



BRUKERVEILEDNING

Harbitz Torg

Leietaker:

Møller Eiendom

Innhold

1. Informasjon om tekniske bygginstallasjoner
2. Nødinformasjon
3. Energi- og miljøstrategi
4. Vann
5. Transport
6. Retningslinjer for materialer og avfall
7. Hensyn å ta ved ominnredning/ommøblering
8. Rapporteringsbestemmelser
9. Opplæring
10. Lenker og referanser
11. Generelt
12. Tegninger-orienteringsplaner

1. Informasjon om tekniske bygginstallasjoner.

Alt av innstilling og justering av sentralinstallasjoner for ventilasjon, varme og kjølig må tas gjennom driftsavdeling for bygget. VVS tekniske hovedanlegg er tilknyttet byggets SD-anlegg. (Sentralt Driftskontrollanlegg). Romstyringer er tilknyttet KNX anlegget som også er tilknyttet byggets SD-anlegg. (KNX er et system for å binde sammen komponenter for styring av bl. a. belysning, solskjerming etc. i ett system).

I møterom er det lokal bryter for overstyring av automatikk for solskjerming av vinduene. NB! Automatikken sørger også for å sikre persiennene og screens mot skader ved vind. Det betyr at selv om det er solpåvirkning, kan disse gå opp. Overstyring vil da ikke være mulig.

Persiennestyring er et klimatiltak, og ikke nødvendigvis et komfortiltak. Det kan forekomme dager, spesielt vår og høst, hvor persiennene/screen ikke går ned selv om det er sol ute. Det skyldes at solstyrken disse dagene er under de satte grenseverdiene. På vinduene mot atriet er det montert elektronisk skjermingsfilm. Disse styres individuelt i hvert rom med fjernkontroll. Tilsvarende film er montert på ett møterom i hver av etasjene 6, 7, 8, 9 og 10. NB! Se FDV for rengjøring av elektronisk film. Feil rengjøring kan skade filmen.

Det er montert aktive tilluftsventiler. Disse regulerer selv pådraget av luftmengden, enten ved tilstedeværelsesgiver eller temperatur. Ved stigende romtemperatur øker luftmengden. Romtemperaturen heves eller senkes 2 grader i forhold til børverdien, for å spare energi ved fravær. Ventiler må ikke tildekkes.

Det er plassert fire overtidsbrytere i hver etasje som vil sørge for ventilasjon i benyttede områder ved behov utenfor predefinert driftstid.

Allmenbelysning er styrt av tilstedeværelse. Det er brytere for lokal overstyring i møterom, kantine og resepsjon.

Hovedheis i byggets midtre del består av 3 personheiser og en vareheis som går fra plan U1 til plan 10 og én vare-/personheis som går fra plan U1 til plan 11. I tillegg er det en heis i byggets nordvestre del (plan U1-10) og to heiser i søndre del (plan U1-8). Ved strømbrydd vil heisene gå til nærmeste etasje og åpne dørene. Ved utløst brannalarm vil det ikke være mulig å benytte heisene.

2. Nødinformasjon

Rømningsplaner med oversikt over nødutganger, manuelle brannmeldere og brannskap er montert ved trapperom og enkelte steder i sosiale soner. Orientér deg i bygget for å gjøre deg kjent med nærmeste rømningsvei.

Det er montert lysende skilt som viser vei til nødutganger.

Bygget er sprinklet og i tillegg er det montert brannslanger flere steder i bygget.

Ved utløst brannalarm vil det bli gitt informasjon via talevarslingsanlegg.

Det går automatisk melding til brannvesenet.

Det er også benyttet flash light for optisk varsling.

GENERELL BRANNINSTRUKS

VARSLE

Trykk inn brannmelder. Ring brannvesenet: 110

REDDE

Forsøk å redde personer som er i fare.

SLOKKE

Forsøk å slokke brannen med tilgjengelig slokkeutstyr.

RØMME

Benytt korteste fluktrute. Registrer deg på angitt møteplass.

Telefonnummer ved øyeblikkelig medisinsk hjelp: 113

Telefonnummer til Oslo legevakt: 116 117

Nødnummer til politi: 112

3. Energi- og miljøstrategi

a) Brukere

Bygget oppfyller kravene til BREEAM Excellent ver. 1.1 2012 og energiklasse A med oppvarmingskarakteren grønn. Kontorbygget tilfredsstiller også kriteriene for Lavenergibygget i hht. NS 3701.

Som beskrevet under kapittelet om tekniske bygginstallasjoner, er det installert automatiske systemer for styring av varme, luft, lys og solskjerming. Systemene styres av tilstedeværelse og av sol- og værforhold. Det benyttes fjernvarme til oppvarming. Fraluft fra ventilasjonsanlegget benyttes til oppvarming i kjeller.

4. Vann

For å minimalisere vannforbruket er det montert sparekraner i alle toalettrom, dusjer og garderober. Det er også montert vannklosetter med 3 og 6 liters knapper for spyling.

Som en del av lekkasjesikring, er det montert et system som setter trykk på vannet kun ved tilstedeværelse. Virker sammen med lyset.

5. Transport

Det er 416 sykkelparkeringsplasser i U1. For tilgang kontaktes resepsjon: 48 18 70 00

Det er 36 ladestasjoner for el-sykler.

Det er egen vaskeplass for sykkel rett innenfor døren til sykkelparkeringen. Der er også trykkluft for fylling av dekk.

I tilknytning til sykkelparkeringen er det garderober og dusjer. Garderobeskap har elektroniske låser som styres av ditt adgangskort, når dette er aktivert for dette.

Det er også et eget tørkerom.

I kort avstand fra garderobene er det tilgang til heiser og trapper oppover i bygget.

Det er muligheter for parkering av bil i kjelleren. Søknad om plass rettes til Cathrine

Gram: 95 80 58 52

Det er 71 antall parkeringsplasser og 71 plasser for el-billading.

All varelevering skal skje til varemottak i plan U2.

Port mot Harbitzalléen er lukket i tiden 23.00-06.00.

Området rundt bygget er avstengt for kjøreadkomst med senkbare pullerter. Ved spesielle behov for å kjøre inntil bygget må dette avtales med resepsjon på tlf: 48 18 70 00

Nærmeste togstasjon er Skøyen stasjon. Ca. 6 min. gangtid.

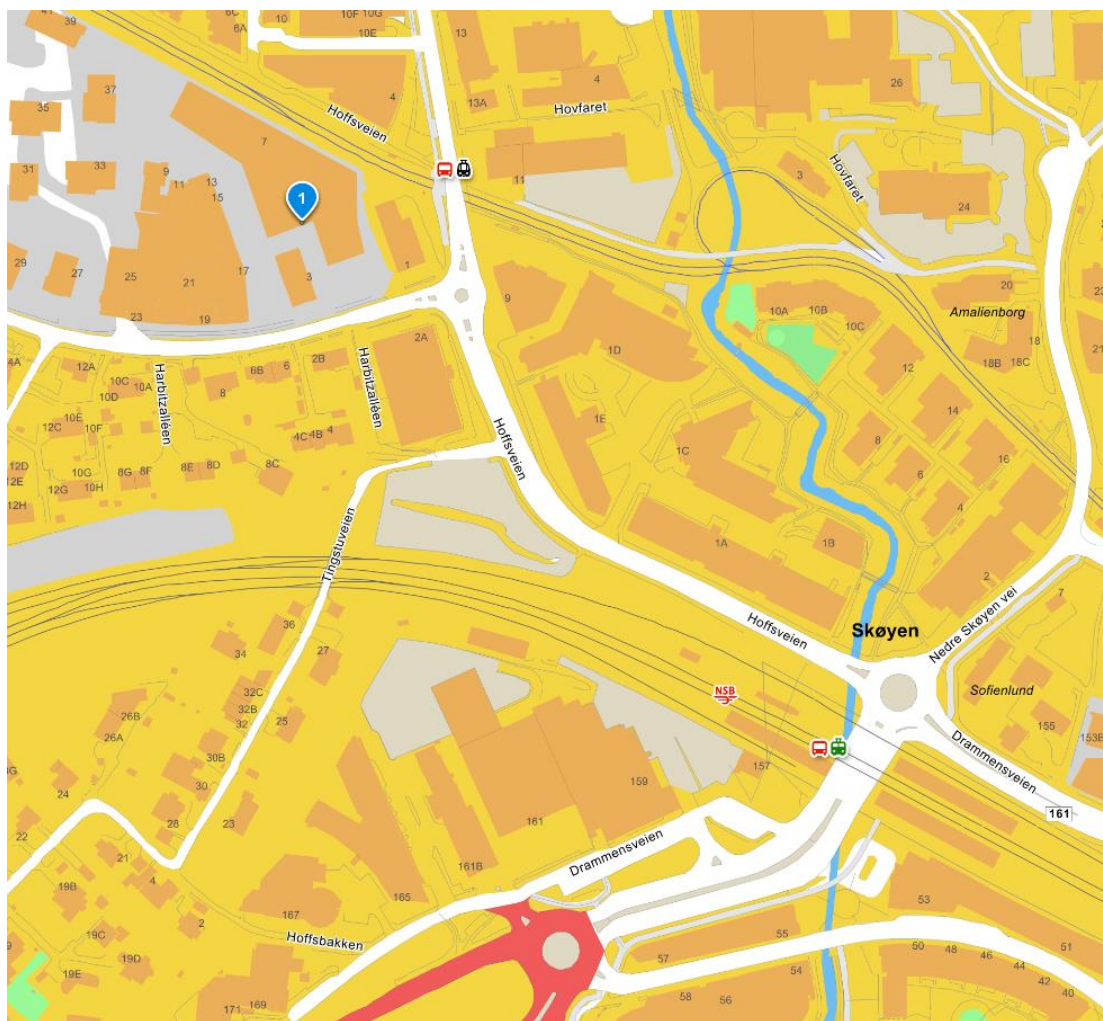
Nærmeste trikkeholdeplass er Hoff. Ca. 2 min. gangtid.

Nærmeste bussholdeplass er Hoff. Ca. 2 min. gangtid.

Det er også bussholdeplass ved Skøyen stasjon.

<https://ruter.no/reiseplanlegger>

<https://www.vy.no>



6. Retningslinjer for materialer og avfall.

Det er plassert bøtter for kildesortering av avfall i skuffer i avdelingskjøkkeninnredningene. Det er oppgitt på skuffene hvilke og hvor de forskjellige fraksjoner skal kastes. I tillegg er det beholdere for papiravfall i kopirommene.

For bygget i sin helhet sorteres det i totalt 13 fraksjoner. Avfallsrommet er lokalisert i U2.

7. Hensyn å ta ved ominnredning/ommøblering

Møbler og innredning skal i første omgang gås gjennom med arkitekt og/eller innredningsarkitekt med tanke på plassering. Deretter er det viktig at eventuell ommøblering ikke kommer i konflikt med brannstrategi, ventilasjoner og lys/varmeinnslipp.

8. Rapporteringsbestemmelser

Ved eventuelle spørsmål eller videre hjelp kontaktes byggets driftsteam på telefon 48 18 70 00 eller mail: resepsjon@harbitztorg.no

9. Opplæring

Opplæring innen byggets forskjellige systemer og rutiner er gitt til driftsteamet før bygget ble tatt i bruk. Byggets funksjoner ivaretas av driftspersonalet.

10.Lenker og referanser

Driftsteam tlf: 48 18 70 00 mail: kyma@harbitztorg.no
Resepsjon tlf: 48 18 70 00 mail: resepsjon@harbitztorg.no
Kantine tlf. 48 18 70 00 Mail: sitemanager@harbitztorg.no
Offentlig transport: <https://ruter.no/reiseplanlegger> <https://www.vy.no>

11.Generelt

Bygget er oppført i 2020 og er klassifisert som BREEAM Excellent i hht. BREEAM NOR 2012.

Informasjon om BREEAM-sertifisering finner du her:

<https://byggalliansen.no/sertifisering/breeam/om-breeam-nor/>

For mer informasjon henvises til byggets driftsteam.