

Momentliste ved ombygningsarbeider som utføres i regi av KLP Eiendoms leietakere

Ved ombygging i regi av leietaker i KLP Eiendoms bygg gjennomføres et møte mellom KLP Eiendom og leietaker i forkant av oppstart byggearbeider. På møtet gjennomgås dokumentasjonen i prosjektet og punktene i momentlisten.

Til møtet skal leietaker medbringe dokumentasjonene som fremgår av momentlisten.

Følgende dokumentasjon nevnes spesielt:

- Tegninger og beskrivelse av hva som er tenkt utført.
- Dokumentasjon på utførende entreprenør(er), forsikring, ansvarsrett etter PBL, sertifikater for aktuelle arbeider, f.eks godkjent EI-installasør, autorisert rørlegger, godkjent for varme arbeider osv.
- Byggemeldingspliktige tiltak skal være godkjent av kommunen og igangsettingstillatelse skal foreligge.
- HMS-plan for arbeidene skal foreligge.

Moment	Kommentar
Godkjenning	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ombygging skal varsles skriftlig og være godkjent av KLP Eiendom v/forvalter før igangsetting av tiltaket. <input type="checkbox"/> Leietaker er ansvarlig for å innhente myndighetspålagt godkjenning hos f.eks: plan og bygningsetat, arb.tilsynet m.fl. kfr http://www.bedin.no/ eller servicekontor for næringslivet i kommunen. <input type="checkbox"/> Ved byggemeldingspliktige tiltak avholdes oppfølgingsmøter hver 7/14 dag mellom KLP Eiendom og leietaker. <input type="checkbox"/> Utførende firmaer skal ha sentral eller lokal ansvarsrett innenfor aktuelt fagområde.
Forsikring	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tiltakshaver(leietaker) bør tegne byggherreforsikring og forvisse seg om at de utførende har ansvarsforsikring.
HMS	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tiltakshaver(leietaker) er ansvarlig for at HMS-ivaretas og at arbeidet gjennomføres iht. gjeldende krav i Byggherreforskriften. <input type="checkbox"/> Dersom KLP Eiendom oppdager at HMS-ikke ivaretas på en forsvarlig måte vil arbeidet bli stoppet.
Alarmer	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Alarmer som utløses av håndverkere eller andre som leietaker har engasjer i ombygningsprosjektet, er leietakers ansvar.
Avfallsbehandling	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Leietaker må fremlegge rutine for sin avfallshåndtering <input type="checkbox"/> Bygningsavfall skal <u>ikke</u> legges i byggets komprimatorer. Det må leveres mottaksstasjon gjennom egen ordning med låsbar container eller direkte transport av utførende.
Brannvern	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Leietaker må legge fram rutine som inkluderer utkobling av meldere, økt vakthold, melding til KLP Skade og samkjøring med driften i bygget. <input type="checkbox"/> Brannører tillates bare å stå i åpen posisjon med magnetholdere forriglet mot brannvarslingsanlegg, terskler må ikke blokkeres med trilleramper el.a. <input type="checkbox"/> Endringer i detekterte rom kan medføre behov for økning i antall detektorer over/under himling og hems. Tiltakshaver(leietaker) er ansvarlig for at antall detektorer suppleres i henhold til forskriftskrav samt å oppdatere FDV, brannbok, branntegninger og O-plan.

	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Leietaker er ansvarlig for å ajourføre branntegninger med endringer.
FDV-dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Dokumentasjon for løsninger, materialvalg, leverandører og tegninger skal overleveres straks arbeidet er ferdigstilt. ❑ Leietaker er ansvarlig for å oppdatere plan- og branntegninger på DAK. KLP Eiendoms filer (AutoCad) skal benyttes som underlag ved prosjektering, de skal returneres med AS-BUILT status på berørte områder. Det forutsettes at leietakers rådgiver benytter / konverterer til AutoCad-format.
Kjøling	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Tilkobling på kjølekurser må prosjekteres og evt innregulering av anlegget må inkluderes i tiltaket. Driftsjef vil være behjelpelig med å vurdere dette, inngrep i isvannsforsyning skal gjøres i samarbeid med RIV, som også skal oppdatere flytskjemaet.
Logistikk	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Rutine for bruk av heiser, fellesareal, varemottak, inngangspartier og trapper skal avtales på forhånd. ❑ Byggearbeid skal planlegges slik at de ikke er til sjenanse for andre leietakere – forsøpling, blokkering adkomstareal etc ❑ Før arbeider starter må det sørges for nødvendig tildekking av gulv, vegger og heisstoler i transportsoner ❑ Jekketraller kan skade flis/marmorgulv og tillates derfor ikke på slike belegg, benytt traller med gummihjul.
Materialvalg og utførelse	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Materialer, komponenter og løsninger skal kvalitetsmessig ha en god utførelse. Det skal velges preaksepterte løsninger anbefalt av Byggforsk eller RIF-godkjent rådgiver. Alt arbeid skal ha god fagmessig utførelse, innleide firmaer skal være registrert i Norge og følge krav i samsvar med Norsk standard for utførelse og kontraktsbestemmelser. ❑ Ved arbeider på El-anlegg skal alltid samsvarserklæring foreligge fra en godkjent el-installatør straks etter at arbeidene er ferdigstilt.
Renhold	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Det skal praktiseres rent-bygg-prinsippet, ref Byggdetaljblad 501.107. Støyende arbeid skal kun foregå i lukkede rom med egnet avtrekk (kfr driftsavd) ❑ Leietaker må selv stå for nødvendig rengjøring der fellesarealer benyttes til lagring eller transport.
Sprinkler	<ul style="list-style-type: none"> ❑ I sprinklet brannseksjon skal alle areal være dekket av sprinkelhodene. ❑ Endringer i sprinklede rom kan medføre økning i antall sprinklerhoder: over*/under ny himling og hems samt ved økt brannbelastning (brennbare varer, stoffer etc) ❑ Obs for eksisterende hoder der vanstrålen vil bli skjermet/reflektert etter gjennomført tiltak. ❑ Leietaker må legge fram rutine for utkobling av sprinkler. KLP Skade skal alltid informeres. ❑ Hulrom over 40 cm med brennbart materiale, tilsvarende 60 cm med ubrennbart skal sprinkles.
Støyende arbeider	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Støyende arbeider skal unngås i arbeidstiden. Slike arbeid skal være avtalt med driftsavdeling på forhånd.
Vakthold	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Arbeider på kveld/natt kan utløse ekstra vaktbehov, dette bestilles gjennom KLP Eiendom til eiendommens vaktsselskap, og viderefaktureres leietaker.
Varme arbeider	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Varme arbeider, hvor det benyttes åpen ild, sveise,- skjære- og/eller slipeutstyr utenom faste, spesielt tilrettelagte arbeidsplasser, skal

	<p>bare utføres av personer som har <u>gyldig sertifikat</u> for varme arbeider. Dette skal være utstedt av Norsk Brannvern Forening eller samarbeidende organisasjon i øvrige nordiske land. Skjema for varme arbeider skal fylles ut og signeres for hvert enkelt arbeid som utføres pr. dag.</p>
Ventilasjon	<p><input type="checkbox"/> Alle endringer i rominndeling må vurderes faglig mhp konsekvenser for de eksisterende, innregulerte anlegg. Hvis nødvendig må leietaker engasjere byggets rådgivende ingeniør RIV, for godkjenning og evt oppdatering av FDV.</p>
Sanitær	<p><input type="checkbox"/> Det skal benyttes <u>Aqua Stop</u> ved installasjoner som tilknyttes nettvann. Typiske installasjoner vil være v.v- og hetvannsberedere, kaffemaskiner, vanddispensere, isvannsmaskiner, oppvaskmaskiner, dataromskjølere.</p>

Det er avholdt møte med gjennomgang av momentlisten den: _____

Tilstede på møtet var fra leietaker: _____

Tilstede fra KLP Eiendom: _____

Ansvarlig utførende part for leietaker: _____

Følgende dokumentasjon ble fremlagt:

Sign leietaker

Sign KLP Eiendom