

# Kravspesifikasjon

**Leie av  
Boligrigg Kalnes**

**Sak nr. 2021/520**

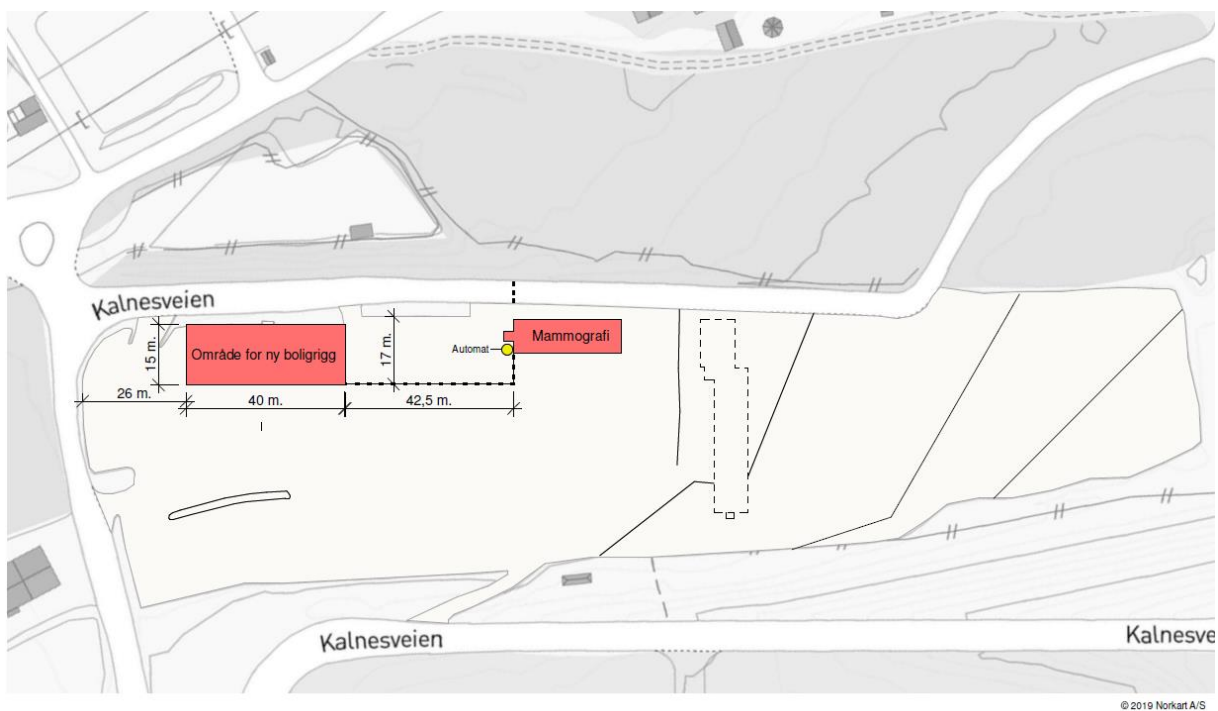
## Innholdsfortegnelse

<b>1. Innledning .....</b>	<b>3</b>
1.1 Anskaffelsens formål og omfang .....	3
1.2 Grensesnitt mot øvrige entrepriser .....	4
1.3 Opsjoner .....	5
<b>2. Boligriggen skal inneholde.....</b>	<b>5</b>
2.1 Generelt.....	5
2.2 Bygning .....	5
2.3 Overnattingsrom .....	6
2.4 Oppholdsrom/tv-stue.....	6
2.5 Kjøkken/spiserom .....	6
2.6 Vaskerom .....	6
2.7 Lintøyrom.....	6
2.8 Teknisk rom .....	6
2.9 Datarom .....	7
2.10 Lager.....	7
2.11 Bøttekott.....	7
2.12 VVS installasjoner .....	7
2.13 Elkraft / tele og automatisering .....	7
2.14 Brann .....	7
2.15 Miljø .....	7
<b>3. Besvarelse av kravspesifikasjon .....</b>	<b>7</b>

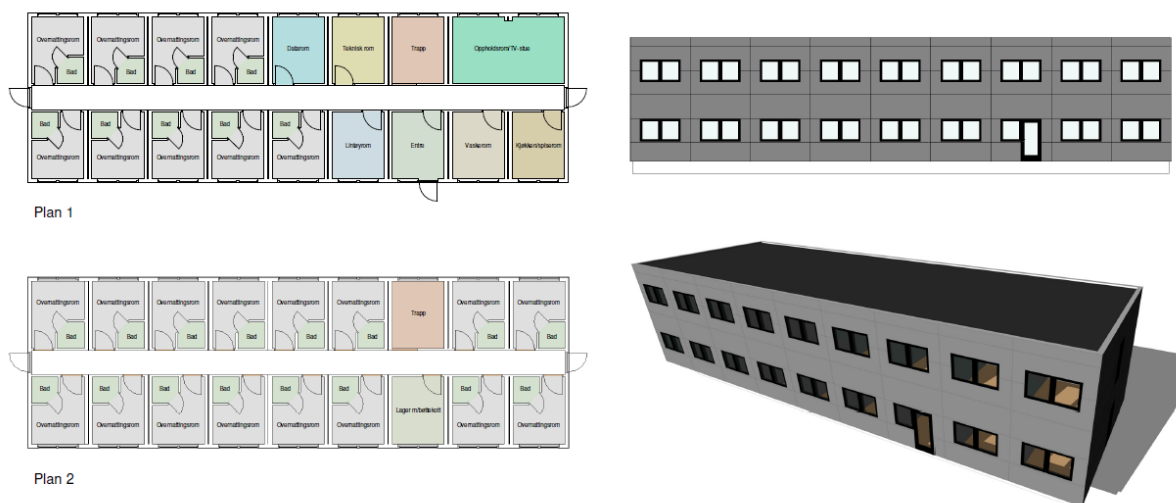
# 1. Innledning

## 1.1 Anskaffelsens formål og omfang

Formålet med anskaffelsen er å etablere en boligrigg som skal stå i minimum 7 år på tomten til Sykehuset Østfold Kalnes, gnr/bnr 2044/17, Kalnesveien 300, 1714 Grålum, og beliggende etter nærmere vurdering i dagens riggområde, jf. figur 1 og eksempel på planløsning boligrigg i figur 2.



Figur 1 Plassering av boligrigg



Figur 2 Eksempel på planløsning boligrigg

Det ønskes pris på leie av ny boligrigg som skal tilfredsstillende forskriftskravene i TEK 17. Boligriggen skal forøvrig tilfredsstillende gjeldende lover og forskrifter for overnattingsbygg med risikoklasse 4.

Tilbyder redegjør for hvordan krav om universell utforming løses. Boligriggen skal ca. 25 fullt møblerte overnattingsrom med eget bad. Videre skal boligriggen minimum inneholde oppholdsrom/tv stue, kjøkken for matlaging, felles vaskeri, lintøyrom for ut og inntransport av sengetøy i rullende traller, entre og øvrige spesifiserte rom. Fellesfunksjoner skal ligge sentralt i bygget. Byggehøyde er maksimalt 2 etasjer. Det skal så langt som mulig tilbys standardiserte og robuste løsninger. I tilbudet skal planløsningen som tilbys legges ved.

Det anses som fordelaktig med plassering av fellesrom og teknisk rom i 1. etasje. Videre at det er god universell tilretteleggelse av adkomst i 1. etasje, blant annet for tilgang til lintøylager med traller.

Det skal tydelig fremkomme hvilket visuelt uttrykk ferdig boligrigg vil få (materialbruk, farger med mer).

I tillegg til ny boligrigg og fundamentering, omfatter leveransen også opp- og nedrigging, tilpasninger av fasader og tilkobling til nødvendig teknisk infrastruktur (vann, varme, kjøling, ventilasjon, strøm og IKT). Tilbyder har selv ansvar for å foreta prosjektering som er nødvendig for å oppnå kravene angitt i denne kravspesifikasjonen.

På forhånd vil tomten være grovavrettet og klargjort for fundamenteringsarbeider. Her vil Tilbyder kunne bidra til å påvirke utformingen og plassering av oppstikk til fordel for egen leveranse. Tilbyder skal ved opp- og nedrigging gjerde inn hele anleggsområdet og sikre slik at uvedkommende ikke kommer inn. Tilbyder skal etter opprigging rydde anleggsområdet, og etter nedrigging skal Tilbyder sette anleggsområdet tilbake til opprinnelig stand som før oppføring.

Leverandør er ansvarlig søker mot kommunen og sørger for byggetillatelse.

## 1.2 Grensesnitt mot øvrige entrepriser

Fremføring av vann, strøm, data, fjernvarme og fjernkjøling, vil bli koordinert mot endelig planløsning for boligriggen. Strøminntak leveres til yttervegg der Tilbyder selv må besørge måleskap. Fremføring av infrastruktur til boligriggen, inkludert spillvann, utføres av Oppdragsgiver.

Oppdragsgiver fremfører vann, fjernvarme og fjernkjøling samlet til teknisk rom i 1. etasje. Det må avsettes 6 kvadratmeter gulvflate i teknisk rom til Østfold Energi sine vekslere for varme og kjøling (se opsjon i punkt 1.3) og 3 kvadratmeter til beredere for magasinerings av varmtvann som installeres av oppdragsgiver. Infrastruktur, tilkobling av vann og spillvann forberedes ved å lage åpninger i gulvet slik at man kommer til fra oversiden/innsiden.

På forhånd vil tomten være grovavrettet og klargjort for fundamenteringsarbeidet. Tilbyder må selv stå for finavretting, fundamentering og tilbakefylling.

Det vil være fri adkomst for lastebil med henger og kran ved riggens langside ved levering og retur. Ingen kabler eller luftstrekke til hinder for bruk av kran.

### 1.3 Opsjoner

Leveransen inneholder følgende opsjoner:

- a) Pris for overtagelse av boligrigg etter endt leieperiode
- b) Pris for installasjon av romkontroll for lys, varme og ventilasjon (hotell løsning)
- c) Pris for installasjon av online låssystem (hotelløsning). Overnattingsrom utstyres med funksjonelt online låssystem som er kompatibelt med og kan administreres fra Oppdragsgivers adgangskontrollsystem (for eksempel «Aperio H100») for hotellbruk.

## 2. Boligriggen skal inneholde

### 2.1 Generelt

Boligriggen må tilfredsstillende gjeldende krav i Plan- og bygningsloven med tilhørende regelverk. Det skal tilbys standardiserte og robuste løsninger.

Boligriggen skal inneholde ca. 25 fullt møblerte overnattingsrom med eget bad, der minimumskravene til universell utforming skal oppfylles.

Videre skal boligriggen inneholde oppholdsrom/tv-stue, kjøkken for matlaging, felles vaskerom, lintøyrom for ut og inntransport av sengetøy i rullende traller og øvrige spesifiserte rom. Fellesfunksjoner skal ligge sentralt i boligriggen, og med tilgang for alle beboere, i henhold til krav om universell utforming.

Det er nødvendig med en utvendig rampe for inn og utlevering av traller til lintøylager. Det vurderes som hensiktsmessig at rampen har et takoverbygg.

Overnattingsrommene skal tilfredsstillende krav til overnattingsrom i henhold til lydklasser i NS8175:2012.

Tilbyder skal sørge for faste installasjoner som kjøkkeninnredning og sanitærutstyr. Hvitevarer skal inngå i leiekontrakt og eies av Tilbyder.

Alle overflater innvendig i boligriggen skal ha normal god standard og være renholdsvennlige. Veggene skal være malt i lyse farger. Det skal i tillegg males en kontrastvegg i annen farge på alle overnattingsrom og oppholdsrom. Farge avklares med Oppdragsgiver. Gulv skal ha lys utførelse.

Boligriggen skal ha utelys ved inngangsdør og rømningsdører.

Boligriggen skal ha vindfang for inngangsparti.

### 2.2 Bygning

Boligriggen skal ha et uttrykk som passer inn med sykehuset forøvrig, slik at anlegget fremstår helhetlig.

Alle vinduer skal være åpningsbare med utvendig screen for solavskjerming, som styres manuelt fra innsiden.

Boligriggen skal leveres med komplett låssystem som er kompatibelt med Oppdragsgivers adgangskontrollsystem («Integra»). Utgangsdører skal utstyres med KAC rømningsbokser.

### 2.3 Overnattingsrom

Bad skal ha dusjhjørne, håndvask og toalett. Overnattingsrom skal utstyres med rammemadrass og overmadrass på minimum 90x200 cm, garderobeskap med innredning til både heng og hyller, samt mini kjøleskap. Det er ønskelig med plass til skrivebord og stol. Det bør være leselys over seng. Ved skrivebordet bør det være bordlampe og 2 stk. doble el-stikk. All belysning skal være i LED.

### 2.4 Oppholdsrom/tv-stue

Oppholdsrom/tv-stue skal inneholde sofa/lenestoler. Det skal være tilhørende salongbord og småbord som er naturlig til sofagrupper/lenestoler. Det skal også være en type lav bokhylle eller skjenk i rommet.

Belysning skal gi en lun og komfortabel romfølelse uten å bli blendet. I tillegg til strømuttak for tv og dekoder, skal rommet utstyres med 4 stk. doble stikkontakter, naturlig fordelt i rommet.

### 2.5 Kjøkken/spiserom

Kjøkken/spiserom skal inneholde kjøkkenbenk på minimum 2 meter, tilhørende kjøkkenskap (underskap og overskap), oppvaskum med blandebatteri, oppvaskmaskin, 2 stk. kjøleskap (høyt skap med god plass), fryseskap (høyt skap med god plass), komfyr, ventilator og mikrobølgeovn. Det skal monteres skap med hylle til tørrmat for overnattingsrommene (totalt ca. 25 stk).

Det skal innredes med spisebord med tilhørende stoler.

### 2.6 Vaskerom

Vaskerom skal ha 2 stk. vaskemaskiner og 2 stk. tørketromler for vask av privat tøy. Maskinene må være av robust kvalitet. Det skal også være tilrettelagt med benk for bretteing av tøy, samt mulighet for å kunne henge opp tøy til tørk.

### 2.7 Lintøyrom

I første etasje skal boligriggen utstyres med ett lintøyrom som er egnet for omlastning av sengetøy og håndklær. Lintøy oppbevares, leveres og hentes på rullende traller. Rommet skal ha egen inngang eller ligge i tilknytning til hovedinngang, for tilkomst med lastebil. Rommet skal ha plass til 5 tøytraller på 1x1 meter, med plass til inn og uttransport av trallene.

### 2.8 Teknisk rom

Det avsettes teknisk rom til kundesentral for Østfold Energis vekslere for varme og kjøling og til Sykehuset Østfolds beredere for magasinering av varmtvann. Gulvflate 6-9 kvadratmeter.

## 2.9 Datarom

Det avsettes datarom med kjøling. Gulvflate 6-9 kvadratmeter.

## 2.10 Lager

Det avsettes rom for lager.

## 2.11 Bøttekott

Hver etasje skal inneholde minimum ett bøttekott med vask og plass til vasketralle og støvsuger. Bøttekott kan installeres i vaskerom i 1. etasje og lager i 2. etasje.

## 2.12 VVS installasjoner

VVS installasjonene skal løses i henhold til TEK17 og tilknyttes Østfold Energis fjernvarme og fjernkjøling.

Varmt tappevann skal oppvarmes av fjernvarmevann via egen varmeveksler i kundesentral. Det skal benyttes sentrale beredere for magasinering av tappevann slik at effekttopper i fjernvarmenettet reduseres. Legionellaforebyggende tiltak skal foretas.

## 2.13 Elkraft / tele og automatisering

Boligriggen skal utstyres med god og hensiktsmessig LED belysning.

## 2.14 Brann

Bygget skal brannsikres og utstyres med hensiktsmessige slukkemidler, varsling og evakueringsmerking i henhold til gjeldende regler og forskrifter. Varslingsanlegget skal knyttes opp til Sykehuset Østfold Kalnes sitt overvåkningssystem for brann, samt direktekobling til Brann ØST.

## 2.15 Miljø

Oppdragsgiver krever miljøkrav i henhold til TEK17. Det er fordelaktig om tilbyder kan tilby gode løsninger som er bedre enn TEK17.

## 3. Besvarelse av kravspesifikasjon

Leverandøren skal opprette et eget dokument kalt «Leverandørens løsningsspesifikasjon» der beskrivelse av tilbudt løsning basert på denne kravspesifikasjonen fremkommer, vedlagt nødvendige tegninger og dokumenter.