

Pladsdisponering til teknikrum og tekniske installationer

Formål og indledende beskrivelse

Formålet med dette notat er at angive Ejendommens projekteringskrav til at indarbejde tilstrækkelig plads til tekniske installationer i disponeringsfasen.

Hvor er dette gyldigt?

Ombygning og nybyggeri i Silkeborg Kommune

Reference til andre interne standarder

Standarder for tekniske installationer indenfor el, VVS og ventilation.
ADK

Lovmæssige referencer

Arbejdstilsynets bekendtgørelse om faste arbejdssteders indretning
Stærkstrømsbekendtgørelsen
DS 152/INF
DS 1123:1988

Pladsdisponering

Ved design af nye bygninger skal der afsættes nødvendig plads til de tekniske installationer så den fremadrettede drift og vedligeholdelse kan udføres både sikkert og effektivt.

Det er de projekterende parters pligt at foretage denne disponering så tidligt i projektet, som muligt og optimalt allerede i skitsefasen.

Ved for sen disponering vil pladsen til de tekniske installationer typisk blive for begrænset og placeringen af centrale komponenter vil være uhensigtsmæssig for den fremtidige drift.

Teknikrum

Følgende overvejelser bør indgå ved disponering af teknikrum:

- Der skal tilstræbes en central placering af teknikrum i bygningen, så alle afsnit kan forsynes med varme, brugsvand og ventilation uden det medfører unødvendigt store dimensioner på fordelingsledninger.
- Det tilstræbes at varmtvandsproduktionen placeres i nærheden af forbrugsstederne, så cirkulationsledninger kan undgås og ventetider på varmt vand reduceres.
- Teknikrum indrettes så der er tilstrækkelig plads foran alle komponenter til betjening og servicering med fuld åbning af serviceluger og lemme.
- Alt servicearbejde i teknikrum skal kunne foregå oprejst hvilket betyder, at frihøjden ikke være mindre end 2,0 m.
- I de områder af teknikrummet, som skal være tilgængelige for service, skal der være ubesværet niveaufri færdsel. Rørledninger og ventilationskanaler, der krydser ganglinjer og serviceområder, skal hæves så frihøjden under disse er min. 2,0m.
- Der skal afsættes et tilstrækkeligt areal så der er mulighed for at adskille og udskifte centrale komponenter, f.eks. kedler, beholdere og ventilationsanlæg.

Dette notat er Silkeborg Kommunes interne krav og kan ikke videregives i dette format ved udbud mv.

***Dato: 07-12-2022 / Init. TKL/JSD
Revision: A***

- God udnyttelse af gulvarealet, så teknikrummet ikke indbyder til opmagasinering og depotbrug. Bemærk, at der må ikke disponeres plads til andet end tekniske installationer i teknikrum. Depot- og rengøringsrum holdes adskilt fra teknikrum.
- Teknikrum placeres ideelt indenfor den opvarmede del af klimaskærmen. Undtagelsesvist kan teknikrum for ventilationsanlæg placeres udenfor den opvarmede del af klimaskærmen, men skal stadig være beskyttet tilstrækkeligt mod vejrliget i vind og vandtæt konstruktion.
- Adgang til teknikrum skal ske gennem døre med en minimumbredde på 10M med direkte udgang til det fri. Der skal altid etableres ADK på denne dør.

Installationer udenfor teknikrum

Alle installationer skal være tilgængelige for servicering, reparationsarbejde og udskiftning uden omkringliggende bygningsdele beskadiges.

Ved placering af installationer over nedhægte lofter skal der være tilstrækkelig plads til ovenstående uden demontering af skinnesystemer.

Komponenter der kræver regelmæssig service, f.eks. brand- og røgspjæld i ventilationssystemer, må kun placeres over lofter og i skakte, hvis der er ubesværet adgang til disse uden brug af værktøj. Komponenter placeret bag fastskruede loftplader i moduler, f.eks. Troldekt eller gipsplader accepteres ikke som en ubesværet adgang.

Placeringen af komponenter skal være opmærket synligt på lofter og lemme for tydelig og nem identifikation. Opmærkning udføres med Resopal skilt eller tilsvarende, klistermærker, dymo eller håndskrift accepteres ikke som opmærkning.

X-felt til datainstallation skal som udgangspunkt placeres uden for teknikrummet og evt. i eget rum, depot eller rengøringsrum. Dette grunder i bl.a. i at beskytte andet teknisk udstyr for dennes varmeudvikling. Der skal altid etableres ADK på dør til x-felt.

Føringsveje

Føringsveje skal være disponeret således, at der er mulighed for at ændre og tilføje yderligere installationer til bygningen i fremtiden uden væsentlige indgreb i de *primære* bygningsdele.

Føringsveje for ventilationskanaler, varme- og vandledninger skal placeres indenfor den opvarmede del af klimaskærmen.

Installationer i tagrum

Installationer placeret i tagrum er som udgangspunkt ikke ønskværdigt, men kan i visse tilfælde accepteres efter nærmere dialog med Ejendomme.

Adgang til tagrum med installationer skal ske gennem åbninger med mindste lysningsmål på 90x120 cm. Loftlemme skal være med indbyggede stiger med greb for sikker transport.

I tagrum skal der være gangbroer med en min. bredde på 60cm, hævet min. 5 cm over isoleringen. Det skal etableres orienteringslys langs gangbroer med tænding via bevægelsesfølere.

Dette notat er Silkeborg Kommunes interne krav og kan ikke videregives i dette format ved udbud mv.

Godkendelse af pladsdisponering

Projektets parter skal altid gennemgå oplæg til pladsdisponering med Ejendomme så tidligt som muligt og helst i skitse /disponeringsfasen. Projektets udførelse må ikke igangsættes før dette er godkendt.



Eksempel på veldisponeret føringsvej til installationer

Dette notat er Silkeborg Kommunes interne krav og kan ikke videregives i dette format ved udbud mv.

***Dato: 07-12-2022 / Init. TKL/JSD
Revision: A***