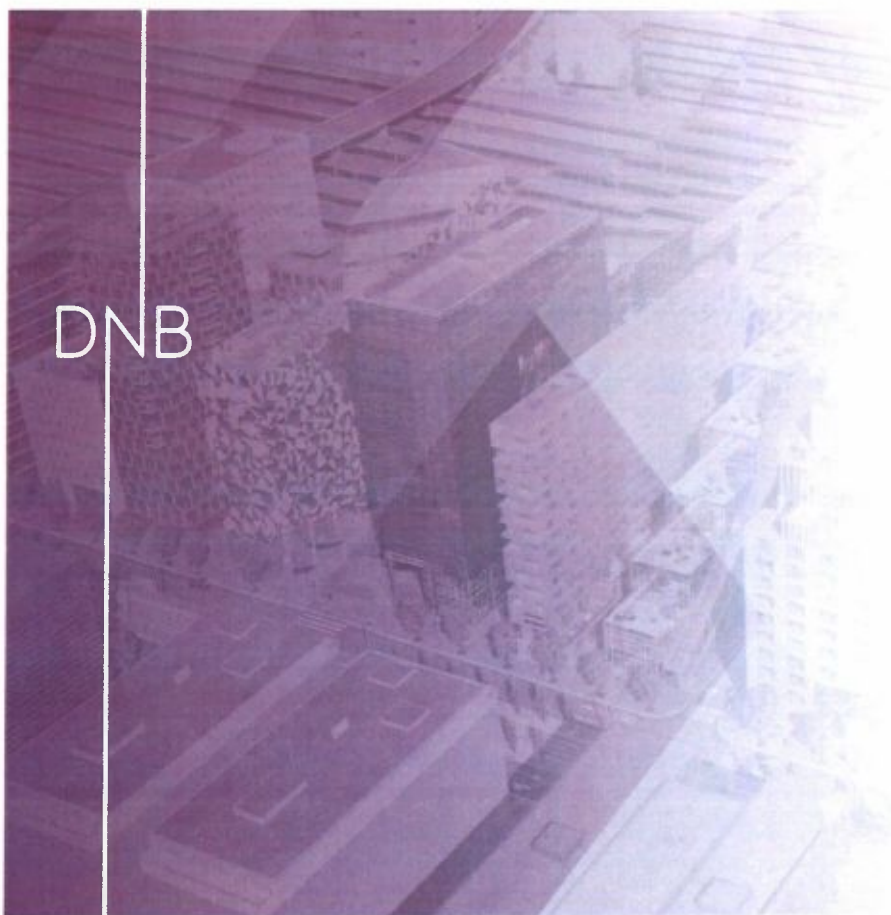


Prosjekthåndbok	DNB Næringseiendom AS
Whitebox - Leveringsstandard	Dok.nr NE.3-8

Prosjektnr.		Rev.nr	00
Prosjektnavn	Fylkestannlegen 3 etg	Dato	26.04.2018
Utleier	Øyrane Torg	Sted	Bergen
Utført av	Geir Hovden	Leietaker	Fylkestannlegen

WhiteBox – Leveringsstandard Øyrane Torg



NÆRINGSEIENDOM

Papirutskrift er kun gyldig på utskriftstidspunkt: 20.04.18 14:06	Det te skjemaet ble godkjent 20.09.07	Side 1 av 7
--	---	-------------

gm

Prosjekthåndbok	DNB Næringseiendom AS
Whitebox - Leveringsstandard	Dok.nr NE.3-8

Innholdsfortegnelse:

1. Generell del
2. Leveringsstandard iht bygningsdelstabell
 - 1-Felles
 - 2-Bygning
 - 3-VVS
 - 4-EL
 - 5-Tele
 - 6-Andre installasjoner
 - 7-Utendørs
 - 8- Spesielle leietakertilpasninger

Papirutskrift er kun gyldig på utskriftstidspunkt: 20.04.18 14:06	Det te skjemaet ble godkjent 20.09.07	Side 2 av 7
--	---	-------------



Prosjekthåndbok	DNB Næringseiendom AS
Whitebox - Leveringsstandard	Dok.nr NE.3-8

Kort beskrivelse:

Leiearealet befinner seg i 3.etg. og er å anse som et «rålokale» klargjort for leietakers egne innredningsarbeider. HFK ønsker at rammene for arealet utarbeides av utleier.

Referansedokumenter:

Planløsning for arealene er ikke endelig utarbeidet for HFK. Siste utkast fremlagt for DnB er datert 10.05.2017. Utleier skal godkjenne endelig planløsning.

NE 4-5 Sjekkliste for godkjenning av leietakers ombyggningsplaner

Generelt:

Det må tas i betraktning at dette er et eksisterende bygg og at Tekniske Forskrifter for når bygget er oppført legges til grunn. Derfor kommenteres ikke alle krav nedenfor som gjelder for et nytt bygg med tilhørende tekniske installasjoner.

DEFINISJONER:

Forskrifter, standarder og retningslinjer

Bygget er prosjektert etter TEK 94

Toleranser

For eksisterende areal oppgis ikke toleranseklasse.

SHA (sikkerhet, helse og arbeidsmiljø)

Oppussing, ominnredning- og nybyggingsarbeid skal utføres iht prosjektilpasset SHA-plan. Der leietaker selv forestår ombyggingsarbeidene påtar leietaker seg byggherreansvaret og skal før igangsetting signere og returnere skjema NE4-5, utarbeidet av DNB Næringseiendom.

Offentlige myndigheter.

Utleier har ansvar for innhenting av offentlige tillatelser for egne arbeider
Leietaker har ansvar for innhenting av offentlige tillatelser for egne arbeider

Konsulenter/ Håndverkere

Leietaker kan benytte egne entreprenører og konsulenter.

Unntak for følgende fagområder, hvor senterets entreprenører og konsulenter skal benyttes:

- Nød og ledelys
- Brannalarm anlegg
- Sprinkleranlegg

Kostnader for dette belastes leietaker i sin helhet

Dokumentasjon

Se NE 4-5

Papirutskrift er kun gyldig på utskriftstidspunkt: 20.04.18 14:06	Det te skjemaet ble godkjent 20.09.07	Side 3 av 7
--	---	-------------

Prosjekthåndbok	DNB Næringseiendom AS
Whitebox - Leveringsstandard	Dok.nr NE.3-8

Whitebox - Leveringsstandard

1-Felles

Profilering og skilting

Skal utføres iht. (Øyrane Torg) senterets egne retningslinjer. All ny skilting skal forelegges utleier for kontroll og godkjenning på forhånd. Se for øvrig leiekontrakt.

2-Bygning

20-Bygning generelt

Utleier foretar riving av eksisterende installasjoner i arealet.

21-Grunn og fundamenter

22-Bæresystemer bygning

Bygget har hulldekker. Ved gjennomføringer skal RIB godkjenne alle gjennomføringer som skal gjøres i dekke.

23-Yttervegger

Delvis som innskutte trevegger isolert og platet med gips, og delvis som isolerte elementvegger i betong. Yttervegger generelt leveres klargjort for sparkling og maling.

Utleier sørger for at alle vinduer er mulig åpne.

Utleier etablerer ikke solavskjerming.

24-Innervegger

Vegger mellom leietaker areal leveres som stendervegger med gips og isolasjon, klargjort for sparkling og maling. Enkelte vegger er tidligere yttervegger utført som isolert elementvegg i betong. Det etableres nye vegger mot korridor i henhold til brannkrav. Veggene overleveres som råvegger inn mot leieareal. Hvor siste godkjente plantegning viser dør blir det satt opp kryssfiner slik at HFK kan sette inn dører. Veggene lukkes heller ikke mot døråpning for etablering av dørstyring o.l.

Utleier etablerer vegger for mottorrom (10m²) i arealene i etasjen under hovedareal. Dersom dette skal utføres som et våtrom og ha lydkrav utføres dette og bekostes av leietaker.

Inngangsparti

Inngangsparti med farger logo og skilter/profilering skal utarbeides av leietaker og forelegges utleier for godkjenning.

25-Dekker

Gulvoverflater internt i leiearealer leveres klargjort for nytt gulvbelegg.

26-Yttertak

Himlinger

Eksisterende himling rives. Lokalene overleveres uten noen form for nedforet himling. Ved mindre endringer kan eksisterende himling beholdes om dette anses som hensiktsmessig for ny leietaker.

3-VARME - VENTILASJON – SANITÆR

Generelt

Varmeavgivelse fra leietakers egne tekniske installasjoner og personer innen leiearealet skal balanseres av kjøleanlegg. Leietaker etablerer selv eget kjøleanlegg. Prosjektert løsning skal godkjennes av leietaker.

Papirutskrift er kun gyldig på utskriftstidspunkt: 20.04.18 14:06	Det te skjemaet ble godkjent 20.09.07	Side 4 av 7
--	---	-------------

Prosjekthåndbok	DNB Næringseiendom AS
Whitebox - Leveringsstandard	Dok.nr NE.3-8

31-Sanitær

Fremføring av vann og avløp leveres frem til mottorrom i 2 etg av utleier. Installasjoner i forbindelse med ny planløsning bekostes av leietaker.

32-Varmeanlegg

Temperert luft blir levert gjennom ventilasjonsanlegget. Utover dette har bygget helelektrisk oppvarming. Leietaker er ansvarlig for å føre opp panelovner etter behov.

33-Branntekniske forhold

Sprinkleranlegg

Tilpassing og omlegging av sprinkleranlegg utføres og bekostes av leietaker. Byggets sprinklerinstallatør skal benyttes. Endringer av sprinkleranlegg innenfor leiearealet skal godkjennes av utleier og tegnes inn på digitalt tegningsunderlag oversendt av utleier i dwg-format.

34-Gass og trykkluft:

Ikke en del av leveranse. Bruk av gass og trykkluft i lokalet krever særskilt avtale med utleier i hvert enkelt tilfelle. Ved etablering av gassanlegg skal offentlig godkjennelse innhentes hvis dette kreves. Gass skal ikke lagres slik at det er til fare for byggets brukere og leietakere ved hendelse.

35-Kuldetekniske forhold:

Kjøling

HFK etablerer eget kjøleanlegg for arealene. Prosjektert løsning skal godkjennes av utleier. Leietaker ivaretar prosess mot offentlig myndighet.

36-Luftbehandling:

HFK etablere eget ventilasjonsanlegg for arealene. Prosjektert løsning skal godkjennes av utleier. Leietaker ivaretar prosess mot offentlig myndighet.

Arealene får i dag tilførsel fra 36.06 og har tilførsel gjennom ø630 og avtrekk gjennom ø400 og ø500. Aggregatet har kapasitet på 9000m³/h og er av typen Climamaster ZCN 13/8. Forsyner også tannlegekontoret på enden. Aggregatet har varmegjennvinner og kjøling.

4- Elkraft

40-Elkraft generelt

Leietaker er ansvarlig for å overlevere samsvarserklæring og sluttkontroll dokumentasjon til utleier over egne elektroarbeider. Iht til NE 4-5

41-Basisinstallasjoner for elkraft

Kursopplegg sterkstrøm, stikkontakter:

Det er fordelingssskap med fremført stigeledning i leiearealet. Utleier ivaretar tilstrekkelig strømtilførsel i hht leietakers spesifikasjon frem til skap/tavle i lokalet.

Det er fordelingssskap i aralet som kan levere 60kW. Det er i dag 315A stigeledning som forsyner 2 og 3 etg i skip 3.

Fordelingsskap som i dag er plassert i korridor og som ved ny planløsning vil komme i leietakers arealer kan ikke flyttes.

42-Høyspent forsyning:

Bygget har 230 V TN-S.

Papirutskrift er kun gyldig på utskriftstidspunkt: 20.04.18 14:06	Det te skjemaet ble godkjent 20.09.07	Side 5 av 7
--	---	-------------

Prosjekthåndbok	DNB Næringseiendom AS
Whitebox - Leveringsstandard	Dok.nr NE.3-8

44-Lys:

Belysningsutstyr:

All fjernes belysning/installasjon i lokalet for utleiers regning.

Ny belysning blir en del av leietakers ombygging.

46-Reservekraft:

Leveres ikke.

5- Tele og automatisering:

51-Basisinstallasjoner for tele og automatisering

52-Integrert kommunikasjon:

Tilpassing av data bekostes av leietaker.

Leietaker har selv ansvar for all kontakt med signalleverandør.

53-Telefoni:

Tilpassing av teleinstallasjoner bekostes av leietaker.

Leietaker har selv ansvar for all kontakt med signalleverandør.

54-Alarm og signalsystemer

Brannalarmanlegg

Eventuelle endringer som kommer i følge av leietakers egne arbeider vil bekostes av leietaker, men utføres av senterets faste elektriker. Digitalt tegningsunderlag oversendt av utleier i dwg- format oppdateres av leietaker. Ved falsk alarm under arbeider i regi av leietaker viderefaktureres leietaker for kostnader knyttet til utrykning.

Nød- og ledelys

Tilpassing av svakstrøms installasjoner, alarmer og annet bekostes av leietaker.

Digitalt tegningsunderlag oversendt av utleier i dwg- format oppdateres av leietaker.

55-Lyd-og bildesystemer

Leveres ikke av utleier.

Leietakers eget lydanlegg legges på egen kurs som kobler ut når brannalarmen utløses.

Leietaker må selv dekke innlegging av egen kurs, og alle kostnader med lydanlegget.

56-Automatikk og SD-anlegg

Tekniske anlegg(ventilasjon og kjøling)kobles mot byggets SD-anlegg.

6-Andre installasjoner

62-Person og varetransport

Det er 2 stk personheiser i bygget, og ingen dedikert heis for varetransport.

63-Avfall Støvsuging:

DNB NE er ISO 14001 sertifisert.

Det stilles krav til kildesortering av avfall fra ombygging/etablering. Se NE-4-5.

HFK må sikre at det er systemer som viderefører kildesorteringen som er på bygget i dag.

Det stilles krav til håndtering av støv og støy i byggeperiode. Se NE-4-5.

Papirutskrift er kun gyldig på utskriftstidspunkt: 20.04.18 14:06	Det te skjemaet ble godkjent 20.09.07	Side 6 av 7
--	---	-------------

Prosjekthåndbok	DNB Næringseiendom AS
Whitebox - Leveringsstandard	Dok.nr NE.3-8

9- Spesielle leietakertilpasninger

Papirutskrift er kun gyldig på utskriftstidspunkt: 20.04.18 14:06	Det te skjemaet ble godkjent 20.09.07	Side 7 av 7
--	---	-------------

