

Krav		Rom / Fag
Fleksibilitet i planløsningen på fellesarealer/ tjenestebase må vektlegges i valg av struktur/bæresystem	Må	ROMORGANISERING
Terskler: Som hovedregel skal alle dører være uten terskel. Der det må være anslagsterskel av hensyn til brannvern o.a., skal den være maksimum 20 mm høy, og være utformet med skråkant (HC-terskel).	Må	ROMORGANISERING
Det kan benyttes noe treverk på vegg el i tak i tillegg til materialer beskrevet under. Dersom dette benyttes skal treoverflatene overflatebehandles slik at de enkelt kan rengjøres og vedlikeholdes på enklest/best mulig måte samtidig som man ivaretar treets positive egenskaper som et levende materiale (f.eks hardvoksolje).		GENERELT
Alle boliganlegg skal ha overbygget inngangsdør tilsvarende minimum dørens slagradius.	Må	INNGANGSPARTI
Ta vare på og gjerne framhev eksisterende detaljer, utsmykking etc.	Bør	INNGANGSPARTI
Dørtelefonanlegg/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	INNGANGSPARTI
Evt. postverklås avklares med Posten i hvert enkelt prosjekt, postverklås integreres i tilfelle i porttelefonanlegget/ytterdør.	Må	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	INNGANGSPARTI
Tilrettelegg for elektrisk dørpumpe som skal kunne åpnes via porttelefonanlegg med albuekontakt/nøkkelbryter. Utvendig nøkkelbryter skal integreres i porttelefonanlegg.	Må	INNGANGSPARTI
Husnummerskilt skal leveres og plasseres hensiktsmessig iht standard	Må	INNGANGSPARTI
BB-boks skal leveres i alle bygg.	Må	INNGANGSPARTI
Alle gelendere skal utføres i stål/metall og rund Ø=50 mm	Må	INNGANGSPARTI
Gjennomtenkt material- og fargevalg (vegger, gulv, dører etc.). Gulv: meget slitesterkt gulvbelegg/ stein/fliser som er vaskevennlig og sklisikkert. Farger kan brukes til å skape kontrast og hjelpe orientering.	Må	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	INNGANGSPARTI

Det må monteres enkel låsbar stikkontakt ved alle utekraner	Må	INNGANGSPARTI
Ladekontakt for elbiler/HC vurderes, skal ikke belastes fellesstrøm. Trekkerør/ punkt for persjonalbase.	Må	
Fotskraperist med størrelse lik dørens slagåpning, nedfelt med drenering. Skal leveres foran hovedinngangsparti. Vurderes ved større anlegg.	Må	INNGANGSPARTI
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. Renovasjonsrom/oppstillingsplass dimensjoneres for kildesortering, med utvidelsesmulighet for dobbelt kapasitet. Dagens kapasitet er tre fraksjoner (restavfall, papir og matavfall).	Må	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 dør lukkere 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	INNGANGSPARTI
Trapp. belegg/stein/flis/betong. Dersom belegg i trappetrinn: Slitesterkt og sklisikkert beleg. Metall trappenese ved beleg.	Må	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	TRAPPEROM
Dører og dørhåndtak skal være funksjonsriktige og robuste. Dørene skal ha glassfelt/koøye.	Må	TRAPPEROM
Hovedsikring og måler som hører til leilighetene må være tilgjengelig for beboer. Sikringsskap/fordelerskap må få diskret plassering tilpasset rullestolbruker, målerne lesbar for abonnent.	Bør	TRAPPEROM
Dersom gips i trapperom må det være kryssfiner bak (vegg). Ved rehabilitering må dette vurderes/avklares.	Må	TRAPPEROM
Solid fendring i og ved heis. Skal benyttes stål hjørne med avrundete og ikke skarpe kanter. Høyde min 1m over gulv.	Må	TRAPPEROM
Ventilasjonsmuligheter, spesielt ved +hus eller passivhus mm.	Må	TRAPPEROM
All fukttilgang må stoppes, kjelleren må være tørr	Må	KJELLER

Det monteres avfukteranlegg i kjeller /bodareal.	Må	KJELLER
Gitterboder av metall skal benyttes	Må	KJELLER
Gulv på grunn i boder og tekniske rom utføres med epoksybelegg (ca. 2 mm) med oppkant / sokkel.	Må	KJELLER
Kjeller skal ha fall til sluker	Må	KJELLER
I alle utvendige boder skal avfukter vurderes	Bør	BODER, OPPBEVARINGSPLASS
Stikkontakt i boder skal unngås	Må	BODER, OPPBEVARINGSPLASS
Entredør til boenhet: Dør skal minimum ha ett hengsel mer enn fabrikantens godkjenning, hvorav ett kan være fjærbelastet. Nye dører skal ha fabrikkmontert låskasse.	Må	ENTRE
Planlegg gjerne nisjer for garderobeplass	Bør	ENTRE
Sikringsskap må plasseres fortrinnsvis i entre, høyde tilpasses rullestolbruker	Må	ENTRE
Gulvbelegg: Slitesterkt heterogent vinylbelegg med PUR , 2 mm (min.0,7 mm slitesjikt). Trinnlydsdemping min. ΔL_w 18 dB. Belegget skal ha 70 mm oppbrett (hulkil) som gulvlist.	Må	ENTRE
Plate for navneskilt monteres ved siden av entrédør. Ingen montering på dørblad.	Må	ENTRE
Entredører: Forberedt for montering av elektrisk sluttstykke og dørpumpe. Fabrikkmontert kikkhull, pga brannkrav til dører.	Må	ENTRE
Belysning: Leveres med enkel lavtbyggende fast belysning, foruten pendellamper, disse avklares nærmere med byggherre	Må	ENTRE
Det må vurderes om belysning kan komme i konflikt med tekniske installasjoner som sprinklerhoder og varme/røykdetektor. Unngå detektor like utenfor bad.	Bør	ENTRE
Sengeoppstillingsplass tegnes inn. Trekkerør for eventuell sikkerhetsalarm tilpasses.	Bør	SOVEROM
Plassering av ovner, garderobeskap etc. må ikke ødelegge sengeoppstillingsplassene	Må	SOVEROM
Garderobeplass min. 1.0 m for 1-sengsrom, 2.0 m for 2-sengsrom. Hengsler 175gr.	Må	SOVEROM
I små soverom vurderes takhøye skap.	Bør	SOVEROM
Varmeovn plasseres primært under vindu.	Bør	SOVEROM
EL-punkter: Leveres med lavtbyggende fast belysning	Må	SOVEROM

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.	Må	SOVEROM
Ta hensyn til møblering ved plassering av dører/vinduer	Må	STUE
Det skal utarbeides møbleringsplaner som også viser tekniske installasjoner, VVS- og elektro.	Må	STUE
El-punkter i betjeningshøyde. Utførelse kontrolleres mot UUkrav, TEK17 og NEK400	Må	STUE
EL-punkter: Stikkontakt/elpkt ved tak for pendellampe, tilknyttet bryter.	Må	STUE
Antenneuttak/nett funksjonelt plassert	Må	STUE
Gulvbelegg: Slitesterkt heterogent vinylbelegg med PUR , 2 mm (min.0,7 mm slitesjikt). Trinnlydsdemping min. ΔLw 18 dB. Belegget skal ha 70 mm oppbrett (hulkil) som gulvlist	Må	STUE

Kjøkkeninnredningen skal være komplett, tilpasset innbyggingsåpning, med nødvendige avslutninger og endeplater. Kjøkken leveres og monteres komplett -med hvitevarer. Alle fronter skal være med høytrykkslaminat, avrundede/faset kanter og hvit. Benkeplater skal være høytrykkslaminat, avrundet i forkant og grå- mørk grå. Det skal lages en åpning for plass til komfyr som vist på plantegning. Dybde på benkeplate 60cm. Fuges mot vegg. Over- og underskap skal ha foringer på sidene, som tilpasses mot vegg. Foringer skal ligge i lov med, og ha samme overflate som fronter. Foringer lukkes med plate i underkant. 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. På vegg over benkeplater skal det monteres Kitchen-board. 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. Kitchen-board føres opp ved ventilator og tilstrekkelig ned bak ovn, slik at hele veggflaten er avdekket. 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. Sokler skal være finer og bygges fra vegg til vegg, og gå fra gulv til UK underskap, og fra OK overskap til UK himling. Farge: hvit. 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	KJØKKEN
Alle kjøkken må ha avtrekkshette/ventilator av fast type (ikke uttrekkbar). Fast tilkoblet el.	Må	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	KJØKKEN
To doble stikkontakter over benk.	Må	KJØKKEN
God belysning av oppvask- og arbeidsbenk som ledlyst under overskap.	Må	KJØKKEN
veggparti over oppvaskbenk skal ha spesialplate for beskyttelse av vegg.	Må	KJØKKEN
kontroller at ikke listverk reduserer nødvendig bredde for kjøleskap, etc.	Må	KJØKKEN
kjøkkenbenk skal ikke leveres med underlimt vask.	Må	KJØKKEN
kjøkkenbatteri skal være en-hendels, skal ikke kunne svinges utenom kum.	Må	KJØKKEN
Brann-detektor skal være varmedetektor, optisk og bør ikke plasseres i kjøkkensone	Må	KJØKKEN
Det skal monteres belysningsarmatur i tak på kjøkken. Ved plassering tas hensyn til tekniske installasjoner som sprinklerhode og evt. røyk-detektor.	Må	KJØKKEN
Komfyrvakt med tids- og temperaturregulering som skjult installasjon (ledning skjult). NB plass for komfyr må gjennomtenkes. Føler skal ikke være med batteri.	Må	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.	Må	KJØKKEN
Vegger utføres med fliser iht bransjestandard.	Må	BAD/WC
På gulv skal det benyttes flis som skal være egnet for gulv på badrom. Dimensjon på 20x20cm. Fliser skal godkjennes av byggherre før bestilling.	Må	BAD/WC
Ved flis på vegg benyttes diffusjonsåpen 18 mm bord/plater som spikerslag bak våtromsplater.	Må	BAD/WC
Unngå å plassere vaskesøyle helt inntil vask	Må	BAD/WC
Vegghengt toalett tilstrebes. Plassering av toalettet må gjennomtenkes mhp evt bistand. Standardprodukter forutsettes, med NS-koder.	Må	BAD/WC
Det skal etableres jevnt fall iht standard krav. Størrelse på dusjonen må vurderes etter boligens formål (personer som trenger assistanse i dusj har behov for større dusjsone avklare behov med byggherre)	Bør	BAD/WC
Av hensyn til fleksibel bruk og komfort skal gulvvarme benyttes. Selvregulerende kabel	Må	BAD/WC
Dersom badet benyttes som vaskerom, skal det avsettes plass og tilkoblingsmulighet for vaskemaskin og kondensstørketrommel, tilstrekkelig stikkontakter (separate kurser).	Må	BAD/WC
For delerskap 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	BAD/WC

Speil (ca 60x100) sentrisk over vaskeservant og egnet skap ved siden av speil medtas. Speilskap er ønskelig der det er egnet.	Må	BAD/WC
Stikkontakt monteres ved speil / vask. Plassering avklares i det enkelte prosjekt.	Må	BAD/WC
Belysningsarmatur over speil (LED med utskiftbar lyskilde)	Må	BAD/WC
Håndkleholder m/ 4 kroker og toalettppapirholder i forkrommet/rustfri utførelse.	Må	BAD/WC
Det skal monteres LED -belysningsarmatur i tak på bad. Ved plassering tas hensyn til tekniske installasjoner som sprinklerhode og evt. røykdetektor.	Må	BAD/WC
Rør i rør skap skal plasseres med åpning inn i bad / vaskerom. 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	BAD/WC
Sprutsikring: dusjvegg , eks. mellom dusj/vaskemaskin. Brukergruppe /takheiser må tas hensyn til.	Må	BAD/WC
Metallister i skyvedørsåpninger mellom bad og tilstøtende rom	Bør	BAD/WC
Spikerslag for feste av dusjbøyle i tak.	Må	BAD/WC
Avstand mellom dusjsone og dør/vindu bør være minst 1 m	Bør	BAD/WC
I nybygg skal VV-bereder plasseres i rom med sluk. VV -bereder skal ha fastmontert magnetventil. Der dette ikke er mulig med sluk skal evt. varmtvannberedere plasseres i trau ført til sluk.	Må	BAD/WC
Brannslange skal monteres hvis mulig. Denne skal plasseres i rom med sluk, ikke på kjøkken	Må	BAD/WC
Dørene må ha ventilasjonsspalte	Må	BAD/WC
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 fôringer og lister i heltre, i tilsvarende hvitfarge som for innvendig karm.	Må	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	VINDUER
Alle vinduer må enkelt kunne rengjøres innenfra, evt. fra balkong. ”Selv-vaskende glass” vurderes i helt spesielle tilfeller.	Må	VINDUER
Det skal leveres ettgreps-vrider tilrettelagt for rullestolsbrukere	Må	VINDUER
Unngå innslående vinduer	Må	VINDUER
Trevinduer skal leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Brukes ved krav fra byantikvaren.	Bør	VINDUER

Balansert ventilasjon skal installeres som separate anlegg i den enkelte boenhet, med varmegjenvinning. Personalbasen skal ha eget anlegg.	Må	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	VENTILASJON
Skapviften for både kjøkken og bad skal være fastmontert elektrisk. Avtrekkshette skal ikke være av typen slimline. Leveres med vaskbart filter.	Må	VENTILASJON
Ventilasjonsspalte i alle innerdører etter behov i forhold til valgt ventilasjonssystem.	Må	VENTILASJON
Ventilasjonsaggregat/-kanaler plassert på kaldt loft må isoleres spesielt.	Må	VENTILASJON
Adkomst og tilgjengelighet for service inkludert belysning, må sikres, om mulig fra fellesareal	Bør	VENTILASJON
Det elektriske anlegget må dimensjoneres for 100% elektrisk oppvarming dersom ikke annen energi er aktuell.	Må	OPPVARMING
Alle varmeovner skal utstyres med robust termostat uten programmeringsmuligheter. Enkelhet i bruk er viktig.	Må	OPPVARMING
Gulvvarme medtas i alle badegulv og gulv på grunn/mot kald kjeller, i oppholdsrom (stue, kjøkken, entre).	Må	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.	Må	OPPVARMING
Oppvarming med konvensjonelt ildsted skal ikke benyttes.	Må	OPPVARMING
Trekkerør og stjernenett 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 spredenet skal i tillegg til TV-signaler også kunne distribuere bredbånd til hver enkelt boenhet fra felles inntaksskap. Tilsvarende spredenet / kabeltilgang skal også etableres til eventuelle fellesrom /personalrom /fellesstue og kontor(er).	Må	TELEINSTALLASJONER
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	TELEINSTALLASJONER

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	TELEINSTALLASJONER
Nøkkel til sentral skal festes med lenke eller annen fast montasje til vegg	Må	TELEINSTALLASJONER
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	TELEINSTALLASJONER
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	TELEINSTALLASJONER
O-plan og detektorliste: Lamineres og henges opp ved tavle	Må	TELEINSTALLASJONER
Farge velges i samråd med byggherre. Farger på gulvbelegg, baderomspanel o.l. må velges i harmoni med fargene på dører, vegger og tak. Vinduer bør få en lys farge.	Bør	FARGESETTING
Vegger, med unntak for vegger på våtrom, utføres med gipsplater i forskriftsmessig antall (NB, brann-/ og lydkrav) med 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	FARGESETTING
Glansgrad generelt : Tak : 02-03 Stue/ gips : 07-10	Bør	FARGESETTING
Overflate skal være sklisikker med utførelse i betong, stein, flis o.l. Det skal ikke benyttes tre.	Må	ALTANER. TERRASSER
Rømmningstrapp skal unngås fra balkong.	Må	ALTANER. TERRASSER
Utvendig rømmningstrapp avsluttes 2,5 m over bakken	Må	ALTANER. TERRASSER
Ved takterrasser: innvendige nedløp ikke ønskelig. Dersom brukt jfr NBI-blad.	Bør	ALTANER. TERRASSER
Utvendig nedløp skal benyttes på veranda/balkonger, og vann skal føres bort fra veggliv.	Må	ALTANER. TERRASSER

Metallkassetter mellom bjelker, med godt fall ut i renne/nedløp. Vannavrenning må sikres i utvendig i tette nedløp.	Skal	ALTANER. TERRASSER
Balkonger skal utformes slik at drypp på underliggende balkonger unngås.	Må	ALTANER. TERRASSER
Frittstående stålkonstruksjoner, med balkonger og trapp er å foretrekke fremfor innfesting i yttervegg	Bør	ALTANER. TERRASSER
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	ALTANER. TERRASSER
Brystning utføres slik at vedlikehold blir minimalt.	Bør	ALTANER. TERRASSER
Kryssfiner skal ikke benyttes.	Må	ALTANER. TERRASSER
Overflatebehandling av betongdekker på balkong skal utføres med tett overflate på topp og diffusjonsåpen underside.	Må	ALTANER. TERRASSER
Alt stål ute skal være galvanisert eller rustfri, slidedeler på stål skal ha slitelag (f.eks. gummilist, gumminatter, beslag). Evt i tillegg pulverlakkert.	Må	ALTANER. TERRASSER
Eksisterende fasader bør i størst mulig grad bevares. Nye karnapper, arker og takvinduer må tilpasses eksisterende bygning og nabobebyggelse. Nybygg på rivingstomter må tilpasses til eksisterende bebyggelse med vekt på volum, form og materialbruk	Bør	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM
Balkongrekkverk tilpasses øvrige fasader.	Bør	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM
Tekniske tilbygg (heisoppbygg etc.) må harmonere med bygget for øvrig.	Bør	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. Produsentens vedlikeholdsanvisning følges.	Må	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM
Ved bruk av trekledning utvendig skal vannese over og under vindu/dør være av korrosjonsfritt beslag.	Må	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM

Belegningstein/singelrenne for drenering skal anlegges rundt hele bygget med bredde 0,4-0,5 m .	Må	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM
Reparasjoner i betong og murte fasader utføres i henhold til Byggforsk normer for betongrehabilitering.	Må	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM
Sålbenger skal utføres med skifer eller beslag (mur/betongfasader) NB 2 trinns tetting	Må	FASADER. FORMSPRÅK. VOLUM
Avklar om vegbredde/ evt. svingradius er dimensjonert for renovatøren sine biler for avhenting av avfall. Parkeringsplassene skal merkes.	Må	UTEAREALER
Utearealene må tilrettelegges iht Universell Utforming. Unngå trapper i gangveier.	Må	UTEAREALER
Skråninger kan bli for bratte for bark vurder å bygge avsatser, evt. å la arealet gro til med en gang og bruk gressklipper. Blomstereng i stedet for plen?	Bør	UTEAREALER
Beplantning må være enkelt å vedlikeholde	Bør	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	UTEAREALER
Trekkerør for elbil-lading vurderes fra personalbase.	Må	UTEAREALER
Vannavrenning fra tak må sikres i utvendig i tette nedløp.	Må	UTEAREALER
Deler av felles uteareal bør være overbygget	Bør	UTEAREALER
Private altan/ veranda /uteareal skal være overbygd. Hvor stort det overbygnde arealet skal være avklares nærmere med byggherre i det enkelte prosjekt.	Må	UTEAREALER
For fagområdet RIBr skal det foreligge en egen ansvarsrett for utførelse av branntettinger	Må	BRANN
For fagområdet RIBr skal det utføres uavhengig kontroll av utførelse	Må	BRANN

Boligsprinkling installeres for å øke personsikkerheten, også i tjenestebase/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. Det installeres en sprinklerventil/sentral per oppgang. Ventilene etableres fortrinnsvis i bodareal i kjellerne. Alle bygg skal sprinkles (samtlige plan fra loft til plan kjeller).	Må	BRANN
Alle leiligheter (nybygg og hovedombygging) skal utstyres med sprinkleranlegg, enten boligsprinkling eller fullsprinkling evt tilleggssprinkling. Det må avklares/risikovurderes om bygningen skal fullsprinkles. (spesialboliger/spesielle konstruksjoner/brukergruppe) evt ut over myndighetskrav.	Må	BRANN
Det installeres en sprinklerventil/sentral per oppgang. Ventilene etableres fortrinnsvis i bodareal i kjellerne. Alle bygg skal sprinkles (samtlige plan fra loft til plan kjeller).	Må	BRANN
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. Områder utenfor boenheter, skal oppfylle kravene i NS-EN 12845. Eks kjellerplan (boder, vaskerom, lager, etc). Sprinkleranlegget skal forrigles mot brannalarmanlegget. 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. Detaljprosjekterende for sprinkleranlegg er ansvarlig for grenseskillet mellom sprinklerregelverkene, herunder NS-EN 16925:20018 + NA:2019 [14] og NS-EN 12845 [15]. 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	BRANN
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	BRANN
Sprinkling av bygg er søknadspliktig ovenfor Vann- og avløpsetaten. Det må foreligge samtykke fra Vann- og avløpsetatens før det kan gis igangsettelsestillatelse.	Må	BRANN
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. Sprinkleranlegget må installeres av foretak som oppfyller kravene i tiltaksklasse 2 for slokkeinstallasjoner. Uavhengig kontroll av prosjekteringsunderlaget skal utføres før igangsettelse av byggarbeidene. Uavhengig kontroll skal engasjeres av byggherre/Bergen Kommune. Utførende entreprenør skal sende nødvendig dokumentasjon til uavhengigkontroll av prosjektering og utførelse.	Må	BRANN
Sprinkleranlegg legges hvis mulig skjult i vegger og over himlinger. Alle nødvendige innkassinger og overflatebehandlinger av disse, skal være inkludert i tilbudet.	Må	BRANN

Kapasitetsmåling på eksisterende vanninntak må utføres	Må	BRANN
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 direkte melding mot brannvesenet. Sprinkleranlegg må utstyres med kontrollboks med nøkkel for utkobling av brannvarslingsanlegg i forbindelse med alarmtest på sprinkleranlegg. Sprinklerhoder skal utføres skjult i himling. Sprinklerhoder montert i høyde < 2,4 m skal ha beskyttelsesgitter.	Må	BRANN
Ledningsnett for sprinkler skal utføres som stålrør i fellesarealer og rømningsveier. Inne i selve leilighetene utføres ledningsnettet som CPVC-rør. Rørnett skal leveres i korrosjonsbeskyttet utførelse iht. NS-EN 16925:2018 med nasjonalt tillegg. Alle kuplinger, avgreninger, T-rør, kryss, bend, flenser, overganger, rørhylser, klammer, dekkskiver og øvrig montasjemateriell skal være inkludert.	Må	BRANN
Krav til ledningsnett skal tilfredsstille NS-EN 16925:2018 med nasjonalt tillegg fullt ut. Hovedfordeling legges i trappeoppgang med fordeling inn til hver leilighet.	Må	BRANN
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	BRANN
Rør i leiligheter legges skjult i vegger og over himlinger. Førings i trappehus skal kasses inn og kassen behandles som resten av oppgangen med ny maling. 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	BRANN
Synlige rør i fellesareal (ikke kjeller) skal males.	Må	BRANN
Montering av sprinklersentral ferdig koblet til vanninntak komplett med strømningsvakt og koblet mot brannalarmsentral. Stengeventiler som kan hindre vannstrøm eller alarm skal leveres med overvåkningsinnretning. 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	BRANN
Sprinklersentralene skal sikres med stålskap type el-skap med tilpasset dim bxdxh=600x300x2000 mm hvor sprinklersentral skal plasseres. NB! Stålskap skal være låsbart med ferdig BLU-sylinder. Komplette levering og montering av stålskap skal inkluderes.	Må	BRANN

Det skal medtas nøkkelbryter som kobler sprinklerventilen fra brannalarmen slik at alarmene kan testes uten at brannalarmen i bygget utløses. Samtlige sprinklerhoder skal være hurtigutløsende. Bodarealer skal sprinkles som OH-3. Alle sprinklerhoder skal leveres inkludert dekkrosetter hvor sprinklerhoder skal integreres i himling/vegg. Det legges til grunn hvitlakkert farge for sprinklerhoder i leiligheter. I øvrige arealer skal det leveres sprinklerhoder i messing. Sprinklerhoder montert i høyde < 2,4 m skal ha fastmontert (skrudd) beskyttelsesgitter	Må	BRANN
Sprinkler: prosjektdata, kontrolldata, tekniske datablad, sjekkliste, O-planer, loggbok, mv leveres i 2 stk. sprinklerpermer.	Bør	BRANN
Det skal være brannslange i leilighet, i rom med sluk.	Må	BRANN
For Rehabilitering eller særskilte løsninger kan man vurdere annen løsning. Dette må avtales for hver endring/enhet om brannslukkingsapparat kan benyttes.	Må	BRANN
Leietaker: En måler for hver leilighet med tilhørende bod.	Må	STRØMKURS
Minusmålere skal unngås.		STRØMKURS
Lydforhold i bygninger. Det skal legges til grunn siste reviderte NS iht krav om støy.	Må	AKUSTIKK
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. For rom med lydkrav skal det utarbeides støyrapport som dokumenterer at krav er opprettholdt.	Må	TJENESTEBASE
Boksskap : I personalenheten skal det leveres låsbare boksskap (standard, ca 30x30 cm), hattehylle og skohylle. Antall avklares med byggherre eller beskrives i romprogram (vanligvis mellom 20-40 boks-skap).	Bør	TJENESTEBASE
Dersom renovasjonsrom velges: Direkte utgang, dørpumpe må kunne låses i åpen stilling, ledningsføring legges skjult, god ventilasjon, brannsikkerhet. Husk renovatørsylinder hvis bossrom.	Må	RENOVASJON
Skjermet renovasjonsoppstillingsplass er ofte tilstrekkelig. Lukket container beregnet for organisk avfall bør brukes som første valg fremfor renovasjonsrom for container.	Må	RENOVASJON
Det skal være sluk for avrenning og vannuttak for renhold av containere.	Må	RENOVASJON
Hovednøkkel (masterkey), 4 stk. som låser alle låssylindre.	Må	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM
Vaktmesternøkkel, 3 stk. som låser ytterdør, ev. tekniske rom, evt. renovasjonsrom og evt. redskapsrom.	Må	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM

BB-safe skal inneholde Masterkey. Nøkkel til safen leveres EBF	Må	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM
Personalnøkkel, ca. 30 stk. som låser ytterdør, fellesstue og personalbase. Ant. nøkler avklares med bydel.	Må	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM
Beboernøkkel , 3 stk. til hver leilighet som også låser evt. renovasjonsromrom og ytterdør og bod tilhørende leilighet.	Må	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM
Postverksnøkkel	Må	LÅSESYSTEM/ NØKKELSYSTEM
Alle ytterdører som ikke er tilknyttet el-låskasse eller sluttstykke skal leveres med smekklås	Må	ANNET
Låsplan gjennomgås med bestiller og EBF- DV i planleggingsfasen og byggefasen.	Må	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	ANNET
Dørstoppere skal generelt leveres og monteres robust (f eks med plate) ved alle dører, om nødvendig også på fast innredning som leveres.	Må	ANNET
Solavskjerming avklares ved prosjektering. Må avklares i det enkelte prosjekt	Må	ANNET
EL-punkter: Må ikke leveres med løse ledninger f eks i tak. Leveres med enkel fast belysning i alle rom.	Må	ANNET
Tilpasset gjeldende rutine i Bergen kommune: Låsbar dør med dørpumpe med elektronisk lås, med logg. Vask. Min. 2 datapunkter. 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.	Må	MEDISINROM