



Bakgrunn

Forsvarsbygg skal leie inn kvarter i Evenes kommune for å dekke behovet for Kvarter (overnatting) for ansatte i Forsvaret. Kvarter er ett eller flere rom, eller en liten hybelleilighet, som normalt er møblert og stilles til disposisjon for enkeltpersoner for kortere eller lengre tid. Kvarterene skal tilfredsstillе krav som fremgår av kravdokumentet for kvarter. Kvarterene skal i leieperioden i tillegg være iht. andre lovpålagte krav til overnattingssteder i Norge. Maks avstand fra port til kvarter er 3,9 km.

Krav til kvarter

Forsvarsbygg skal leie inn kvarter. Med begrepet kvarter menes selvstendige boenheter av mindre størrelse. Kvarter vil i det følgende betegnes som boliger/leiligheter:

- 37 nyoppførte leiligheter med stue og eget soverom, kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC. Leilighetene skal tilfredsstillе alle lov- og forskriftskrav, herunder TEK 17.
- Det skal gis tilbud på hele porteføljen på 37 enheter.
- Størrelsen på leilighetene skal være rundt 40 kvm.
- Maks avstand fra boligene til Evenes flystasjon er 3,9 km.
- Leilighetene skal være i tilknytning til hverandre, fortrinnsvis i samme bygg/samme etasje.

Det er anledning til å tilby kvarter som overoppfyller kravene eller i hovedsak oppfyller kravene.



Funksjon/behov	Krav til Kvarter
1) Type kvarter	a) Kvarter type A: Hybel med stue og eget soverom, kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC.
2) Standard	a) Kvarterene skal være nyoppførte og ha en tidsmessig utførelse og planløsning b) Kvarterene skal ha normal god standard. c) Kvarter skal tilfredsstillende alle lov- og forskriftskrav
3) Beliggenhet	a) Kvarterene skal ligge i Evenes kommune. b) Gangvei til Evenes flystasjon skal være på 3,9 km eller kortere. c) Det skal være åpen kjørevei frem til boligene hele året.
4) Adresse	a) Botilbud skal ha registrert adresse med egen postboks.
5) Forsikring	a) Se leiekontrakten
6) Kjøkken	a) Kjøkken/kjøkkenkrok skal ha hensiktsmessig plass for matlaging og oppvask. b) Kjøkken skal være utstyrt med nødvendige skap og kjøkkenbenk med vask. c) Kjøkken/kjøkkenkrok skal være utstyrt med komfyr, mikrobølgeovn, kjøleskap/frys, oppvaskmaskin. Integrerte hvitevarer er en fordel. d) Det bes om liste på hvitevarer fra tilbyder for å sjekke tilfredsstillende kvalitet e) Kjøkken skal være en del av kvarteret
8) Oppholdsrom	a) Oppholdsrom skal ha hensiktsmessig plass/rom som er egnet for samvær for beboere og gjester (sitteplass til minimum 3 personer). b) Det skal være fri plass til passasje. c) Stue skal ha plass til sofagruppe, reoler og fjernsyn. d) Det skal klargjøres til uttak til kabel-tv/internett/fiber i oppholdsrom. Utleier oppretter abonnement på tv og internett som viderefaktureres leietaker utenom leiebeløpet. e) Spiseplass kan være i oppholdsrom, i eget rom eller på kjøkken. f) Samtlige vinduer på oppholdsrom skal ha gardinstang og solskjerming i form av minimum lysfiltrerende «opp/ned plisségardiner». g) Det skal være ventilasjon i rommet
9) Soverom/ sovealkove	a) Soverom/sovealkove som er egnet for hvile og opphold. b) Soverom/sovealkove skal være utstyrt med garderobeskap (minimum 100cm bredde, 200 cm høyde og 60 cm dybde), evt installert i entre. c) Samtlige vinduer på soverom skal ha gardinstang og solskjerming i form av lystett «opp/ned plisségardiner».



11) Bad/toalett/ vaskerom	a) Rom som er egnet for personlig hygiene med fast innredning med vask, skap, speil og toalett. b) God ventilasjon av rommet. c) Det skal være montert dorullholder og knagger for oppheng av håndduker mv. d) Plass og tilkobling for vaskemaskin og tørk av tøy (ev. plass til tørketrommel) på hvert kvarter.
12) Entre	a) Boligens hovedinngang skal være egnet til av- og påkledning, oppbevaring av sko og yttertøy og den skal kunne skjerme boligen mot støy og innsyn. b) I entre skal det være montert knagger for å henge klær
13) Lagerplass	a) Innvendig eller utvendig bod med lagerplass til sykler og sportsutstyr, mv. Kan være en felles bod.
14) Gardiner	a) Alle vinduer skal ha gardinstenger og lysavskjerming i form av «opp/ned plisségardiner». Se spesifikke krav for soverom og oppholdsrom.
15) Låssystemer	a) Forsvarsbygg har rett til å installere elektronisk låssystem til boligene etter behov. Kostnaden dekkes av Forsvarsbygg eller ev. av leiepris etter nærmere avtale.
16) Bilparkering	a) Parkeringsplass for biler i rimelig gangavstand (inntil 150 meter) fra kvarteret. Det er krav til 1 parkeringsplass per kvarter. b) Det er fordelaktig om det foreligger noen mulighet for å lade el-bil. Kravet er at fremleietaker(beboer) må dekke ladekostnaden selv ved hjelp av et betalingssystem som ikke belaster leietaker.
17) Uteplass	a) I nær tilknytning til kvarteret skal det være en uteplass på bakken (ev. balkong) som er egnet til rekreasjon og opphold.
18) Forvaltning	a) Utleier er ansvarlig for forvaltning av boligen.
19) Vedlikehold	a) Utleier er ansvarlig for alt nødvendig vedlikehold av bygget og tilhørende <u>felles</u> uteområder.



20) Drift	a) Utleier er ansvarlig for nødvendig drift av bygget, dersom ikke annet er beskrevet i kravdokument eller leieavtalen. b) Utleier skal besørge og bekoste drift av ev. fellesområder, herunder så som rengjøring, snømåking og plenklipping c) Utleier er ansvarlig for offentlige kostnader som kommunale avgifter, eiendomsskatt, renovasjon etc. d) Leietaker dekker følgende løpende driftsutgifter til leilighetene: I. Energi (strøm) II. Renhold III. Kabel tv/riks-tv og internett. e) Det er ønskelig med en fellesavtale på kabel-tv og internett for samtlige kvarter med tilhørende dekoder og modem/router.
21) Annet	a) På rommene kan det være etablert system for oppheng av bilder på vegg. b) Alle rom skal ha nødvendig fast installert belysning. c) Det skal etableres et felles avfallspunkt for kildesortering av avfall.