

## ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

Rom/funksjoner	Antall	Minimum areal	Lokalisering	Kommentar/Utstyrliste
<b>1. Omsorgsboliger med følgende innhold/funksjoner:</b>	32 stk			
a. Entre				Skal leveres garderobeskap med størrelse minimum 600 x 600 x 2000 mm (dybde, bredde, høyde).
b. Stue og kjøkken				Skal være plass til spisebord beregnet for minimum 2 personer (hvorav en person i rullestol) samt en toseters sofa med et lite sofabord. Kjøkkeninnredning som skal leveres: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Benkeskap med helintegrert kjøleskap</li> <li>• Oppvaskkum, blandebatteri med HC-hendel.</li> <li>• Overskap over kjøkkenbenk</li> <li>• Underskap med skuffer</li> </ul>
c. Soverom. <b>Soveromsfunksjon vil kunne løses i samme rom som stue, forutsatt at rommet deles opp i tydelige soner (sone stue og soverom). Forutsettes også at Husbanken aksepterer dette.</b>				Krav til pleiestilling fra Husbanken må ivaretas enten i soverom eller i stue/kjøkken. Det skal planlegges med pleieseng med størrelse 1000 x 2200 mm. Det skal leveres garderobeskap med størrelse minimum (bredde x dybde x høyde) 1000x600x2000 mm.

## Vedlegg 7 – ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

Rom/funksjoner	Antall	Minimum areal	Lokalisering	Kommentar/Utstyrliste
d. Bad				<p>Kfr krav i TEK17 og Husbanken. Det skal avsettes plass til vaskemaskin.</p> <p>Følgende utstyr skal leveres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toalett</li> <li>• Servant med integrert håndtak i front.</li> <li>• Dusjarmatur og garnityr</li> <li>• Dusjforheng</li> <li>• <b>Håndtak i dusjonen</b></li> <li>• Speil over vask</li> <li>• vegghengt skap i størrelse minimum 40/30/100 cm for toalettartikler.</li> <li>• Knagg for tørkehåndkle ved vask</li> <li>• Klappsete i dusj, vegghengt</li> <li>• <b>Opplegg for vaskemaskin.</b></li> </ul>
<p><b>2. Fellesrom pr bogruppe med 8 boenheter:</b> Omsorgsboligene grupperes i 4 stk bogrupper a 8 stk boenheter med fellesfunksjoner som angitt nedenfor. Det skal være innvendig forbindelse mellom alle avdelinger.</p>				<p>Det er ønskelig at bogrupperne ligger samlet, slik at det ligger til rette for en effektiv drift av boligene, særlig med hensyn til nattevakt som kan dekke flere bogrupper. Dette vil bli vektlagt ved evaluering av tildelingskriterium «Kvalitet og funksjonalitet».</p>
a. Felleskjøkken/-stue	4		Kortest mulig avstand fra hver boenhet	<p>Spiseplass for 10 personer, hvorav 4 personer i rullestol. Stue med sitteplass til <b>8 personer</b> og mulighet for å se på TV.</p> <p>Kjøkkeninnredning med følgende omfang skal leveres:</p>

## Vedlegg 7 – ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

Rom/funksjoner	Antall	Minimum areal	Lokalisering	Kommentar/Utstyrliste
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 stk høyskap, hvorav ett med kombinert kjøl/frys og ett med kjøleskap. Integreerte hvitevarer.</li> <li>• Platetopp med 4 stk kokepunkter</li> <li>• Komfyr</li> <li>• Kombidamper for oppvarming av middag til beboerne i den aktuelle bogrupper, integrert i kjøkkeninnredningen.</li> <li>• Ventilator</li> <li>• Benkeplate</li> <li>• Todelt oppvaskkum med blandebatteri med HC-hendel.</li> <li>• Behov for separat håndvask for personalet i tillegg til oppvaskkum.</li> <li>• Innebygget oppvaskmaskin med min. 80 graders desinfeksjonsprogram og hurtigprogram på ca 30 minutter.</li> <li>• Min. 2 stk underskap a 60 cm bredde med skuffer.</li> <li>• Underskap for avfallshåndtering under oppvaskkum.</li> <li>• Underskap med dør for lagring av kjeler etc.</li> <li>• Overskap over kjøkkenbenk.</li> </ul>
b. Vaktrom	1		I tilknytning til fellesstue og	Ett stk vaktrom, felles for alle avdelinger, med sitteplass til 8-10 stk ansatte.

## Vedlegg 7 – ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

Rom/funksjoner	Antall	Minimum areal	Lokalisering	Kommentar/Utstyrliste
			inngang til en av avdelingene	<p>Dersom alle avdelingene ligger tett på vaktrommet, er det ikke behov for mer enn ovennevnte vaktrom.</p> <p>Dersom avdelinger ligger med en viss avstand til felles vaktrom, vil det være behov for en liten arbeidsstasjon for personalet i den aktuelle avdelingen. Dette kan løses i en nisje av fellesarealet i bogruppen.</p> <p>Settes av plass for printer i vaktrom, fortrinnsvis i en egen nisje eller et lite rom i tilknytning til vaktrommet.</p>
c. Skyllerom	2	ca 15 m2	i nærheten av vaktrom	Planlegges med ren/uren sone. Sluk i gulv. Kan vurderes å benytte kun ett skyllerom dersom dette blir liggende tett på alle avdelingene.
d. Lager	2	ca 15 m2	Ved skyllerom	
e. Handicaptaolett	1-4		ved hver fellesstue	Tilstrekkelig med ett felles HCWC dersom dette ligger i samme plan og kort avstand fra fellesstuene i hver bogruppe.
f. Medisinrom	1		Inngang fra vaktrom	<p>Følgende innredning skal leveres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 stk underskap a 60 cm bredde</li> <li>• I ett av underskapene skal det leveres et helintegrert kjøleskap</li> <li>• Benkeplate med kum og blandebatteri.</li> <li>• Overskap over benkeplate.</li> </ul>

## Vedlegg 7 – ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

Rom/funksjoner	Antall	Minimum areal	Lokalisering	Kommentar/Utstyrliste
				I tillegg til ovennevnte innredning må rommet ha plass til en skrivepult.
<p><u>Følgende funksjoner er ønskelige, men ikke et absolutt krav (hensyntas ved evaluering av tildelingskriterium knyttet til kvalitet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vandringsmulighet inne i bogruppen, slik at beboerne på en naturlig måte alltid kommer tilbake til fellesrom når han eller hun er på vandring.</li> <li>• Unngå korridorpreg</li> <li>• Beboerne bør kunne se fellesrom og personale når de kommer ut av boligen sin.</li> <li>• Det skal være tilrettelagt uteareal (sansehage eller eventuelt terrasse) med direkte utgang fra stue/kjøkken. Dette gir frihet til å bevege seg inn og ut, og det gir personalet mulighet til å holde et øye med de som er ute</li> <li>• For øvrig vises det til anbefalinger i Husbanken sin veileder.</li> </ul>				Det vises for øvrig til Husbankens <i>Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg</i> pkt 4.2 <i>Personer med demens</i> .

## Vedlegg 7 – ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

<b>3. Personalbase (felles for alle avdelinger):</b>				
a. Lunsjrom	1			<p>Dimensjonert for 9 stk arbeidstakere på jobb samtidig.</p> <p>Det skal leveres følgende kjøkkeninnredning: 1,8 m lengde med under- og overskap og følgende utstyr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrert kjøleskap</li> <li>• 2 stk kokeplater med ventilator</li> <li>• Oppvaskmaskin</li> <li>• Kum med blandebatteri</li> </ul> <p>Funksjonen lunsjrom kan løses med tilgang til felles kantine annet sted i bygget eller nabobygg, forutsatt kort avstand og innendørs/overbygd kommunikasjonsvei.</p>
b. Kontor leder	1			<p>En stk arbeidsplass. Fortrinnsvis plassert i nærheten av vaktrommet.</p>
c. Garderobe herrer	1			<p>Størrelse dimensjoneres ut fra at det skal kunne være plass til 8 stk garderobeskap a størrelse (bredde/høyde/dybde) lik 40/90/50 cm samt benk å sitte på.</p> <p>Funksjonen garderobe kan løses med tilgang til garderobeskap annet sted i bygget eller nabobygg, forutsatt kort avstand og innendørs/overbygd kommunikasjonsvei.</p>
d. Garderobe damer	1			<p>Størrelse dimensjoneres ut fra at det skal kunne være plass til 16 stk garderobeskap a størrelse</p>

## Vedlegg 7 – ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

				(bredde/høyde/dybde) lik 40/90/50 cm samt benk å sitte på.  Funksjonen garderobe kan løses med tilgang til garderobeservert annet sted i bygget eller nabobygg, forutsatt kort avstand og innendørs/overbygd kommunikasjonsvei.
e. HCWC med dusj	2		I tilknytning til hver garderobe	Følgende utstyr skal leveres: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toalett</li> <li>• Servant</li> <li>• Dusjarmatur og garnityr</li> <li>• Dusjforheng</li> <li>• Speil over vask</li> <li>• Knagg for tørkehåndkle ved vask</li> </ul>
f. Lager	1	15 m <sup>2</sup>		
<b>4. Fellesfunksjoner:</b>				
a. Utvendig oppstillingsplass med takoverbygg for 4 stk elektriske rullestoler for utendørs bruk, scootere mv. Eventuelt innomhus.			I nærhet til hovedinngang	Størrelse pr plass 1000 mm x 2000 mm. Stikkontakt (10 A) med betjeningshøyde mellom 800 mm og 1100 mm til hver plass.
b. Renholdsrom for renhold av fellesarealer og personalbase.				Plass til moppevaskemaskin (80x80cm), kjøleskap for mopper (60x60 cm), utslagsvask, oppstillingsplass for vasketralle (størrelse 60x100cm), og to stk høyskap (60x60 cm) for lagring av renholdsartikler.
c. Varemottak				Det må være et varemottak i bygget hvor varer kan stå under tak inntil de blir hentet. Dette kan ivaretas ifm hovedinngang eller eget varemottak.

Vedlegg 7 – ROMPROGRAM OG UTSTYRSLISTE

<b>6. Utomhus:</b>				
<p>a. Som minimum skal krav til uteoppholdsareal i kommuneplanens arealdel 2018-2030 ivaretas, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boenheter med bruksareal under 40 m<sup>2</sup> skal ha MUA=20 m<sup>2</sup></li> <li>• Uteoppholdsareal ved bolig bør ikke ligge lenger enn 50 meter fra boligen og forutsettes ivaretatt i egen hage eller på privat fellesareal.</li> </ul>				Det vises for øvrig til Husbankens anbefalinger vedr utforming av uteområde i <i>Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg</i> pkt 4.2 <i>Personer med demens</i> .
<p>b. Hver avdeling/bogruppe med 8 boenheter skal ha en egen uteplass i tilknytning til fellesarealet. Dette skal være en avgrenset uteplass hvor beboerne kan gå ut alene uten fare for å gå seg bort.</p>				
<p>c. Alle beboere skal ha tilgang til en «sansehage». En sansehage er et uteareal som har til hensikt å stimulere alle sanser og bringe fram gode minner. Hagen kan gi mulighet for både å høre, se, føle, lukte og smake.</p>				Det vises for øvrig til Husbankens <i>Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg</i> pkt 4.2 <i>Personer med demens</i> .
<p>d. Det skal ikke være private balkonger/uteplasser med utgang direkte fra boenhet.</p>				