

Momentliste for ombygging

(Gjelder så fremt ikke annet er avtalt i leiekontrakt)

Momentliste ved ombygging som utføres i regi av leietager

Moment	Kommentarer
Godkjenning	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ombygging skal varsles skriftlig og være godkjent av Dølasletta Eiendom v/ansvarlig før igangsetting av tiltaket. Administrasjon eller vaktmester er ikke gårdeiers ansvarlige i slike saker. <input type="checkbox"/> Leietager er ansvarlig for å innhente myndighetspålagt godkjenning hos t.eks: plan og bygningsetat, Arbeidstilsynet m.fl. kfr. http://www.bedin.no/ eller servicekontor for næringslivet i kommunen.
Forsikring	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tiltakshaver(leietager) bør tegne byggherreforsikring og forvise seg om at de utførende har ansvarsforsikring.
FDV-dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dokumentasjon for løsninger, materialvalg, leverandører og tegninger skal overleveres straks arbeidet er ferdigstilt. <input type="checkbox"/> Leietager er ansvarlig for å oppdatere plan- og branntegninger på DAK. Dølasletta Eiendoms filer (AutoCad) skal benyttes som underlag ved prosjektering, de skal returneres med AS-BUILT status på berørte områder. Det forutsettes at leietager benytter / konverterer til AutoCad-format.
Ventilasjon / kjøling	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Alle endringer i rominndeling må vurderes faglig mhp. konsekvenser for de eksisterende, innregulerte anlegg. Eventuell innregulering av anlegget må inkluderes i tiltaket. Hvis nødvendig må leietager engasjere byggets leverandør /konsulent, for godkjenning og evt. oppdatering av FDV.
Brannvern	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Leietager må legge fram rutine som inkluderer utkobling av meldere, økt vakthold, melding til Brannvesen og. Dølasletta Eiendom og samkjøring med driften i bygget <input type="checkbox"/> Branndører tillates bare å stå i åpen posisjon med magnetholdere forriglet mot brannvarslingsanlegg, terskler må ikke blokkeres med trilleramper eller annet.
Varme arbeider	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Varme arbeider, hvor det benyttes åpen ild, sveise,- skjære- og/eller slipeutstyr, skal bare utføres av personer som har gyldig sertifikat for varme arbeider. Dette skal være utstedt av Norsk Brannvern Forening eller samarbeidende organisasjon i øvrige nordiske land.

Moment	Kommentarer
Renhold	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det skal praktiseres rent-bygg-prinsippet, ref. Byggdetaljblad 501.107. Støyende arbeid skal kun foregå i lukkede rom med egnet avtrekk. <input type="checkbox"/> Leietager må selv stå for nødvendig rengjøring der fellesarealer benyttes til lagring eller transport.
Logistikk	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Rutine for bruk av fellesareal, varemottak, inngangs-partier og trapper skal avtales på forhånd. Byggearbeid skal planlegges slik at de ikke er til sjenanse for andre leietagere – forsøpling, blokkering adkomstareal etc. <input type="checkbox"/> Før arbeider starter må det sørges for nødvendig tildekking av gulv og vegger og beskyttelse av dører og fast innredning i transportsoner <input type="checkbox"/> Jekketraller kan skade gulvbelegg og tillates derfor ikke, benytt traller med gummihjul.
Avfallsbehandling	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Leietager må fremlegge rutine for sin avfallshåndtering. <input type="checkbox"/> Bygningsavfall skal ikke legges i containere til felles bruk av leietakere. Det må leveres mottaksstasjon gjennom egen ordning med container eller direkte transport av utførende.
Materialvalg og utførelse	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Materialer, komponenter og løsninger skal kvalitetsmessig stå i forhold til eiendommen for øvrig. Alt arbeid skal være fagmessig utført, innleide firmaer skal være registrert i Norge og følge krav i samsvar med Norsk standard for utførelse og kontraktbestemmelser.
Støyende arbeider	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Støyende arbeider skal unngås i arbeidstiden. Slike arbeid skal være avtalt med gårdeier på forhånd.
Alarmer	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Alarmer som utløses av håndverkere eller andre som leietager har engasjer i ombyggingsprosjekter, er leietagers ansvar.
Vakthold	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Arbeider skal normalt utføres i kontortid (08-16) med leietaker tilstede mens arbeidene pågår. Dersom arbeider må utføres utenom kontortiden/uten tilsyn av leietaker skal dette avklares med gårdeier i forkant.