

AMBULANSESTASJON

Tonnes/Kvarøy området

Krav knyttet til infrastruktur og fasiliteter

Dokumentnavn :	
Utgave :	1
Revisjon :	2
Datert :	10.12.17
Utarbeidet av :	Monica Skjellstad
Godkjent av :	Odd Magne Rønning

Innholdsfortegnelse

1.	ORIENTERING	3
1.1	GENERELT OM AMBULANSETJENESTEN	3
1.2	FORSKRIFTSFORANKRING - AMBULANSESTASJON	3
1.3	DETTE DOKUMENTETS HENSIKT	4
2.	GENERELLE KRAV	4
2.1	FORUTSETNINGER	4
2.2	LOKALISERING OG MILJØ	4
2.3	DEKNING PÅ NØDNETTET OG MOBILNETTET	5
2.4	FINANSIERING	5
2.5	INNFLYTTING.....	5
2.6	SPESEILLE BRUKERØNSKER	5
2.7	DOKUMENTASJON AV LØSNING I TILBUDET	5
2.8	INFRASTRUKTUR TIL BYGGET	5
2.9	TILBUD PÅ TJENESTER	6
2.10	DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV BYGGET	6
2.11	LOGISTIKK I BYGGET.....	6
3.	ROM- OG AREALKRAV	6
3.1	GENERELLE AREALKRAV	6
3.2	SKJERMING AV SOVEROM.....	7
3.3	GENERELT	7
3.4	ROMKRAV	7
3.4.1	OPPHOLDSAREAL / STUE	7
3.4.2	KJØKKEN MED SPISEPLASS.....	7
3.4.3	SOVEROM	7
3.4.4	TO ADSKILTE GARDEROBER	8
3.4.5	VASKEROM	8
3.4.6	BØTTEKOTT.....	8
3.4.7	GANG/KORRIDOR	8
3.4.8	HANDIKAP WC	8
3.4.9	LAGER FOR MEDISINTEKNISK UTSTYR OG OKSYGEN	8
3.4.10	LAGER FOR BIL og BÅTUTSTYR (i garasjen).....	8
3.4.11	SKITTENTØY / SPESIALAVFALL.....	8
3.4.12	KONTOR.....	8
3.4.13	GARASJE.....	8
3.4.14	KAI på Tonnes/Kvarøy område.....	9
4	KRAV TIL BYGNINGSDELER OG TEKNISKE INSTALLASJONER	9
4.4	BYGGET	9
4.5	VENTILSJON / VVS	10
4.6	ELEKTROTEKNISK	10
4.7	BELYSNING	11
4.8	OPPVARMING.....	11
4.9	TELE / DATA	11
4.10	ALARM / SIGNAL	11
4.11	UTOMHUS	11
5	BYGGEFASEN	12
5.4	GENERELT.....	12
5.5	GODKJENNING AV TEGNINGER / LØSNINGER	12
5.6	BYGGEMØTER.....	12
5.7	OVERTAKELSE / INNFLYTTING	12

1. ORIENTERING

1.1 GENERELT OM AMBULANSETJENESTEN

Helgelandssykehuset (HSYK) er lokalisert i Sandnessjøen (inkl. Brønnøysund), Mo i Rana og Mosjøen.

HSYK har 14 ambulansestasjoner som i hovedsak huser ambulanserbiler og ambulansebåter. Bilen krever en bemanning på 2 personer, samt evt. lærling. Ambulansebåter er bemannet med to maritimt utdannede personell og en ambulansarbeider.

I hovedsak er disse stasjonene døgnbemannet. Lokalene benyttes også til kursing av personalet, vedlikehold av utstyr og biler er også en løpende oppgave.

Ambulansetjenesten i HSYK er organisert som en del av Prehospitale tjenester (PRH) med enheter som dekker et bestemt geografisk område. Ambulansestasjonene fungerer også som kontorarbeidsplasser, for en eller flere ansatte.

Personellet på stasjonen må kunne hvile/sove 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 forstyrrer de som sover inne på soverommene. Å få lagt soverommene slik at de ikke sjeneres fra aktiviteter og støy utenfor stasjonen er også viktig.

1.2 FORSKRIFTSFORANKRING - AMBULANSESTASJON

Det er flere forskrifter som regulerer virksomheten rundt ambulansetjenesten. De vesentlige forskriftene nevnes her, men listen er ikke uttømmende.

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

§ 10. De regionale helseforetakenes ansvar for ambulansetjenester

Omfatter:

- a) å bringe kompetent personell og akuttmedisinsk utstyr raskt frem til alvorlig syke eller skadde pasienter
- b) å utføre nødvendige undersøkelser, prioriteringer, behandling og overvåking, enten alene eller sammen med andre deler av tjenesten
- c) å bringe syke eller skadde pasienter med behov for overvåking og/eller behandling til forsvarlig behandlingssted og mellom behandlingssteder
- d) å ha beredskap for å kunne dekke behovet for ambulansetjenester ved større ulykker og kriser innenfor egen helseregion og på tvers av regions- og landegrensene
- e) å ha beredskap for nødvendig følgetjeneste for gravide til fødestedet og
- f) å delta i enkle søk og redningsoperasjoner.

Foruten soverommdelen 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 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 HSYK stiller til en ambulansestasjon slik at akseptable og funksjonelle løsninger oppnås.

Dette dokumentet er derfor retningsgivende for tilbyderne, de krav som stilles i dette dokumentet skal oppfylles av tilbyderne. Eventuelle avvik skal tilbyder gjøre oppdragsgiver spesielt oppmerksom på i tilbuds brevet.

Etter at utbygging / ombygging er utført avholdes en overtakelse med utleier. 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.

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

2. GENERELLE KRAV

2.1 FORUTSETNINGER

Arealbehovet er avhengig av antallet ambulanserbiler og båter som er tilknyttet stasjonen. Antallet er også bestemmende for antallet personell tilknyttet stasjonen.

Denne Ambulansestasjonen skal betjene ambulanserbåt, og det er en forutsetning med nærhet til tilfredsstillende kaianlegg (Tonnes/Kvarøy området). Nasjonale retningslinjer anbefaler en aktiveringstid på 2 minutter på dagtid og 5 minutter på natt.

HSYK ønsker også tilbud på kaianlegg og garasjeanlegg for reservebil på Tonnes.

Følgende gjelder for ambulansestasjonen på Tonnes/Kvarøy området:

- Stasjon beregnet for totalt 9 ansatte som skal jobbe og bo på stasjonen.
- Stue/kjøkken/oppholdsrom/garderobe/vaskerom/toalett/bad tilpasset behovet til 9 personer, hvorav 3 skal være på vakt samtidig
- Garasje for en ambulansebil, ca. 5mx10m m/lager for utstyr til ambulansen. Oppvarmet minimum +15 grader C. Garasjen må være i umiddelbar nærhet til kaianlegg på Tonnes, og skal også fungere som vaskehall med oljeskiller.
- Kai/flytekai som kan ta båt opptil 20 meter. Lager for tauverk, olje, etc. Kai bør ligge slik at denne sees fra ambulansestasjonen, kan eventuelt monteres kameraovervåkning som styres fra stasjonen.

Det er ønskelig med samme tilbyder på garasje, kai og ambulanserbåtstasjon på Tonnes/Kvarøy-området. Garasje SKAL ligge ved kaianlegg på Tonnes.

2.2 LOKALISERING OG MILJØ

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

I tilfelle nybygg skal tilbyder forvise seg om at han disponerer en tomt hvor tilbudt ambulansestasjon kan etableres. I tilbudet skal han vise til hvilken tomt dette er og plasseringen av denne.

Ambulansestasjonen ønskes ikke plassert i et område med mye ytre støy og ikke i et industriområde eller i et område med stor gjennomgangstrafikk (sovende personell både natt og dag).

I tilbudet skal det redegjøres for hvordan behovet for brøyting løses.

2.3 DEKNING PÅ NØDNETTET OG MOBILNETTET

Det forutsettes at tilbudt tomt/valgt område er innenfor dekningen av mobilnett til både Telenor og Telia. Det er tilbyders ansvar å avklare dette, og beskrive dette i tilbudet.

Det er viktig for HSYK at ambulansestasjonen har dekning til nødnett. Av praktiske hensyn vil dette bli sjekket og avklart ifb. med tilbudsevalueringen. Skulle det vise seg at det ikke er og vil være umulig å få til dekning på tilbudt tomt kan en ambulansestasjonen av forståelige grunner ikke bygges der.

2.4 FINANSIERING

Tilbyder må dokumentere, at finansiering av byggeprosjektet foreligger. Det skal av denne dokumentasjonen fremgå hvor stor sum som er finansiert.

2.5 INNFLYTTING

Et av tildelingskriteriene er tidspunkt for innflytting, forpliktende fremdriftsplan for «prosjektet» må fremgå av tilbudet.

Det er et sterkt ønske å snarest mulig kunne foreta innflytting i nye lokaler.

2.6 SPESIELLE BRUKERØNSKER

Disse ønskene er ikke absolutte krav, men krav som er ønskes oppfylt.

I vurderingene av tilbudene vil det bli sett på som positivt og gis en høyere score i vurderingen, om disse ønskene er oppfylt delvis eller fullt ut, hvor høyest mulig oppfyllelse gir høyere score.

Ønskene er som følger:

- I alle rom utenom soverom og lager ønskes gulvvarme
- Uteplass / veranda, som helst bør være sørvendt og ha adgang via stue/kjøkken
- Ambulansestasjonen bygd over kun et plan
- Dusj i garderobert etablert uten bruk av dusjkabinett. Enkelt renhold og hygienisk god løsning.

2.7 DOKUMENTASJON AV LØSNING I TILBUDET

Tilbyder 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 tilbyder ser for seg den innvendige planløsning i bygget.

2.8 INFRASTRUKTUR TIL BYGGET

Tilbyder skal avklare muligheten for tilkobling mot kabel-tv, parabol eller Riks-tv. Muligheten for dette eller andre løsninger som kan tilbys, bes kommentert / tatt med av tilbyder.

2.9 TILBUD PÅ TJENESTER

Følgende skal tilbys og være som en del av husleie:

- Utførelse av normalt vedlikehold, innvendig og utvendig, og å ha det komplette ansvaret for alle faste installasjoner, og dermed sørge for at dette fungerer som forutsatt.

Om tilbyder har et vaktmesterapparat eller lignende som kan rykke ut og få rettet løpende feil og mangler, så er dette sterkt ønsket, og tilbyder bes beskrive mulighetene.

Vi ønsker at tilbyder kan tilby følgende tjenester:

- Brøyting av uteomhusareal
- Ukentlig renhold av ambulansestasjonen, utført 2 ganger hver uke

Brøyting og renhold skal prises separat, og HSYK står fritt til å kunne innhente konkurrerende tilbud på dette, og slikt sett selv velge fritt hvem som skal utføre dette.

2.10 DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV BYGGET

Vedlagt dette konkurransegrunnlag er det lagt med utkast til leiekontrakt.

I leiekontrakt er det klart presisert hva utleier og leietaker har ansvaret for av både drift og vedlikehold.

Port i garasje, det forutsettes av utleier gjennomført årlig vedlikehold /ettersyn av denne gjennom bruk av kvalifisert firma.

Hvis det i leieperioden avdekkes feil og mangler på tekniske anlegg eller bygget generelt, er det utleiers ansvar å sørge for at disse manglene rettes opp. Hvis utleier ikke utfører dette, har HSYK som leietaker rett til å besørge manglene rettet opp for utleieres regning og risiko. Dette gjelder for øvrig også andre forhold som utleier er gjort kjent med men unnlater å utbedre.

2.11 LOGISTIKK I BYGGET

God logistikk i bygget ved at rom og funksjoner som har en naturlig tilhørighet og sammenheng seg i mellom, og er plassert slik at dette gir en god logistikk vurderes som positivt i bedømmingen.

Momenter i så henseende er:

- Nærhet mellom garasje og garderobes
- At dagdrifta med kontor, møterom, kjøkken og stue er plassert naturlig nær hverandre og nær inngangspartiet
Soverom plassert adskilt og med separat korridor
- Diverse lagerrom og skittentøysrom er plassert med adgang via garasje

3. ROM- OG AREALKRAV

3.1 GENERELLE AREALKRAV

Kravene til fellesareal er stort sett de samme uansett antallet ambulanser tilknyttet stasjonen.

Typer av fellesrom:

- Vaskerom
- To adskilte garderobes
- Handikap wc
- Bøttekott
- Lager for medisinskteknisk utstyr og oksygen
- Lagerrom for bilteknisk utstyr (garasje)
- Skittentøy/avfallsrom
- Gang / korridor

Utomhus stilles følgende krav:

- Parkeringsplass for ansattes biler.
- Manøvreringsplass foran garasjeport skal være stor nok til å kunne vende/snu ambulans bilen, slik at en kan rygge inn i garasjen.

3.2 SKJERMING AV SOVEROM

For å unngå støy fra resten av bygget inn mot soverommene skal soveromdelen skjermes med egen separat korridor mellom oppholdsareal/annen korridor og soverom.

Dette kravet om en egen separat korridor foran soverommene skjermet med egen dør fra resten bygget, er et absolutt krav som skal oppfylles.

3.3 GENERELT

Særskilte krav for en ambulansbåtstasjon:

- Garasjeplass for en ambulans, med minimumsmål innvendig på 5 x 10 meter (BxD)
- Parkeringsplass utomhus for ansatte skal ha minimum 4 biloppstillingsplasser for ansatte og besøkende
- Oppholdsareal / stue, dimensjonert for minimum 9 personer
- Kjøkken med spiseplass for 9 personer, kombineres brukt som undervisningsrom, og som har direkte dagslys
- Ved stasjoner for båtambulans skal det være eget rom for fysisk trening, med tilpasset ventilasjon. Overflate på gulv i rommet må tåle tunge treningsapparater
- 4 stykk separate soverom,
- 1 kontor

3.4 ROMKRAV

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

Vi har fått utarbeidet et løsningsforslag for en ambulansstasjon, størrelsen tilpasses antall ambulansbiler/-båter tilknyttet stasjonen. Tegningen er veiledende og løsninger kan tilpasses aktuelt bygg.

3.4.1 OPPHOLDSAREAL / STUE

Det skal være plass til sofagruppe og et antall lenestoler. Skal også være plass til TV og skap/veggseksjon.

3.4.2 KJØKKEN MED SPISEPLASS

Det skal være installert en kjøkkeninnredning med avsatt plass (standard mål) og nødvendige uttak for komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med høyde på 2 meter.

Det skal være avsatt plass for mikrobølgeovn på kjøkkenbenk/integrert i innredning.

Kjøkkeninnredningen skal være av normal boligstandard, når det gjelder antallet over/underskap.

Avtrekksvifte (ikke kullfilter) over komfyr skal være inkludert som en del av innredningen og denne skal ikke være tilkoblet øvrig ventilasjon.

3.4.3 SOVEROM

Rommet skal ha plass til en standard seng på 90 x 210 cm. Det skal også være plass til et lite skrivebord og en stol, og rommet skal være utstyrt med garderobeskap/hylleskap (bredde 100 cm) med hyllerom på min. 50x40 cm. Rommet skal ha separat rom med toalett, dusj og servant.

3.4.4 TO ADSKILTE GARDEROBER

Det skal i hver garderobe være plass for dobbelt garderobeskap til det antall personer som har tilknytning til stasjonen (9 stk).

3.4.5 VASKEROM

Skal være plass for og nødvendige uttak for vaskemaskin og tørkeskap, samt ha en utslagsvask/skyllekar. Skap/benk med benkeplate og skap for oppbevaring av vaskemidler, rengjøringsutstyr, etc.

3.4.6 BØTTEKOTT

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

3.4.7 GANG/KORRIDOR

Skal være utstyrt med nødvendige klesknagger på vegg.
Skal ha plass for skohylle.

3.4.8 HANDIKAP WC

Separat wc med inngang fra korridor, evt. via garasje.

3.4.9 LAGER FOR MEDISINTEKNISK UTSTYR OG OKSYGEN

Skal ha nødvendig plass til skap og hyller.
Skal typisk være på rundt 4 m², hvor dør skal slå ut av rommet og ha egen dørpumpe.

3.4.10 LAGER FOR BIL og BÅTUTSTYR (i garasjen)

Skal ha nødvendig plass til sommer/vinterdekk og luftkompressor.
Minimum 10 m².

3.4.11 SKITTENTØY / SPESIALAVFALL

Skal ha nødvendig plass til stativer for hhv. skittentøy fra ambulanser og hylle for bokser etc. hvor spesialavfall oppbevares. Skal typisk være på rundt 2,5 m², hvor dør skal slå ut av rommet.

3.4.12 KONTOR

Kontor for en arbeidsplass. Kontoret skal ha plass til et normalt skrivebord og skap.

3.4.13 GARASJE

Garasjen skal ha en størrelse (BxD) på 5 x 10 meter, som er et minimumsareal målt innvendig.

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

Portstørrelsen skal være minimum 3x3 meter, målt som fri åpning ved åpen port.

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 presiseres at tilbyder/utleier må løse utfordringen rundt fastfrysning av port vinterstid, slik at kravet om maksimal åpningstid på 50 sekund overholdes.

Garasjen skal ha sluk i gulv, med egen oljeutskiller. Garasjen skal også kunne fungere som vaskehall. I tilbudet skal det fremgå hvilken type overflate som er tenkt brukt på vegg. Garasjen skal ha uttak for varmt og kaldt vann med utslagsvask, med mulighet for tilkobling av både vannslange og høytrykksspyler.

Overflate gulv må tåle har bruk og piggdekk, og type overflate som tilbys skal fremgå av tilbudet.

3.4.14 Kai på Tonnes/Kvarøy område

Kai skal godkjennes av redningsselskapet. Det kan være fast eller flytekai (18-20 m). Høyden skal være slik at en kan ta imot pasienter fra båt til kai. Det skal være tilgang til ferskvann (min ¾ ‘‘ 5 bar).

Det må være tilgjengelige fortløyningspunkt for montering av faste fortløyninger, Kaien må være belyst i mørket med indirekte belysning (ikke blendende fra sjø). Det må være tilslutningspunkt for 32 A/230V 3 fas Landstrømstilkobling på kai. Isolert oppvarmet lager 10m² for oppbevaring av olje, spillolje og reserve materiell på kai eller i umiddelbar nærhet.

4 KRAV TIL BYGNINGSDELER OG TEKNISKE INSTALLASJONER

4.4 BYGGET

Ambulansestasjonen er en arbeidsplass hvor ambulanspersonalet har sin bopel i vaktperioden.

Ift. Plan- og bygningsloven skal bygget tilfredsstillende risikoklasse 4. Utover de krav som fremkommer i Plan- og bygningsloven har vi følgende spesielle krav som skal 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 trinnyd mellom gjesterom og klasse B i tabell 29 for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder.

Det gjøres spesielt oppmerksom på Byggeteknisk forskrift (Tek10) og § 13-6 – Generelle krav om lyd og vibrasjoner, og avsnitt 1 med tilhørende veiledning som beskriver og stiller krav rundt dette med uønsket lyd.

Garderober, vaskerom, bad og garasje utføres som våtrom. Gulv i våtrom skal ha fall til sluk.

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

Vi gjør oppmerksom på Arbeidstilsynets krav om at det skal etableres sluse mellom garasje og boligdel, skal oppfylles.

For øvrig skal utførelsen være i henhold til de krav som stilles av Arbeidsplassforskriften for slike bygg, da hensyntatt at dette er et yrkesbygg. Arbeidsplassforskriftens krav om at netto takhøyde ikke bør være under 2,7 meter.

Bygget må tilfredsstillende gjeldende krav i både forskriftene til og selve Plan- og bygningsloven. Dette betyr at legges det opp til en planløsning over to etasjer, så skal kravene om tilgjengelighet løses gjennom etablering av heis i bygget. Hvis dette er et større bygg som brukes av flere, er kravet at vår del av bygget (ambulansestasjonen) likevel skal være adskilt men kan benytte felles heis.

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

Det er ikke ønskelig med fasade-/takplater i aluminium eller stål, da vi erfarer at denne typen plater medfører meget dårlig radiodekning innvendig i bygget for nødnett. Type fasade og materialvalg skal spesifiseres i tilbudet.

Ventilasjonsrør skal ikke kunne punktere lydveggene i soverommene. Det skal benyttes pre aksepterte løsninger (se NBI Byggdetaljblad) for fremføring av ventilasjonsrør gjennom lydvegger.

Alle ytterdører skal utstyres med smekklås.

Det ønskes etablert solavskjerming på stue og kjøkken, samt persienner / blandingsgardin på soverom. Mulighetene skal beskrives av tilbyder.

4.5 VENTILSJON / VVS

Tilbyder/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. Det installeres det nødvendige antall lydfeller slik at lyd fra oppholdsrom etc. ikke forplantes inn mot soverom og kontor, og heller ikke mellom disse og soverommene.

Rom for lagring av medisinteknisk materiell må ha overtrykksventilasjon.

Dersom samlokalisering skal det være separate ventilasjonsanlegg for hhv. bolig/kontor og garasje. Garasjen skal ha generell ventilasjon.

Grunnet vask av biler i garasje skal det etableres et separat avtrekk som starter automatisk (via fuktmåler) når garasjen benyttes som vaskehall. 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 (ved samlokalisering). Grunnet høyt varmtvannsforbruk i korte perioder må bygget ha god kapasitet mhp. varmtvannsproduksjon.

4.6 ELEKTROTEKNISK

Tilbyder/utleier er ansvarlig for at utførelsen av de elektriske anlegg tilfredsstillende gjeldende forskrifter og krav.

Det forutsettes at de elektriske anlegg prosjekteres og utføres iht. NEK 400:2014. Ifb. med overtakelsen skal det derfor legges frem samsvarserklæringer iht. Fel § 12. Merking av elektriske komponenter utføres slik at Fel § 32 tilfredsstilles.

Det presiseres at ambulansestasjonen skal tilfredsstillende NEK 400:2014 del 400-8-827 - Installasjon i boliger mhp. antall 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 bygg. Installasjonen skal være utført slik at bruken av skjøteledninger minimaliseres til et absolutt minimum.

Følgende krav gjelder særskilt:

- På stue skal det på nærmere avtalt sted opprettes hylle for ladding av bærbart utstyr, og her skal det være 8 strømmuttak (2/16A+j).
- På soverom skal det legges opp til strømmuttak ved skrivepult, slik at den kan fungere som arbeidsplass med datamaskin og ladding av utstyr etc.
- På kjøkkenbenk må det legges opp til min. 4 x doble uttak (2/16A+j) for løst utstyr
- 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 side.
- Eget uttak (2/16A+j) på utsiden av garasjen

Det forutsetter at det opprettes eget strømabonnement for ambulansestasjonen.

4.7 BELYSNING

Ambulansestasjon definert som et 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.

Det skal være tilfredsstillende takbelysning 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. Det benyttes i størst mulig grad armaturer med lyskilder basert på LED.

4.8 OPPVARMING

Nødvendig utstyr som ovner etc. skal inngå som en del av byggets infrastruktur og er utleiers ansvar. Varmeanlegget skal ha en effektiv styring og være konstruert med forutsetning om å gi en god driftsøkonomi. Valgt type oppvarming skal fremgå av tilbudet. Bruk av varmepumpe anses som en god løsning for å redusere oppvarmingsutgiftene.

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

4.9 TELE / DATA

Stasjonen skal/bør tilkobles leverandør av bredbånd/fiber.

Tavle / rack for tele/data som inneholder patchepanel etc. må ha en slik størrelse at det er plass til å installere en switch i ettertid 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).

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. På kontor etableres det 3 x uttak ved kontorpult. Da bygget vil bli tilkoblet trådløs router skal det legges et eget uttak for denne.

4.10 ALARM / SIGNAL

Det forutsettes utfra risikoklassen til bygget etablert et heldekkende brannvarslingsanlegg i stasjonen, og det er utleiers 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 tilfredstiller de nødvendige krav i henhold til Plan- og bygningsloven med forskrift og veiledning.

4.11 UTOMHUS

Tilbyder / utleier må etablere et tilfredsstillende utomhusanlegg.

Det skal etableres uteplass «i solveggen» hvor personellet kan sitte skjermet og hvor det kan settes opp grill, utemøbler, etc. De nevnte biloppstillingsplassene skal være asfaltert, og veiareal på tomta skal asfalteres. Nødvendig utebelysning skal etableres, slik som utelys ved hovedinngang, garasjeport og uteplass. Det skal etableres et utvendig vannuttak på angitt/avtalt sted.

5 BYGGEFASEN

5.4 GENERELT

Etter at kontrakt er signert og tilbyder/utleier iverksetter enten en ombygning av eksisterende lokaler eller et byggeprosjekt med tanke på å sette opp et nybygg, ønsker vi som leietakere medvirkning i byggeprosessen.

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

5.5 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 til oss som leietaker for uttalelse/godkjenning.

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

Tegningene skal oversendes ansvarlig person i HSYK min. 2 uker før byggestart, da helst i PDF-format.

5.6 BYGGEMØTER

Dersom leietaker ønsker det skal han kunne ha en representant som deltar i byggemøtene.

Det presiseres at byggeprosjektet er utleiers ansvar å lede/styre.

5.7 OVERTAKELSE / INNFLYTTING

Utleier er ansvarlig for selve utbyggingen/ombyggingen.

Når lokalene er klar for innflytting, skal det tas en gjennomgang av lokalene hvor lokalene gjennomgås og kontrolleres mot inngått kontrakt og registrerte feil og mangler noteres. Både utleier og leietaker skal være representert under befaringen.

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

Innflytting vil skje i etterkant av at alle påpekte mangler er rettet opp.