

Tilleggsavtale til «LEIEAVTALE for OPS-prosjekt

Sykehjem Henrik Sørensens vei», signert

24.06.2014 for

Ellingsrudhjemmet

mellom

Oslo kommune

(heretter kalt leietaker)

og

HSV Bygg KS (nå HSV Bygg Holding AS)

organisasjonsnummer 899 328 302

(heretter kalt utleier)

Partene er kommet til enighet om følgende:

Utleier gir Leietaker tillatelse til å etablere nytt pasientvarslingsanlegg som beskrevet i vedlagt notat, sist revidert 30. juni 2025 (se vedlegg 1 - Beskrivelse ny pasientvarsling Ellingsrudhjemmet).

Utleier skal gi Leietaker nødvendig bistand i implementeringen av pasientvarslingsanlegget. Bistand fra Utleier, forvalter og deres leverandører godtgjøres etter medgått tid.

Alle FDV-ytelser forbundet med nytt pasientvarslingsanlegg skal være leietakers ansvar og kostnad.

Denne tilleggsavtalen trer i kraft ved signering.

Oslo, 8/7-25



for Oslo kommune

funny
class
Curtis

Oslo, 2/12-2025



for HSV Bygg Holding AS

Vedlegg 1: Beskrivelse ny pasientvarsling Ellingsrudhjemmet

Sykehjemsetaten
Oslo kommune

Besøksadresse:
Nedre Slottsgate 3, 0157 Oslo
Postadresse:
Postboks 435 Sentrum, 0103 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80
postmottak@syke.oslo.kommune.no
Org. nr.: 990 612 498
oslo.kommune.no

Tilleggsavtale til «Forvaltnings-, drifts-,
vedlikeholds-, og serviceavtale
(driftsavtalen),
av 24.06.2014 for
Ellingsrudhjemmet
mellom
Oslo kommune
(heretter kalt leietaker)
og
HSV Drift AS
organisasjonsnummer 914 095 166
(heretter kalt drifter)

Partene er kommet til enighet om følgende:

Utleier gir Leietaker tillatelse til å etablere nytt pasientvarslingsanlegg som beskrevet i vedlagt notat, sist revidert 30. juni 2025 (se vedlegg 1 - Beskrivelse ny pasientvarsling Ellingsrudhjemmet).

Utleier skal gi Leietaker nødvendig bistand i implementeringen av pasientvarslingsanlegget. Bistand fra Utleier, forvalter og deres leverandører godtgjøres etter medgått tid.

Alle FDV-ytelser forbundet med nytt pasientvarslingsanlegg skal være leietakers ansvar og kostnad, og medfører ingen endringer fra FDV-plan som vedlegg til driftsavtalen (oppdatert med versjon 5 pr. 20.12.2022). FDV-planen skal oppdateres etter gjennomført prosjekt.

Denne tilleggsavtalen trer i kraft ved signering.

Oslo, 8/2.25



for Oslo kommune

for eies direktør

Oslo, 2/12-2025



for HSV Bygg Holding AS

Vedlegg 1: Beskrivelse ny pasientvarsling Ellingsrudhjemmet

Sykehjemsetaten
Oslo kommune

Besøksadresse:
Nedre Slottsgate 3, 0157 Oslo
Postadresse:
Postboks 435 Sentrum, 0103 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80
postmottak@syke.oslo.kommune.no
Org. nr.: 990 612 498
oslo.kommune.no



Notat

Ansvarlig: Bjørn Owren, bjorn.owren@obf.oslo.kommune.no, 918 54 832

Vedlegg 1 - Beskrivelse ny pasientvarsling Ellingsrudhjemmet

Dato	Beskrivelse	ansvarlig
17. juni 2025	Første versjon	Bjørn Owren
30. juni 2025	Presisering dørlås	Bjørn Owren

Om dokumentet

Dette dokumentet er basert på møtereferat 250307 *ny pasientvarsling Ellingsrudhjemmet - oppstart arbeider infrastruktur* revidert 14. mars 2025 med senere innspill kommunisert på telefon og epost fra byggeier.

Dokumentet beskriver arbeidene som skal gjøres på Ellingsrudhjemmet i forbindelse med ny pasientvarsling som startet mars 2025 og er planlagt idriftsatt 24. mars 2026.

Introduksjon

Sykehjemsetaten gjennomfører for tiden et prosjekt hvor det installeres ny pasientvarsling med digitalt tilsyn på sine sykehjem. Det er Net Nordic som har kontrakt med Sykehjemsetaten.

Deler av utstyret krever tilkobling til nettverkspunkter (PoE) eller 24V strømforsyning. I tillegg er det behov for å supplere WI-Fi-dekning ved å etablere flere aksesspunkter.

Etablering av infrastruktur er organisert i et eget prosjekt som gjennomføres av Oslobygg KF med Bjørn Owren som prosjektleder.

Framdriftsplan

Arbeid med nettverkskabling vil foregå fram til ca 15. november 2025.

Nytt pasientvarslingsanlegg skal idriftssettes 24. mars 2026.

Kort beskrivelse av arbeidene

Hele pasientvarslingsanlegget betjenes fra eksisterende datarom 70.02.E1.302 og 70.02.B1.301. To nettverkskabler føres ut til samtlige beboerrom, i tillegg til noen kabler til WiFi, WRL (kommunikasjonsenhet) og vaktrom.

24V-sløyfer etableres i korridorer og fellesareal.

Alt utstyr skal kobles på byggets eksisterende og sentraliserte UPS-anlegg

Hovedføringsveier

Hovedføringer legges over himling i korridorer. Vertikale føringsveier benytter eksisterende sjakter.

Beboerrom

Inne i beboerrom benyttes el-kanaler. Det etableres ett datapunkt for kamera i hjørne oppunder himling på innsiden av yttervegg. Uttak for rompanel plasseres lett tilgjengelig i beboerrom. Nøyaktig plassering detaljeres senere.

Montering utstyr Pasientvarsling

Det er Net Nordic og Sykehjemsetaten som er ansvarlige for selve utstyret knyttet til pasientvarsling.

Dørlåser beboerrom

Alle dørlåser til beboerrom byttes til elås. Alle dører utstyres med en fysisk bryter som manuelt kan deaktivere (åpne) låsen. Låsesystemet integreres mot byggets brannsentral slik at alle dører låses opp ved utløst brannalarm. Dørlåsene kan også betjenes med fysisk nøkkel.

Integrasjon brannsentral

Det etableres en kommunikasjonsmodul i byggets brannsentral som videresender meldinger til pasientvarslingsanleggets tjenestetelefoner og vaktromspanel. Det er kun en-veis kommunikasjon som ikke påvirker brannsentralens funksjon eller betjening.

UPS

Ellingsrudhjemmet har i dag sentralisert UPS. I samråd med leverandør Coromatic kobles pasientvarslingsanleggets utstyr opp mot eksisterende UPS. Det forutsettes at arbeidene ikke påvirker dagens funksjon.

Opprydding

Etter nytt pasientvarslingsanlegg er satt i drift fjernes gammelt pasientvarslingsanlegg. Hull etter festemateriell tettes/repareres. Skadede himlingsplater byttes. Malte overflater skal fremstå helhetlig.

Andre arbeider

Sykehjemsetaten er ansvarlig for eventuelle andre arbeider tilknyttet ny pasientvarsling og nye dørlåser som ikke er nevnt ovenfor.

Bygningsmessige arbeider og hjelpearbeider

Hulltaking

Datek tar selv mindre hull for kabelgjennomføring. Underentreprenør benyttes for kjerneborring.

Branntetting

Alle gjennomføringer i brannskiller branntettes fagmessig. Branntetting merkes fysisk og dokumenteres på tegning. Det benyttes midlertidig branntetting i hull som blir stående åpne under arbeidene.

Søknadsplikt

Datek har fritak fra søknadsplikt knyttet til arbeider med nettverkskabling som foregår i bygg Sykehjemsetaten disponerer.

FDV

Sykehjemsetaten er ansvarlig for å fremskaffe all nødvendig FDV-dokumentasjon.

Sykehjemsetaten har ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av utstyr og systemer tilknyttet ny pasientvarsling og nye dørlåser, og eiendommens FDV-plan skal justeres etter at tiltaket er gjennomført.	
---	--

Kommunikasjon og koordinering med Sykehjemmet	
--	--

Sykehjemsetaten er ansvarlig for koordinering og kommunikasjon til ledelse/ansatte på Ellingsrudhjemmet vedrørende arbeidene.	
---	--

ESH