Bakgrunn

Forsvarsbygg skal leie inn boliger i en kjøreavstand på inntil 50 km fra Evenes flystasjon. For å dekke behov for gjennomgangsboliger (utleieboliger) for ansatte i Forsvaret. Boligene skal tilfredsstille krav som fremgår av kravdokumentet for utleieboliger.

Krav til boliger

Forsvarsbygg skal leie inn leiligheter av typen:

- Bolig type A: min. 60 m2 P-ROM
- Bolig type B: min. 100 m2 P-ROM

Boligene skal i utgangspunktet være umøblert bortsett fra enkelte krav til fast innredning.

Forsvarsbyggs krav er tilnærmet lik for boliger type A og B, bortsett fra krav til størrelse og krav til antall soverom. Det er anledning til å tilby boliger som overoppfyller kravene

Boligene skal være frittstående enheter eller leiligheter med seksjonsnummer.

Funksjon/behov	Krav til bolig
1) Type bolig	a) Bolig type A: min. 60 m2 P-ROM. Stue, kjøkken, bad, bod, entre og 2 soverom. b) b) Bolig type B: ca. 100 m2 P-ROM. Stue, kjøkken, bad, bod, entre og minimum 3 soverom. (***Forklaring av forkortelsen «P-ROM» finnes bl.a. på internett)***
2) Standard	a) Bolig for langtidsleie skal ha standard som nye boliger/rehabiliterte boliger med tilstandsgrad 1 eller bedre ved oppstartstidspunket for kontrakt. b) Bolig skal tilfredsstille alle lovpålagte krav og være godkjent som bolig.
3) Beliggenhet	[redacted] b) Kjørevei til Evenes flystasjon skal være kortere enn 50 km. c) Det skal være åpen kjørevei frem til bolig hele året.
4) Adresse	a) Bolig skal ha registrert adresse med egen postboks.
5) Forsikring	a) Utleier er ansvarlig for at bolig med medfølgende innbo er fullverdiforsikret. b) Leietaker betaler kun forsikring av egen medbrakt innredning i bolig.
6) Brannsikring	a) Bolig skal være utstyrt med lovpålagt brannsikkerhetsutstyr.

7) Kjøkken	a) Kjøkken skal ha hensiktsmessig plass for matlaging og oppvask. b) Kjøkken skal være utstyrt med nødvendige skap og kjøkkenbenk med vask. c) Det skal være opplegg på kjøkken til komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. d) Leietaker medbringer egne hvitevarer, dersom boligen ikke har integrerte hvitevarer.
8) Stue	a) Stue skal ha hensiktsmessig plass/rom som er egnet for samvær for beboere og gjester (sitteplass til minimum 6 personer). b) Det skal være fri plass til passasje og lek. c) Stue skal ha plass til sofagruppe, reoler og fjernsyn. d) Stue skal ha dagslys og utsyn som gjør rommet egnet til allsidig bruk. e) Spiseplass kan være i stue, i eget rom eller på kjøkken. f) Leietaker medbringer egne møbler.
9) Soverom 1	a) Soverom som er egnet for hvile og opphold. b) Soverom skal ha plass til dobbeltseng (minimum 150 x 210 cm). c) Soverom skal være utstyrt med garderobeskap (minimum 100 cm bredde, 200 cm høyde og 60 cm dybde). d) Leietaker medbringer egne møbler.
10) Øvrige soverom	a) Soverom som er egnet for hvile og opphold. b) Soverom skal ha plass til seng (minimum 75 x 210 cm). c) Soverom skal være utstyrt med garderobeskap (minimum 100 cm bredde, 200 cm høyde og 60 cm dybde). d) Leietaker medbringer egne møbler.
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) Plass og tilkobling for vaskemaskin og tørk av tøy (ev. plass til tørketrommel). d) Det skal være montert knagger for oppheng av håndduker mv. e) Leietaker medbringer vaskemaskin og ev. tørketrommel.
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 på minimum 5 m2 (BRA) for oppbevaring av klær, sykler, barnevogner, sportsutstyr, hagemøbler mv.
14) Gardiner	a) Alle vinduer skal være klargjort for oppheng av gardiner. b) Leietaker medbringer egne gardiner.

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 en bil i rimelig gangavstand (inntil 100 meter) fra boligen. b) Det er ikke krav til garasjeplass eller carport, men det vurderes som fordelaktig dersom boligen har garasjeplass eller carport.
17) Uteplass	a) I nær tilknytning til boligen 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 boligen og tilhørende felles uteområder.
20) Drift	a) Utleier er ansvarlig for nødvendig drift av boligen, dersom ikke annet er beskrevet i kravdokument eller leieavtalen. b) Utleier er ansvarlig for drift av ev. fellesområder, herunder rengjøring, snømåking og plenklipping av fellesområder. c) Leietaker er ansvarlig for ev. plenklipping i egen hage tilhørende boligen. d) Leietaker er ansvarlig for snømåking av egen trapp og egne gangveier tilhørende boligen. e) Leietaker dekker følgende løpende driftsutgifter til egen bolig: I. Energi (strøm) Leietaker tegner abonnement med strømleverandør II. Renhold III. Kabel tv/riks-tv og internett. Leietaker tegner selv abonnement, men boligen skal være tilknyttet tv/internett. f) Leietaker er ansvarlig for sluttrengjøring i boligen ved avslutning av leieforholdet.
21) Energi	Energieffektivitet, jf. energikrav i byggteknisk forskrift (TEK17) • Utleier av boligen må fremvise en energiattest utført etter 01.01.2016. ○ Energimerket A-C*. ○ Oppvarmingsmerke gult eller bedre. **A-B Lavenergibygninger og passivhus. Bygninger som tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene, med godt varmeanlegg.* *C Nye bygninger som tilfredsstiller byggeforskriftene.*
22) Annet	a) I oppholdsrom skal det være etablert system for oppheng av bilder på vegg.

	b) Alle rom skal ha nødvendig fast installert belysning.