

Dokument C

STANDARD KRAVSPESIFIKASJON

INNLEIE AV KONTOR FOR
NAV INDRE NORDMØRE
LOKASJON SURNADAL



NAV

INNHOLDSFORTEGNELSE

0	INNLEDNING	3
01	FELLES KRAVSPESIFIKASJON	3
02	KRAV SOM IKKE OPPFYLLES	3
03	EKSISTERENDE BYGG/LOKALER.....	3
1	GENERELLE FUNKSJONS- OG YTELSESKRAV	4
11	LAYOUT, ROMPROGRAM OG TOMT	4
12	OVERORDNEDE KRAV TIL BYGGET	5
13	DOKUMENTASJON	6
14	HELSE, MILJØ OG SIKKERHET	7
15	FUNKSJONSKRAV	7
2	BYGNING	8
20	BYGNING, GENERELT	8
23	YTTERVEGGER	9
24	INNERVEGGER.....	11
25	DEKKER.....	14
27	FAST INVENTAR	16
28	TRAPPER, BALKONGER MM	17
3	VVS-INSTALLASJONER	18
31	SANITÆR	18
32	VARME	19
33	BRANNSLOKKING.....	19
36	LUFTBEHANDLING	20
37	KOMFORTKJØLING	22
4	ELKRAFT	23
41	BASISINSTALLASJONER FOR ELKRAFT	23
43	LAVSPENT FORSYNING	23
44	LYS.....	26
45	ELVARME	27
46	RESERVEKRAFT	27
5	EKOM OG AUTOMATISERING	29
52	INTEGRET KOMMUNIKASJON	29
53	TELEFONI OG PERSONSØKING	30
54	ALARM OG SIGNAL.....	30
55	LYD- OG BILDESYSYSTEMER	32
56	AUTOMATISERING.....	32
6	ANDRE INSTALLASJONER	33
62	PERSON- OG VARETRANSPORT	33
7	UTENDØRS	33

0 INNLEDNING

01 FELLES KRAVSPESIFIKASJON

NAV, heretter benevnt Leietaker, har en stor portefølje av leiekontrakter i Norge.

For å sikre en enhetlig kvalitet på lokalene, har Leietaker utviklet en felles kravspesifikasjon som er førende for innleide lokaler. Den regulerer og beskriver krav som ivaretar generelle og spesifikke behov som følger av NAV sin drift, arbeidsplasskonsept (aktivitetsbasert) og rolle som statlig organ.

Kravspesifikasjonen er laget for å benyttes både for lokaler under oppføring, eksisterende bygg, eller der hvor det skal gjennomføres helhetlige ombygninger i samarbeid med Utleier.

Med lokaler menes her de lokalene Leietaker eksklusivt leier og skal disponere (samt relevante fellesareal), enten alene eller sammen med kommunene.

Det er et vidt spenn i størrelsen på de ulike NAV kontor. Ved bruk av en felles kravspesifikasjon betyr det at det vil være forskjeller i både tekniske og funksjonelle behov i den enkelte anskaffelse som følge av lokalenes størrelse. Vi vil etter beste evne forsøke å tydeliggjøre dette i konkurransegrunnlaget, men anmoder likevel at tilbyder tar kontakt for å avklaringer ved tvil.

Kravspesifikasjonen er fra kapittel 2 formet etter NS 3451:2022. Uklarheter og feil plassering etter inndeling kan likevel forekomme. NAV anmoder Utleier og utførende å ta utgangspunkt i hele kravspesifikasjonen for å få en presis og komplett oversikt over krav til leveransen.

02 KRAV SOM IKKE OPPFYLLES

Der Utleier ikke kan oppfylle kravspesifikasjonen fullt ut må avvik beskrives (angi/endre) med «[spor endring](#)» i dette dokumentet. Det må samtidig beskrives hva som eventuelt leveres i stedet. Legg til kommentarer gjennom «[ny merknad](#)» funksjonen. Usikkerhet eller uklar beskrivelse rundt hva som leveres vil bli negativt vektlagt i evalueringen.

03 EKSISTERENDE BYGG/LOKALER

NAV som Leietaker har forståelse for at ikke alle bygg/lokaler vil kunne oppfylle alle krav og behov som omtalt i dette dokumentet. Konkurransen er formet slik at både nybygg og eksisterende bygg skal kunne tilbydes. Leverte tilbud vil vurderes mot Byggeteknisk forskrift (TEK17), og det er viktig at tilbyder av eksisterende bygg angir hvilken forskrift bygget er oppført etter samt hvilken forskrift som vil være førende for eksklusive lokaler for Leietaker.

NAV vil følgelig å ha en konstruktiv dialog med tilbyderne i forhold til eventuelt avvikende kvaliteter, funksjoner, ytelser og utførelser. Dersom Utleier ikke kan levere det som er spesifisert, eller av en annen grunn ønsker å fravike spesifikasjonene på enkelte områder, skal dette klart angis i tilbudet.

Tilbudte lokaler skal etter reovering minst tilfredsstillende TEK 17

1 GENERELLE FUNKSJONS- OG YTELSESKRAV

11 LAYOUT, ROMPROGRAM OG TOMT

Generelt legges til grunn krav til fleksible arealer, fortrinnsvis med mulighet til å etablere en større grad av åpenhet, sonelandskap og prosjektarealer med tilhørende stillerom/pausesoner, men også lukkede rom ved behov. Etatens fremtidige kontorarealer skal være tilpasset en organisasjon med høy grad av organisasjons- og prosessutvikling.

111 SPESIELLE ROMPROGRAM

Det konkrete rombehov fremkommer av Dokument E «Romprogram» i konkurransegrunnlaget.

I den grad Leietaker tilbys lokaler med andre løsninger enn det som fremkommer i romprogrammet, **må** disse opplyses om og dette vil inngå i grunnlaget for Leietakers samlede evaluering av lokalene.

112 GENERELT

Utleier har ansvaret for at lokalene, utvendig og innvendig, overleveres komplette og funksjonsdyktige i forhold til dette dokumentet og Leietakers normale og påregnelige bruk av lokalene for øvrig.

Lokalene skal utføres med god standard på både eksteriør og interiør, samt med tidsmessige tekniske innretninger. Lokalene skal gi et kvalitetsmessig godt inntrykk.

115 EGNE LEVERANSER

Leietaker skal selv levere, montere og bekoste enkelte anlegg/anleggsdeler, utstyr og installasjoner, heretter benevnt Egne leveranser. Nødvendige forberedelser, tiltak og ytelser, koordinering og tilpasninger skal medtas av Utleier i den forbindelse. Som Egne leveranser nevnes spesielt:

- Inventar og interiør (som ikke er medtatt i 27 Fast inventar)
- Aktive komponenter i IT-anlegget, dvs. svitsjer/routere/ trådløse aksesspunkter etc.
- Videokonferanseutstyr, bilde- og AV-utstyr
- Kaffe- og vannautomater i minikjøkkener/anretning etc.
- Kunstnerisk utsmykking i kontoretasjene
- Alarm tilknyttet samtalerom og publikumsmottak

Leietaker skal ha anledning til å få levert og montert enkelte av ovennevnte egne leveranser i byggeperioden, før overtakelse, etter nærmere avtale. Dette gjelder eksempelvis AV-utstyr og switcher/routere/trådløse aksesspunkter etc. i ulike IKT-rom. Utleier skal også kunne påta seg fremdrifts- eller funksjonsansvar for enkelte leveranser, etter nærmere avtale.

116 AVFALLSHÅNDTERING

Det forutsettes avsatt plass til søppelcontainer/søppelhåndtering for alle normale typer avfall for bygget. Plassering skal ivareta brannsikkerhet og ikke være i ordinær adkomstvei for publikum. Avfallshåndtering må tilfredsstille kommunale krav til fraksjonssortering, dog minimum fem fraksjoner.

12 OVERORDNEDE KRAV TIL BYGGET

121 FORSKRIFTER, STANDARDER OG RETNINGSLINJER

Utleier er ansvarlig for at Leieobjektet med installasjoner prosjekteres og utføres i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, statlige og kommunale forskrifter, EU-direktiver, normer, regler, standarder, veiledninger og retningslinjer, som måtte gjelde for den konkrete eiendommen.

Alle nødvendige søknader, meldinger, godkjenninger og avklaringer til offentlige myndigheter som ordinært er Utleiers ansvar, skal ivaretas og avklares av Utleier.

Foruten byggeforskrift, TEK17, gjøres det spesielt oppmerksom på arbeidsmiljølovens forskrifter og veiledninger bl.a. Veiledning nr. 444 "Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen" og arbeidsplassforskriften samt Lov om arkiv av 1992 med siste endringer, forskrift og veiledninger.

Dersom ikke annet er nevnt i denne kravspesifikasjonen skal utførelser og montasje være i henhold til NS 3420. Dersom ikke annet er angitt skal toleranseklassenes normalkrav følges.

Det skal fortrinnsvis benyttes preaksepterte løsninger, og i de tilfeller det er relevant skal løsninger anbefalt i Norges byggforskningsinstitutt (NBI) sine byggedetaljer benyttes.

122 UNIVERSELL UTFORMING (UU)

Leietakers lokaler skal planlegges og bygges slik at de er med på å sikre tilgjengelighet for alle brukergrupper og det skal spesielt tas høyde for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Prinsippene om universell utforming skal ligge til grunn for planleggingen og gjennomføringen. I den utstrekning byggets oppføringstidspunkt lempes på kravene til universell utforming, er staten ved innleie av lokaler i et slikt bygg likevel pålagt å kreve at lokalene får en universell utforming. Minimumsreferanse er TEK17, der NS 11001 er ideal. Krav til universell utforming er ikke avgrenset til Leietakers eksklusive areal, men gjelder også byggets fellesareal, samt tilkomst utenomhus.

Regelverk om universell utforming skal legges til grunn for prosjektering og gjennomføring, og NS 11001 skal generelt legges til grunn.

123 BÆREKRAFT

Leietaker er opptatt av gode og ansvarlige miljøløsninger. Utleier bes beskrive bygget og de aktuelle lokalenes miljøstatus med hensyn til miljø- og energiklasse, samt hvilke miljøambisjoner man har for bygget/lokalene. Tiltak som er tenkt gjennomført ved inngåelse av dette leieforhold bes også opplyst.

Utleier skal utarbeide en miljøoppfølgingsplan for prosjektet. Miljøhensyn skal innarbeides i planlegging, utbygging og drift av bygget.

Bygninger skal prosjekteres og utføres slik at det tilrettelegges for forsvarlig energibruk og lavt utslipp av klimagasser.

Leietaker søker bygg som minimum skal tilfredsstille BREEAM klassifisering «Very Good» og energiklasse B. Eksisterende bygg som ikke egner seg for en BREEAM-sertifisering av design- og byggefasen skal sertifiseres etter BREEAM In-Use manualen (del 1 og 2) med minimum

Utleier skal gi nødvendig opplæring av Leietakers ansatte i bruk av relevante tekniske anlegg.

Ved manglende overlevering av digital dokumentasjon – seks måneder – etter overtakelse har Leietaker rett til å iverksette dagmulkt for manglende leveranse. Dagmulkten utgjør 10% av 1/365 av summen av Leien (som beskrevet i punkt 8.1 Dokument B – Standard Leiekontrakt) per kalenderdag så lenge forsinkelsen varer.

14 HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Den forutsatte kvalitet på inneklima og det totale innemiljøet skal sikres i bygget. Prinsippene i "Håndbok for innemiljø", samt "Rent Bygg - håndboken" utgitt av Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF), skal følges.

Ved valg av materialer og utførelse skal det legges vekt på å oppnå gode miljøkvaliteter samt effektivt renhold. Alle materialer skal være bestandige mot de opptredende fysiske og miljømessige påkjenninger. Det forutsettes at det kun blir benyttet miljøvennlige produkter som kan dokumenteres ikke avgir gasser eller lukt som kan påvirke inneklima negativt.

Alle flater skal kunne vaskes og renholdes med vanlige rengjøringsmetoder. Løsninger som medfører støvsamlinger og vanskelig renhold skal unngås.

15 FUNKSJONSKRAV

151 LYDKRAV

Innendørs støynivå:

Generelt skal krav til luftlydisolasjon, trinnlydnivå, etterklangstid og lydnivå innendørs fra tekniske installasjoner være i henhold til NS 8175.

Klasse C legges til grunn for bygningsmessige konstruksjoner og støy fra tekniske anlegg, med mindre annet er angitt.

Klasse C skal imidlertid legges til grunn for etterklangstid og lydnivåer i landskap og andre arbeidssoner.

Høyeste tillatte støynivå innendørs fra utendørs lydtkilder skal være iht. NS8175, Tabell 35, klasse C.

Følgende lyddempingskrav (målt R'_w) skal overholdes i typiske rom, feltmålt etter norsk standard:

Type rom	Tilstøtende rom	dB Krav	Beskrivelse
Støtterom	Korridor	38 dB	Vegg med dør
Støtterom	Korridor	34 dB	Glassfront med dør
Støtterom	Korridor	44 dB	Vegg uten dør
Støtterom	Landskap	40 dB	Vegg med dør
Støtterom	Landskap	40 dB	Glassfront med dør
Støtterom	Landskap	44 dB	Vegg uten dør
Støtterom	Støtterom	44 db	Vegg uten dør
Møterom	Møterom	41 dB	Vegg uten dør
Samtalerom	Fellesareal	44 dB	Vegg med dør
Samtalerom	Fellesareal	40 dB	Glassfront med dør
Samtalerom	Fellesareal	44 dB	Vegg uten dør
Samtalerom	Andre rom	44 db	Vegg uten dør

Med støtterom menes møte-, multi-, kurs-, telefon- og fokusrom. Krav til lydreduksjon på eventuelle foldevegger til møterom med skjørt skal være min. R' 44 dB, målt på stedet.

I vegger med innlagt glassfelt skal 'tett vegg' oppføres ordinært iht. krav, samt at glassparti skal levers iht. krav for glassfront.

Nødvendig støydempende tiltak skal medtas (eksempelvis akustiske plater i rom uten nedforet himling, og i rom med harde gulvbelegg).

Ved overtakelse av lokaler skal det fremlegges dokumentasjon lydmålinger i rom som har lydkrav, basert på en hensiktsmessig mengde stikkprøver. Det legges særlig vekt på at personvern ivaretas, og at samtalerom skal kontrolleres.

152 SIKKERHET

Leietaker har krav til fysisk sikring som har til hensikt å kontrollere adgang for

- a) generell adkomst for publikum
- b) skille mellom publikums-, samtale- og ansattareal
- c) egne lokaler og fellesareal/ andre leietakere
- d) spesialrom for arkiv og datarom

I tillegg er det krav til rømning fra samtale- og møterom til bruk for publikum og ansatte i felleskap.

Det skal etableres elektronisk adgangskontroll for å ivareta disse funksjonene og kun autorisert personell skal ha selvstendig adgang til områder der det behandles eller oppbevares sensitive persondata.

Adgangskontroll og sikkerhetsløsninger ved inngangsparti til bygget og innganger til eksklusivt ansattareal skal løses i samarbeid med Leietaker uten kostnadskonsekvens for leietaker. Løsningene må i tillegg ivareta krav til universell adkomst og brannsikkerhet. For utfyllende beskrivelse vises det til 543 Adgangskontroll, innbrudds- og overfallsalarm.

2 BYGNING

20 BYGNING, GENERELT

201 FLEKSIBILITET

Leietaker vil vektlegge positivt, særlig i større lokaler knyttet til arbeidssoner, at det prosjekteres og tilrettelegges for fremtidig fleksibilitet og tilpasninger. Eksempelvis ved bruk av grid- eller grunnmoduler slik at demontering, flytting og montering av skillevegger skal være mulig uten omfattende rive- og byggearbeider.

Gulvbelegg i kontorarealene skal generelt være gjennomgående, under flyttbare skillevegger og systemvegger (kontor- og møteromsfronter).

Tekniske installasjoner skal langs fasader/yttervegger generelt oppdeles i grunnmoduler på ca. 2,5 meter, for opprettholdelse av krav til inneklimate, temperaturregulering, varme, kjøling, belysning, detektorer, romfølere, strøm/data mv.

202 BELASTNINGER

Nyttelast i kontorer settes til 3,0 kN/m².

203 HIMLINGSHØYDER

I kontorarealene skal det være fri høyde på 2,7 m, det kan unntaksvis aksepteres noe lavere høyde f.eks. ut av sjakter. Himlingshøyde lavere enn 2,4 meter aksepteres ikke.

Arbeidsareal skal alltid ha høyde 2,7 meter.

23 YTTERVEGGER

231 GENERELT

Arbeidsplasser i Normal-arbeidssone, Stille-sone og andel av fokusrom (beskrevet i Dokument E og G) skal tilfredsstillende Arbeidsplassforskriften. Ansvar for Utleier her gjelder selv om de tegninger og beskrivelser etc. som er lagt til grunn for kontrakten viser at kravene ikke er oppfylt.

Elektrokabler for alt teknisk utstyr i fasader (f.eks. dørutstyr, åpningsmekanismer vinduer, solavskjerming etc.) skal føres skjult.

Betong/puss utendørs skal behandles med vann- og fuktbestandig maling - tilsatt soppdrepende middel.

Overflatebehandling skal være bestandig mot eventuelle klimapåvirkninger.

234 VINDUER, DØRER, PORTER

Kapittel 543 Adgangskontroll, innbrudds- og overfallsalarm gir utfyllende informasjon for sikkerhetsløsninger.

Ved bruk av eksisterende dører og vinduer er det krav om at U-verdi for den enkelte bygningsdel, inkludert karm/ramme [$W/(m^2K)$] $\leq 1,2$.

Vinduer/dører som evt. ikke tilfredsstillende kravene vil bli byttet.

2341 Vinduer

Vinduer og dører skal tilfredsstillende krav iht. Norsk Dør- og vinduskontroll (NDVK).

Sikkerhetsruter skal være iht. anbefalinger fra Glass og Fasadeforeningen (GF) og de standarder det der henvises til.

Konstruksjonene som helhet skal tilfredsstillende krav til brann, lyd og sikkerhet.

2342 Dører

Dører ved hovedinnganger leveres som hhv. en- og to fløyet brenn lakkert aluminiums glassdør i glassparti. Dørene skal ha lav terskel tilpasset rullestolbrukere. Dørene skal ha åpningsautomatikk iht. krav om universell utforming, samt være funksjonsdyktige ved brannalarm eller strømbrudd i 30/60 minutter, avhengig av brannklassifisering. Alle dører skal kunne åpnes i enhver nødsituasjon, også ved strømbrudd. Dører på magnet skal ha holdemagnet som del av dørpumpen. Inngangsdør og dør i kommunikasjonsvei skal ha fri bredde minimum 0,86 m.

236 INNVENDIG OVERFLATE

Det vises her til kapittel 24 Innervegger og kapittel 25 Dekker for beskrivelser.

237 SOLAVSKJERMING

Lokalene skal være utstyrt med utvendige solavskjerming på solutsatte fasader samt der hvor dette er nødvendig for å møte klimakrav. Eventuell alternativ solavskjerming beskrives.

Solavskjermingen skal i tillegg til å begrense varmebelastning også skjerme for direkte sollys, sjenerende reflekser og lys inkludert gjenlys fra motstående bygning og andre refleksjon- og lysflator slik at sikrer god ivaretagelse av universell utforming for personer med synnedsettelse.

Utvendig solavskjerming tilkobles SD-anlegget, og mot værstasjon (vind og solføler) på hver fasade. I mindre bygg skal det som minimum leveres med hensiktsmessig betjening og

automatikk. Det skal være mulighet for sonevis manuell overstyring av solskjerming, tilgjengelig for de ansatte i bygget.

24 INNERVEGGER

240 GENERELT

Etterfølgende gjelder også 236 Innvendig overflate (yttervegger), 256 Faste himlinger og 266 Himling og innvendig overfalte. Innvendige overflater skal tilfredsstillende krav til enkelt renhold, krav til godt innemiljø og skal tåle normal bruk gjeldende for lokalene. Det skal være malt overflate der annet ikke er angitt og til full dekk (vegg- og takoverflater).

Soppdreper

Betong/puss/gips i toaletter, garderober og dusjanlegg og evt. andre steder som kan være utsatt for soppangrep skal behandles med vann- og fuktbestandig maling - tilsatt soppdrepende middel.

Støvbinding

Ikke-eksponerte flater av betong og mur, skal støvbindes med ett strøk hvit maling.

Lydisolerende egenskaper

Veggens lydisolerende egenskaper skal opprettholdes ved tilslutninger og gjennomføringer.

Forsterkning (spikerslag)

Alle møterom, kursrom og multirom samt publikumsareal inkludert samtalerom skal ha forsterkninger for montering av tavle / AV-utstyr, TV-monitor på minst en vegg. Dimensjonering og plassering gjøres i samråd med leietaker. Skillevegger skal ha tilstrekkelig stivhet til at normal kontorinnredning kan monteres på vegger, f.eks. hyller.

Våtrom

Arbeider i våtrom (dvs. i dusjer og garderober) skal tilfredsstillende krav til teknisk utforming og utførelse. Toalett-/våtromsvegger skal flissettes, ved fravalg av dette skal murte vegger finpusses og males med våtromsmaling glans 40.

Baderomsplater er et alternativ til veggkledning på våtrom der type velges i samråd med leietaker.

Hjørnebeskyttelse

Det skal inkluderes utvendig hjørnebeskyttelse på utvendige utsatte hjørner. Slik forsterkning skal være tilpasset veggens materialvalg og design som beskyttelse mot slitasje og påkjørsler.

Farge og glans

Alle farger konfereres med og godkjennes av Leietaker. Det forutsettes valgfrie farger iht. RAL eller NCS fargesystem. Sluttbehandlingen skal ha glans som angitt.

Estetisk klasse og glans

Rom i eksklusivt areal og fellesarealer, primære rom: Glanstall 20, estetisk klasse K3. Innsparkling av strimmel, 2 ganger flekksparkling, 2 ganger skjøtsparkling, grunning, mellomflekking, 2 strøk maling.

Sekundære rom og tekniske rom: Estetisk klasse K2

Maling på stål / brannmaling

Der stålkonstruksjoner skal brannmales skal denne være av en slik type og utførelse at overflaten blir jevn.

242 IKKE-BÆRENDE INNERVEGGER

Lette plassbygde innervegger utføres som isolerte stenderverksvegger med gipskledning, sparkles, grunnes, strimles og males til full dekk. Vegger som er utsatt for mekaniske påkjenninger skal ha rohustgips i ytterlaget

Skjørtene utføres i stålstenderverk og gipsplate, skjørt skal kles på undersiden med gipsstrimler (fra tak til 20mm under himling). Det skal medtas hjørnejern for innsparkling på begge sider. Sparkles og males til full dekk på synlige flater.

Skjørt skal minimum ha tilsvarende lyd kvalitet som underliggende vegg. Dimensjoner på stendere i vegger må være slik at veggene får tilfredsstillende stivhet. Dynamisk belastning (håndkraft) på vegg i ett rom skal ikke forplante seg videre til vegger i andre rom.

27 FAST INVENTAR

270 GENERELT

Utleier skal levere all fast innredning, med mindre annet er angitt.

273 KJØKKENINNREDNING

Antall og dimensjonering fremkommer av «Romprogram».

MINIKJØKKEN

Benk, overskap og underskap tilpasses tilgjengelig bredde. Hvitevarer skal være fra anerkjent produsent, holde god kvalitet og høy energiklasse.

Enhet	Beskrivelse
Kjøleskap	Stort, integrert, av god kvalitet, energiklasse E
Oppvaskmaskin	Stillegående, minimum 70 grader, energimerke C eller bedre. Tilkobles varmtvann.
Mikrobølgeovn	Integrert, av god kvalitet
Vaskekum	Nedfelt og plan-/ underlimt i benkeplate
Overskap	Tilstrekkelig antall
Skuffeseksjon	Tilstrekkelig antall
Herdet glassplate	Over kjøkkenbenken for enkelt renhold.
Benkeplate	Benkeplate skal være minimum fukt-, varme og ripebestandig laminat med buet kant, laminatet skal gå minimum 10 mm under platen. Farge: ikke hvit. Det skal være kontrastfarge mellom benk og vegg.
LED-belysning	Over benkeplate

Det skal leveres slette, ensfargede fronter av kvalitet tilpasset yrkesbygg, med gripevennlige håndtak i metall. Fronter av malt/lakkert MDF godtas ikke, med mindre det kan dokumenteres at overflaten har tilstrekkelig slitestyrke og motstandsdyktighet mot fukt.

Plass for drikkeautomater/kaffetrakter avsettes.

Det vises til 31 Sanitær, 25 Dekker og 43 Lavspent forsyning for ytterligere beskrivelser.

274 INNREDNING OG GARNITYR FOR VÅTROM

I alle toaletter (inkludert forrom), dusjrom og garderober skal det leveres komplett garnityr i rustfritt/lakkert stål. Leveransen skal minimum omfatte såpedispensere, toaletterullholder, reserverullholder, tørkepapirholder, søppelbøtter, kurv for sanitetsbind, toalettbørste, klesknagg på dør, og speil 90x60 cm. Speilet skal felles inn i flisveggen. Dispensere skal være berøringsfrie. Type garnityr og størrelse avklares med leietaker før bestilling for å kunne samsvare med behovene til leietakers leverandør på renholds siden.

277 SKILT OG TAVLER

Det skal leveres ordinær skilting av alle fellesfunksjoner i bygget. Følgende skilt/henvisningstavler skal medtas:

- Utendørs skiltanvisningstavle(r)
- Henvisningstavler i hovedinngang/entre/resepsjon
- Henvisningstavler i heiskupeer
- Henvisningstavler i etasjer utenfor heiser
- Romnummer m/ navn på samtlige rom
- Toaletter/garderober for herrer og damer og bøttekott skiltes med piktogram.

Alle dører i lokalet skal leveres med skiltssystem med funksjons- eller personmerking. Første gangs bestilling av skilter bekostes av Utleier. Senere vedlikehold bekostes av Leietaker.

3 VVS-INSTALLASJONER

31 SANITÆR

VVS-INSTALLASJONER GENERELT

Om ikke annet er angitt, leveres og monteres mengder etter oppsatt romprogram, dokument E. Sanitæranlegget skal omfatte alle nødvendige installasjoner for å betjene utstyr slik det fremgår av romprogram (Dokument E) og kravspesifikasjoner. Arbeider i våtrom (dvs. i dusjer og garderober) skal tilfredsstille våtromsnormens krav til teknisk utforming og utførelse.

312 LEDNINGSNETT FOR SANITÆRINSTALLASJONER

Det skal benyttes skjult rørføring. Eventuell synlig og åpen rørføring (vannledninger) i kjøkken/kantine skal være forkrommet.

Vann- og avløpsledninger skal ikke legges gjennom rom for arkiv, datarom, og lignende. Ledningsanlegget konstrueres slik at vannledninger beskyttes mot Legionellabakterier. Varmtvannsledninger utstyres med varmtvannssirkulasjonsledninger.

Etter maksimalt 10 sekunders tapping skal varmtvannet holde minimum 55 °C ved ethvert utstyr.

På alle hovedkurser, opplegg og foran ethvert sanitærutstyr/utstyr skal det monteres stengeventiler.

315 UTSTYR FOR SANITÆRINSTALLASJONER

Alle toaletter, dusjrom, garderober, kjøkken m.m. forutsettes levert med sanitærinstallasjoner av god standard. Armaturer og utstyr skal være anerkjente produkter og fabrikkat, og velges i samråd med Leietaker. Alle armaturer skal leveres med skoldesperre.

Kjøkken

Kjøkken leveres med ettgreps trykkslagsdempende blandebatterier i blankforkrommet utførelse inkl. stoppekran vanntilførsel for oppvaskmaskin, kaffeautomat og vannkjøler.

- Det medtas nødvendig lekkasjesikring i form av magnetventil for disse installasjonene, type Waterguard eller tilsvarende kvalitet og funksjonalitet.
- Vaskekum, dybde min 20 cm.

Toaletter

- Ordinære toalett leveres i porselen i farge nordisk hvit, veggmontert med skjult vannlås, innebygd sistene, spyleknapp med min-/maksspyling og hvitt hardplastsete med softclose lokk.
- HCWC-toalett leveres i porselen i farge nordisk hvit, med skjult vannlås, nedfellbare veggmonterte armstøtter på begge sider av toalettskålen med toaletttrullholder festet til armstøtte, og hvitt hardplastsete med softclose lokk. HC-toalett kan leveres uten innebygd sistene.
- Servanter leveres i porselen i farge nordisk hvit og med ettgreps trykkslagsdempende blandebatterier i blankforkrommet utførelse.
- Eventuelle forrom til toaletter leveres med servant.

Dusj og garderober

- Dusjer leveres med termostatbatteri og dusjgarnityr med slange, løst dusjhode, høydejusterbar holder og hylle for såpe, sjampo etc. i blankforkrommet utførelse.
- Servanter leveres i porselen i farge nordisk hvit og med ettgreps trykkslagsdempende blandebatterier i blankforkrommet utførelse.
- Sluk skal monteres i nødvendig og hensiktsmessig omfang, og tilpasses det valgte gulvbelegg/ flis med slukrist i rustfritt kromstål. Sluk skal dimensjoneres og utføres etter den forutsatte bruken og det valgte utstyret.