

Rom- og funksjonsprogram, bygningsmessige krav

1. Generelt

Krisesenteret skal inneholde alle funksjoner senteret trenger i sin daglige drift. Senteret har 15 fast ansatte. Krisesenteret har en administrasjonsdel og en beboerdel, og det skal være innvendig adkomst mellom disse. Senterets arealbehov er anslått til ca. 1000 kvadratmeter, men arealbehovet vil avhenge av tilbyders forslag til løsning.

1.2 Lover, forskrifter og andre bestemmelser

Senteret skal tilfredsstillende gjeldende lover og forskrifter, det nevnes i særdeleshet krisesenterloven og forskrift om sikkerhet i krisesentertilbudet:

Krisesenterloven:

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-44>

Forskrift om fysisk sikkerhet i krisesentertilbudet:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-03-07-282>

Lokalene skal tilfredsstillende byggeteknisk forskrift TEK 17.

Lokalene skal tilfredsstillende kravene i Arbeidsmiljøloven. Utleier skal sørge for å motta Arbeidstilsynets samtykke før oppstart av sine arbeider.

Utleier er ansvarlig for alle offentlige tillatelser/godkjenninger i forbindelse med byggesak og godkjenning av lokalene.

Utleier er ansvarlig for all prosjektering.

Utleier vil stå som byggherre og forplikter seg til å oppfylle Byggherreforskriften.

Alle arbeider skal tilfredsstillende krav til utførelse etter NS3420 Beskrivelsestekster for bygg og anlegg, siste utgave og NBI's detaljer der dette er relevant. Sluttresultatet skal generelt tilfredsstillende kravene til normalt god toleranseklasse for det enkelte fag iht. NS3420.

2. Romprogram

Romprogrammet er retningsgivende og ikke absolutt. Oppdragsgiver imøteser arealeffektive løsninger. Tilbyders arealdisponeringer oppgis i tilbudsskjemaets arealdel.

Beboerrom: Anslått arealbehov: 350 kvm	
	Det skal være adskilt botilbud for kvinner og menn, med separate innganger. Det imøteses fleksible løsninger slik at disponible rom for hhv. menn og kvinner kan tilpasses det enhver tids gjeldende behov, samtidig som krav til adskillelse ivaretas. Det skal også være en skjermet enhet med egen inngang. Sistnevnte kan gjerne ligge i nær tilknytning til administrasjonsfløyen. Det skal være innvendig adkomst mellom administrasjonsfløy og beboerdel. Halvparten av rommene (6 stk) skal kunne fungere som familierom, eller ha

	<p>tilgang på ekstra soverom (ca. 9-10 kvm). Familierommene (minst halvparten) skal være i samme etasje som kjøkken. Tre av rommene skal være HC-tilpasset (hhv. ett for hver av brukergruppene).</p> <p>Overflater: Laminat- eller belegg på gulv, gipsvegger skal være av type «Robust»,</p> <p>Innredning: Hver enhet skal ha eget bad. Innhold bad: dusj, servant, toalett. 1 dobbelt garderobeskap pr. rom.</p>			
	Antall rom	Areal pr. rom	Sum	350 kvm
Kvinner	9	25	225	
Menn	3	25	75	
Skjermet enhet	2	25	50	
<p>Fellesarealer: Anslått arealbehov: 382 kvm</p>				
Spisestue/kjøkken	<p>2 i kvinnedel, 1 for menn og 1 i skjermet enhet</p> <p>Overflater skal være lette å holde rene (slette fronter og benkeplate i høytrykkslaminat), laminatplate over kjøkkenbenk. Komfyrvakt, stikkontakter med timer. Plass til miljøstasjon med kildesortering. Oppvaskmaskiner skal være av type egnet for storkjøkken (industrioppvaskmaskin).</p> <p>Kjøkken for kvinner: Kjøkken skal være utstyrt med komfyr, stekeovn, 2 kjøleskap, 1 frysenskap, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredning med skap, skuffer og benkeplate Det skal være plass til langbord med plass til 15 personer.</p> <p>Kjøkken for menn: Kjøkken skal være utstyrt med komfyr, stekeovn, 1 kjøleskap, 1 frysenskap, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin Kjøkkeninnredning med skap, skuffer og benkeplate Det skal være plass til langbord med plass til 10 personer.</p> <p>Kjøkken for boenhet med særskilt behov: Kjøkken skal være utstyrt med komfyr, stekeovn, 1 kombiskap, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin Kjøkkeninnredning med skap, skuffer og benkeplate Det skal være plass til spisebord med plass til 4 personer.</p>			
	Antall rom	Areal	Sum	108 kvm
	4	30 kvm (kvinne)	100	

		25 kvm (kvinne) 30 kvm (menn) 15 kvm (skjermet)		
Kjølerom med tørrvarelager	1	8	8	
Stue	Stue: Stuen er beboernes daglige oppholdsrom, og det skal være plass til sofagruppe og en sittegruppe, plass for å se tv. Gjerne innsyn til lekerom. Mindre stue for menn (ca. 20 kvm), større for kvinner (ca. 30 kvm)			
	<i>Antall rom</i>	<i>Areal</i>	<i>Sum</i>	274 kvm
	2	20-30	50	
Lekerom	Lekerom skal være i nærheten av stue/kjøkken. Ett i del for menn (20 kvm) og ett i del for kvinner (30 kvm)			
	2	20-30	50	
Ungdomsrom	1	15	15	
TV-stue	2	15	30	
Lekserom/aktivitetsrom/datarom	2	15-20	35	
Flerbruksrom	Fellesrom for beboere.			
	1	70	70	
Vaskerom	Vaskerom for kvinner: Plass til 3 vaskemaskiner, 3 tørketromler, 1 stor utslagsvask. Vaskerom rom menn: Plass til 1 vaskemaskin, 1 tørketrommel, 1 stor utslagsvask			
	2	10	20	
Skyllerom	Plass for skittentøyskurver for sengetøy/håndklær etc. som skal til vaskeri			
	1	4	4	
Administrasjon: Anslått arealbehov: 230 kvm				
Sluse	Sluse ved inngang, luke mot vaktrom			
	<i>Antall</i>	<i>Areal</i>	<i>Sum</i>	
	1	4-6 kvm	4-6	
Lederkontor	Kontorfasiliteter og plass til sittegruppe.			
	1	18	18	
Voksenteamkontor	Arbeidsplass for 3 personer			
	1	20	20	
Barneteamkontor	Arbeidsplass for 3 personer			
	1	20	20	
Miljøteamkontor	Bør fortrinnsvis ligge i beboerdelen, men i nærheten av kontordelen. Arbeidsplass for 3 personer.			
	1	8	8	
Møterom	Må kunne deles i to med foldevegg som tar lydkrav. Hver del skal ha egen inngang fra korridor. Hver del utstyres med datauttak tilsvarende 1 arbeidsplass.			
	1	40	40	

Hamar Interkommunale Krisesenter
Rom- og funksjonsprogram

Garderobe	Plass til 6 oppbevaringsskap. Leveres med garderobestang og hylle.			
	1	12	12	
Dusj	Dusjrom med plass til å henge av seg klær etc. Må tilfredsstillende HC-krav. Skal også inneholde vaskeservant.			
	1	6	6	
Personalrom/spiserom	Tekjøkken. Leveres med oppvaskmaskin, kjøleskap og vask.			
	1	20	20	
Personaltoalett	Må tilfredsstillende krav til HC-toalett			
	1	4	4	
Publikumstoialett	Må tilfredsstillende krav til HC-toalett			
	1	2	2	
Vaktrom	Skal ligge ved inngang innenfor sluse. Fortrinnsvis luke mot sluse. Oversikt over overvåking. 2 arbeidsplasser.			
	1	20	20	
Soverom nattevakt	Skal ligge ved siden av vaktrommet.			
	1	8	8	
Samtalerom	Plass til sittegruppe. Et av samtalerommene skal ligge i beboerdelen for menn. Samtalerom skal skjermes for innsyn utenfra.			
	2	12	24	
Samtalerom barn	Plass til sittegruppe. Samtalerom skal skjermes for innsyn utenfra.			
	1	12	12	
Lager kontorrekvisita	Leveres med hyller fastmontert på vegg.			
	1	5	5	
Maskinrom, printer	1	3-5	3-5	
Service/drift: Anslått arealbehov:				
Lager, boder	Lintøylager			
	1	4-6	4-6	
Heis/løfteplattform	Tilbyders valg, men må tilfredsstillende gjeldende lover og forskrifter			
Teknisk rom	Tilbyders valg. Må plasseres slik at dette ikke er til sjenanse for hverken administrasjon eller beboere.			
Bøttekott, renhold	Ett bøttekott i hver etasje. Skal inneholde fastmonterte hyller og utslagsvask, samt plass til vasketralle.			
	1-2	2-4	4-8	
Lager	3	5	15	
Korridorer og sluser	Tilbyders valg			

Annet:

Tilbyder skal sørge for at det er tilrettelagt for kildesortering av avfall på stedet, f. eks. med søppelskur.

Bygningen skal ha utvendig solavskjerming på solutsatte fasader.

Utvendig lagring

Leietaker har sykkelkur som kan flyttes av utleier. Alternativt må det være annen plass til sykler/barnevogner, ca. 11 kvm, med tak/vegger. I tillegg må det være ca. 10 kvm lagring (bod) til annet utstyr.

Geografisk plassering

I nærheten av offentlig kommunikasjon.

Tilbaketrukket beliggenhet, men sentralt, gjerne i boligområde.

3. Bygningsmessige krav:

2.1 Brann

Bygningen skal tilfredsstillere kravene i Byggeteknisk forskrift TEK 17. Det forutsettes at det utarbeides brannkonsept med tegninger av brannrådgiver. Det forutsettes at det utarbeides og medfølger komplett branndokumentasjon, samt at utleier setter opp brannplaner og rømningsplaner iht. regelverk.

2.2 Lyd

Lokalene skal tilfredsstillere lydklasse C iht. NS 8175 (siste utgave) for overnattingssteder (beboerdeler) og kontorer (administrasjonsdel).

På forespørsel skal det kunne dokumenteres at lokalene tilfredsstiller dette.

2.3 Universell utforming

Lokalene skal tilfredsstillere krav til universell utforming iht. TEK 17. Av beboerrommene er det likevel tilstrekkelig at 3 rom med bad er tilrettelagt iht. universell utforming (hhv. et for kvinner/barn, et for menn/barn og et i skjermet enhet). Disse rommene skal likevel være utformet slik at de er universelt tilgjengelige mot kommunikasjonsveg for personell.

2.4 Sikkerhet

Vedrørende sikkerhet i lokalene henvises det til § 3 i Forskrift om fysisk sikkerhet i krisesentertilbudet. Følgende krav skal tilfredsstilles av leverandøren:

- a) Porttelefon og overvåkingskamera ved dør
- b) Sikre inngangsdører med adgangskontroll
- c) Sikre vinduer som bare kan åpnes innenfra
- d) Innbruddsalarm
- e) Skjermet innsyn fra gateplan og nærområde
- f) Sluse ved inngang
- g) Oversiktlig og skjermet adkomst med lys og bevegelsessensorer tilpasset bygningstype og lokalisering
- h) Oversiktlig, opplyst og skjermet uteområde, slik at uønsket inntrengning ikke er mulig
- i) Hærverkshemmende eller innbruddssikre sikkerhetsglass

2.5 Overflater

Utleier skal utarbeide en helhetlig fargeplan fra arkitekt/interiørarkitekt som skal godkjennes av oppdragsgiver. Utleier utarbeider romskjema.

Overflater skal være robuste og slitesterke, samt lett å holde rene. Ved bruk av gips skal det benyttes type Robust i beboerdel. Hjørner skal ha hjørnebeskyttere type rustfritt stål. Våtrom utføres iht. våtromsnormen og med flislagte overflater. Belegg aksepteres i vaskerom, tekniske rom.

2.6 Lås og beslag

Lokalene skal utstyres med eget låssystem med systemnøkler. Inntil 25 nøkler skal medfølge leveransen.

Alle rom skal være låsbare, med mindre annet er spesifikt nevnt. Sylindere erstattes med ledig/opptatt skilt på WC/dusj/bad.

Følgende dører skal utstyres med adgangskontroll (kortleser): Alle ytterdører, dør mellom administrasjon og boenheter.

Mekanisk døråpning iht. krav TEK 17.

Bestykning av dører skal tilfredsstillere krav mhp. brann.

2.7 Utomhus

Det skal være plass for bord, benker, lekeplass med plass til sandkasse, huske/sklie/klatrestativ el. likn. Uteplass skal være inngjerdet og skjermet for innsyn.

Boenheter for menn skal ha tilgang på egen uteplass.

Skjermet enhet skal ha tilgang på egen uteplass.

2.8 Parkering

Det skal medfølge 10 parkeringsplasser, samt 4 p-plasser i garasje, med mulighet for lukket port for å hindre innsyn.

2.9 Annet

Bygningsmessige arbeider for tekniske fag skal utføres som beskrevet i tekniske fagkapitler.

2.10 FDV

Oppdragsgiver skal ha tilgang på den FDV-dokumentasjon som er relevant for leieforholdet. I dette inngår tegninger. FDV-dokumentasjon skal være utført iht. norm fra RIF.