etter funksjoner og boligens størrelse (flere WC?)	Bør	
Arkitekt	BAD/WC	Vegger utføres med fliser iht bransjestandard.	Må	

Arkitekt	BAD/WC	Flis på gulv skal være egnet for baderom. Fliser skal godkjennes av byggherre før bestilling.	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Bak fliser og baderomsplater på vegg benyttes diffusjonsåpen 18 mm bord/plater som spikerslag bak våtromsplater.	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Unngå å plassere vaskesøyle helt inntil vask	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Vegghengt toalett tilstrebes. Plassering av toalettet må gjennomtenkes mhp evt bistand. Standardprodukter forutsettes, med NS-koder.	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Det skal etableres jevnt fall iht standard krav. Størrelse på dusjsonen må vurderes etter boligens formål (personer som trenger assistanse i dusj har behov for større dusjsone avklare behov med bydel/brukerne)	Bør	
Elektro	BAD/WC	Av hensyn til fleksibel bruk og komfort skal gulvvarme benyttes. Selvregulerende kabel og gulvvøfler	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Dersom badet benyttes som vaskerom, skal det avsettes plass og tilkoblingsmulighet for vaskemaskin og kondensstørketrommel, tilstrekkelig stikkontakter (separate kurser).	Må	
Elektro	BAD/WC	Dersom badet benyttes som vaskerom, skal det avsettes plass og tilkoblingsmulighet for vaskemaskin og kondensstørketrommel, tilstrekkelig stikkontakter (separate kurser).	Må	
VVS	BAD/WC	Fordeleskap skal ha montert avstengingsventiler på tilførsel, kaldt- og varmtvann. Kurs til dusjbatteri skal ha stengeventil i skap. Foran alt øvrig utstyr skal det monteres avstengingsventiler.	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Speil (ca 60x100) sentrisk over vaskeservant og egnet skap ved siden av speil medtas. Speilskap er ønskelig der det er egnet.	Må	
Elektro	BAD/WC	Stikkontakt monteres ved speil / vask. Plassering avklares i det enkelte prosjekt.	Må	
Elektro	BAD/WC	Belysningsarmatur over speil (LED lyskilde)	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Håndkleholder m/ 4 kroker og toalettpeppirholder i forkrommet/rustfri utførelse.	Må	
Elektro	BAD/WC	Det skal monteres LED -belysningsarmatur i tak på bad. Ved plassering tas hensyn til tekniske installasjoner som sprinklerhode og evt. røykdetektor.	Må	

VVS	BAD/WC	Rør i rør skap skal plasseres med åpning inn i bad/vaskerom evt. rom med sluk. Dør til rør i rør skap skal ikke komme i konflikt med plassering av vaskesøyle (vaskemaskin og tørketrommel), VV-bereder eller annen fast innredning på badet. Kursfortegnelse pluss merking, i solid utførelse.	Må	
Arkitekt	BAD/WC	Sprutsikring: dusjvegg , eks. mellom dusj/vaskemaskin eller dusjforheng vurderes. Brukergruppe /takheiser må tas hensyn til.	Bør	
Arkitekt	BAD/WC	Metallister i skyvedørsåpninger mellom bad og tilstøtende rom	Bør	
Arkitekt	BAD/WC	Avstand mellom dusjone og dør/vindu bør være minst 1 m	Bør	
Arkitekt	BAD/WC	Dørene må ha ventilasjonsspalte	Må	
Arkitekt	VINDUER	Vinduer skal leveres som aluminium/tre vinduer med utvendig aluminium og innvendig trekarm. Leveres med utfreset luftespalte med ventil i topp-karm. Vinduer skal leveres ferdig fabrikkklakkert/malt innvendig og utvendig i standard hvit farge. Utvendig typisk RAL9010. Nye utvendige beslag utføres i tilsvarende farge som vindu ute. Innvendig monteres nye fabrikkmalte føringer og lister i heltre, i tilsvarende hvitfarge som for innvendig karm.	Må	
Arkitekt	VINDUER	Ved vinduers plassering i fasaden må det også tas hensyn til plassering og funksjon i det enkelte rom. Det må også tas hensyn til brukergruppe, møblering og innsyn. Godt valg av brystningshøyder.	Må	
Arkitekt	VINDUER	Alle vinduer må enkelt kunne rengjøres innenfra, evt. fra balkong. "Selv-vaskende glass" vurderes i helt spesielle tilfeller.	Må	
Arkitekt	VINDUER	Det skal leveres etgreps-vrider tilrettelagt for rullestolsbrukere	Må	
Arkitekt	VINDUER	Unngå innslående vinduer	Må	
Arkitekt	VINDUER	Trevinduer skal leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Brukes ved krav fra byantikvaren.	Bør	
VVS	VENTILASJON	Balansert ventilasjon skal installeres som separate anlegg i den enkelte boenhet, med varmegjenvinning. Personalbasen skal ha eget anlegg.	Må	
VVS	VENTILASJON	Anlegget må kunne reguleres fra minimums-til maksimumsventilasjon inne fra den enkelte leilighet, skal ikke kunne slås av. Det skal alltid være minimumsavtrekk fra bad.	Må	

VVS	VENTILASJON	Skapviften for både kjøkken og bad skal være fastmontert elektrisk. Avtrekkslette skal ikke være av typen slimline. Leveres med vaskbart filter.	Må	
Arkitekt	GENERELT	Innvendige dører skal være kompakte lettører med flat terskel. Lister, foringer og dører skal leveres hvitmalt fra fabrikk.	Må	
Arkitekt	GENERELT	Skyvedører kan benyttes dersom dette er påkrevd pga planløsning. Skal være kompakte lettører. Lister, foringer og dører skal leveres hvitmalt fra fabrikk.	Må	
Arkitekt	GENERELT	Ventilasjonsspalte i alle innerdører etter behov i forhold til valgt ventilasjonssystem.	Må	
VVS	VENTILASJON	Lettfattelig bruksanvisning for beboer må foreligge.	Må	
VVS	VENTILASJON	Ventilasjonsaggregat/-kanaler plassert på kaldt loft må isoleres spesielt.	Må	
VVS	VENTILASJON	Adkomst og tilgjengelighet for service inkludert belysning, må sikres, om mulig fra fellesareal	Bør	
VVS	OPPVARMING	Alle varmeavgivere skal styres med robust termostat uten programmeringsmuligheter. Enkelhet i bruk er viktig.	Må	
VVS	OPPVARMING	Gulvvarme medtas i alle badegulv og gulv på oppholdsrom (stue, kjøkken, entre) grunn/mot kald kjeller.	Må	
VVS	OPPVARMING	Energiforsyning forutsettes basert på elektrisk strøm. Alternativ energiforsyning må utredes før endelig beslutning taes. I områder der det er tilrettelagt for fjernvarme skal det avklares om tilknytning i forhold til konsesjonen er pliktig. I så tilfelle skal det tilrettelegges for vannbåren varme.	Bør	
Elektro	TELEINSTALLASJONER	Trekkerør og stjernene for antenneanlegg monteres slik at en sikrer ett uttak med signal fra digitalt bakkenett/kabelnett i alle boenheter i stuen. Om nødvendig må det installeres forsterker på anlegget. Internt spredene nett skal i tillegg til TV-signaler også kunne distribuere bredbånd til hver enkelt boenhet fra felles inntaksskap. Tilsvarende spredene nett / kabeltilgang skal også etableres til eventuelle fellesrom /personallrom /fellesstue og kontor(er).	Må	

Elektro	TELEINSTALLASJ ONER	Adresserbart brannvarslingsanlegg installeres.Separat sentral/tavle for hver oppgang. Tavle plasseres for eksempel i vestibyle eller i nærheten av hovedinngang. Forsinkelse mot hovedtavle legges inn. Avstillingspanel i hver leilighet (NB lettfattelig brukerveiledning plasseres ved panel). Brannalarmanlegget leveres med sender klar for tilknytning til brannvesenet/heldøgns bemannet alarmmottak. Type sender avklares med bestiller/drifter	Må	
Elektro	ALARMANLEGG	Oppsett sender, bygg med sprinkler: Inngang 1: Sprinkler utløst (Skal til Bergen brannvesen, securitas og safeview) Inngang 2: Brann (Skal til securitas og safeview) Inngang 3: Feil på brannsentral (Safeview)	Må	
Elektro	ALARMANLEGG	Nøkkel til sentral skal festes med lenke eller annen fast monasje til vegg	Må	
Elektro	ALARMANLEGG	Sensorene skal være av typen multikriteriesensor og plassering må vurderes nøye, i henhold til forskrifter og annet (ikke ønskelig direkte utenfor bad eller i kjøkkensone f.eks.)	Må	
Elektro	ALARMANLEGG	Alarmtelefon heis: Etablere telefonlinje til heldøgns alarmmottak iht avtale med EBF-DV Tydelig informasjon ved alarmknapp. Heisalarm skal kunne omprogrammeres til alternative alarm-mottaksentraler.	Må	
Elektro	ALARMANLEGG	O-plan og detektorliste: Lamineres og henges opp ved tavle	Må	
Arkitekt	FARGESETTING	Farge velges i samråd med bestiller/bruker. Skal godkjennes av byggherre.	Må	
Arkitekt	GENERELT	Vegger, med unntak for vegger på våtrom, utføres med gipsplater i forskriftsmessig antall (NB, brann-/ og lydkrav) med 18mm kryssfiner bak. Veggene forutsettes malerbehandlet med minimum 2 strøk på ferdigbehandlet underlag, med vannløselig, miljøriktig maling – med unntak av spesielle rom (kjøkken og vaskerom) – som skal ha acrylmaling (forsterket).	Må	
Arkitekt	FARGESETTING	Glansgrad generelt : Tak : 02-03 Stue/ gips : 07-10	Bør	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Overflate skal være sklisikker, utføres betong, stein, flis o.l. Utføres ikke i tre.	Må	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Rømningsstrapp skal unngås fra balkong.	Må	

Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Utvendig rømningstrapp avsluttes 2,5 m over bakken	Må	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Ved takterrasser: innvendige nedløp ikke ønskelig. Dersom brukt jfr NBI-blad.	Bør	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Utvendig nedløp skal benyttes på veranda/balkonger, og vann skal føres bort fra veggliv.	Må	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Balkonger skal utformes slik at drypp på underliggende balkonger unngås.	Må	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Frittstående stålkonstruksjoner, med balkonger og trapp er å foretrekke fremfor innfesting i yttervegg	Bør	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Håndlister/toppbord skal primært utføres i metall. Annet material skal avtales særskilt. Dersom høvlet og trykkimpregnert virke velges, skal det ikke males men oljes 2 strøk.	Må	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Brytning utføres slik at vedlikehold blir minimalt.	Bør	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Kryssfiner skal ikke benyttes.	Må	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Overflatebehandling av betongdekker på balkong skal utføres med tett overflate på topp og diffusjonsåpen underside.	Må	
Arkitekt	ALTANER/TERRA SSER	Alt stål ute skal være galvanisert eller rustfri, slitedeler på stål skal ha sitelag (f.eks. gummilist, gummimatter, beslag). Evt i tillegg pulverlakkert.	Må	
Arkitekt	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM	Utvendig trekledning skal være impregnert evt ha annen likeverdig robusthet. Luftede trefasader som skal behandles, påføres grunning og 2 lag maling (lang varighet min. 12 år), ellers iht NBIblad 742.301. Siste strøket påføres etter montering. Viktig for bygg på 2 eller flere etasjer. Produzentens vedlikeholdsanvisning følges.	Må	
Arkitekt	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM	Ved bruk av trekledning utvendig skal vannese over og under vindu/dør være av korrosjonsfritt beslag.	Må	
Arkitekt	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM	Belegningstein/singelrenne for drenering skal anlegges rundt hele bygget med bredde 0,4-0,5 m .	Må	

Arkitekt	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM	Reparasjoner i betong og murte fasader utføres i henhold til Byggforsk normer for betongrehabilitering.	Må	
Arkitekt	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM	Sålbanker skal utføres med skifer eller beslag (mur/betongfasader) NB 2 trinns tetting	Må	
Landskapsarkitekt	UTEAREALER	Avklar om vegbredde/ evt. svingradius er dimensjonert for renovatøren sine biler for avhenting av avfall. Parkeringsplassene skal merkes. Antall parkeringsplasser avklares med plan- eller byggesak.	Må	
Landskapsarkitekt	UTEAREALER	Utearealene må tilrettelegges iht Universell Utforming. Unngå trapper i gangveier.	Må	
Landskapsarkitekt	UTEAREALER	Overflate på uteoppholdsareal med fast dekke skal være sklislikker, utføres betong, stein, flis o.l. Utføres ikke i tre.	Må	
Landskapsarkitekt	UTEAREALER	Skråninger kan bli for bratte for bark vurderer å bygge avsats, evt. å la arealet gro til med en gang og bruk gressklipper. Blomstereng i stedet for plen?	Bør	
Landskapsarkitekt	UTEAREALER	Omfang av blomsterbed må holdes på et minimum	Bør	
Landskapsarkitekt	UTEAREALER	Brøyting og drift må kunne skje rasjonelt, uten å ødelegge beplantning. Snø-depot ivaretas. Bed og busker må ligge i utkant av plen for å lette klipping.	Må	
Elektro	UTEAREALER	Tilrettelegge for lading av elbiler, tjeneste- og HC bil, på bygg med personalbase. 2 stk ladestasjoner komplett montert skal medtas. Strøm skal ikke belastes fellesanlegg. men tjenestebasen. Trekkerør dimensjoneres for fremtidig utvidelse av antall ladestasjoner. Ladestasjon : 32 A	Må	
VVS	SPRINKLING	BOLIGSPRINKLING installeres for å øke personsikkerheten, også i fellesarealer. Alle sprinklerhoder skal primært være innfelt i himling. Sprinklerhoder lavere enn ca 2,40 m skal leveres med beskyttelse. Synlige rør males, men bør kasses inn i stue, kjøkken og entre. Sprinkleranlegg må utstyres med Sprinkler kontrollboks med nøkkel for utkobling av brannvarslingsanlegg i forbindelse med kontroll på sprinkleranlegg.	Må	
VVS	SPRINKLING	Alle leiligheter (nybygg og hovedombygging) skal utstyres med sprinkleranlegg, enten boligsprinkling eller fullsprinkling evt tilleggssprinkling.	Må	

VVS	SPRINKLING	<p>Sprinkler-leveransen skal omfatte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prosjektering, PRO, 2. Kontroll av prosjektering, KPR 3. Levering og montering, Installasjon av sprinkler, UTF 4. Kontroll av utførelsen, KUT 	Må	
VVS	SPRINKLING	Det installeres en sprinklerventil/sentral per oppgang. Ventilene etableres fortrinnsvis i bodareal i kjellerne.	Må	
VVS	SPRINKLING	Alle bygg skal sprinkles (samtlige plan fra loft til plan kjeller).	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinkleranlegget må prosjekteres med føringer iht. VTEK som angir boligsprinkleranlegg type 2 iht. NS-EN 16925:20018 + NA:2019, for boligbygg inntil 8 etg. Varigheten av vannforsyning må være minst 30 minutter for type 2-anlegg.	Må	
VVS	SPRINKLING	Områder utenfor boenheter, skal oppfylle kravene i NS-EN 12845. Eks kjellerplan (boder, vaskerom, lager, etc).	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinkleranlegget skal forrigles mot brannalarmanlegget.	Må	
VVS	SPRINKLING	Bygningsmassen forutsettes fullsprinklet, så «tillatte» unntak i NS-EN 16925:20018 + NA:2019, skal ikke benyttes i prosjektet med mindre disse er avklart med RIBr.	Må	
VVS	SPRINKLING	Detailprosjekterende for sprinkleranlegg er ansvarlig for grenseskillet mellom sprinklerregelverkene, herunder NS-EN 16925:20018 + NA:2019 [14] og NS-EN 12845 [15].	Må	
VVS	SPRINKLING	NS-EN 16925:2018 er således en vesentlig del av arbeidsgrunnlaget. Ansvarlig for utførende av sprinkleranlegget plikter å kjenne standarden, og å utføre iht. til denne.	Må	
VVS	SPRINKLING	Det skal leveres komplett prosjektert, installert og ferdig koblet sprinkleranlegg inkl. nødvendige bygningsmessige arbeider i forbindelse med hulltaking i lette og tunge konstruksjoner, brannsikring av gjennomføringer samt nødvendig frostsikring av rør i kalde soner.	Må	
VVS	SPRINKLING	Arbeidet omfatter prosjektering og installering av anlegg i henhold til myndighetsgodkjenning for PRO og UTF.	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinkling av bygg er søknadspliktig ovenfor Vann- og avløpsetaten. Det må foreligge samtykke fra Vann- og avløpsetaten før det kan gis igangsettelsestillatelse.	Må	

VVS	SPRINKLING	Loftene skal sprinkles med glykolsløyfer. Det skal brukes en blanding med 30/70 % glycol/vann. Det skal brukes propylenglykol. Veksler skal plasseres i varm sone.	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinkleranlegget må installeres av foretak som oppfyller kravene i tiltaksklasse 2 for slukkeinstallasjoner. Uavhengig kontroll av prosjekteringsunderlaget skal utføres før igangsettelse av byggearbeidene. Uavhengig kontroll blir engasjert direkte av EBF/Bergen Kommune. Utførende entreprenør skal sende nødvendig dokumentasjon til uavhengig kontroll for kontroll av prosjektering og utførelse.	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinkleranlegg legges hvis mulig skjult i vegger og over himlinger. Alle nødvendige innkassinger og overflatebehandlinger av disse, skal være inkludert i tilbudet.	Må	
VVS	SPRINKLING	Kapasitetsmåling på eksisterende vanninntak må utføres.	Må	
VVS	SPRINKLING	Plassering av sprinklersentral skal godkjennes av byggherre. Glykolanlegg plasseres på en slik måte at det ikke er fare for frost. Strømningsvakt tilkobles byggets brannalarmsentral som gir direktemelding mot brannvesenet. Sprinkleranlegg må utstyres med kontrollboks med nøkkel for utkobling av brannvarslingsanlegg i forbindelse med alarmtest på sprinkleranlegg.	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinklerhoder skal utføres skjult i himling. Sprinklerhoder monterte i høyde < 2,4 m skal ha beskyttelsesgitter.	Må	
VVS	SPRINKLING	Ledningsnett for sprinkler skal utføres som stålrør i fellesarealer og rømningsveier. Inne i selve leilighetene utføres ledningsnett som CPVC-rør. Rørnett skal leveres i korrosjonsbeskyttet utførelse iht. NS-EN 16925:2018 med nasjonalt tillegg.	Må	
VVS	SPRINKLING	Alle kuplinger, avgreninger, T-rør, kryss, bend, flenser, overganger, rørhylser, klammer, dekkskiver og øvrig montasjemateriell skal være inkludert.	Må	
VVS	SPRINKLING	Krav til ledningsnett skal tilfredssette NS-EN 16925:2018 med nasjonalt tillegg fullt ut. Hovedfordeling legges i trappeoppgang med fordeling inn til hver leilighet.	Må	

VVS	SPRINKLING	Internt i leilighetene skal det brukes CPVC-rør. Klamring må utføres iht. krav for denne type rør, men klammeravstand skal ikke overstige 1200 mm. Kravet til klammeravstand er strengere enn det som tillates av produsent men dette er et krav fra Bergen Kommune EBF. Fugemasse må være kompatibel med CPVC-rør da disse rørene kan ta skade av «vanlig» fugemasse. I lettvegger i leiligheter skal det monteres rosetter uten fuger på rør.	Må	
VVS	SPRINKLING	Rør i leiligheter legges skjult i vegger og over himlinger. Førning i trappehus skal kasses inn og kassen behandles som resten av oppgangen med ny maling.	Må	
VVS	SPRINKLING	Det benyttes sorte stålrør i alle øvrige arealer og gjennom brannskiller inn til leiligheter. Overgang til CPVC på innsiden av brannskille. Stålrør og koblinger må rengjøres for olje slik at dette ikke smitter over i vann og videre til CPVC-rør. Denne oljen kan svekke CPVC-rørene på samme måte som inkompatibel fugemasse.	Må	
VVS	SPRINKLING	Synlige rør i fellesareal (ikke kjeller) skal males.	Må	
VVS	SPRINKLING	Montering av sprinklersentral ferdig koblet til vanninntak komplett med strømningsvakt og koblet mot brannalarmsentral. Stengeventiler som kan hindre vannstrøm eller alarm skal leveres med overvåkingsinnretning. Det skal monteres serviceventiler nedstrøms kontrollventilene, der posisjon skal overvåkes. Alarmer og overvåkning skal kobles mot brannalarmsentral. Det skal leveres permanent utstyr for prøving av vanntilførsel. Det skal gjøres kapasitetstest før overlevering av sprinkleranlegg.	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinklersentralene skal sikres med stålskap type el-skap med tilpasset dim bxdxh=600x300x2000 mm hvor sprinklersentral skal plasseres. NBI Stålskap skal være låsbart med ferdig BLU-sylinder. Komplette levering og montering av stålskap skal inkluderes.	Må	
VVS	SPRINKLING	Det skal medtas nøkkelbryter som kobler sprinklerventilen fra brannalarmen slik at alarmene kan testes uten at brannalarmen i bygget utløses.	Må	
VVS	SPRINKLING	Samtlige sprinklerhoder skal være hurtigutløsende.	Må	
VVS	SPRINKLING	Bodarealer skal sprinkles som OH-3.	Må	

VVS	SPRINKLING	Alle sprinklerhoder skal leveres inkludert dekkrosetter hvor sprinklerhoder skal integreres i himling/vegg. Det legges til grunn hvitlakkert farge for sprinklerhoder i leiligheter.	Må	
VVS	SPRINKLING	I øvrige arealer skal det leveres sprinklerhoder i messing.	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinklerhoder montert i høyde < 2,4 m skal ha fastmontert (skrudd) beskyttelsesgitter.	Må	
VVS	SPRINKLING	Sprinkler: prosjektdata, kontrolldata, tekniske datablad, sjekkliste, O-planer, loggbok, mv leveres i 2 stk. sprinklerpermer.	Må	
Elektro	STRØMIKURS	Alle enheter (boliger) inklusiv tilhørende bod skal måles hver for seg. Kontorer inkl. felleslokaler skal måles for seg. Felles transport-/gangareal inkl. utebelysning og evt. bossrom etc. skal måles for seg.	Må	
Elektro	STRØMIKURS	Minusmålere skal unngås.	Må	
Akustikk	PERSONALBASEN	Lydforhold i bygginger. Det skal legges til grunn siste reviderte NS iht krav om støy.	Må	
Akustikk	PERSONALBASEN	Det er viktig å huske at eks kontor/ møterom som skal kunne brukes til samtalerom skal ha samme lydkrav som lege/helsesøsterrom. Det må avtales hvilke rom dette gjelder i hvert prosjekt. Det skal i tillegg legges inn at det skal utføres støyrapport etter oppføring som en del dokumentasjon på at krav i alle rom er opprettholdt.	Må	
Arkitekt	PERSONALBASEN	Boksskap: I personalenheten skal det beskrives låsbare boksskap (standard, ca 30x30 cm), hattehylle og skohylle. Antall avklares med bydel (vanligvis mellom 20-40 boksskap).	Må	
Elektro	RENOVASJON	Dersom renovasjonsrom velges: Direkte utgang, dørpumpe må kunne låses i åpen stilling, ledningsføring legges skjult, god ventilasjon, brannsikkerhet. Husk renovatørsylinder hvis bossrom.	Må	
Landskapsarkitekt	RENOVASJON	Skjermet renovasjonsoppstillingsplass er ofte tilstrekkelig. Lukket container beregnet for organisk avfall bør brukes som første valg fremfor renovasjonsrom for containere.	Bør	
VVS	RENOVASJON	Det skal være sluk for avrenning og vannuttak for renhold av containere.	Må	

Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	Hovednøkkel (masterkey), 4 stk. som låser alle låssylindere.	Må	e-lås. Låseplan skal godkjennes av byggherre
Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	Vaktmesternøkkel, 3 stk. som låser ytterdør, ev. tekniske rom, evt. renovasjonsrom og evt. redskapsrom.	Må	e-lås. Låseplan skal godkjennes av byggherre
Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	BB-safe skal inneholde Masterkey. Nøkkel til safen leveres EBF	Må	
Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	Personalnøkkel, ca. 30 stk. som låser ytterdør, fellesstue og personalbase. Ant. nøkler avklares med bydel.	Må	e-lås. Låseplan skal godkjennes av byggherre
Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	Beboernøkkel, 3 stk. til hver leilighet som også låser evt. renovasjonsromrom og ytterdør og bod tilhørende leilighet.	Må	e-lås. Låseplan
Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	Postverksnøkkel	Må	e-lås. Låseplan skal godkjennes av byggherre
Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	Alle ytterdører som ikke er tilknyttet el-låskasse eller sluttstykke skal leveres med smekklås	Må	

Lås & beslag	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM	Låssystem gjennomgås med bestiller og EBF- DV i planleggingsfasen og byggefasen.	Må
Arkitekt	ANNET	Skilting og god, solid merking i henhold til relevante NS-koder og NBI-blad. Husk husnummerskilt. Nummerering av leiligheter/rom/boder i henhold til melding på brannalarmanlegg avklares med EBF-DV og offisiell bolignummerering (SSB) samt TFM.	Må
Arkitekt	ANNET	Dørstoppere skal generelt leveres og monteres robust (f eks med plate) ved alle dører i alle rom, om nødvendig også på fast innredning som leveres.	Må
Elektro	ANNET	EL-punkter: Må ikke leveres med løse ledninger f eks i tak. Leveres med enkel fast belysning i alle rom.	Må
VVS	MEDISINROM	Eget avtrekk. Vurderer eget ventilasjonsanlegg Ventilasjon over doseringsbord 100 x 70.	Må
Arkitekt	MEDISINROM	Krav til at 2 ansatte kan jobbe samtidig. Plass til doseringsbord og pc bord m hev senk pult. Ventilasjon (eget avtrekk) over doseringsbord 100 x 70. Plass til vegghengte hyllesystem. Plass til kjøleskap for oppbevaring av medisiner. Plass til medisinskap. Min. 2 datapunkter.	Må
Elektro	MEDISINROM	Låsbar dør med dørpumpe - tilrettelagt med elektronisk lås med logg	Må
Arkitekt		Beskrive oppheng for evt fremtidig innstallering av skinner i tak.	Må
FDV	BRUKERINSTRUKS S LEILIGHETER	Beskrivelse av Bobok av EBF legges ved konkurransegrunnlag	Må
Elektro	GENERELT	Gjenerrelt punkt om strøm og belysning for alle rom. LED LYS bare sørg for at leil har en type og fellerareal en type slik at man ikke kan stjele lys fra fellesareal inn i leilighen.	Må
Arkitekt	GENERELT	Solavskjerming avklares ved prosjektering, avklares i det enkelte prosjekt	
Arkitekt	ALTANER/TERRASSER	Altan/ Veranda skal være overbyggd.	Må

<p>Elektro</p>	<p>GENERELT</p>	<p>Kombinerte løsninger for energileveranse</p> <p>Når det i leilighetsbygg etableres kombinerte anlegg basert på ulike energibærere som elkraft fra nett, solcellanlegg, solfanger, jordvarme, varmepumpe m.m. skal det også etableres løsning for samlet enhetlig fakturering i samarbeid med nettselskap.</p> <p>Løsningen skal sikre at energi måles og faktureres direkte fra nettleverandør frem til sluttbruker/abonnet i den enkelte bolig og øvrige definerte leieareal med egen energimåling.</p> <p>Løsning for måling må være i samsvar med nettleverandørens krav, slik at det kan etableres «Tjenesteavtale om gjennomfakturering» uten ytterligere etableringskostnader for byggherre.</p> <p>Nettleverandør i Bergen kommune er BKK.</p> <p>Informasjon om varmesystemer og løsning for avlesning av målere finner du her: https://energi.bkk.no/produktoversikt?categoryId=a5e929ca-f0e8-4b61-909f-902881ab2ce0</p>	<p>Må</p>	