

Objektnamn: _____

Särskilt boende för äldre

HANDLEDNING med infotexter

Avropsförfrågan med förnyad konkurrerensutsättning

2019.XX.XX

PLATS FÖR KOMMUNENS
LOGGA

Instruktion och förklaring av blankett

Beställare kan använda denna mall i sin avropsförfrågan av särskilt boende för äldre. Beställare redigerar dokumentet så att kursiva (grå-text) anvisningar m.m. tas bort innan avropsförfrågan skickas till ramavtalsleverantör.

Numreringen sker automatisk och är kopplad till formatmallen (Rubrik 1, Rubrik 2 och Rubrik 3). Den ändras löpande då man använder formatmallarna inom parantes.

Övergripande Rubrik (Rubrik 1)

X.1 Rubrik på frågeställning (Rubrik 2)

X.1.1 Finns särskilda krav och behov? (Rubrik 3)

Ja Nej

I grå text anges instruktioner och, anvisningar. Tas bort innan avropsförfrågan skickas till ramavtalsleverantör.

INFO: Här finns underlag för beslut att beakta vid frågeställan. . Denna text tas även bort av beställaren innan avropsförfrågan skickas.

Hela denna sida tas bort innan avropsförfrågan skickas till ramavtalsleverantör.

Blankett för avropsförfrågan vid förnyad konkurrensutsättning

1 Inbjudan att lämna avropssvar (anbud)

Härmed inbjuds ramavtalsleverantör inom ramavtalet Bostadshus 2016 att inkomma med avropssvar (anbud).

1.1 Objekt

Objektets namn:

Objektets adress:

Fastighetsbeteckning:

Adress (om sådan är fastställd)

1.2 Uppgifter om Beställare

Beställare/UMs namn:

Organisationsnummer:

Adress:

Postadress:

Telefonnummer (växel):

Kontaktperson för avropssvaret:

Namn:

Telefonnummer:

Mobiltelefon:

E-post:

1.3 Tilldelningsgrund

De anbud som inkommit innan anbudstidens utgång och som uppfyller förutsättningarna och de obligatoriska kraven kommer att utvärderas enligt följande:

Lägsta pris (Lägst pris för entreprenaden beräknat enligt 1.11)

eller

Ekonomiskt mest fördelaktiga enligt kriterier angivna i bilaga nr

(Om Ekonomiskt mest fördelaktig tilldelningsgrund används, lägg till ruta i avropsmallen och beskriv vilka handlingar och uppgifter som anbudsgivaren ska bifoga för att dessa kriterier ska kunna utvärderas)

1.4 Ramavtalsleverantörsuppgifter

Ramavtalsleverantörens företagsnamn:

Organisationsnummer:

Kontaktperson för avropssvaret:

Namn:

Telefonnummer:

Mobiltelefon:

E-post:

1.5 Avropets giltighetstid

Avropssvaret ska vara bindande t o m **20ÅÅ- MM- DD**.

Ca 3 månader kan vara rimlig tid att svaret ska vara bindande.

1.6 Sista svarsdag

Avropssvaret ska ha inkommit skriftligt till Beställare senast **20ÅÅ- MM- DD**. Svar inkomna efter denna tid beaktas inte.

Anbudet märks **XXXX** och skickas till beställaren enligt följande:

Beställaren

- Adress**
- Postadress**
- Via e-post (förutsatt att sekretess kan säkerställas)**
- I TendSign**

Tänk på att leverantörerna behöver skälig tid för att lämna anbud. 4-5 veckor kan vara lämpligt då leverantörerna ofta behöver ta in offerter från underleverantörer tex avseende ev markarbeten. Vid enklare förfrågningar som till stor del liknar typhusen kan kortare tid tillämpas.

Har ni tillgång till TendSign eller annat digitalt upphandlingssystem kan ni med fördel använda det. Anbudet kan då tas emot elektroniskt. Adress ovan kan då tas bort.

1.7 Frågor under avropssvarstiden

Finner ramavtalsleverantören att avropsförfrågan eller tillhörande dokument i något avseende är oklart eller har något att anföra mot dess innehåll, ska detta omedelbart och under avropssvarstiden skriftligen meddelas beställare:

- via e-post till: (fyll i e-postadressen till kontaktpersonen hos beställaren)
- via TendSign

1.8 Förteckning över avropsförfrågans delar

Nedan anpassas så att det överensstämmer med det som bifogas avropsförfrågan. Bilaga 1 bör alltid medfölja.

- Avropsförfrågan (detta dokument)
- Bilaga 1 – Mall för kontrakt
- Bilaga 2 – Situationsplan
- Bilaga 3 – Nybyggnadskarta
- Bilaga 4 – Detaljplan
- Bilaga 5 – Utvärderingskriterier (om andra än lägsta pris)
- Bilaga 6 – Andra beskrivningar etc som bifogas

2 Förutsättningar och precisering av villkor

Ta gärna kontakt med ramavtalsleverantörerna, innan ni specificerar era villkor. De har lång erfarenhet och kan råda om hur beställaren kan precisera sin förfrågan och vad som är realistisk färdigställandetid.

2.1 Tider:

Ramavtalsleverantören ska leverera bygglovshandlingar och uppgifter för startbesked inom _____ veckor.

- 2.1.1 Entreprenaden ska sedan vara färdigställd _____
(ange veckor från startbesked eller datum)

Om färdigställandetiden är ett utvärderingskriterium ange det ovan och hänvisa till bilaga som beskriver det.

2.2 Förberedande markarbete

- 2.2.1 Ska ramavtalsleverantören utföra allt förberedande markarbete? Ja Nej

Om ja, komplettera med information om vad, och i vilken omfattning. Bör anges i bilaga tex via ritning/beskrivning.

2.3 Avslutande markarbete

- 2.3.1 Ska ramavtalsleverantören utföra allt avslutande markarbete som exempelvis finplanering, trädgård? Ja Nej

Om ja, komplettera med information om vad, och i vilken omfattning. Bör anges i bilaga tex via ritning/beskrivning.

2.4 Byggarbetsplatsen

- 2.4.1 Det finns framkomliga vägar för transportfordon. Ja Nej

Bifoga gärna ritning/skiss som visar vägar, parkering, uppställningsplatser mm.

- 2.4.2 Kommer andra aktörer/entreprenörer att arbeta på platsen? Ja Nej

Vilka och i vilken omfattning?

Under vilka tidsperioder?

Kom ihåg att om andra aktörer/entreprenörer ska arbeta på platsen kan det vara svårt att låta ramavtalsleverantören vara BAS-P samt överta ansvar för elektronisk personalliggare.

- 2.4.3 Ska ramavtalsleverantören stå för alla kostnader för förbrukningsmedia under byggtiden? Ja Nej

Förslag till fler punkter gällande byggarbetsplatsen.

Vem står för att söka erforderliga tillstånd för byggbodar?

Vem kontrollerar möjligheten till inkoppling av el- och VA-anslutning under entreprenadtiden?

2.5 Särskilda arbetsrättsliga villkor kopplade till lön, arbetstid, semester, försäkringar,

- 2.5.1 Finns krav på särskilda arbetsrättsliga villkor för ramavtalsleverantören? Ja Nej

Ange vilka krav här eller i bilaga.

2.6 Krav på att personer utanför ordinarie arbetsmarknaden ska erbjudas arbete eller praktik kopplat till kontraktet.

- 2.6.1 Finns sådana krav på ramavtalsleverantören? Ja Nej

Ange vilka krav här eller i bilaga.

2.7 Byggarbetsmiljösamordnare

2.7.1 Ska ramavtalsleverantören ansvara för BAS-P? Ja Nej

Notera att visst ansvar alltid kvarstår hos byggherren, enligt AML 3 kap. 6§.

2.7.2 Ska ramavtalsleverantören ansvara för BAS-U. Ja Nej

Notera att visst ansvar alltid kvarstår hos byggherren, enligt AML 3 kap. 6§.

2.8 Funktioner i bottenvåning

2.8.1 Finns särskilda krav och behov på funktioner i bottenvåningen? Ja Nej

Ange eventuella särskilda behov som exempelvis lokaler för det särskilda boendet och / eller för annan verksamhet (tex boendestöd eller föreningsverksamhet), tillagningskök/mottagningskök, personalutrymmen, avfallsutrymmen, tvättstuga, souterräng:

Lista de funktioner som ska finnas i bottenvåningen eller bifoga bilaga.

Gemensamhetslokal, xx kvm

Personalutrymmen, xx kvm

Soprum etc

2.9 Byggnadsutbredning

2.9.1 Finns särskilda krav och behov? Ja Nej

Ange mått, våningsantal och uppgifter för önskade byggnader. Kan ske genom exempelvis skisser kombinerat med nybyggnadskarta och detaljplan eller via annan beskrivning.

Planera för eventuella framtida etapper.

2.10 Komplementbyggnader

2.10.1 Ska några komplementbyggnader uppföras av ramavtalsleverantören? Ja Nej

Ange vilka komplementbyggnader, utformning och egenskaper hos dessa

Funktioner som kan förläggas i komplementbyggnader är verksamhetsförråd, lägenhetsförråd, cykelrum, soprum mm.

2.11 Teknikutrymmen / undercentral

2.11.1 Ska teknikutrymmen rymmas inom byggnaden? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.12 Cykelparkering/ Bilparkering

2.12.1 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller bilparkering? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.12.2 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller utformning och antal cykelparkeringar? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Cykelparkering skulle kunna inrymmas i ev komplementbyggnad. Se punkt om komplementbyggnader.

Cykelparkering bör ordnas för besökare och personal. Se kommunens P-norm gällande parkering för cykel och bil.

Övrigt gällande parkering att ta ställning till är om det finns önskemål om laddstationer för bil och cykel, möjlighet att vara med i bilpooler samt ordna plats för lådcyklar.

2.13 Angöring och leveranser till boendet

2.13.1 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller angöring? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.13.2 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller hämtning och lämning av avfallsfraktioner och leveranser? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.14 Fasad, balkonger, tak, eventuell plats för konstnärlig utsmyckning och annan exteriör utformning.

 Ja Nej

2.14.1 Finns särskilda krav och behov gällande exteriör utformning?

Ange vilka krav och behov finns här eller i bilaga.

2.14.2 Finns särskilda krav på ytskikt och/eller kulör på fasad?

 Ja Nej

Ange vilka krav och behov finns här eller i bilaga.

2.14.3 Finns särskilda krav på ytskikt och/eller kulör på takmaterial:

 Ja Nej

Ange vilka krav och behov finns här eller i bilaga.

Finns det krav i detaljplanen på kulör, utstickande balkonger, fasadmateriäl mm? Övriga krav specifikt för särskilda boenden för äldre finns under respektive punkt nedan.

2.15 Tekniska egenskaper

2.15.1 Finns särskilda krav och behov gällande tekniska egenskaper?

 Ja Nej

Ange andra tekniska krav, exempelvis annan uppvärmning än fjärrvärme, behov av flyttbarhet, IT-installation, passagesystem. Ange här eller i bilaga.

2.15.2 Förberedelse för anslutning till fiber?

 Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

2.15.3 Finns särskilda krav och behov på användning av solceller eller solpaneler?

 Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

2.15.4 Finns särskilda krav gällande energiförbrukning?

 Ja Nej

Ange här eller i bilaga

*Finns särskilda krav gällande tekniska funktioner från verksamheten?
Finns behov och användning av välfärdsteknik så som trygghetskameror, sensorer i golv eller dörrar, extra eluttag mm?*

2.16 Hållbarhet

2.16.1 Finns särskilda krav och behov när det gäller hållbarhet? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Finns en miljöpolicy / miljöstrategi i kommunen kan den förslagsvis bifogas.

Social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

FNs klimatmål – ska de beaktas och värderas på något sätt?

Finns önskemål om miljöklassning på byggnaden bör detta tas med i ett tidigt skede.

3 Övergripande faktorer att ta hänsyn till vid gestaltande av Särskilt boende för äldre

För att skapa förutsättning för en attraktiv och kostnadseffektiv verksamhet över tid krävs att man i tidigt planeringsskede ser till att omsorgsfullt skapa funktionella och trivsamma miljöer värda att vårda.

3.1 Antal boendeplatser

3.1.1 Antal boendeplatser/ bostadslägenheter: _____

3.1.2 Antal rum per lägenhet:

Ange en lägenhetsfördelning med antal rum och riktvärden per bostadslägenhet (BOA/BRA)

Ex om det finns önskemål om bostad för parboende kan storleken och antal rum på lägenheten öka.

3.1.3 Antal boendegrupper:

3.1.4 Antal boendeplatser / boendegrupp:

3.1.5 Finns önskemål om antal boendegrupper / våningsplan?

Placeringen av boendegrupper på ett respektive flera plan kan påverka verksamhetens organisation och ekonomi på lång sikt. Ta gärna kontakt med verksamheten och för diskussion i tidigt skede.

3.2 Lokalisering

3.2.1 Finns det tankar om vald placering av boendet på tomten?

Ja Nej

Redovisa gärna genom karta som visar på närliggande funktioner samt vad som är högt värdesatt av kommunen.

3.2.2 Finns särskilda krav på samband/logistik mellan funktioner (huvudbyggnad och komplementsbyggnad)

Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

3.2.3 Rumshöjd – Finns särskilda krav på fri rumshöjd?

Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

Lägenheten är en bostad medan gemensamhetslokal och personalutrymmen är en arbetslokal. Här finns olika krav på rumshöjd att beakta.

3.3 Tillgänglighet

3.3.1 Hur tar man hänsyn till särskilda krav på tillgänglighet?

Ange särskildas krav här eller i bilaga.

Ja Nej

3.3.2 Ska tillgänglighetskonsult anlitas och bekostas av ramavtalsleverantören?

En tillgänglighetskonsult granskar handlingarna och ser till att alla mått är anpassade och krav är beaktade. Krävs i många fall av bygglovhandläggare för att få godkänt bygglov.

Ja Nej

Tillgänglighetskrav gäller alla ytor inom Särskilt boende för äldre, även utomhus.

Tänk på att få med alla aspekter i tidigt planeringsskede för att undvika efterkonstruerade lösningar. SIS (Svensk Standard) och arbetsmiljölagen är grundläggande regelverk att ta stöd i.

För de boende är SIS Normal nivå tillgänglig och det som är att föredra ur deras perspektiv.

Ur arbetsmiljösynpunkt är SIS Höjd nivå ett krav om det betraktas som en arbetsplats. Här finns en motsättning som bör beaktas och vägas mot varandra.

Ex på motsättning:

För boende: Tillgängligheten i ett hygienrum blir inte nödvändigtvis bättre för att det är stort. För den som klarar sig själv finns i ett mindre rum möjlighet att hålla i sig eller ta stöd av närliggande väggar etc. Normal nivå räcker som tillgänglighet även för de som sitter i rullstol.

För personal: För den som behöver hjälp krävs dock att ytorna är större för att personal ska kunna arbeta på ett ergonomiskt sätt. Här råder en arbetsmiljö vilket innebär höjd nivå i SIS standard.

För att skapa tillgänglighet och orienterbarhet i lokalerna krävs förutsättningar för överblickbarhet i den fysiska miljön. Variation gör det lättare att tolka och skapar en meningsfull miljö och ger positiv stimulans. Orienterbarhet kan förstärkas med utformning och färgsättning.

Överallt där den boende ska röra sig bör det finnas utrymme för rörelsehjälpmedel såsom rullstol och rullator.

LÄSHÄNVISNING:

Handisam (myndigheten för handikappolitisk samordning.

Bygg i kapp handikapp, svensk byggtjänst.

Arbetsmiljöverkets lagar, föreskrifter och allmänna råd.

3.4 Dagsljus / belysning

3.4.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller ljusplanering? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Minst dagsljuskrav enligt BBR måste uppfyllas.

För att säkerställa en bra ljusmiljö bör man i ett tidigt skede, tex tillsammans med ljuskonsult eller arkitekt med kunskap om äldres speciella behov, ta fram ett program för dagsljushantering och belysningsplanering.

Äldre människor kan behöva mer ljus på de ytor och föremål som betraktas men kan samtidigt vara mer ljuskänsliga. Starka kontraster mellan ljus och mörker bör undvikas. Att belysa väggar och föremål minskar risken för bländning samtidigt som rummet framträder tydligt, vilket också gör det lättare att orientera sig. Hemkänslan är viktig och därmed möjlighet till mysbelysning. På natten krävs en dämpad nattbelysning som signalerar just att det är natt.

Ur ett tillgänglig- och självständighetsperspektiv kan ledbelysning mellan säng och toalett alternativt rörelsestyrd belysning vara en fördel.

3.4.2 Finns krav på solavskärmning för fönster och eller balkonger? Ja Nej

Kan vara utvändiga jalousier, placering av balkonger mm Ange krav och behov här eller i bilaga.

Balkonger kan med fördel placeras i skuggigt läge då direkt solljus kan upplevas besvärande ur värme och ljussynpunkt.

3.5 Färgsättning interiört

- 3.5.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller färgsättning?
Om ja, se krav för respektive rum. Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 3.5.2 Ska ett färgsättningsprogram tas fram av behörig konsult? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Boendet ska vara så hemlik som möjligt i utformningen. För att få en färgsättning som fungerar tillsammans och som upplevs trivsamt och stimulerande kan det underlätta att ta ett övergripande tag om färgsättningen i form av ett färgsättningsprogram eller koncept. Utförs med fördel av inredningsarkitekt eller arkitekt, konstnär eller liknande kompetens.

Undvika starka kontraster mellan ljus och mörkt, det kan dock vara stödjande för rumsuppfattningen om väggarna i rummet har olika färgton. Dörrar som skall upptäckas bör vara färgsatta i en avvikande kulör/nyans för att synas tidligt. En fullgod kontrastverkan kan uppnås även genom en mönstrad tapet.

Orienterbarhet genom färgkodning kan med fördel användas vid demensboende.

För specifika krav i enskilda rumsfunktioner se även respektive punkt nedan.

3.6 Akustik / ljud och buller

- 3.6.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller planering kring ljud? Ja Nej

Ange krav och behov här eller i bilaga.

- 3.6.2 Ska en akustiker anlitas? Ja Nej

Ange krav och behov här eller i bilaga.

Varje enskild lägenhet ska ljudklassas enl BBR för bostäder.

Buller och oönskade ljud bör undvikas, till exempel genom funktionell utformning av väggar och tak, samt genom att se till att TV och diskmaskin inte är placerade så att de stör de boende som vistas i de gemensamma utrymmena.

Behöver samordnas med frågan om trösklar.

3.7 Material

- 3.7.1 Finns särskilda krav och behov vid val av material? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 3.7.2 Ska byggvarubedömningen användas under projekteringen? Ja Nej

Valda material förmedlar känslor som trivsel, trygghet och kultur vilket är viktigt för en god boendemiljö. Materialen bör vara hygieniska, taktila och hållbara.

Kakel bör vara matt för att undvika reflexer. Ett räcke som är vackert utformat och skönt att hålla i kan locka till att ställa sig upp och gå. Hårda och kalla material bör undvikas om de kommer i direkt kontakt med de boende.

Beakta livstidsperspektivet på valda material. Material som åldras vackert har även en bra ekologisk hållbarhet.

3.8 Golv

- 3.8.1 Finns särskilda krav på golv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 3.8.2 Ska golvvärme användas? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Golvvärme är mycket bra för trivseln och uppskattas ofta på grund av låg blodcirkulation hos äldre.

Golvets färg eller ton i rum bör inte kontrastera allt för mycket mot golv i intilliggande rum då det kan uppfattas som håll. Undvik i första hand mörka färger. I utrymmen som hanterar vatten bör golven vara halkfria.

Plastmatta kan ge känsla av sjukhus och institution, trägolv ger mer hemkänsla. PVC bör ej användas ur hälso- och miljösynpunkt.

Hållbarhet / livstid. Välj ett golv med lång livstid. Detta är kanske inte det mest prisvärda initialt men på sikt. Golv slits ofta hårt och bör därför beakta att det ska åldras på ett tillfredställande sätt. Man bör även städa golven på rätt sätt.

3.9 Väggar

3.9.1 Finns särskilda krav och behov på innerväggar? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.9.2 Ska väggar kulörsättas? Ja Nej
*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.
 Se även punkt 3.5 om färgsättning interiört.*

Extra förstärkta väggar kan behövas för upphängning av vägghfasta möbler eller tv.

Förstärkta utsatta hörn samt påkörningsskydd kan förbättra underhållskostnaden.

Förhöjd sockel kan vara en form av påkörningsskydd som samtidigt kan vara ett trevligt inslag.

Tapet kan upplevas ombonat och skapa hemkänsla.

3.10 Innertak

3.10.1 Finns särskilda krav och behov gällande innertak? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.10.2 Ska tak förberedas för takliftar? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ljus takyta minskar bländningseffekten från fönster och ljuset blir mjukare i rummet. Släta tak leder ljus.

Undvik undertak med synligt bärverk för att undvika institutionskänsla. Om ej möjligt, samordna för ett så lugnt slutresultat som möjligt.

Beakta rumshöjden och samla och samordna installationer.

Samordning av takmiljön: Sprinkler och kyldon behöver omsorgsfull planering för att störa bomiljön så lite som möjligt. Se även punkt om sprinkler.

Anpassa innertak vid behov av taklift.

3.11 Fönster

3.11.1 Finns särskilda krav på fönster?

 Ja Nej*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.*

3.11.2 Finns särskilda krav på fönsterbeslag?

 Ja Nej*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.*

Sträva efter fönster med så låg bröstning som möjligt, fönster som sitter max 0,6 meter över golvet ger bra utsikt även för den som sitter eller ligger. Fönster nära tak sprider ljus längre in i rummet och höjer boendekvalitén. Fönster mot olika väderstreck i samma rum är en stor fördel. Helst ska utsikten både innehålla något att betrakta på nära håll och något att vila blicken på i fjärran.

Öppningsbeslag för fönster bör anpassas så att de nås från rullstol. Standardbeslag fungerar ofta inte för äldre.

Dementa kan behöva låsbara fönsterbeslag som endast kan öppnas av personal. Beakta utrymning och vädring i dessa lägen.

3.12 Dörrar & trösklar

3.12.1 Finns särskilda krav på dörrar?

Beakta dörlås för ytterdörrar. Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

3.12.2 Finns särskilda krav på trösklar?

För att säkerställa att innerdörrar levereras utan tröskel bör detta anges vid upphandling.

Ja Nej

3.12.3 Finns särskilda krav på dörrar till våtrum?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

Enligt BBR bör dörr- och portöppningar utformas utan nivåskillnader, om det inte av tex fukt- eller klimatskäl behöver finnas en tröskel. Om tröskel är nödvändig bör den dock vara så låg som möjligt. Beakta projekteringsdetaljer.

Dörrar till våtrum bör vara tröskellösa. Golvet ska vara så plant som möjligt samtidigt krävs noggrann uppföljning på bygget så att vattnet verkligen rinner mot golvbrunnen. Placeringen av golvbrunn har stor betydelse. Dörr till våtrum kan om detta inte uppnås ha luftfylld gummitröskel samt eventuellt släpplis på dörren. Alternativt en enkel list.

Brand och ljudaspekter måste tas hänsyn till i förhållande till val av trösklar. Se punkter om brand och akustik.

Dörröppningar större än en meter i karmyttermått bör ha två dörrblad. Slagdörr är förstahandsval enligt SIS höjd nivå.

Skjutdörrar bör ha rejäla greppvänliga handtag och vara lätta att dra. Val av dörr bör värderas utifrån vem som ska använda dörren. Är det den boende eller är det personalen? Tyngden på dörren är viktig att överväga.

Dörr för möjlighet till sängtransport behöver delas upp i gångdörr och sidoparti.

Entrédörr till lägenhet bör ha karaktär av ordinär lägenhetsdörr.

Dörlås till lägenhetsdörrar är en viktig trygghetsaspekt. Finns många system att använda sig av och det bör säkerställas ihop med brandutrymning. Ett exempel är en form av "hotell-lås" där den boende kan komma ut från sin lägenhet men det krävs kort eller "nyckel" för att komma in.

3.13 Handledare, dörrtrycken, vred och handtag

3.13.1 Finns särskilda krav och behov?

 Ja Nej*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.*

Enligt BBR ska handtag, manöverdon och lås på tillgängliga dörrar och portar placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Draghandtag gör det lättare att dra igen dörren efter sig och kan med fördel placeras i toaletttrum för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Äldre personer har ofta försämrad motorik i händer och mindre kraft i grepp vid val av; handtag, vred, beslag, kylskåpsöppning. Beakta om automatisk dörröppnare är ett alternativ vid vissa dörrar.

Ledstång bör finnas i allmänna utrymmen där äldre rör sig.

3.14 Skyltning

3.14.1 Ska ett skyltprogram tas fram av ramavtalsleverantören?

 Ja Nej*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.*

3.14.2 Finns särskilda krav och behov att följa?

 Ja Nej*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.**Har kommunen ett skyltprogram att följa?*

Överblickbarhet / variation. I entreprenaden ska inre och yttre skyltning ingå.

Utrymningsskyltar placeras enligt rekommendation från brandkonsult.

Möjlighet till namnskylt vid den enskildes lägenhet ska finnas. Denna ska vara så stor att även personer med synnedsättning kan se.

Alla skyltar för samma ändamål bör vara av samma typ och ha enhetlig utformning. För synskadade är det viktigare att kunna komma nära än att den är stor. Ytan på skylten bör vara halvmatt för att undvika bländning och reflexer. Lysande skyltar bör undvikas då de är bländande och svåra att uppfatta.

Finns behov av taktila skyltar med blindskrift?

3.15 Brand och Sprinkler

3.15.1 Finns särskilda krav på brandskydd?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.15.2 Ska byggnaden sprinklas?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Installation av sprinkleranläggning:

- Utföres av ramavtalsleverantören
- Utföres av beställande kommun

Särskilt boende för äldre betraktas som gemensamhetsboende (verksamhetsklass 3B) enligt BBR 5:213.

Det innebär bland annat att man behöver tillgång till utrymningsväg direkt från boenderummet och att samtliga boendeenheter utförs som egna brandceller i brandteknisk klass EI 60.

Frångänglighet bör beaktas. Kommer den boende ut på egen hand då det behövs?

Ta med fördel in en brandkonsult tidigt i projektet. Att tidigt ta ställning till hur boendet ska sprinklas kan påverka planlösning och om lägenhetsdörrar behöver dörrstängare eller inte vilket påverkar prisbilden. Kostnader och funktioner kan här samverka.

Brandcellsindelning och boendegruppindelning. Detta kan påverka planlösningen. Konsultera med en brandkonsult i tidigt skede.

Samordning av takmiljön: Sprinkler och kyldon behöver omsorgsfull planering för att störa bomiljön så lite som möjligt. Sprinklerhuvuden bör utföras dolda/infälda i undertak/vägg. Se även punkt om innertak.

3.16 Säkerhet

3.16.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller säkerhetsfrågor?

 Ja Nej*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.*

3.16.2 Finns särskilda krav och behov av lås och passersystem?

 Ja Nej*Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.*

Övriga frågor att beakta gällande säkerhet kan vara ex:

- Låsbara lådor för knivar i kök.
- Räckan på balkong kan behöva vara extra höga.
- Hygienfrågor.
- Skalskydd.
- Särskilda krav för ventilation / värme?
- Låsbeslag på fönster.
- Timers på uttag kring kök/pentry.
- Låsbara utrymmen för läkemedel.

Läshänvisning: BOV, Byggemenskap och Vårdhygien.

Här finns bra checklistor för funktionskrav i vårdbyggnader.

4 Gemensamma boendeytor

Övergripande särskilda funktionskrav att ta hänsyn till.

4.1 Entré och trapphus

- 4.1.1 Finns särskilda krav och behov vid planering av huvudentré? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.1.2 Finns särskilda krav och behov på ytskikt i entré / trapphus? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.1.3 Finns särskilda krav och behov av postboxar och tidningshållare? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Alla boende bör ha en egen postbox samt en separat för verksamheten. Postboxar bör ha tydlig skyltning och sitta i en bekväm höjd.

Det bör finnas sittmöjligheter nära entré. Ordna för vistelse och samtal, sittmöbler och belysning. Väntplats för färdtjänst / taxi.

Det bör finnas snubbelfria skrapgaller vid alla entréer.

Finns behov av en reception? God översikt och tydlighet är viktig för tryggheten kring entrén. Gärna med möjlighet till uppsikt för personal.

Tänk på orienterbarheten och god belysning både interiört och exteriört.

Exteriört:

En kort trappa är många gånger det enklaste för de som går på egen hand. Ramp är nödvändigt för alla med rullator och rullstol. Båda bör ingå i motivet "huvudentré". Vid större anläggningar ska varor, sopor och tunga transporter skötas på annat håll än här. Beakta vilplan samt tillgänglighetsmått nogsamt.

Utanför entré bör det finnas en plan hårdgjord yta med max lutning på 1:50. Dimensionering av vilplan ska göras med hänsyn till situationen samt friyta vid handtag. För olika mått se SIS. Upp till entrén får ramp anordnas med en så flack lutning som möjligt. Det bör eftersträvas 1:20 eller flackare. BBR godtar dock lutning på 1:12.

Värmeslingor i marken är att föredra vid ytterdörrar för att undvika isbildning. Delvis för att dörrbladet sveper strax ovan markbeläggningen och blir känsligt för grus och andra hinder. Nivåskillnad mellan inne och ute bör sträva mot 0 mm. Kan vara bra att ta med i markentreprenaden då detta inte regleras i ramavtalet.

4.2 Gemensamhetslokal med tillgång för alla boendegrupper

4.2.1 Finns särskilda krav och behov för att möjliggöra socialt liv?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.2.2 Finns särskilda krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Gemensamma utrymmen för mat, samvaro, hobby och rekreation ska finnas enligt regeringens direktiv formulerat av boverket. Gärna i anslutning till gemensam entré, gård och gemensam tvättstuga förslagsvis i bottenvåningen.

Ja Nej

I en gemensamhetslokal bör det finnas hörslinga. En gemensamhetslokal som alla boendegrupper har tillgång och kan ordna aktiviteter gemensamt.

Belysningen bör kunna regleras med dimmer.

Övriga gemensamma lokaler som kan finnas behov av:

I vissa verksamheter kan det finnas behov av en träningslokal för ex rehabiliteringsövningar, träningsredskap för styrka och balans. Konsultera gärna med verksamheten.

Ibland förekommer det att frisör och fotvård kommer regelbundet till boendet. Då kan det finnas behov av en särskild lokal med tillgång till vask och vatten.

4.3 RWC för besökare

4.3.1 Finns särskilda krav och behov på besökstoilet?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

4.3.2 Finns krav på inredning och utrustning?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

Det ska finnas minst en RWC för besökare och minst en allmän WC per anläggning. Dessa placeras i anslutning till huvudentré och publika funktioner.

4.4 Korridorer

- 4.4.1 Finns särskilda aspekter att ha i åtanke vad gäller korridorer? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.4.2 Finns särskilda krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Gångstråk inomhus utmed fönster med utsikt lockar till rörelse.

Korridorer utan dagsljus och utsikt bör undvikas helt. De bör vara en kvalitetsyta där det är intressant att röra sig från ett ställe till ett annat, inte bara vara en transportsträcka.

Korridorer som är återvändsgränder bör undvikas.

Mörka vistelseytor bör planeras bort.

Ledstänger bör finnas.

Påkörningsskydd kan vara ett inredningselement samtidigt som det skyddar väggar och hörn samt minskar underhållet.

Undvika intuitions känsla.

4.5 Rum för samvaro inom varje boendegrupp.

- 4.5.1 Finns särskilda krav och behov för att möjliggöra socialt liv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.5.2 Finns särskilda krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Gemensamma utrymmen för mat, samvaro, hobby och rekreation ska finnas enligt regeringens direktiv formulerat av boverket. Gärna i anslutning till uteplats, gård och / eller balkong.

Belysningen bör kunna regleras med dimmer.

4.6 **Gemensamt kök inom varje boendegrupp.**

4.6.1 Finns särskilda krav och behov på gemensamt kök? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.6.2 Finns krav på höjd nivå enligt SIS i köket? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.6.3 Finns särskilda krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.6.4 Finns särskilda krav på inredning och utrustning? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Formen för mathanteringen i särskilt boende för äldre påverkar kökets storlek och utrustning. Lagas all mat på plats i ett tillagningskök (preciseras i så fall i separat punkt) eller är det endast ett sk mottagningskök? Rådgör med verksamheten.

Köket ska vara öppet mot matsalstyor så att boende kan delta i matförberedelser mm. Samtidigt ska det finnas låsbara skåp för knivar etc, och köket ska kunna organiseras så att verksamheten säkerställer att livsmedel hanteras på ett säkert sätt. Det ska finnas separat handfat för personalen samt finnas städsåp för kökets separata städutrustning. Utrymme under en del av köksbänk ska frigöras så att en person i rullstol kan arbeta sittande och komma åt spis och vask. En höj och sänkbar arbetsytta möjliggör för fler att delta i aktiviteter kring måltiden.

Beakta att ett gemensamt kök har högre slitage och därmed bör kraven på kvalité, material och produkter ställas högre än standard. Spisen bör vara utformad så att personer med nedsatt kognitiv förmåga på ett enkelt sätt kan förstå att använda den. Spis förses med spisvakt. Eluttag kring köksbänk förses med timer.

4.7 **Förrådsutrymmen.**

4.7.1 Finns särskilda krav och behov på lägenhetsförråd? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.7.2 Finns särskilda krav och behov på förråd för utomhusrullstol? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Lägenhetsförråd kan placeras i lägenheten, eller i utvändigt byggnad eller i källare, vind.

Förråd för utomhusrullstol placeras med fördel i anslutning till huvudentré. I detta rum behövs golvbrunn, möjlighet till avspolning och service av rullstolar samt laddningsmöjlighet.

4.8 Gård / trädgård / uteplats.

4.8.1 Finns särskilda krav och behov? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.8.2 Ramavtalsleverantören ska planera huset på rätt höjd så att förutsättningar för en tillgänglig gård och angöring ges. Ja Nej

Ingår ej i ramavtalet. Behöver dock beaktas och hanteras separat. Gården och utemiljön är en viktig del för att skapa trivsel och välbefinnande.

Gård eller trädgård ska vara fullt tillgänglig, försedd med regn- och solskydd och väl avgränsad och får inte innehålla signaler som kan få dementa att ge sig iväg från platsen. Uteplats får gärna placeras i samband med kök/vardagsrum för att öka variationen av bostaden över året trots minskad rörlighet. Om den ansluter till entrén där alla passerar är det oslagbart som spontant umgängesrum, främst under sommarhalvåret.

Det bör finnas sittplatser i anslutning till entrén exteriört. Sol, skugga, promenadstigar som är tillgängliga med rullstol och rullator. Växtlighet, vattenspegel, möjlighet till odling i bekväm höjd, ett litet växthus, berså, utegym för att stimulera rörelse.

Gångstråk med grus som markbeläggning stimulerar benmuskulatur och hörselintryck. Trappor är bra för de som kan. Bro över vattenspegel. Att delta i trädgårdsskötsel.

Plantering med upphöjda odlingslådor, naturtjänster, bin etc. Gården ska stimulera lukt, känsel, rörelse mm.

Anlita med fördel en landskapsarkitekt för gårdsplanering.

5 Servicefunktioner för särskilt boende för äldre

Särskilda krav att ta hänsyn till är arbetsmiljökrav

5.1 Entré för leveranser

5.1.1 Finns särskilda krav på separatentré för leveranser? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ex väderskyddad entré, skärmtak, ringklocka, porttelefon, skrapgaller mm.

5.1.2 Finns krav på plats för matvagnar i anslutning till entré? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Om ja bör matvagnarna kunna kopplas till elektriska uttag för obruten värmeledning.

5.1.3 Finns krav på centralförråd i anslutning till entré? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Entrén för leveranser kan behöva ha egen adress. Exempelvis för matleveranser från storkök samt allt förbrukningsmaterial levereras. Centralförråd till boendet planeras i närheten av entré för leveranser. Här ska leverantörerna lätt kunna ställa lastpallarna.

Vilka krav har verksamheten?

5.2 Hiss

5.2.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller hiss? Ja Nej

Ange antal hissar, storlekar på hissar mm. Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.2.2 Finns särskilda krav på ytskikt och inredning i hiss? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Hiss bör dimensioneras utifrån verksamhetens behov. Det bör finnas två hissar i boendet och det kan vara bra att minst en, gärna båda hissarna rymmer bår och eventuellt säng.

Ur tillgänglighetssynpunkt är det bra om hissen "talar om" vilket plan den ska till/är på.

5.3 Rum för personalen

5.3.1 Finns särskilda krav och behov för personalens utrymmen? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.3.2 Finns särskilda krav på utformning och placering av personalutrymmen? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.3.3 Omklädningsrum med dusch och tvättmöjlighet samt toalett ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Omklädningsrum med enskilda personalskåp eller gemensamma. Neutrala omklädningsrum med privata duschrum/RWC med dusch är alternativ att beakta.

5.3.4 Vilrum ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Vilrum kan vara ett separat rum eller i kombination med exempelvis samtals-/mötesrum eller omklädningsrum.

5.3.5 Matrum med matplatser för ___ ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.3.6 Pentry för personalens ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

I personalutrymmen ska finnas omklädningsrum tvätt- och duschrum, toaletter, matrum/matplatser, pentry med kylskåp och micro, paus- och vilrum. Regelverk att förhålla sig till är Arbetsmiljöverket.

5.4 Kontorsrum för personalen

5.4.1 Finns särskilda krav och behov för personalens kontorsrum? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Det bör finnas ett eller flera kontors- och samtalsrum för personalen. I lokalerna bör det finnas möjlighet att prata i telefon och samtala ostört samt arbeta med administrativa uppgifter.

5.5 Plats för dokumentation

5.5.1 Finns särskilda krav och behov för separat plats för dokumentation?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Det bör finnas plats för personalens dokumentation i nära anslutning till boendeenheterna. Kan med fördel anordnas i särskilda "nischer" med plats för dokumentation och liten arbetsplats i de gemensamma utrymmena så personalen är synlig för de boende.

Det bör finnas minst en plats per boendegrupp. Stäm av antal platser med verksamheten.

5.6 Expedition för sjuksköterska / arbetsterapeut / undersköterska

5.6.1 Finns särskilda krav och behov av expedition?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.7 Läkemedelsrum

5.7.1 Finns särskilda krav och behov för läkemedelsrum?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Placeras med fördel nära personalutrymmen eller sjuksköterskans expedition. Rummet bör ej ha fönster mot gata pga inbrottsrisk.

5.8 Kontorsrum för chef och ledning

5.8.1 Finns särskilda krav och behov av kontors- samt mötesrum för chef och ledning?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Placeras med fördel nära övriga personalutrymmen, expedition. Boendet behöver oftast mötes- och samtalsrum som chefer, personal, boende och anhöriga kan använda för planering och samtal. Dessa rum bör ha tillgång till internet samt skriv-/ritvägg. Finns behov av AV-utrustning som skärmar eller projektorer?

5.9 Städ / avfall

5.9.1 Finns särskilda krav och behov för städ och avfall? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.9.2 Finns krav på utrustning/inredning? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Städutrymme med utslagsback bör finnas på varje våningsplan. Städcentral med utrymme för förvaring av städvagnar och annan städutrustning. Golvbrunn för tömning av städmaskiner bör finnas.

För att källsortering ska fungera smidigt är det viktigt att man tillgodoser de ytor som detta kräver där avfallet uppstår, på eventuell mellanstation och i det återvinningsrum där avfallet slutligen lämnas. Utrymme för farligt avfall och verksamhetsspecifikt avfall som tex läkemedel inkluderas.

5.10 Spol- / diskdesinfektor

5.10.1 Finns särskilda krav och behov? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.10.2 Finns krav på utrustning/inredning? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Det bör finnas minst en diskdesinfektor per anläggning och en spoldesinfektor per boendeenhet varav minst en per våningsplan. Diskdesinfektor bör vara placerad i närheten till sjuksköterskornas expedition. Låsbart plåtskåp för förvaring av kemiska produkter samt desinfektion bör finnas.

5.11 Tvättstuga

5.11.1 Finns särskilda krav på gemensam tvättstuga? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.11.2 Finns krav på utrustning/inredning? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Det bör finnas en grovtvättstuga där grövre och större textilier tvättas. Omfattningen anpassas till om det finns egna maskiner i lägenheterna. Rummet bör ha fönster, varav minst ett ska vara öppningsbart.

5.12 Tillagningskök / mottagningskök

5.12.1 Finns särskilda krav på tillagningskök eller mottagningskök? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.12.2 Finns krav på utrustning/inredning? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Mathanteringen är en viktig hygienfråga. Hur hanteras maten på boendet? Är det lokalt tillagad mat, eller är den tillagad på annan plats och levereras i matvagnar?

5.13 Övernattning för anhöriga

5.13.1 Finns särskilda krav vad gäller möjlighet för anhöriga att övernatta? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Möjlighet till övernattning för anhöriga bör finnas om det inte finns plats i den egna lägenheten. Kan lösas med en extra lägenhet tillgänglig för anhöriga att hyra?

6 Den enskilda lägenheten inom särskilt boende för äldre

6.1 Entré/hall/kapprum

6.1.1 Finns särskilda krav och behov på hall?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.1.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ett förråd eller klädkammare i direkt anslutning till lägenheten är att föredra ur tillgänglighetssynpunkt jämfört med förråd i källare, i komplementbyggnad eller på vind.

I entrén bör det finnas plats för gånghjälpmedel, klädavhängning och klädförvaring. Lägenheten ska vara utrustad med minst en garderob för kläder med mera. Utrymme för egen städutrustning rekommenderas.

Entrédörr bör ha karaktär av ordinär lägenhetsdörr. Om det ska finnas möjlighet för sängtransport behöver dörren vara extra bred och delas upp i gångdörr och sidoparti.

Plats för låsbart medicinskåp bör finnas.

6.2 Kök / pentry

6.2.1 Finns särskilda krav och behov på det enskilda köket?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.2.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga. Hänvisa till färgsättning och material?

6.2.3 Finns krav på utrustning / inredning?

Ja Nej

Skåp med utdragbar inredning

Pentry med kylskåp i bekväm höjd samt vask.

Plats för Micro.

Delar av funktioner för matberedning, måltid och samvaro är förlagda till den gemensamma delen av boendet och är därför minimerade i den enskilda lägenheten.

Att kunna bereda enklare fika, måltid är dock stort värde för anhöriga, hemkänsla, hemtrevnad, igenkänning mm.

Uttag kring kök/pentry bör förses med timer.

6.3 Boenderum / Sovrum

- 6.3.1 Finns särskilda krav och behov på det enskilda rummet? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 6.3.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Det ska vara möjligt att placera sängen både med sidan längs vägg och med huvudändan mot vägg. Beakta arbetsmiljökrav - höjd nivå som gäller kring säng i vårdläge.

Närhet mellan sovrums och hygienrum tillsammans med ledljus nattetid gör det lätt att hitta och ta sig emellan.

6.4 Badrum

- 6.4.1 Finns särskilda krav på badrum? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 6.4.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Beakta arbetsmiljökrav gällande mått i badrum.

WC och handfat ska kontrastera mot bakomliggande vägg.

Plats för tvättmaskin och torktumlare bredvid varandra alternativt en tvättmaskin med inbyggd torktumlare på upphöjda ben. Att tvättmöjlighet finns i den egna lägenheten rekommenderas ur arbetsmiljösynpunkt, men också för att motverka korskontamination av tex MRSA (multiresistenta bakterier), clostridium och vinterkräksjuka.

Finns behov av att förbereda / installera taklift i badrum? (egen punkt?)

6.5 Balkong/uteplats

- 6.5.1 Ska alla lägenheter ha tillgång till balkong eller uteplats? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 6.5.2 Finns särskilda krav och behov att ta hänsyn till vid planerande av balkong och uteplats? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Om balkong byggs måste den vara tillgänglig och användbar.

En väldimensionerad, riktigt användbar balkong eller uteplats kan göra stor skillnad: sol, skugga, intressant utsikt, gärna mot något grönt eller socialt. En inglasad balkong kan förlänga säsongen väsentligt.

6.6 Teknik

6.6.1 Finns särskilda krav och behov på det teknik i det enskilda rummet? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.6.2 Finns särskilda krav och behov på separata El-abonnemang? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.6.3 Finns särskilda krav och behov på ventilation? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.6.4 Finns särskilda krav på enskilda anslutningar av internetabonnemang? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Medicinteknisk apparatur behöver ofta fler eluttag därmed finns behovet av extra många uttag i den enskilda lägenheten. Eluttag i bekväm höjd bör vara lätta att se och nå. Eftersom sängen ofta står på hjul är det lätt att köra söner vägguttag, de bör därför vara infällda.

Vid användning av takliftar bör tak vara förberedda och förstärkta. Väggar och tak ska vara utformade så att montering av skenor för takliftar är möjlig.

Brandskydd se punkt om brand och sprinkler.

7 Obligatoriska krav

1. Obligatoriska krav; måste besvaras med Ja av ramavtalsleverantören	Ramavtalsleverantören fyller i sitt svar i denna kolumn
Ramavtalsleverantören har lämnat in sitt avropssvar inom anbudstiden.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantören är införstådd med omfattningen av avropet och att uppgifterna är bindande.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantör accepterar förutsättningar och specificering av villkor	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantören godkänner utkast till kontrakt (Färdigställs sedan med antagen leverantör).	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantören har genom behörig företrädares underskrift av denna avropsförfrågan godkänt samtliga krav i denna inbjudan inklusive eventuell kompletterande information och förtydliganden som delgetts under avropssvarstiden.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

8 Ramavtalsleverantörens prisuppgifter

Utvärderingsformulär <i>prisuppgifter</i>	Ramavtalsleverantören fyller i sitt svar i denna kolumn	
8.1 Ramavtalsleverantörens pris		2. Enhet
8.2 Priser i SEK exkl. moms		
Totalpris		SEK total
Andra priser som ramavtalsleverantören ska lämna: <i>Används endast om det finns fler priser som tas in i anbudet. Ange även vilken enhet priserna ska anges i. Kom även ihåg att ange nedan hur dessa priser medräknas i utvärderingen nedan.</i>		

I de fall a'-priser eller entreprenörsarvode efterfrågas i tabellen ovan som redan är överenskomna i eller i anslutning till ramavtalet så gäller dessa projektunika a'-priser eller entreprenörsarvodena i första hand.

8.3 Utvärdering av pris:

Beställaren kommer att utvärdera priset enligt följande:

Lägst pris är totalpriset.

Texten i raden ovanför redigeras om andra priser än totalpris tas in. Ange då hur lägst pris beräknas, tex genom att lägst pris beräknas som summan av totalpris + kostnad för 400 st A och kostnad för 1 st B.

8.4 Specifiering av totalpris:

Specifiering av totalpris

Ska totalpriset specificeras i olika kostnadsdelar?

Ja Nej

Ange vilka kostnadsdelar totalpriset ska specificeras i här, tex per byggnadskropp, per mark resp hus:

9 Undertecknande av avropssvar

Samtliga krav i denna avropsförfrågan, inklusive eventuell kompletterande information och förtydliganden som delgetts under avropssvarstiden, godkänns genom behörig företrädares underskrift.

Ort: Datum:

Underskrift av behörig företrädare

Namnförtydligande/-en: