## Kystvakten, Sortland

## Kravdokument for kvarter

Bakgrunn

Forsvarsbygg skal leie inn kvarter i Sortland 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 tilfredsstille krav som fremgår av kravdokumentet for kvarter. Kvarterene skal i leieperioden i tillegg være iht. andre lovpålagte krav til overnattingssteder i Norge.

# Krav til kvarter

Forsvarsbygg skal leie inn følgende kvarter:

* Kategori type A: Hybel med stue og eget soverom, kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC
* Kategori type B: Hybel, ett rom (eller med sovealkove) med kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og wc. Evt kjøkken og oppholdsrom i fellesrom.
* **Det skal gis tilbud på en portefølje på minimum 5 enheter.**

Rommene skal ha en tidsmessig standard og så langt som mulig utrustes til standard for hotell i mellomklasse. Kjæledyr er normalt ikke tillatt.

Kvarterene 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.

\*Definisjon: Med «leietaker» menes det fremleietaker.

|  |  |
| --- | --- |
| **Funksjon/behov** | **Krav til Kvarter** |
| **1) Type kvarter** | 1. Kvarter type A: Hybel med stue og eget soverom, kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC. 2. Kvarter type B: Hybel, ett rom (eller med sovealkove) med kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC. Evt. Kjøkken i fellesrom. 3. Det skal gis tilbud på en portefølje på minimum 5 enheter. |
| **2) Standard** | 1. Kvarterene skal ha en tidsmessig standard og så langt som mulig utrustes til standard for hotell i mellomklasse. 2. Kvarterene skal ha normal (god) standard uten spesielt behov for vedlikehold-/oppgradering ved oppstart av utleie. 3. Kvarter skal tilfredsstille alle lovpålagte krav og være godkjent som overnattingssted. |
| **3) Beliggenhet** | 1. Kvarterene skal ligge i Sortland kommune. 2. Gangvei til Sjøforsvarets kystvaktstasjon Sortland skal være på 2 km eller kortere. 3. Det skal være åpen kjørevei frem til botilbudet hele året. |
| **4) Adresse** | a) Botilbud skal ha registrert adresse med egen postboks. |
| **5) Forsikring** | 1. Utleier er ansvarlig for at botilbudet med medfølgende innbo er fullverdiforsikret. 2. Leietaker betaler kun forsikring av egne medbrakte eiendeler i botilbudet. |
| **6) Brannsikring** | a) Kvarterene skal være utstyrt med lovpålagt brannsikkerhetsutstyr. |

Side 1

## Kystvakten, Sortland

## Kravdokument for kvarter

|  |  |
| --- | --- |
| **7) Kjøkken** | 1. Kjøkken/kjøkkenkrok skal ha hensiktsmessig plass for matlaging og oppvask. 2. Kjøkken skal være utstyrt med nødvendige skap og kjøkkenbenk med vask. 3. Kjøkken/kjøkkenkrok skal være utstyrt med hybelkomfyr/stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap/frys, bestikk, dekketøy, kjøkkenredskap, se vedlagte liste. 4. Kjøkkenkrok kan være en del av kvarteret (rommet) eller det kan være et felles kjøkken i bygget. |
| **8) Oppholdsrom** | 1. Oppholdsrom (rom) bør fortrinnsvis være innredet med sofa/sovesofa, salongbord, lenestol, bokhylle, gulvlampe, skriveplass, kontorstol, tv-apparat, tv-signaler, trådløst internett/WIFI, papirkurv, og feiesett. 2. Oppholdsrom (stue) skal ha dagslys og utsyn som gjør rommet egnet til allsidig bruk. 3. Spiseplass kan være i oppholdsrom, i eget rom eller på kjøkken. |
| **9) Soverom/  sovealkove** | 1. Soverom/sovealkove som er egnet for hvile og opphold. 2. Soverom skal være innredet med seng m/madrass, dyne, pute, nattbord, sengelampe og kommode. 3. Soverom/sovealkove skal være utstyrt med garderobeskap (minimum 100 cm bredde, 200 cm høyde og 60 cm dybde), evt installert i entre. |
| **10) Service** | 1. Leietaker foretar selv rengjøring, påfyll av forbruksmateriell og skift av sengetøy på rom. 2. Lyspære/skift foretas av utleier på anmodning fra leietaker. |
| **11) Bad/toalett/ vaskerom** | 1. Rom som er egnet for personlig hygiene med fast innredning med vask, skap, speil og toalett. 2. God ventilasjon av rommet. 3. Det skal være montert dorullholder og knagger for oppheng av håndduker mv. 4. Såpedispenser er en fordel men ikke et absoluttkrav. 5. Vaskerom kan være et eget rom i bygget, men skal inneholde vaskemaskin, tørketrommel og tørkestativ. |
| **12) Entre** | 1. I entre skal det være montert knagger for å henge klær. 2. Entre skal også inneholde speil, skohylle/brett og garderobeskap (hvis ikke dette er i tilknytning til soverommet) |
| **13) Lagerplass** | a) Innvendig eller utvendig bod med lagerplass til sykler og sportsutstyr, mv. Kan være en felles bod. |
| **14) Gardiner** | 1. Alle vinduer skal ha gardiner og/eller lysavskjerming. |

Side 2

## Kystvakten, Sortland

## Kravdokument for kvarter

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | 1. Det er ikke krav til parkeringsplass tilknyttet kvarterbygget. |
| **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 nødvendig vedlikehold av bygget og tilhørende felles uteområder. |
| **20) Drift** | 1. Utleier er ansvarlig for nødvendig drift av bygget, dersom ikke annet er beskrevet i leieavtalen. 2. Utleier er ansvarlig for drift av ev. fellesområder, herunder rengjøring, snømåking og plenklipping av fellesområder. 3. Leietaker er ansvarlig for snømåking av egen trapp og egne gangveier tilhørende boligen. 4. Utleier dekker følgende løpende driftsutgifter til botilbudet:    1. Energi (strøm)    2. Kommunale avgifter, renovasjon og forsikring.    3. Eventuelle felleskostnader    4. Kabel tv/riks-tv og internett. 5. Utleier er ansvarlig for sluttrengjøring av botilbudet ved avslutning av leieforholdet. |
| **21) Annet** | 1. På rommene kan det være etablert system for oppheng av bilder på vegg. 2. Alle rom skal ha nødvendig fast installert belysning. |

Side 3