

2.4 Myndighedskrav

Ombygningen udføres så alle, på kontraktindgåelsesdatoen, gældende myndighedskrav er opfyldt herunder gældende lokalplanbestemmelser, bygnings- og brandkrav.

Lejers egne arbejdstilsynskrav varetages af lejer selv.

2.5 Love, normer, standarder mv.

Udlejer udfører samt ansøger myndighederne på baggrund af krav i BR18 (bygningsreglementet 2018), hvis der i forhold til indretningsprojektet er krav om myndighedsbehandling, dette gælder kun ombyggede områder af ejendommen. Eksisterende allerede godkendte områder som genanvendes genansøges der som udgangspunkt ikke for.

Der er krav om byggetilladelse eller myndighedsbehandling i den pågældende sag.

2.6 Termisk og atmosfærisk indeklima

Lejemålet udføres med lovpligtig mekanisk udsugning fra kontorer, mødelokaler, tekøkkener, toiletrum og fællesarealer m.m., dimensioneret efter BR18 myndighedskrav.

Lejemålets kontorer og mødearealer udføres med ventilationsanlæg med luftskifte forberedt til luftmængder og kvalitet iht. Branchevejledningen for indeklima, kategori "Standard" og et minimum luftskifte 10 l/s pr. person i timen.

Ventilation udføres med VAV-armaturer som regulerer efter den aktuelle rumtemperatur og CO₂ niveau. Rumtemperaturer kan overstyres via manuelle rumfølere i zoner/rum.

Lejemålet leveres med udvendig solafskærmning.

2.7 Lyd og akustisk indeklima

Minimumskrav overholdes i henhold til BR18

De akustiske forhold kan ikke alene med de bygningsdele som udlejer leverer, garantere at der vil være et optimalt akustisk indeklima. Derfor vil der være behov for at lejer indretter sig med akustikregulerende interiør for at skabe et optimalt akustisk indeklima.

2.8 Optisk indeklima, dagslys

Dagslysforholdene i ejendommen anses for at være tilstrækkeligt, når det ved beregning eftervises, at der er en dagslysfaktor på 2 pct. ved arbejdspladser langs facader/vinduesfacader iht. gældende regler:

- By og Byg Anvisning 203: Beregning af dagslys i bygninger.
- SBI-anvisning 219: Dagslys i rum og bygninger.

Såfremt der af lejer indrettes arbejdspladser i områder af ejendommen, hvor der ikke forefindes tilstrækkeligt dagslys, er det udlejer uvedkommende.

2.9 Optisk indeklima, belysning

Kunstig belysning og optisk indeklima, generelle krav:

Belysningsanlægget forudsættes generelt installeret i henhold til DS/EN 12464 "Lys og belysning - Belysning ved arbejdspladser".

Der udføres et komplet belysningsprojekt for grundbelysning.

Der udføres i forbindelse med projekteringen af nye belysningsanlæg beregninger af belysningsanlæg for udvalgte arealer. Beregninger udføres af belysningsleverandører.

Lysstyring og grundbelysningsarmaturer er udført med DALI styring.

3. Byggetekniske krav, kontor

3.1 Generelle kvalitetskrav

De angivne tekniske specifikationer er at betragte som kvalitative mindstefordringer, da det er lagt ud til udlejer at forestå den specifikke løsning af bygningsdele, komponenter, overflader mv. Jf. dog pkt. 0 (Generelt/Arealer)

For specifikationer for de enkelte bygningsdele, se venligst indretningskema afsnit 5

3.2 Overflader

3.2.1 Nye gipsvægge

Fuldspartles og hvidmales til glat lukket overflade.

3.2.2 Nye porebetonvægge

Fuldspartles og hvidmales til glat lukket overflade.

4. Lejers egne arbejder

4.1 Finansiering, projektering og udførelse

Lejers egne arbejder finansieres kontant af lejer.

Arbejderne ønskes i videst mulige omfang udført af udlejer, så det sikres at arbejderne indpasses rationelt i udførelsen og indgår i udførelsesprojektet.

4.2 Arbejder

4.2.1 Glasvægge markeringer

Lejer leverer og monterer selv eventuelt skiltning el. folie på glasvægge ud over lovpligtig mærkning af glasvægge.

4.2.2 Døre, systemlåse

Lejemålet afleveres med 3. Stk. nye hovednøgler og adgangskort/brikker.

Såfremt at lejer ønsker nøgler/låse på interne døre i lejemålet, er dette en lejer-leverance.

Lejer står selv for drift og service af beslåning, låsekasser, kortlæsere. Udlejer udfører ADK på alle adgangsgivende døre inklusive kortlæsere. Der udleveres adgangskort/brikker ved overdragelse; 1 kort/brik pr. medarbejder.

4.2.3 Svagstrømsinstallationer, AV

AV-udstyr samt kabling mv. til dette leveres og monteres af lejer.

4.2.4 Kablet datainstallation, arbejdsstationer og trådløst netværk

Lejer leverer og monterer selv de nødvendige installationer for data installation. Udlejer leverer tomrørsinstallation til PDS-kabling, samt til wi-fi hotspots.

4.2.5 Brandsikring

Lejer leverer og monterer selv nødvendigt håndslukningsudstyr i form af pulverslukkere, brandtæpper mv.

4.2.6 Skiltning

Skiltning leveres og udføres af lejer på baggrund af oplæg godkendt af udlejer, samt eventuelt myndigheder, såfremt dette er reguleret.

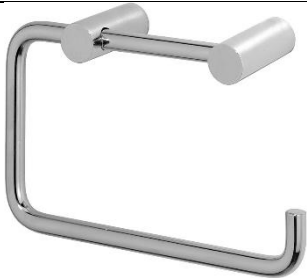
I trappeopgange / Fællesarealer skiltes der efter By & Havns retningslinjer. I forbindelse med indflytning opsætter By & Havn skilte til lejemålet, eventuelle ændringer i skiltning henhører under lejer.

4.2.7 Indvendig afskærmning

Eventuel indvendig supplerende afskærmning (f.eks. persienner) leveres og udføres af lejer.

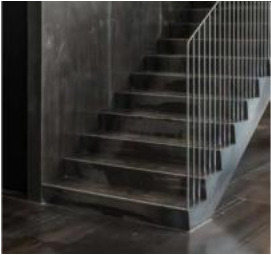
5. Indretningsskema

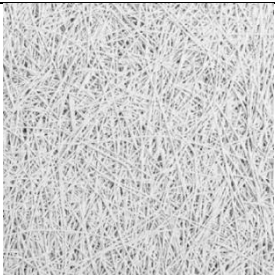
Billede:	Beskrivelse:	Rum:	Bemærkninger:
	Cisterne, indbygning Producent: Geberit Model: Duofix Sigma H=112cm VVS nr. 617060310	Toiletrum	Ved HC-toiletter laves der ekstra forstærkning af cisternevæggen
	Toiletskål: Producent: IFÖ Model: Spira Art, rimfree Farve: Hvid porcelæn VVS nr. 613010000	Toiletrum	
	Toiletsæde: Producent: Pressalit Model: Spira Art sæde m/soft close Farve: Hvid plast VVS nr. 614548100	Toiletrum	
	Skylleknop: Producent: Geberit Model: Sigma01 Farve: krom VVS nr: 617080.234	Toiletrum	

	Top plade cisternekaske 22mm MDF fabriksmalet Farve: RAL 9016 (Hvid) Hvor der udføres cisternekasser	Toiletrum	
	Toiletrulleholder Producent: Pressalit Model: toiletpapirholder uden bag plade Farve: børstet stål VVS nr. 776482000	Toiletrum	
	Reserve papirholder Producent: Pressalit Model: toiletbørste til vægmontering m/stålskål Farve: børstet stål VVS nr. 776591200	Toiletrum	
	Toiletbørsteholder Producent: Pressalit Model: toiletbørste til vægmontering m/stålskål Farve: børstet stål VVS nr. 778497200	Toiletrum	

	Håndklædekroge Producent: Pressalit Model: Pressalit Pin Farve: børstet stål VVS nr. 775295200	Toiletrum	2 stk. pr håndvask i tilknytning til toiletrum
	Håndvask: Producent: Duravit Model: Vero 60x47cm med hanehul. Farve: Hvid porcelæn VVS nr. 635452.000	Toiletrum	
	Bundventil: Producent: Duravit Model: Bundventil med klikfunktion - Push-open bundventil Farve: krom VVS nr. 747092010	Toiletrum	
	Blandingsbatteri: Producent: Oras Model: Electra håndvaskarmatur uden bundventil (6150F) 6V Farve: Krom VVS nr. 704272.004	Toiletrum	Lejer varetager selv service af blandingsbatterier

	Vandlås: Producent Model: Pungvandlås Farve: Krom	Toiletrum	
	Brusearmatur Producent: Grohe Model: Cosmopolitan 250 Farve: Krom VVS nr. 722277.824	Baderum	
	Spejle 6mm, Bredde som vask, Højde 1200mm Klæbet på væg 100mm over håndvask	Toiletrum Baderum	
	Udvendig mekanisk solafskærmning Producent: Alux / Blendex Model: Zip Screen Sun 4000 VS Z, Type HC, Dug: Serge 3958 grey-white 5% Farve: RAL ? (som vinduer)	Facader Øst, Syd, Vest	

	Hovedtrappe, Gelænder og stålværn Vanger, stålplade Håndliste i rustfrit stål Trin: Lukkede ståltrin. Overflade: Dørkplade Farve: RAL 9005 (Sort)	Trapperum	
	Gulve, Hovedtrapperum Producent: Danske Støbeasfalt Model: Dafoleum Farve: Som i stueetagen Pakhus54	Hovedtrappe Stueetage	
	Gulve, klinkegulve / vægfliser Type: 600x600 Farve: Betongrå Fuger: Lysegrå "Manhattan" Sokkelklinker udføres i samme type og model	Forrum Toiletrum Baderum	
	Gulv, Epoxy maling: Producent: Som Tikkurila Model: Fontefloor EP 100 Farve: NCS S 3500 N	Depotrum Teknikrum Rengøring	

	Fodpaneler: Alm. Glat fodpanel – 14 x 65 mm Farve RAL 9016 (Hvid) grundingsfarve skal også være hvid Farve RAL 9005 (sort) Fodpaneler kun på vægge, søjler fuges mod gulv	Hvide fodpaneler ved facade, sorte fodpaneler ved kerner	
	Gulve, trægulve Producent: Everfloor Model: Eg Animoso, Plank Wideplank 14x181x2200mm Farve: Hvid Matlak	Kontor, mødelokaler,	
	Nedforskallede lofter Type: Som Troldekt akustik Plus Struktur: ultrafin – 1,0mm Farve: Hvid Med påklæbet bagbeklædning af forseget mineraluld.	Sekundære arealer, toilet, baderum, forrum	
	Akustiklofter Producent: Asona Model: Sonar Spray K13, grov Farve: standard Nobel gray Tykkelse 40 – 50mm	Kontor, mødelokale	

	Indvendige vægge, Gips Producent: som: Knauf Model: gipsvægge Gipsvægge generelt: Spartlet, slebet og malet overflade. I Teknikrum: Spartlet, slebet og malet.		
	Døre, indvendige: Producent: Som: Sweedoor Stabler Model: Massiv glat pladedør Farve: RAL 9005 (Sort) Grundingsfarve skal også være sort Dørlukker, udføres på de døre hvor det er lovkrav (Branddøre)	Alle indvendige døre	Lejer forestår selv service af beslåning, låsekasser, kortlæsere
	Dørparti til hovedtrappe Type: alu-ramme dør med stort glasparti Farve: RAL 9005 (Sort) Dørpumpe og ADK	Hovedtrappe	
	Dørgreb og beslåning: Type: Dørgreb D-line coupe Farve: børstet stål	Alle døre	

	Dør Besætning Toiletrum: Rød / Grøn vrider Døre til lejemål fra trapper: RUKO 1200 serie Øvrige døre: Blænd Rosette Farve: børstet stål	Alle døre	
	Dørstopper Type: dørstop Farve: Børstet stål Gulv eller væg monteret	Alle døre	
	Dørlukker / Dørpumpe Producent: Dorma Model: Farve: RAL 9005 (Sort)	På døre hvor der er myndighedskrav om dørlukker	
	Indfatninger: Alm. Glat indfatning Farve RAL 9016 (Hvid) grundingsfarve skal også være hvid Farve RAL 9005 (sort)	Alle rum	

	Glasvægge kontor: Type: Combiwall (Møde væg) Model: Profil CW Farve: RAL 9005 (Sort)		
	Køkken og øvrige faste skabe: Type: HTH Model: Next grebsfri Farve: mat hvid Sokkel: Hvid		
	Køkkenbordplade: Type: 5mm Model: med isvejst vask og hane hul i bordplade Farve: Rustfri stål		
	Køkkenvask: Type: som: Lavabo Model: Kubus 500 Soft køkkenvask 54 cm Farve: rustfri stål, isvejst i bordplade		

	Blandingsbatteri: Type: Børma Model: A1 med 200 mm C-tud. Farve: Krom VVS nr. 705721117		Lejer forestår selv service af blandingsbatterier
	Hvidevare: generelt Opvaskemaskine: Miele semi prof. Bag låge, 400V Opvaskemaskine: Anretter køkken – Industri maskine Køle- / fryseskab: som Siemens 160l, bag låge		Lejer forestår selv service af hvidevare
	Radiatorer Model: Stelrad compact planar Farve: RAL 9016 Hvid Størrelse: varierende Styring: CTS styring		
	Ventilationsrør Størrelse: varierende Farve / overflade: Galvaniserede stålspiralrør	Alle rum	

	Ventilations posearmatur Poseventilationsarmatur for frithængende montage. Farve / overflade: tekstil, farve Styring: CTS styret	Kontor og møderum	
	Kabelbakker Producent: Model: Farve: EL-forzinket stål		
	Kabelkanal Producent: Model: Farve: Hvid plast		
	El Bestykning Mødelokale: 2x230V, ved gulv, 1x230V ved afbryder, 1x230V + forberedt til PDS bag TV Mødekupe: 2x230V Toiletter: 1x230V Arbejdsplads: 1x230V Sekundære rum: 1x230v i kabelkanal		

	EL-artikler Producent: LK Model: LK Fuga, Softline Farve: Hvid, rammer og tangenter m.m.	Alle rum	
	Netværksinstallation Der udføres tomrørs for netværksinstallation Netværksinstallation er lejer leverance		PDS-kabler afsluttes i teknikrum
	Fiber Der udføres trækør til fiber fra ejendommens Fibercentral til lejemålets lokale teknik rum.		Lejer forestår selv forsyningsaftale med internet leverandør
	Wireless Der udføres tomrørs for trådløs netværksinstallation, fuldækkende 5G Netværksinstallation er lejer leverance		Lejer leverancer - Rackskab - Kabling - Access points

	Adgangskontrol (ADK) Model: NOX Adgang med kort eller kode Udlejer udleverer adgangskort svarende til antal arbejdspladser angivet i afsnit ”0. generelt / arealer” (Systemet kan udvides med alarmsystem m.m.)		Adgangskontrol håndteres for By & Havn af: PH-EL – PH-Sikring
	ABA termodetektor (Branddetektor) Producent: Model: varierende Størrelse: varierende Styring: ABA-central	Alle rum	
	Belysning tænding Akustisk sensor Trappeopgange, gangarealer, cykel kælder, atrium Bevægelses sensor Baderum, toiletrum, forrum, teknik rum,		
	Belysning, Hovedtrappe Producent: Artemide Model: NUR mini, Ceiling A244200 Farve: Antracitgrå Kelvin: 2700	Trapperum	

	Belysning, grundbelysning kontor Producent: Solar Model: LQ60, DALI, nedstroppede Farve: Antracitgrå Kelvin: 3000	Kontor	
	Belysning, grundbelysning sekundære arealer Producent: Solar Model: CAMPUS 300 LOFT 15W HVID EL nr.: 5442010174 Kelvin: 3000	Toiletter/bad, Kupéer	
	Belysning, grundbelysning sekundære arealer Producent: Solar Model: CAMPUS 500 LOFT 34W HVID EL nr.: 5442010323 Kelvin: 3000	Kantine, mødeområde	
	Belysning, lejemål Producent: Artemide Model: NUR, suspension A246300 Farve: Antracitgrå Kelvin: 2700	Gangarealer, ved dobbelt høje arealer	

	Belysning, lejemål Producent: Artemide Model: NUR, suspension A240600 Farve: Antracitgrå Kelvin: 2700	Gangarealer, på indskudt etage	
	Belysning, køkken, teakøkken Producent: Solar Model: LQ60, DALI, Loftmonteret mellem højskabe Farve: RAL 9016 (Hvid) Kelvin: 3000	Teakøkken Anretterkøkken	
	Belysning, føring af kabler Føring i synlige stålrør og bøjninger Rørføringer som dækkes af SonaSpray lofter udføres som PVC		
	Belysning teknikrum, ventilationsrum Producent: Model: LED industriarmatur, 2x rør, stænktæt Farve: hvid plast	Fælles teknik rum Ventilationsrum Varmecentral	