



**ØY
GARD
EN**

- eit fyrtårn i vest

KJØP AV ROBUSTE BUSTADER

Bilag 1

Oppdragsgjevar sin skildring av oppdraget og kravspesifikasjon



Innhald

1. OM OPPDRAGET OG OVERORDNA MÅL FOR ANSKAFFINGA	2
2. LEVERINGSPLAN OG OPSJON	3
3. OPSJON PÅ BISTAND TIL BYGGESØKNAD	3
4. OPPDRAGSGJEVARS TEKNISKE SPESIFIKASJON	3
5. OPSJON.....	12

1. Om oppdraget og overordna mål for anskaffinga

Øygarden Bustadutvikling kf (ØBU) driftar og forvaltar rundt 300 bustader i Øygarden Kommune. Dette betyr at ØBU har ansvar for alle typar leigetakarar – alt i frå menneske med nedsett funksjonsevne til brukarar med rus- og psykiatriutfordringar. I bustadporteføljen vår i dag har vi diverre ikkje såkalla robust-bustader eller forsterka bustader (heretter omtala som «bustader»). Desse bustadene vert tilbudd søkjarar med vedtak på kommunal bustad frå kommunen, og er ofte ei gruppe som har stått utan fast bustad over lengre tid. Leigetakarar til robustbustader er ofte brukarar med sterke utfordringar knytt til åtferd, manglande bu-evne, rusmisbruk og ofte kombinasjonar av ulike psykiske plager som gjer at dei ikkje vil innrette seg, eller kan bu, i vanlege bustadkompleks.

Denne brukargruppa har ofte vore lenge på mellombels bu-tilbod i kommunen, inn og ut av ulike behandlingstilbod og/eller har tidlegare budd i «vanlege» bu-miljø - men vorte kasta ut av ulike grunnar. Fleire av desse brukarane har oppfølging av helsetenesta i kommunen, men det vil òg vere dei som ikkje tek i mot hjelp og difor ikkje kan bu med heildøgns bemanning.

Denne anskaffinga gjeld kjøp av robuste bustader i modul til bruk for denne brukargruppa. Bustadene skal vere hardføre og vert bygd med føremålet om at dei kan verte herja med og ikkje ivaretatt av den som bur der. Dei vert heller ikkje reingjort innvendig og det er ofte vanleg at dei vert samlingsplass for boss/papir/matavfall, ulike typar gjenstandar (lausøyre) som normalt sett ikkje vert tatt med inn bustaden.

Av erfaring veit vi at denne kategorien av leigetakarar ikkje er i stand til å følgje dei husordensreglane som er satt frå ØBU. Dette medfører ofte utfordringar for ØBU med tanke på skadeverk i og på bustaden (både tilsikta og utilsikta), manglande reinhald av bustaden frå leigetakers side, dårleg bu-evne som fører til mykje boss og opphoping av ulikt lausøyre (som igjen utgjør brannfare) og andre potensielt bustadødeleggjande tilhøve. Bustadene må difor tole meir hardfør bruk enn kva «vanlege» hus er bygd for. Det er viktig at ein tar omsyn til at leigetakar vil gjere det ein kan for å øydelegge inventar og innreiing. Dette gjelder også golv, veggjar og tak. Det er spesielt viktig å tenkje på at røyr, stikkontaktar og lampar (tekniske installasjonar) vert forsøkt opna, skrudd på eller øydelagt av ulike årsaker. [Komponentar og løysingar bør difor vere av «robust» type. Med "robust" meiner at løysinga har ein slik kvalitet og motstandsdyktighet mot hærverk og hard bruk at den er egna til bruk i robuste boligar.](#)

Samstundes må ein tenkje på at bustadene skal vere så «normalt» utforma og tilrettelagt som ein kan forvente av andre ordinære bustader i leigemarknaden. Det er ikkje ønskjeleg at bustadene vert bygd med «fengselsliknande» preg eller som institusjonsbustad.

Oppdraget vert å ivareta denne brukargruppa på best mogeleg måte – og samstundes ta dei omsyn som er naudsynt å ta med tanke på leigetakar som skal bu der og utanforståande».

2. Leveringsplan og opsjon

Kontrakten gjeld levering av 10 bustader. Bustadane ønskes levert puljevis i puljar på 2-4 bustadar per pulje, fordelt over 2 år. Det er ynskjeleg med første leveranse 1. januar første kvartal 2024. Nærmare plan for levering skal fastsetjast i samarbeid mellom leverandør og oppdragsgivar.

Vidare skal det vere opsjon for bestilling av ytterlegare 5 bustader. Opsjonen skal kunne utløyast i to puljar, på 2-3 bustadar per pulje, innan 2 år etter siste overtakelsesforretning for hovudleveranse etter 8407 punkt 37.1.

3. Opsjon på bistand til byggesøknad

Oppdragsgjevar ynskjer pris på bistand til gjennomføring av søknadsprosess i tilknytning til bustadane. Bistanden vil omfatte ansvar for framdrift og dokumentasjonsansvar knytta til søknadsprosessen. Leverandørar som kan levere slik bistand bes om gje pris på dette i Bilag 3 – Prisskjema.

Moglegheit for slik bistand er imidlertid ikkje et krav, og det vil ikkje vere evaluert på om leverandør kan gje slik bistand eller ikkje. Prising av slik bistand vil ikkje verte vektlagt i evalueringa av pris.

Oppdragsgjevar er ikkje forplikta til å nytta opsjonen i søknadsprosessen.

4. Oppdragsgjevars tekniske spesifikasjon

Dei spesifikasjonar som går fram av tabellen skal, saman med overordna mål for anskaffinga, skal danne grunnlaget for Leverandørens løysing, jf. bilag 2. Krava gjerast gjeldande for alle leveransar under avtalen. Dei to ulike hovudelementa, kundens krav og leverandørens svar, forklarast i dei to følgjande punkta.

Kundens krav

Nr.	Kravpunktets unike løpenummer
Oppdragsgjevars skildring:	Tekst som beskriv kravet
Type dokumentasjon:	Korleis dokumentasjon leverandøren må vise til
Type krav:	Sjå tabell nedanfor

Absolutte krav (A)	Kravet er viktig og MÅ tilfredsstillast. Kravet er å anse som eit minimumskrav, Ja eller Nei svar.
Absolutte krav (A)*	Kravet er viktig og MÅ tilfredsstillast. Kravet er å anse som eit minimumskrav, kor

	leverandøren si konkrete løysing vil verte evaluert. Stjerne tilseier at kravet er gjenstand for relativ vurdering opp mot tildelingskriteria ved evaluering av tilbode løysing jf. Konkurransgrunnlaget punkt 9.1.
Bør-krav (B)	Kravet kan oppfyllest for høgare score, men er ikkje naudsynt å oppfylle for deltaking i konkurransen. Kravet vert tillagt vekt ved evaluering av tilbode løysing jf. Konkurransgrunnlaget punkt 9.1.

4.1 Oppdragsgjevars tekniske spesifikasjon

Nr.	Oppdragsgjevars skildring	Type dokumentasjon	Type krav
Generelle krav			
1.	Bustadene skal prosjekterast for 1 (ein) bebuar og skal tilfredsstillast krava i teknisk forskrift (TEK17) mht. krav til bygningskropp, planløysing, brannsikring m.m. For bolig gjeld risikoklasse 4.	Stadfest oppfylting av kravet	A
2.	Robust-bustadene skal leverast med godkjent dokumentasjon ihht gjeldande krav i lov og forskrift, herunder, men ikkje begrensa til, særskilte dokumentasjonskrav for flyttbare modulbygg. Det skal også leverast byggjeteikningar og energimerking.	Stadfest oppfylting av kravet	A
3.	Levering er skjedd når bustaden er plassert på avtalt lokasjon, tilkopa nødvendig infrastruktur, ferdig montert og nøkkelklar. Oppdragsgivar har ansvar for å skaffe til veie tomt. Leverandør/Entreprenør skal stå for grunnarbeid, inkludert klargjering, støyping av ev. fundament og tilkoplingar til nødvendig infrastruktur som vann, avløp, elektrisitet og internett ført fram til plassering av bustaden. Leverandørane kan leggja til grunn at tomtane er ferdig planerte, og at naudsynt infrastruktur er ført fram til tomta. Fastpris for fundamentering/klargjering av tomt omfatter dei siste justeringane av tomta, inkl. fundamentering og eventuelle spesialtilpassingar til bustaden, samt endeleg framføring av infrastrukturen fram til nøyaktig plassering for bustaden.	Stadfest oppfylting av kravet	A

	Ved mangel på slik tomt skal bustaden leverast til avtalt midlertidig plassering. Grunnarbeid, flytting til tomt og tilkopling til infrastruktur må da kunne utførast på et seinare tidspunkt ihht opsjon 1.		
4.	<p>Bustadene må ha ei storleik på over 30 kvm nettoareal/primærareal, ekskludert teknisk bod. Bustader med storleik under dette vil automatisk avvisast.</p> <p>Løysing og størrelse på bustaden må være av ein slik karakter at det ikkje hindrar transport av bustaden til og frå tomt.</p> <p>Oppdragsgjevar ser for seg at bustadene bør ha ei storleik på ca. 35-45 kvadratmeter nettoareal/primærareal, ekskludert teknisk rom og påkrevd bodplass etter TEK17. Det vil i evalueringa imidlertid leggjast meir vekt på planløysing og funksjon enn storleik, så lenge bustaden oppfyllar minimumskrava i dette punktet.</p> <p>I berekninga av arealet skal ikkje Teknisk rom reknast som bodplass, da dette arealet ikkje vil vere tilgjengeleg for brukar.</p>	Opplys om størrelsen på bustaden inkludert og ekskludert teknisk rom. Det skal også leverast planteikning av tilbode bustad med mål.	A
5.	<p>Bustadene bør ha installert kodelås av typen Danalock, Easy Access eller tilsvarende som har nøkkel til reserveløysing. Valt løysing skal være sikker, og ikkje enkel å manipulere.</p> <p>Det vil telle positivt om det er mogeleg å fjernstyre låsen frå sentralt i Øygarden bustadutvikling KF.</p>	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
6.	Vindauge i stove/kjøkken bør vere av ein slik størrelse og vere plassert på ein slik måte at dei ikkje gjev direkte innsyn utanfrå.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
	Universell utforming		
7.	<p>Bustadene skal vere universelt utforma og planleggjast med naudsynt fleksibilitet for å mellom anna kunne ta omsyn til menneske med nedsett funksjonsevne -og rullestolbrukars behov for framkomelegheit i og bruk av bustaden.</p> <p>Planløysinga skal vise at det er tilfredsstillande moglegheit til å betene utstyr og innreiing</p>	Stadfest oppfylling av kravet	A

Ventilasjon og oppvarming			
8.	Bustadene bør tilfredsstillere krav til passivhus ihht. NS3700.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
9.	Ventilasjonssystem utformast ihht. TEK17, mellom anna med hensyn til luftmengder i avtrekk.	Stadfest oppfylting av kravet	A
10.	Produkt som inneheld stoff på Miljødirektoratets prioriteringsliste og kandidatliste bør ikkje nyttast. Produktet skal ha komplette sikkerhetsblad på norsk, svensk, dansk eller engelsk og skal visast fram på oppdragsgjevar's førespurnad. Substistusjonsvurderingar kan gjerast og godkjennast av oppdragsgjevar i ein fråvikssøknad.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
11.	Det bør vere moglegheit for lokal overstyring av ønska temperatur frå inne i bueneheten.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
12.	Det bør takast omsyn til at lufteventilar kan verte herja med, forsøkt opna med hensikt for å skjule ting og/eller øydelagt med vilje. Det må vurderast korleis dette kan løysast og takast omsyn til ved levering.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
Elektro og IKT			
13.	Relevante NEK-standarar skal følgast med dei krav som vert definert for det aktuelle bygget.	Stadfest oppfylting av kravet	A
14.	Lysbrytarar og stikk bør vere av robust type.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
15.	Sikringssskap må vere plassert slik at det ikkje er lett tilgjengeleg eller synleg. Helst inne i skap, eller på anna måte mest mogeleg skjult. Oppdragsgjevar vil ved evalueringa legge vekt på om plasseringa bidrar til å redusere risiko for hærverk på sikringssskap og innmat. Ved fleire alternative plasseringar avtalast endeleg plassering mellom leverandør og byggherre ved oppstart.	Stadfest oppfylting av kravet og skisser alternative plasseringar.	A*
16.	Kursar bør leverast med 16A, med mindre anna er spesifisert. Når det omtalast stikk, så betyr det eit dobbelt elstikk.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
17.	Det skal vere eigna strømmålarar for alle bueningar og andre funksjonseiningar i eige teknisk rom på utsida av bustaden.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A
18.	Det bør nyttast energieffektiv belysning.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
19.	Det bør leverast ferdig montert dimbar takbelysning av type led med lang levetid i alle rom.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B

Bilag 1 - Oppdragsgjevar sin kravspesifikasjon

20.	Lysarmatur bør ha ein kvalitet og plassering som ivaretek levetid, reinhald og motverkar hærverk. Det bør ikkje brukast deksel av knuseleg materiale eller som kan opnast eller demonterast for lett. Lyskjelde bør enkelt kunne skiftast.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
21.	Det skal installerast takbelysning og veggbelysning ved inngangspartiet. Gardsrom må belysast med særleg vekt på gangareal og inngangsparti.	Stadfest oppfylting av kravet	A
22.	Utandørs belysning bør styrast av bevegelsessensorar, med mogelegheit for overstyring.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
23.	Utandørs Belysninga må monterast så høgt som mogeleg for å unngå hærverk og sabotasje. Ein bør fortrinnsvis bruke uknuseleg glas/deksel i lamper og anna robust materiale. Det er viktig at belysningsanlegget utformast på ein slik måte at ein hensyntar sikkerheit og tilgjengelegheit for besøkande og leigetakar sjølv. Det er viktig at belysninga vert tilpassa slik at den ikkje er blendande for synshemma/ svaksynte og heller ikkje direkte mot vindauge på bustaden.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A*
Brannsikring			
24.	Bygget skal ha automatisk, adresserbart brannalarmanlegg med mogelegheit for oppkopling til 110-sentral og tidsforseinking. Det er viktig at sentral og dei tilhøyrande komponentane er låst inne på teknisk rom. Anlegget bør komme med ein avstillingsfunksjon (for sirene) i bustaden slik at sirene enkelt kan slås av ved falsk alarm for å forebygge hærverk på anlegget.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
25.	Bustaden må ha tilfredsstillande brannsikring i form av automatisk slukkeanlegg. Vatntilkopling skal plasserast i teknisk rom eller på anna måte utanfor tilkomst for leigetakar.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
26.	Automatisk slukkeanlegg bør vere mest mogleg «usynleg» og beskytta mot skade frå leietakar.		B
27.	Bustaden skal utstyrast med brannsløkkingsapparat av type skum for manuell sløkking av brann.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A

	Generelle krav til overflater og interiør		
28.	Det skal kunne leverast ein nøytral, standard farge som er enkel å halde rein og som er tidsriktig. Alle farger skal godkjennast av oppdragsgjevar.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A
29.	Bygget bør ha ein mest mogleg vedlikehaldsfri utvendig kledning som har eit moderne preg.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
30.	Utvendig kledning skal vere særleg resistent mot brannfare.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
31.	Innvendige overflater må vere robuste og tole hard bruk. Dette gjeld gjennomgåande for heile bygget og alle bestanddelar. Innvendige overflater skal i størst mogleg grad tole spark og slag, og skal vere forsterka td. ved kortare stenderavstand eller tilsvarande løysingar som aukar robustheit og minskar potensiale for skadeverk	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
32.	Vindauge skal leverast med aluminiumskarmer eller tilsvarande med robuste løysningar og sikkerheitsglas. Disse skal være innbrotssikre. Unntak: Glasfelt ved inngangsdør skal ikkje utførast i sikkerheitsglas, av omsyn til tilkomst i nødsituasjonar.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
33.	Vindauge og dører skal leverast i størrelse som er standard, og lett å skifte ut/etterbestille ved behov for erstatning.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
34.	Det skal sikrast at hjørne og utsette overflater er minst mogeleg utsett for mekanisk påkjenning og slitasje. Stål hjørnelist monterast der det er mogeleg for å hindre skader.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
35.	Vegger bør vere tilrettelagt for fleksibelt oppheng av gjenstandar som bilete, enkelthyller og dekorasjonar i alle rom for varig opphald.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
36.	På golv skal det vere hardfør belegg el. tilsvarande som må være svært slitesterk og reingjeringsvenleg, tilpassa funksjonane i dei enkelte rom. Det skal ikkje nyttast teppe- eller parkettgolv.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A

Bilag 1 - Oppdragsgjevar sin kravspesifikasjon

37.	Det er ønskeleg at golv er av ein slik karakter at det kan vere mogeleg å erstatte deler av skada underlag utan å måtte skifte heile golvet	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
38.	Det skal vere sluk i golv på kjøken.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
39.	Golvbelegget føres igjennom under alle skap og innreiing. Belegget skal leggst inntil vegg med oppbrett (bak veggplater) og tettes med silikon i alle rom. De skal også være godt samanføyde. Oppbrett med min. høgde på 10 cm.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
40.	Dører bør forsterkast og sikrast mot slitasje frå mekanisk påkjenning som slag og spark.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
41.	Der anna ikkje er spesifisert, bør det leverast innerdører med dørvidarar, men ikkje låssylinder. Det bør i staden vere mogleg å sikre privatliv på toalett med enkel dørkrok.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
Særskilte krav til kjøkkeninnreiing			
42.	Kjøkkeninnreiinga skal vere vegghengt og gå til tak, eventuelt med føring av omsyn til vedlikehald.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
43.	Innreiing og benkeplate bør vere av robust materiale.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
44.	Det bør leverast minimum halvanna heildekkande oppvaskkumme i rustfritt stål. Oppvaskkumme leverast med laus propp.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
45.	Kjøkkeninnreiing skal bestå av skap, skuffer, benkeplate, kjøkkenvask og sprutskydd bak vask. Det skal setjast av plass i innreiinga til kvitevarer, minimum til mogleg oppvaskmaskin (60 storleik) og frittstående komfyr (vanleg 60) og kjøleskap m/frysedel (60), slik at desse kan monterast og skiftast ut utan å måtte rive eller byggje om kjøkkeninnreiinga.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
46.	Det skal vere montert kjøkenventilator med godt lys, og komfyrvakt	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
47.	Kjøkkeninnredning bør lett kunne skiftast ut	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
48.	Det skal vere tidsstyring på stikk til kvitevarer, småelektro og innreiing. Det vil sei at straum ikkje kan setjast på utan at tidsstyring er aktivert. Unntak: Kjøleskap og oppvaskmaskin skal kunne koplast på stikk utan tidsstyring.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
49.	Installert komfyrvakt bør ikkje kunne fjernast av leigetakar.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
Særskilte krav til opphaldsrom			

50.	Arealet nytta som stove og kjøken skal samla ha plass til spisebord for to personar, liten sofagruppe (sovesofa), eit tv, og reolar/hyller.	Stadfest at kravet vert oppfylt	A
51.	Stovedel skal ha stikk og datauttak som dekker normalt behov for denne typen opphaldsrom, for å ivareta blant anna TV, internett og belysning.»	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A
Særskilte krav til soveplass			
52.	Følgjande fast inventar bør følgje med dersom det ikkje er innebygde skap: - minst 2 skap á 60 cm med bøylar i metall som handtak, med hyller og stang for kler. - skap må vere fastmontert i vegg.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
53.	Det skal vere minimum eitt stikk nær seng.	Stadfest oppfylling av kravet	A
54.	Det må vere plass til minimum 90 cm seng.	Stadfest oppfylling av kravet	A
55.	Det skal være minst eit vindauge på soverommet, som gjer gjev godt lysinnslepp på rommet, og som oppfyller krav til rømmingsveg.	Stadfest oppfylling av kravet	A
Særskilte krav til våtrom og sanitær			
56.	Bad/WC skal utformast ihht. Våtromsnorma.	Stadfest oppfylling av kravet	A
57.	Badet skal leverast med WC, Dusj, Servant og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel	Stadfest oppfylling av kravet	A
58.	Servanten, dusj, wc og spegl på badet skal leverast i hardfør stål eller anna uknuseleg materiale, med armatur i tilsvarende robust kvalitet. Det er ønskjeleg med vegghengt toalett, men dette må vere forsterka mot hærverk og nedrivning.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A*
59.	Det er ein fordel om bad vert levert med avtrekksvifte som går på automatisk ved høg fuktigheit som til dømes ved nytte av dusj.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
60.	Det bør vere eige elstikk ved servant utanom stikk som nyttast til vaskemaskin og tørketrommel	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
61.	Dusj og wc skal monterast med ekstra sterk monteringsinnretning slik at ein sikrar seg mot mogeleg nedrivning og hærverk.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A*

Bilag 1 - Oppdragsgjevar sin kravspesifikasjon

62.	<p>Badet kan ikkje leverast med glasdører til dusj eller anna form for knuseleg innretning mot dusj.</p> <p>Det må vurderast ein form for forheng eller tilsvarande løysing. Dusjsone utformast for å hindre søl med vatn på innreiing og golv (til dømes ved bruk av ramme på golv). Oppheng for dusjforheng skal vere festa i vegg og tak, og må tole belastning</p>	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A*
63.	Det skal vere golvvarme i golv på Bad/WC	Stadfest oppfylting av kravet	A
Særskilte krav til entré og inngangsparti			
64.	Entré bør ha installert fastmontert hylle/skap for oppbevaring av ytterklede.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
65.	Inngangsparti bør utførast med skjerming mot vindtrykk og regn. Inngangspartiet bør vere overbygd med tak som sikrar skjerming på best mogeleg måte.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
66.	Det må vere eit lite glasfelt, eller tilsvarande, ved/på inngangsdør for å sikre innsyn til bustaden og for å skaffe seg kontroll over ulike situasjonar som kan oppstå ved besøk/tilsyn.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A
67.	Ytterdør skal ha innfelt kikkehull.	Stadfest oppfylting av kravet	A
Særskilte krav til teknisk rom			
68.	<p>Bustaden skal ha eige teknisk rom for alle installasjonar. Herunder ventilasjonsrom, varmesentral, branntavle og hovudtavlerom.</p> <p>Rommet skal vere plassert på utsida av buenheten og vere låsbart med robust dør og ikkje tilgjengeleg for leigetakar.</p> <p>Ytterdør til teknisk rom skal ha innbrotsikring: T-profil i rustfritt stål (T-jern, beslag i solid tykkelse) eller tilsvarande.</p> <p>Nøkkelsynlindar må vere i system og ikkje mogeleg å kopiere utan samtykke frå utleigar.</p>	Stadfest oppfylting av kravet	A
69.	Det bør vere enkel tilkomst til teknisk rom med større komponentar utanfrå samt for dagleg drift og vedlikehald.	Stadfest oppfylting av kravet	B
70.	Teknisk rom bør vere delvis våtrom, med utslagsvask og sluk i golv.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B

71.	Rommet må ha naudsynt stikk for utstyr som skal koplast til, samt 2 ekstra stikk. Det skal vere tilstrekkeleg datauttak i rommet for sentral styring av anlegg. Det skal også vere tilstrekkeleg plass for ventilasjonsaggregat, pumper, leidningar samt inspeksjon og service av desse.	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	A
72.	Bustaden skal ha frostsikker utekran, inkl. spyleslange og slangehaldar, med tilleggsavstenging i teknisk rom. Nærmare plassering av utekran avklarast med byggherre.	Stadfest oppfylling av kravet	A

5. Opsjonar

Opsjonar leverandør må kunne levere			
1	Flytting av bustaden, inkl. klargjering av tomt, dersom dette skulle bli nødvendig.	Stadfest oppfylling av kravet	A

Opsjonar det er ynskjeleg, men ikkje eit krav, at leverandøren kan levere			
2	Vanntåkeanlegg	Det bes om et tilbod og skissert løysing for brannsikring med automatisk vanntåkeanlegg.	B
3	Installering av dørtelefon	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
4	Rullestolrampe	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
5	Levering og etterinstallasjon av varmepumpe	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B
6	Bistand til byggesøknad	Beskriv korleis kravet vert oppfylt	B



Bilag 1 - Oppdragsgjevar sin kravspesifikasjon