



Kravspesifikasjon

Ambulansestasjoner, Helse Førde HF



HELSE FØRDE



SYKEHUSINNKJØP



Innholdsfortegnelse

1	ORIENTERING	3
1.1	OM EN AMBULANSESTASJON	3
1.2	FORSKRIFTSFORANKRING - AMBULANSESTASJON	3
1.3	DETTE DOKUMENTETS HENSIKT	3
1.4	LOKASJON FOR OG TYPE AMBULANSESTASJON	4
1.5	SPESEILLE KRAV FOR ENKELTE AMBULANSESTASJONER	4
2	GENERELLE KRAV	5
2.1	FORUTSETNINGER.....	5
2.2	LOKALISERING OG MILJØ	5
2.3	DEKNING PÅ /NØDNETTET OG MOBILNETTET.....	5
2.4	KALKULERT KOSTNADSRAMME OG FINANSIERING	6
2.4.1	FINANSIERING	6
2.5	INNFLYTTINGSTID.....	6
2.6	SPESEILLE ØNSKER	6
2.7	DOKUMENTASJON AV LØSNING - I TILBUDET	6
2.8	BRØYTING AV UTOMHUSAREAL OG VAKTMESTERTJENESTER	6
2.9	LOGISTIKKEN I BYGGET	7
3	ROM- OG AREALKRAV	8
3.1	GENERELLE ROMKRAV	8
3.2	SKJERMING AV SOVEROM	9
3.3	ROMKRAV	9
3.3.1	GENERELT FOR HELE STASJONEN.....	9
3.3.2	OPPHALDSROM OG KJØKKEN	9
3.3.3	TRENINGSROM.....	10
3.3.4	SOVEROM.....	10
3.3.5	TO ADSKILTE GARDEROBER - DAME OG HERRE – MED DUSJ	11
3.3.6	VASKEROM FOR TØY	12
3.3.7	BØTTEKOTT	12
3.3.8	GANG/KORRIDOR - INNGANGSPARTI	12
3.3.9	TOALETT / HANDIKAP WC.....	12
3.3.10	LAGER FOR MEDISINTEKNISK UTSTYR OG OKSYGEN (I TILKNYTNING TIL GARASJE)	13
3.3.11	LAGER FOR BILTEKNISK UTSTYR (I TILKNYTNING TIL GARASJE)	13



3.3.12	ROM FOR STØYENDE UTSTYR (I TILKNYTNING TIL GARASJE).....	13
3.3.13	LAGER FOR KLÆR OG RENT SENGETØY & TØRKEROM	13
3.3.14	SKITTENTØY / SPESIALAVFALL.....	13
3.3.15	KONTOR	13
3.3.16	GARASJE	14
3.3.17	SEPERAT GARASJE MED MULIGHET FOR BILVASK, FOR 2-BILS STASJON.....	14
3.3.18	GARASJE MED MULIGHET FOR BILVASK, FOR 1-BILS STASJON.....	15
3.3.19	ROM FOR OPPBEVARING AV YTTERTØY / UTRYKNINGSBEKLEDNING	15
4	KRAV TIL BYGNINGSDELER OG TEKNISKE INSTALLASJONER	15
4.1	BYGGET	15
4.2	VENTILASJON / VVS.....	16
4.3	ELEKTROTEKNISK.....	16
4.4	BELYSNING	17
4.5	OPPVARMING	18
4.6	TELE / DATA.....	18
4.7	ALARM / SIGNAL	18
4.8	UTOMHUS / PARKERING.....	19
4.9	PROFILERING.....	19
5	BYGGEFASEN.....	19
5.1	GENERELT.....	19
5.1.1	DOKUMENTASJON KNYTTET TIL OPPFØRING	20
5.1.2	KRAV TIL AVTALER MED UNDERLEVERANDØRER KNYTTET TIL OPPFØRING	20
5.1.3	ANTALL LEDD I LEVERANDØRKJEDEN KNYTTET TIL OPPFØRING	20
5.1.4	KRAV TIL BRUK AV LÆRLINGER – OPPFØRING AV AMBULANSESTASJONEN	21
5.2	GODKJENNING AV TEGNINGER / LØSNINGER.....	21
5.3	BYGGEMØTER	21
5.4	OVERTAKELSE / INNFLYTTING.....	22
6	MILJØKRAV.....	22
6.1	KRAV TIL MILJØLEDELSE.....	22
6.2	SPESIELLE MILJØKRAV TIL AMBULANSESTASJONEN.....	22
6.3	SPESIELLE MILJØKRAV TIL BYGGEFASEN.....	23



1 ORIENTERING

1.1 OM EN AMBULANSESTASJON

Ambulansetjenesten skal sikre tilbudet om akuttmedisinsk beredskap i Helse Førde. Tjenesten sitt ansvar for ambulansedrift i tidligere Sogn og Fjordane (unntatt Gulen der ambulansen ligg under Helse Bergen). Ambulansetjenesten er lokalisert på 17 stasjoner med 21 døgn- og 7 dagambulanser i daglig beredskap. Langs kysten er det to ambulansebåter som yter tjenester for Helse Førde.

Administrasjonen ligg i Førde, samlokalisert med AMK Førde og luftambulansetjenesten.

Stasjonene er døgnbemannet, hvor ambulanspersonalet oppholder seg all den tid de ikke er på oppdrag. Lokalene benyttes også til øving, daglig vedlikehold av utstyr og biler.

Dette dokument beskriver utleiers krav til en ambulansestasjon, og krav til prosessen for oppføring av en ambulansestasjon.

Hvis det er feil og avvik i innlevert tilbud i forhold til funksjonskravene i konkurransegrunnlaget, må Utleier rette opp feilen uten kostnad for byggherre.

1.2 FORSKRIFTSFORANKRING - AMBULANSESTASJON

Det er flere forskrifter som regulerer virksomheten rundt en ambulansestasjon. Det er Utleier sitt ansvar for at lovkrav og forskrifter er oppfylte. De vesentlige av forskriftene nevnes her, men listen er ikke uttømmende.

Det er generelt krav om at ambulansestasjonene skal oppfylle «Krav til arbeidslokaler og arbeidstøy i ambulansetjenesten (arbeidstilsynet.no)».

Aller først så er selve virksomheten beskrevet i Forskrift om krav til og organisering av kommunal legevaktordning, ambulansetjeneste, medisinsk nødmeldetjeneste mv. (Akuttmedisinforskriften).

Foruten soveromsdelen av en ambulansestasjon så defineres en slik stasjon å være et yrkesbygg. Ambulansestasjonen skal derfor tilfredsstillende gjeldende forskrifter og veiledninger til Arbeidsmiljøloven. I så henseende henvises det særskilt til Arbeidsplassforskriften.

Det vises på generelt grunnlag til Arbeidstilsynets hjemmeside; www.arbeidstilsynet.no

Da det som nevnt er sovende personell i bygget skal selve bygget tilfredsstillende de branntekniske kravene ift. at bygget er i Risikoklasse 4.

Selve bygget må tilfredsstillende de gjeldende krav i Plan- og bygningsloven.

1.3 DETTE DOKUMENTETS HENSIKT

Hensikten med dette dokumentet er å beskrive de krav som Leietaker stiller til en ambulansestasjon slik at akseptable og funksjonelle løsninger kan oppnås.

Krav som stilles i dette dokumentet skal oppfylles av Utleierne.

Når valg av Utleier er gjort og kontrakt inngått, skal dette dokumentet også være gjeldende for både for arkitektur- og prosjektarbeidene.



Etter at utbygging / ombygging er utført avholdes en overtakelse med utleier, og ambulansestasjonen vil da bli gjennomgått med tanke på om de krav som fremkommer blant annet i dette dokument er oppfylt.

Utleier er da ansvarlig for på egen regning og risiko å utbedre de evt. avvik som avdekkes under denne gjennomgangen sett opp mot de gitte krav i dette dokument.

Gjennom hele kontraktsperioden vil de krav som fremkommer av dette dokumentet være gjeldende og er som en del av kontrakten.

1.4 LOKASJON FOR OG TYPE AMBULANSESTASJON

Ambulansestasjon	Lokasjon	Type stasjon
Denne kravspesifikasjon gjelder ambulansestasjon for	Lavik	Satellitt stasjon
	Stryn	2-bil stasjon
	Luster	1-bil stasjon
	Årdal	Satellitt stasjon
	Florø	2-bil stasjon

Krav til lokalisering av ambulansestasjon

- Det er ønskelig med lokalisering i sentrumskjernen, eller i sentrumsnære områder.

1.5 SPESIELLE KRAV FOR ENKELTE AMBULANSESTASJONER

Spesielle krav for angjeldende ambulansestasjon

For ambulansestasjon i **Stryn, Luster og Florø**:

- der skal være carport for en bil.

For ambulansestasjon i **Florø**:

Ref. punkt 3.3.4 Soverom:

- antall soverom for Florø: **6** stykk separate soverom, hvorav **5** stykk med egne tilknyttede bad

Ref. 3.3.16 Garasje

- antall garasjeplasser for Florø: garasjeplass for **tre** stk. ambulanser, med minimumsmål innvendig på 5 x 11 meter (BxD) x 2 biler (lysåpning 3 x 3 meter per garasje).
(i tillegg til 3.3.17 Seperat garasje med mulighet for bilvask, for 2-bils stasjon).



2 GENERELLE KRAV

2.1 FORUTSETNINGER

Utleier skal sørge for at arealbehovet til en ambulansestasjon er dekket. Dette er avhengig av antallet ambulanserbiler som er tilknyttet stasjonen. Antallet biler er altså bestemmende for antallet personell tilknyttet stasjonen.

Følgende gjelder:

- Normal bemanning på 1 bils hoved-stasjon er 7 – 8 ansatte hvorav 2 - 3 personer er på jobb samtidig. Ved personalmøter og undervisninger vil antall tilstedeværende øke.
- Normal bemanning på 1 bils satelitt-stasjon er 7 – 8 ansatte hvorav 2 - 3 personer er på jobb samtidig.
- Normal bemanning på 2 bils stasjon er 14 – 16 ansatte hvorav 4 - 6 personer er på jobb samtidig. Ved personalmøter og undervisninger vil antall tilstedeværende øke.

Det kan være aktuelt med stasjoner som har behov for 3 biler og tilsvarende høyere antall ansatte.

Det kan også være aktuelt med spesielle krav til enkelte stasjoner. Dette vil fremkomme unikt der dette er aktuelt.

2.2 LOKALISERING OG MILJØ

Leie av lokaler for ambulansetjenesten kan løses gjennom enten ombygging og tilpasning av eksisterende lokaler eller ved oppføring av et nybygg.

Ved nybygg skal Utleier forvise seg om at han disponerer en tomt hvor det vil være mulig å etablere tilbudt ambulansestasjon. I tilbudet skal Utleier vise til hvilken tomt dette er og plasseringen av denne, samt dokumentasjon på at tomten disponeres av Utleier.

Da vi erfarer at på mindre steder er få tomter regulert til andre formål enn LNF område, er oppdragsgiver oppmerksom på at valg av tomt i mange tilfeller vil kreve en dispensasjonssøknad.

Ambulansestasjonen bør ikke plasseres i et område med mye ytre støy. Det er ønskelig at ambulansestasjonen ikke lokaliseres i eller i nærheten et industriområde, skoler, idrettsanlegg eller tilsvarende, eller i et område med stor gjennomgangstrafikk. Dette ut ifra at en ambulansestasjon skal benyttes av sovende personell både natt og dag.

Det er ønskelig og behov for at tomt for ambulansestasjon er lokalisert i tilknytning til offentlig brøytet veg. Dersom tilbudt tomt ikke er i direkte tilknytning til offentlig brøytet veg, må det i tilbudet redegjøres for hvordan brøyting fra ambulansestasjonen til offentlig brøytet veg løses og skal inngå som Utleiers forpliktelse.

2.3 DEKNING PÅ /NØDNETTET OG MOBILNETTET

Utleier skal sørge for at tilbudt tomt/valgt område er innenfor dekningen av mobilnett til både Telenor og Telia, og at det er dekning innvendig i hele bygget.

Det er Utleiers ansvar å avklare dette, og å beskrive og dokumentere dette i tilbudet.



Det er et krav at ambulansestasjonen har dekning til nødnett. Tilbud som ikke imøtekommer dette krav vil bli avvist.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å sjekke- og avklare- dekning ifb. med tilbudsevalueringen. Slik kontroll utført av oppdragsgiver fritar ikke Utleier for ansvaret. Skulle det vise seg at det ikke er og vil være umulig å få til dekning på tilbudt tomt kan ambulansestasjonen av forståelige grunner ikke bygges der (tilbudet forkastes i henhold til FOA § 9-6).

2.4 KALKULERT KOSTNADSRAMME OG FINANSIERING

2.4.1 FINANSIERING

Det er et krav at kostnadsramma er bekreftet full finansiert. Det er et krav at Utleier må legge ved som en del av tilbudet en bekreftelse fra finansinstitusjon på at finansiering av byggeprosjektet foreligger. Det skal av denne dokumentasjonen fremgå hvor stor sum som er finansiert.

2.5 INNFLYTTINGSTID

Innflyttingstiden defineres her som:

- Tiden fra signering av avtale til ambulansestasjonen er klar for overtakelse slik regulert i Standard leieavtale for næringslokaler artikkel 6, herunder også men ikke begrenset til evt. tid for å innhente byggetillatelse fra kommunal bygningsmyndighet.

Utleier skal legge med en fremdriftsplan (ref. bilag 3) som beskriver prosjektering og bygging. Planen skal være detaljert, realistisk og troverdig og gi oppdragsgiver et godt bilde av prosessen. Tidsplanen skal være satt opp som gant-diagram eller tilsvarende.

- Det er ønskelig at innflytningstid ikke overstiger 18 mnd.

2.6 SPESIELLE ØNSKER

Det er ønskelig at Utleier sørger for gulvvarme i alle oppholdsrom, utenom soverom og lager.

2.7 DOKUMENTASJON AV LØSNING - I TILBUDET

Utleier skal gjennom sitt tilbud dokumentere den komplette tilbudte løsning. Dette både gjennom en spesifikasjon, men også gjennom plantegninger som viser tilbudt løsning.

Med spesifikasjon menes her en beskrivelse av løsning sett opp mot de gitte krav i dette dokumentet, gjerne oppbygd med sammenfallende kapittelinnledning.

Plantegningene skal være i målestokk og såpass detaljert at oppdragsgiver kan danne seg et komplett bilde av hvordan Utleier ser for seg den innvendige løsning i bygget.

2.8 BRØYTING AV UTOMHUSAREAL OG VAKTMESTERTJENESTER

Som del av omfanget skal Utleier levere følgende tjenester:



- i. Brøyting og strøying/salting av utomhusareal. Brøyting og strøying/salting må hensynta behov som er til en ambulansestasjon, noe som setter spesielle krav til responstid 24/7.
- ii. Vaktmestertjenester, der Utleier kan rykke ut og få rettet løpende feil og mangler, med spesielt behov for å kunne ivareta følgende behov (herunder men ikke begrenset til);
 - o Garasjeport
 - o Strøymbrudd
 - o Vanntilførsel.

Brøyting og strøying/salting av utomhusareal og vaktmestertjenester dekkes etter medgått avtalt kostnad, og faktureres etterskuddsvis etter regning.

Utleier skal i tilbudet beskrive hvordan brøyting og strøying/salting av utomhusareal og vaktmestertjenester vil bli ivaretatt og hvordan det vil bli fakturert.

2.9 LOGISTIKKEN I BYGGET

Utleier skal sørge for god logistikk i bygget ved at rom og funksjoner som har en naturlig tilhørighet og sammenheng seg i mellom er plassert slik at dette gir en god logistikk.

God logistikk i bygget er:

- Nærhet mellom garasje og garderober.
- At dagdrifta med kontor, møterom, kjøkken og stue er plassert naturlig nær hverandre og nær inngangspartiet.
- Soverom plassert adskilt og med separat korridor.
- Utvendig avfallshåndtering.
- Lagerrom og skittentøysrom er plassert med tilkomst også fra garasje.

For øvrig ønsker vi at det i alle nye stasjoner skal etableres nærhet mellom vaskerom for tøy og hhv. garderober og garasjen.

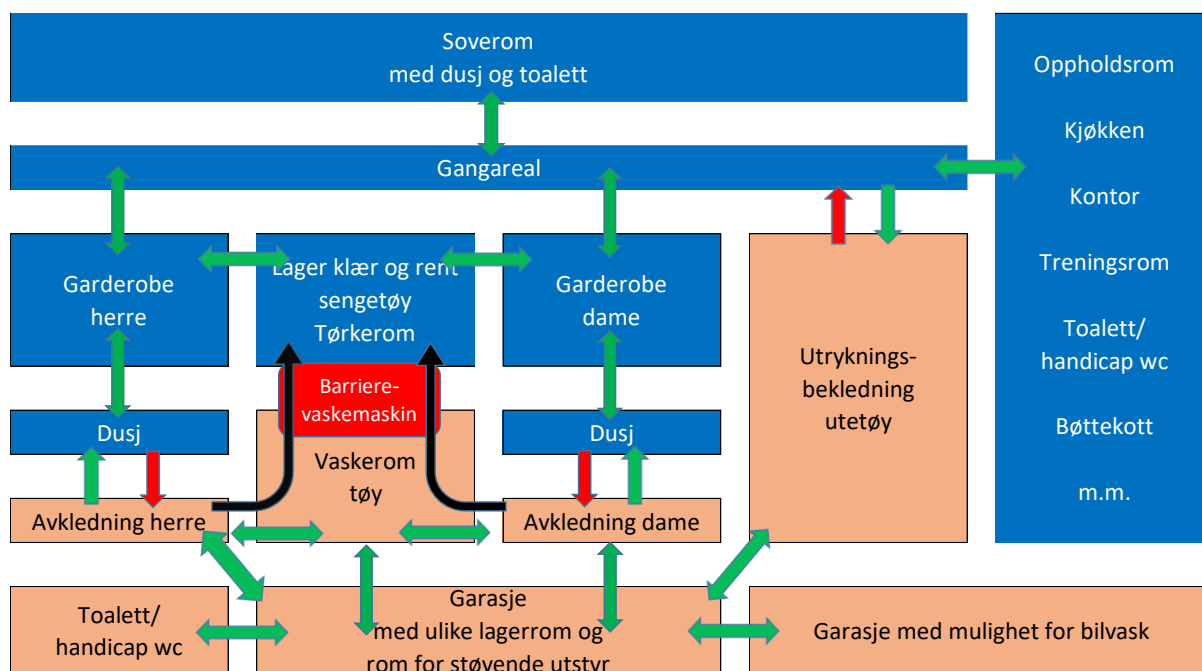
Bindeleddet mellom garderober og garasjen blir da via vaskerommet.

Fra bo-delen /resten av bygget skal en ha direkte adgang til begge garderober og vaskerommet. At overnevnte oppfylles vurderes som meget viktig i bedømmingen av tilbudet.

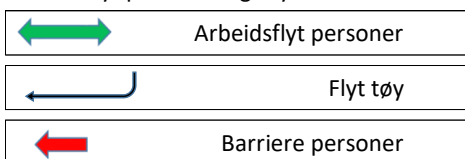
Nedenfor følger en «prinsippkisse for mulig arbeidsflyt i en ambulansestasjon»:



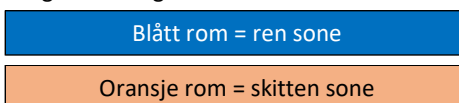
Prinsippskisse for mulig arbeidsflyt i en ambulansestasjon



Arbeidsflyt personell og tøy:



Fargeforklaring:



Oppdragsgiver fremhever at det vurderes som meget viktig i bedømmingen av tilbudet at tilbudt løsning møter «prinsippskisse for mulig arbeidsflyt i en ambulansestasjon».

Utleier skal, som del av tilbudet, vedlegge eget utkast som viser hvordan utforming av tilbudt ambulansestasjon. Intensjonen i ovennevnte arbeidsflyt og denne kravspesifikasjon må oppfylles.

3 ROM- OG AREALKRAV

3.1 GENERELLE ROMKRAV

Kravene til fellesareal er i stor grad de samme uansett antallet ambulanser tilknyttet stasjonen.

Fellesrom stilles følgende krav:

- Vaskerom tøy
- To adskilte garderobes, dame og herre, hver med en uren- og ren del
- Toalett/handikap wc i ren og skitten sone
- Bøttekott
- Lager for medisinteknisk utstyr og oksygen (i garasje)
- Lagerrom for bilteknisk utstyr (i garasje)



- Lagerrom for klær og rent sengetøy etc.
- Skittentøy/spesialavfall
- Gang / korridor
- Rom for kompressor, høytrykkvasker og annet støyende utstyr (i garasje)
- Rom for oppbevaring av yttertøy / utrykningsbekledning

Utomhus stilles følgende krav:

- Asfaltert parkeringsplass for ansatte-/besøkende sine biler.
- Området utenfor garasje/vaskeplass skal være asfaltert
- Manøvreringsplass foran garasjeport skal være stor nok til å kunne vende/snu ambulansebilen, slik at en kan rygge inn i garasjen.
- Det vil bli positivt vektlagt om det er tilrettelagt for lading av el-biler. Ved el-bil lading skal den enkelte bruker av el-bil lader betale for bruken.
- Det er ønskelig med funksjonelt uteområde, med sørvendt veranda med adgang fra stue/kjøkken.

3.2 SKJERMING AV SOVEROM

For å unngå støy fra resten av bygget inn mot soverommene skal soverommdelen skjermes med egen separat korridor mellom oppholdsareal/annen korridor og soverom, eller skjerming på annen måte som på tilsvarende måte ivaretar tilstrekkelig lydisolering.

Se punkt 3.3.4 nedenfor.

3.3 ROMKRAV

I dette kapittel beskrives de særskilte krav til det enkelte rom i en ambulansestasjon. Det presiseres at hvert av rommene som her beskrives er å anse som separate rom, noe Utleier må ta hensyn til og oppfylle i sitt tilbud.

3.3.1 GENERELT FOR HELE STASJONEN

Hvitevarer og fast inventar skal leveres av Utleier, annet møblement for oppholdsrom og kjøkken skal Leietager selv stå for.

3.3.2 OPPHALDSROM OG KJØKKEN

Oppholdsrom og kjøkken stilles følgende krav:

- Fortrinnsvis i åpen løsning
- Rommet skal være dimensjonert for å gjennomføre vaktskifte
- Plass til sofagruppe og spisebord for 5 tilsette (1-bil), 8 tilsette (2-bil), 4 tilsette (satellitt).
- Fullverdig kjøkken av normal boligstandard.



- Avtrekksvifte over komfyr skal være inkludert som en del av innredningen, og denne skal ikke være tilkoblet øvrig ventilasjon.
 - Skap med hyller til oppbevaring av tørrmat ca. 40x40 cm. per person; 8 tilsette (1 bil), 17 tilsette (2-bil) og 8 (satellitt).
 - Utstyrt med komfyr,
 - Kontakter med komfyrvakt for komfyr, kaffetrakter og vannkoker
 - Plass til avfall og håndtering etter kommunens sorteringsordning
 - Rommet skal være utstyrt med tv-uttak og datauttak
 - Det skal leveres oppvaskmaskin som kan vaske på 70 grader C.
-
- Spesielt for 1-bils stasjon
 - 1 stk. kjøleskap, frysenskap og mikrobølgeovn av standard størrelse
 - Spesielt for 2-bils stasjon
 - 2 stk. kjøleskap, frysenskap og mikrobølgeovn av standard størrelse
 - Spesielt for satellitt-stasjon:
 - 1 stk. kjøleskap, frysenskap og mikrobølgeovn av standard størrelse

På en 1-bils stasjon skal oppholdsrom også kunne benyttes som undervisningsrom, og løsning skal da være tilrettelagt med veggplass for lerret/TV-skjerm.

Forventet arealbehov for oppholdsrom og kjøkken:

- for 1-bils stasjon: 30 m²
- for 2-bils stasjon: 40 m²
- for satellitt-stasjon: 30 m²

3.3.3 TRENINGSROM

Det skal være eget treningsrom.

Treningsrom på 1-bils stasjon skal være minimum 15 kvm.

Treningsrom på 2-bils stasjon skal være minimum 20 kvm.

Treningsrom på satellitt-stasjon skal være minimum 15 kvm.

3.3.4 SOVEROM

På en ambulansestasjon er det personell som forventer å kunne hvile når som helst på døgnet, avhengig av når en er tilbake fra oppdrag. Det er derfor et hovedpoeng å få skilt ut soverommene slik at all støy som annen virksomhet på stasjonen genererer ikke sjenerer de som sover inne på soverommene. Å få lagt soverommene slik at de ikke sjeneres fra aktiviteter og støy utenfor stasjonen er også viktig.

Rommet skal ha plass til en standard seng på 90 x 210 cm.



Det skal også være plass til et lite skrivebord, en stol og veggoppheng for bagasjehylle til oppbevaring av bag/koffert. Soverommene skal være utstyrt med eget bad med dusj og toalett. Dusj skal være skjermet med dusjvegg (ikke kabinett eller forheng). Det skal inkluderes standard baderoms innredning.

Vindu på soverom skal kunne åpnes. Det skal leverast lystette gardiner eller persienner.

Det bør tilrettelegges for vegghengte løsninger (toalett, inventar m.m.).

Det skal være en egnet varmekilde på soverommene.

Det er ønskelig at ventilasjon har flere innstillinger for styrke/effekt (trinnløs regulering), med krav til maksimalt støynivå 35 dB.

Soverom skal være ca. 9 kvm og bad ca. 3 kvm.

Antall soverom:

- Antall rom for 1-bils stasjon: 3 stykk separate soverom, hvorav 2 stykk med egne tilknyttede bad.
- Antall rom for 2-bils stasjon: 5 stykk separate soverom, hvorav 4 stykk med egne tilknyttede bad
- Antall rom for satellitt-stasjon: 3 stykk separate soverom, hvorav 2 stykk med egne tilknyttede bad..

Se også punkt 3.2 ovenfor.

3.3.5 TO ADSKILTE GARDEROBER - DAME OG HERRE – MED DUSJ

Se Arbeidstilsynets forskrift «Krav til arbeidsflyt og garderobeforhold i ambulansetjenesten» og til flytskjema ovenfor i dette dokumentet.

Ambulansearbeidere som kommer tilsølt til ambulansestasjonen skal ha mulighet til å ta av forurenset arbeidstøy i avkledningsrom (urent område). Herfra må det være tilgang til dusj, ren garderobe og toalett.

Det skal være atskilte avkledningsrom for kvinner og menn. Rommet skal ha direkte atkomst fra garasjen/garasje tilrettelagt for vasking. Det skal ha adgang til kjønnsdelt dusjrom. Dusjrommet skal ha videre adgang til kjønnsdelt ren garderobe.

Vannkraner på håndvasker skal være slik at hånd eller fot utløser vannet med fotocelle.

I urent område må det også:

- være rom for rengjøring/desinfisering av forurenset utstyr
- være rom for vask av arbeidstøy dersom tøyet ikke sendes til vaskeri, som er den beste løsningen
- legges til rette for renhold av det urene området, og for oppbevaring av renholdsutstyr slik at eventuell smitte ikke spres til resten av ambulansestasjonen

Hver garderobe skal etableres som 2-delte rom med en uren og ren side.

Ren side og dusj skal skilles av med dør.



Ren del av garderoben skal ha plass for garderobeskap som hver har en bredde på 60 cm. Hvert skap skal ha to seksjoner med hver sin dør, da en for privat- og en for arbeidstøy som følger;

- 1-bils stasjon: 9 garderobeskap
- 2-bils stasjon: 20 garderobeskap
- Satellitt-stasjon: 3 garderobeskap

De nevnte garderobeskapene skal leveres av Utleier, og type skap skal fremgå av tilbudet.

I begge garderobene skal både dusj tilknyttes og ha adgang fra både ren og uren del av garderoben. Dusjen skal være et eget separat rom i tilknytning til garderoben, og skal ha et eget avkleddingsrom mellom dusj og garderobe.

Likeledes med toalettet som skal være et eget separat rom.

Det presiseres at det skal være adgang fra ren del av garderobene til bo-/resten av bygget.

3.3.6 VASKEROM FOR TØY

Se arbeidsplassforskriften §3-9.

Fra dette vaskerommet skal en ha adgang til uren del av garderobene. Med dette oppnår en at skittent /tilgriset tøy kan tas av i vaskerommet, og en har en enkel adgang fra uren del av garderobene til vaskerommet.

Vaskerommet skal ha plass for og nødvendige uttak for vaskemaskin type barrierevaskemaskin (BxD 60x60 cm), samt ha en utslagsvask/skyllekar.

Alt dette utstyret ønskes etablert i nisje slik at utstyret ikke stikker ut i rommet som jo også vil fungere som en ferdselsåre.

3.3.7 BØTTEKOTT

Bøttekott skal være utstyrt med blandebatteri, utslagsvask, ha plass for vaskevogn og hyller for forbrukspapir. Er bygget i 2 etasjer skal bøttekott etableres i hver etasje.

3.3.8 GANG/KORRIDOR - INNGANGSPARTI

Inngangspartiet skal ha enkel tilgang for bevegelseshemmede.

Gang/korridor og inngangsparti skal være utstyrt med nødvendige klesknagger til uniformer på vegg. De skal ha plass for hengende skohylle, lengde 150 cm.

3.3.9 TOALETT / HANDIKAP WC

Det skal være separat toalett / wc med inngang fra korridor. Rommet skal ha universell utforming slik at det også er tilgjengelig for handikap-bruker.

Det skal også være separat toalett / wc i uren sone. Rommet skal ha universell utforming slik at det også er tilgjengelig for handikap-bruker.



3.3.10 LAGER FOR MEDISINTEKNISK UTSTYR OG OKSYGEN (I TILKNYTNING TIL GARASJE)

Lagerrom skal ha nødvendig plass til skap, hyller og en liten benk.

Rommet skal typisk være på rundt 6 m², hvor dør skal slå ut av rommet, og skal ha egen dørpumpe.

3.3.11 LAGER FOR BILTEKNISK UTSTYR (I TILKNYTNING TIL GARASJE)

Rommet skal ha nødvendig plass til sommer/vinterdekk.

Rommet skal typisk være på rundt 5 m², hvor dør skal slå ut av rommet

3.3.12 ROM FOR STØYENDE UTSTYR (I TILKNYTNING TIL GARASJE)

Rommet skal ha nødvendig plass til høytrykkvasker.

Dør skal slå ut av rommet.

3.3.13 LAGER FOR KLÆR OG RENT SENGETØY & TØRKEROM

Rommet skal ha nødvendig plass til klær og rent sengetøy.

Rommet skal ha plass til tørketrommel/Tørkeskap.

Rommet utformes slik at mest mulig veggplass for hyller oppnås.

Rommet plasseres ifb. med korridor for soverom. Lager for klær og rent sengetøy kan fordeles på flere rom i bygget om dette er hensiktsmessig for byggets totale utforming.

Rommet skal typisk være på rundt 5-10 m² (avhengig av utforming), hvor dør skal slå ut av rommet.

3.3.14 SKITTENTØY / SPESIALAVFALL

Rommet skal ha nødvendig plass til stativer for hhv. skittentøy fra ambulanser og hylle for bokser etc. hvor spesialavfall oppbevares.

Rommet skal typisk være på rundt 5 m², hvor dør skal slå ut av rommet.

Rommet kan også med fordel etableres som utvendig bod.

3.3.15 KONTOR

Dette rommet er kontor for ambulerende leder og ambulansespersonellet.

Der skal være ett stk. kontor med plass til to arbeidsplasser/to normale skrivebord (hev og senk kontorpult lengd 180 cm) samt kontorskap.



3.3.16 GARASJE

Garasjen ved ambulansestasjon har en todelt funksjon. I tillegg til å være en garasje for ambulansen, samt at øving, vedlikehold og utprøving av utstyr i bilene foregår her.

Størrelse på garasje og lysåpning skal være:

- for 1-bils stasjon:
 - garasjeplass for en ambulanse, med minimumsmål innvendig på 5 x 11 meter (BxD) (lysåpning 3 x 3 meter per garasje).
- for 2-bils stasjon:
 - garasjeplass for to stk. ambulanser, med minimumsmål innvendig på 5 x 11 meter (BxD) x 2 biler (lysåpning 3 x 3 meter per garasje).
- for satellitt-stasjon:
 - garasjeplass for en ambulanse, med minimumsmål innvendig på 5 x 11 meter (BxD) (lysåpning 3 x 3 meter per garasje).

Garasjen skal være bygd som en varmgarasje, og må kunne holde minimum +15 grader C inne i garasjen uansett årstid og utetemperatur.

Garasjene skal være bygget for å håndtere avrenning i forbindelse med snøsmelting fra biler.

Porten skal være utstyrt med motor som er kraftig nok til å holde porten igjen, den skal være mulig å betjene med fjernkontroll og ha en maksimal åpningstid uansett årstid på 50 sekund.

Det skal etableres inn- og utvendig varsellys som blinker rødt så lenge port er i bevegelse. Lys skal plasseres slik at det ses i speil fra førerside på ambulanse når denne skal rygge inn. Port skal utstyres med sensor som hindrer at porten lukkes dersom det er biler (eller tilsvarende) i portåpning. Høyde på sensorer avklares med oppdragsgiver.

Garasje skal ha uttak for varmt og kaldt vann med utslagsvask, med mulighet for tilkobling av vannslange.

Overflate gulv må takle piggdekk. Type overflate som tilbys skal fremgå av tilbudet.

Varme-/brann detektor skal være koblet sammen på byggets eget brannvarslingsanlegg.

Garasje skal ha et sluk pr bilplass, tilpasset og dimensjonert for tiltenkt bruk.

Garasjeportenes funksjonalitet er kritisk for driften av ambulansestasjonen. Utleier skal gjennomføre årlig vedlikehold / ettersyn av garasjeport(ene) gjennom bruk av kvalifisert firma.

3.3.17 SEPERAT GARASJE MED MULIGHET FOR BILVASK, FOR 2-BILS STASJON

Størrelse på garasje og lysåpning skal være:

- vaskeplass for en ambulanse, med minimumsmål innvendig på 5 x 11 meter (BxD) (lysåpning 3 x 3 meter per garasje).



Garasje skal være bygd som en varmgarasje, og må kunne holde minimum +15 grader C inne i garasjen uansett årstid og utetemperatur.

Porten skal være utstyrt med motor som er kraftig nok til å holde porten igjen, den skal være mulig å betjene med fjernkontroll og ha en maksimal åpningstid uansett årstid på 50 sekund.

Det skal etableres inn- og utvendig varselys som blinker rødt så lenge port er i bevegelse. Lys skal plasseres slik at det ses i speil fra førerside på ambulanse når denne skal rygge inn. Port skal utstyres med sensor som hindrer at porten lukkes dersom det er biler (eller tilsvarende) i portåpning. Høyde på sensorer avklares med oppdragsgiver.

Garasje tilrettelagt for vasking skal ha sluk i gulv, og skal tilfredsstillende gjeldende lokale miljøkrav for tiltenkt bruk.

Garasje tilrettelagt for vasking skal ha uttak for varmt og kaldt vann med utslagsvask, med mulighet for tilkobling av både vannslange og høytrykksspyler.

Garasje tilrettelagt for vasking skal ha ventilasjons anlegg, enten eget eller tilkoblet byggets. Varme-/brann detektor skal være koblet sammen på byggets eget brannvarslingsanlegg.

3.3.18 GARASJE MED MULIGHET FOR BILVASK, FOR 1-BILS STASJON

For 1-bils stasjon skal garasje være tilrettelagt for bilvask.

3.3.19 ROM FOR OPPBEVARING AV YTTERTØY / UTRYKNINGSBEKLEDNING

Rommet skal ha nødvendig plass til og skal være tilrettelagt for oppheng av oppgitt personellmengdes yttertøy / utrykningsbekledning; 2 knagger pr. person og vegghegt skohylle. Det bemerkes at bekledning har ekstra vekt, og at oppheng må dimensjoneres for dette.

Dette rommet kan være en gang mellom garasje og garderobe.

4 KRAV TIL BYGNINGSDELER OG TEKNISKE INSTALLASJONER

4.1 BYGGET

En ambulansestasjon er en arbeidsplass hvor ambulanspersonalet har sin bopel i vaktperioden.

Brann- og lydkravene skal ivaretas på best mulig måte.

Ift. Plan- og bygningsloven skal bygget tilfredsstillende risikoklasse 4. Utover de krav som fremkommer i Plan- og bygningsloven skal følgende krav tilfredsstilles:

- Hvert enkelt soverom skal etableres som ei separat branncelle (EI30)
- Lydkravet for soverommene er iht. NS 8175:2012 kap. 10 overnattingssteder, klasse A i tabell 26 for lyd mellom gjesterom, klasse B i tabell 27 for trinnlyd mellom gjesterom og klasse B i tabell 29 for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder.

Det gjøres spesielt oppmerksom på Byggteknisk forskrift (Tek17) og § 13-6 – Generelle krav om lyd og vibrasjoner, og avsnitt 1 med tilhørende veiledning som beskriver og stiller krav rundt vedr. uønsket lyd.



Alle overflater innvendig i bygget skal ha normal god standard som er enkelt å renholde og vegger skal være malt i lyse farger.

For øvrig skal utførelsen være i henhold til de krav som stilles av Arbeidsplassforskriften for slike bygg, da hensyntatt at dette er et yrkesbygg.

Det vil bli vektlagt positivt om det tilbys en løsning hvor ambulansestasjonen er på ett plan.

Hvis ambulansestasjonen etableres over to etasjer, eller det er andre leietakere i bygget som tilbys, skal det være en lydtett konstruksjon i etasjeskillet som tilfredsstillende de overnevnte lydkrav for arealet i og rundt soverommene.

Det skal ikke benyttes fasadeplater i aluminium eller stål, da denne typen plater medfører meget dårlig radiodekning innvendig i bygget for nødnett. Type fasade og materialvalg skal hensynta kravet til radiodekning, og løsning skal spesifiseres i tilbudet.

Dette kravet om å ikke bruke stålplater gjelder også for tak-konstruksjonen.

Det ønskes etablert solavskjerming på stue og kjøkken, samt persiener / blendingsgardin på soverom. Mulighetene skal beskrives av Utleier.

4.2 VENTILASJON / VVS

Utleier er ansvarlig for etablering av ventilasjon som er iht. Arbeidsmiljøloven / Arbeidsplassforskriften og Byggeforskrifter. Viser til foregående kapittel.

De klimatekniske installasjonene skal oppfylle Arbeidstilsynets veiledning nr. 444 «Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen».

Alle oppholdsrom og soverom skal ha balansert ventilasjon, med mulighet for kjøling. Det installeres nødvendige antall lydfeller slik at lyd fra øvrig areal ikke forplantes inn mot soverom.

Garasje skal ha ventilasjonsanlegg, enten eget eller tilkoblet byggets.

Selve ventilasjonsanlegget ønskes etablert med egen røykdetektor i anlegget.

Grunnet vask av biler i garasje tilrettelagt for vasking skal det etableres et separat avtrekk som starter automatisk (via fuktmåler) når garasjen benyttes som for vasking av bil. Dette planlegges slik at den fuktige lufta evakueres ut av bygget på en effektiv og hurtig måte.

Det skal ikke være mulighet for luktoverføring inn i boligdelen.

Grunnet høyt varmtvannsforbruk i korte perioder må bygget ha god kapasitet mhp. varmtvannsproduksjon. Da gjennom en hurtigvarmende tank, på typisk 300 liter for en slik stasjon. Varmtvannstank bør plasseres i nærheten av uttak.

4.3 ELEKTROTEKNISK

Utleier er ansvarlig for at utførelsen av de elektriske anlegg tilfredsstillende gjeldende forskrifter og krav.



Det er krav om at de elektriske anlegg prosjekteres og utføres iht. NEK 400:2022. Ifb. med overtakelsen skal det legges frem samsvarserklæringer iht. Fel § 12. Merking av elektriske komponenter skal utføres slik at Fel § 32 tilfredsstilles.

Ambulansestasjonen skal tilfredsstillende NEK 400:2022 del 400-8-827 - Installasjon i boliger mhp. antallet uttak i de aktuelle rom.

Ambulansestasjonen skal utstyres med et tilfredsstillende antall stikkontakter i det enkelte rom, tilsvarende hva en kan måtte forvente i et slikt stort bygg. Installasjonen skal være utført slik at bruken av skjøteledninger minimaliseres til et absolutt minimum.

Følgende krav gjelder særskilt:

- På nærmere avtalt sted, opprettes hylle for lading av bærbart utstyr, og her skal det være 4 strømuttak (2/16A+j).
- På soverom skal det legges opp til strømuttak ved skrivepult, slik at den kan fungere som arbeidsplass med datamaskin og lading av utstyr etc.
- På kjøkkenbenk må det legges opp til min. 3 x doble uttak (2/16A+j) for løst utstyr, herav ett av disse utstyrt med «timer»
- Flere uttak i garasje, hvorav et separat uttak på egen 16 A kurs for hver bil i garasjen, plassert via snelle etc. Bil rygges inn slik at uttak plasseres på bilens venstre fremre side.
- Eget uttak (2/16A+j) på utsiden av garasjen
- De nevnte biloppstillingsplassene skal alle ha strømuttak for motorvarmer (2/16A+j)

Dersom det i leieperioden avdekkes feil og mangler på det elektriske anlegg, enten av Leietaker, Det lokale eltilsyn (DLE) eller annen myndighet, er det utleiers ansvar å sørge for at disse manglene rettes opp innen rimelig tid. Rimelig tid må hensynta at driften er en ambulansestasjon. Hvis utleier ikke utfører dette, har Leietaker rett til å besørge manglene rettet opp på utleieres regning og risiko.

Leietaker skal, betale for forbrukt strøm som avregnes iht. måleravlesning. Dette forutsetter at det settes opp en egen separat strømmåler for aktuell ambulansestasjon. Denne strømmåleren skal være en e-verksmåler og Leietaker skal settes opp som Leietaker på denne måler.

4.4 BELYSNING

En ambulansestasjon er definert som yrkesbygg og belysningen skal da tilfredsstillende de krav som fremkommer av forskrifter og veiledninger til Arbeidsmiljøloven. Det henvises særskilt til Arbeidsplassforskriftens krav til allmennbelysning og nødbelysning. Her kreves det blant annet nød- og ledelys som elektriske lys (ikke etterlysende).

Det skal være tilfredsstillende takbelysning også i stue, kjøkken og soverom basert på Lyskultur sine publikasjoner og Luxtabell.

Som minimum skal det være taklys med spotter eller lignende som gir normal god allmennbelysning i de nevnte rom.

I stue og kjøkken skal belysning kunne dimmes.



4.5 OPPVARMING

Nødvendig utstyr som ovner etc. skal inngå som en del av byggets infrastruktur og er Utleiers ansvar.

Oppvarmingen bør ha en effektiv styring og være basert på å gi en god driftsøkonomi. Valgt type oppvarming skal fremgå av tilbudet.

Hvilken type oppvarming en forutsetter benyttet i boligdelen og i garasjedel skal spesifiseres særskilt i tilbudet. Hvilke tiltak Utleier ser for seg å benytte / installere for å få til en god og effektiv energiøkonomisering skal også fremgå av tilbudet.

Det skal være oppvarmet og tørt rom for egentrening, samme krav stilles også til alle lager.

Oppvarming bør være vannbåren varme foruten soverom.

For oppvarming på soverom, se beskrivelse av soverom.

4.6 TELE / DATA

Tavle/rack for tele/data som inneholder patchepanel etc. må ha en slik størrelse at Leietaker får plass til å installere en switch i ettetid i denne.

All kabelterminering og krysskobling (patching) skal monteres /utføres i 19" rack. Spredenett for telefon og data skal termineres i kontaktpanel bestykket med RJ-45 uttak. Det skilles ikke mellom tele og data i teknisk utførelse eller merking av uttak (tele eller data velges ved patching).

I større IKT-fordelerrom skal standard 19" skap/ramme –80cm x 80cm x 200/210cm (42U) –med vertikale monteringskinner foran og bak benyttes. Skap/ramme plasseres slik at det oppnås best mulig tilkomst. God tilkomst foran og bak skal tilstrebes. For øvrig henvises til NEK EN 50174-1:2018 / kapittel 4.2.5 hvor krav til plassering av kabinett beskrives utførlig.

I mindre IKT-fordelerrom kan 19" veggskap med minimum tilgjengelig dybde ≥ 60 cm brukes, men ideelt sett 80cm dybde. Veggskap skal være minimum 60x60x60».

Kabelnettet skal ha struktur og en kvalitet slik at det tilfredstiller Cat. 6.

Det skal etableres et datauttak på kjøkken, og to uavhengige uttak på hhv stue og møterom (ikke i en 1-bils stasjon). På kontor etableres det 3 x uttak ved kontorpult.

Datakabling til trådløst nett/router skal monteres på vegg mot takliste slik at det kan patches fram til aksesspunktet i én-kabels kanal, eller midt på tak på et sted sentralt for både oppholdsrom og soverom.

Aksesspunktet får strøm over nettverkskabel, så det er ikke nødvendig med strømuttak.

4.7 ALARM / SIGNAL

Det forutsettes utifra risikoklassen til bygget etablert et heldekkende adresserbart brannvarslingsanlegg i stasjonen, og det er utleieres ansvar å sørge for all vedlikehold og service på dette anlegget. Leietaker dekker kostnadene som en del av husleien.



Det er også utleiers ansvar å sørge for at anlegget til enhver tid tilfredsstillende de nødvendige krav i henhold til Plan- og bygningsloven med forskrift og veiledning.

Det skal installeres porttelefon-system med innebygd kamera, slik at fjernåpning av hovedinngangsdør kan utføres fra oppholdsrom/stue. Den som skal åpne ytterdør, skal kunne både se og snakke med påringer.

Alle ytterdører skal utstyres med smekklås.

Utleier skal levere elektronisk adgangskontrollsystem på alle ytterdører og kortleseren for adgangskontroll skal være kompatibel med Leietaker sitt adgangskontrollsystem.

4.8 UTOMHUS / PARKERING

Utleier må etablere et tilfredsstillende utomhusanlegg.

Parkeringsplass utomhus skal ha minimum 2 biloppstillingsplasser for ansatte og besøkende. Det vektlegges positivt om det er ytterligere inntil 4 biloppstillingsplasser. Utleier bes beskrive løsning.

De nevnte biloppstillingsplassene skal være asfaltert, og veiareal på tomta skal asfalteres.

Nødvendig og tilfredsstillende utebelysning skal etableres, slik som utelys ved hovedinngang, garasjeport og uteplass.

Det skal etableres et utvendig vannuttak på angitt/avtalt sted.

For utvalgte satellitt-stasjoner skal det være tilgang på utvendig strømtilkobling for en ekstra ambulanse. Det blir nærmere angitt hvilke stasjoner dette er gjeldende for.

4.9 PROFILERING

Det må være mulighet til å sette opp profileringskilt på godt synlige steder på bygget. Leietaker vil selv montere slikt profileringskilt.

5 BYGGEFASEN

5.1 GENERELT

Etter at kontrakt er signert legger oppdragsgiver til grunn at Utleier må iverksette enten en ombygning av eksisterende lokaler eller et byggeprosjekt med tanke på å sette opp et nybygg.

Leietaker skal bli inkludert i denne byggefasen, både for å kunne sikre at inngått avtale følges, og for å sikre de ansatte i ambulansetjenesten en medvirkning.

Leietaker sin deltagelse i byggeprosessen fritar ikke Utleier for oppfyllelse av de kontraktsfestede krav.

Utleier må søke byggesaken godkjent og i den forbindelse søke om Arbeidstilsynets godkjenning. Godkjenningen fra Arbeidstilsynet skal forelegges leietaker før byggestart.



5.1.1 DOKUMENTASJON KNYTTET TIL OPPFØRING

Ved inngåelse av kontrakter med underliggende entreprise- og tjenesteforhold eller innleie av personell (underleverandører) skal Utleier innhente:

1. attest for skatt og
2. attest for merverdiavgift fra underleverandører

Utleier skal også kreve HMS-erklæring i underliggende leverandørforhold ved inngåelse av kontrakt i tilknytning til oppdrag som overstiger en verdi på NOK 500 000 eks mva.

Utleier skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser, herunder at underentreprenører/kontraksmedhjelpere har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenører/ den prosjekterende og dennes personell. En perm med overnevnte skatteattester og HMS-erklæringer, skal til enhver tid finnes på byggeplassen.

Ved brudd på Utleiers plikt til å innhente skatteattester, HMS-erklæring, eller andre dokumenter, kan Leietaker kreve fremlagt i medhold av denne avtale eller forskrift om offentlige anskaffelser. Brudd på plikten gir Leietaker rett til å kreve at Utleier erstatter vedkommende kontraksmedhjelper med en annen kontraksmedhjelper som kan fremlegge de aktuelle opplysninger.

Det samme gjelder dersom opplysningene i skatteattest eller innhentet erklæring viser at underleverandør eller innleid personell ikke har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene og andre myndigheter. Omkostninger som følge av heving av underentreprenørs/kontraksmedhjelpers avtale, skal bæres av Utleier.

5.1.2 KRAV TIL AVTALER MED UNDERLEVERANDØRER KNYTTET TIL OPPFØRING

Alle avtaler om underentrepriser/prosjektering skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen, eiendomsrett og andre rettigheter til kontraktarbeid og materialer og utførelse ved underentrepriser/ kontraksmedhjelper som i denne avtale. For øvrig skal nevnte avtaler ikke inneholde noe som reduserer oppdragsgivers rett etter avtalen.

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom Utleier selv eller noen av hans kontraktshjelpere anvender ulovlig eller ikke kontraktmessig arbeidskraft og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra oppdragsgiver. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdet opphører. Mulkten pr. hverdag skal utgjøre en promille av kontraktssummen, men ikke mindre enn NOK 10 000. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

Unnlattelse av å rette feilen innen fristens utløp, anses som vesentlig mislighold som kan påberopes av Utleier som grunnlag for heving i en periode på 1 måned etter fristens utløp.

5.1.3 ANTALL LEDD I LEVERANDØRKJEDEN KNYTTET TIL OPPFØRING

Ref. bilag Krav til arbeidslivskriminalitet og sosial dumping, punkt 3.

Leverandøren kan ikke, uten oppdragsgivers skriftlige samtykke, ha flere enn to ledd underentreprenører i kjede under seg. Begrensningen i antallet ledd gjelder kun for arbeider som knytter seg til utførelsen av bygge- og anleggsarbeider og ikke det som knytter seg til planleggingen,



herunder planlegging/prosjektering, rådgivning og andre tilknyttede tjenester. Bestemmelsen knytter seg heller ikke til leverandører av materiell.

Innleid personell som inngår i underleverandørs arbeidsstokk anses som et eget ledd i leverandørkjeden.

Utleier skal oppgi kontaktopplysninger til underleverandørene som har kontrakt direkte med leverandøren, og opplysninger om hvem som har signaturrett for disse. Utleier har plikt til å informere om endringer i slike opplysninger i kontraktsperioden, inkludert opplysninger om nye underleverandører.

Ved brudd på denne bestemmelsen vil oppdragsgiver ilegge en bot på 10 % av kontraktsverdien av det eller de oppdrag som utføres i flere ledd enn det som er tillatt, men ikke mindre enn NOK 25 000 per tilfelle. Dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra oppdragsgiver vil oppdragsgiver ha rett til å heve kontrakten.

5.1.4 KRAV TIL BRUK AV LÆRLINGER – OPPFØRING AV AMBULANSESTASJONEN

Ref. bilag Krav til arbeidslivskriminalitet og sosial dumping, punkt 4 Lærlinger.

Ved utførelsen av avtalearbeidet, knyttet til oppføring av ambulansestasjonen, skal minimum 7% av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene samlet (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, samt anleggsgartnerfaget) utføres av lærlinger, jf. opplæringslova § 4-1.

5.2 GODKJENNING AV TEGNINGER / LØSNINGER

I tilbudsfasen baseres avtalen enten på et skisse- eller forprosjekt. Etter kontraktsignering må detaljprosjektering igangsettes. Utleier må før kontrahering/byggestart oversende de endelige tegninger i prosjektet til godkjenning hos Leietaker.

Dette slik at Leietaker sin vernetjeneste kan involveres i planleggingen.

Hvis Utleier igangsetter arbeidene uten at den endelige løsning er klarert og godkjent av Leietaker, skjer utførelsen på utleiers regning og risiko. Alle kostnader som påløper i ettertid grunnet tilpasninger og endringer som må gjennomføres for å tilfredsstillende inngått kontrakt må Utleier dekke selv.

Tegningene skal oversendes Leietaker min. 2 uker før byggestart, da helst i originalformatet (dwg).

5.3 BYGGEMØTER

Leietaker skal ha en representant som får delta på byggemøtene, og Utleier skal sende invitasjon til byggemøtene med rimelig varsel før hvert møte.

Det presiseres at byggeprosjektet er Utleiers ansvar å lede/styre, men Leietaker skal ha forelagt alle saker som har innvirkning mot inngått kontrakt, sett opp mot Utleiers tilbud og dette dokument i rimelig tid før hvert byggemøte.



5.4 OVERTAKELSE / INNFLYTTING

Utleier er ansvarlig for selve utbyggingen/ombyggingen.

Når Utleier har lokalene klart for innflytting, i kontraktsfestet stand, skal det gjennomføres en gjennomgang av lokalene, med representant fra utleier og Leietaker til stede. Utleier skal invitere til slik gjennomgang med rimelig varsel.

Mangler som fremkommer av befaringen skal utleier rette opp umiddelbart / iht. avtalte frister.

Overtakelse og innflytting vil skje i etterkant av at alle påpekte mangler er rettet opp.

Det skal gjennomføres ett-års befarings. Utleier og leier skal stille på befarings med relevant personell.

Mangler som fremkommer av ett-års befarings skal utleier rette opp umiddelbart / iht. avtalte frister.

Se også overtakelse slik regulert i Standard leieavtale for næringslokaler artikkel 6.

6 MILJØKRAV

6.1 KRAV TIL MILJØLEDELSE

Det skal være en målsetting at anskaffelsen, og gjennomføringen av denne, ikke forårsaker negative skadevirkninger på arbeidstakere, pasienter og pårørende, naturen, utstyr og bygningsmasse

Utleier skal ha som målsetting for leveransen å redusere skadelig miljøpåvirkning, og fremme klimavennlige løsninger der dette er relevant

Miljø skal tas opp som fast tema på bygge- og prosjektmøter

Det skal utpekes en miljøansvarlig hos utleier, som påser at krav og mål til miljø blir fulgt opp

6.2 SPESIELLE MILJØKRAV TIL AMBULANSESTASJONEN

Ambulansestasjonen skal oppnå energikarakter A.

Det skal legges vekt på bruk av miljøvennlige materialer med lang levetid, ressurstilgang og helse- og miljøvennlige stoffer. Dette skal også ivaretas ved sammensetning av bygningselementer og tekniske komponenter.

Leverandøren skal gjennom substitusjonsvurderinger velge og benytte materialer med best mulig miljøegenskaper

Leverandøren skal, knyttet til denne anskaffelsen, ha et aktivt forhold til å benytte, så langt det er hensiktsmessig, metaller med høyest mulig resirkuleringsgrad.

Leverandøren skal ha et system for å følge opp alle produkter som kjøpes inn og samle inn nødvendig dokumentasjon for å vurdere innhold av helse- og miljøfarlige stoffer i produktene (f.eks. sikkerhetsdatablad, produktdatablader, EPDer). Dersom materialer/produkter med innhold av slike



stoffer anses som nødvendige, skal det gjøres en substitusjonsvurdering.

6.3 SPESIELLE MILJØKRAV TIL BYGGEFASEN

Utleier skal ha et aktivt forhold til å påse at miljøpåvirkning fra byggeplassen skal være så lav som mulig.

Transport til (materialer) og fra (avfall) byggeplassen bør gjøres på en miljøvennlig måte med lavt utslipp. Kortreist transport til og fra byggeplassen skal tilstrebes.

Utleier skal utarbeide en sjekkliste for forebygging av forurensning på byggeplassen, som skal ivareta følgende hovedpunkter:

1. Begrense påvirkningen fra støy og vibrasjon i lokalmiljøet
2. Forebygge støv- og annen luftforurensning på tomten og i lokalmiljøet
3. Forebygge vannforurensning fra aktiviteter på tomten
4. Forebygge forurensning av lokale vassdrag fra farlige materialer

Utleier skal utarbeide en avfallsplan før byggearbeidene tar til. Avfallsplan skal justeres underveis i byggeprosjektet dersom forutsetningene endres. Det skal utarbeides en sluttrapport ihht. Avfallsforskriftens kap. 15.