



**NOTAT**

**Til  
Socialudvalget**

20-10-2015

Sagsnr.  
2015-0221902

**Bilag 1 - Redegørelse med angivelse af mulige revisioner af  
funktionsprogrammer for byggeri til Socialforvaltningens  
målgrupper**

Dokumentnr.  
2015-0221902-5

Sagsbehandler  
Bente Tange

**Indhold**

Redegørelse for funktionskrav stillet til byggeri til Socialforvaltningens målgrupper .....	1
Bestilling af redegørelse .....	2
Afgrænsning af redegørelse .....	2
Afgrænsning af tilbudstyper .....	2
Afgrænsning af omfattede funktionskrav .....	2
Botilbud .....	3
Kvadratmeter krav .....	3
Kvadratmeterpriser inklusiv moms .....	4
Økonomi på Socialforvaltningens funktionskrav .....	5
Økonomi for almene boliger og servicelovsboliger .....	5
Funktionskrav i Socialforvaltningens botilbud .....	6
Funktionskrav i boligen .....	7
Funktionskrav i samlet botilbud .....	8
Andre krav til botilbud og døgntilbud i Københavns Kommune .....	9
Døgntilbud .....	9
Kvadratmeterkrav på øvrige døgntilbud .....	10
Kvadratmeterpriser på øvrige døgntilbud .....	10
Særkrav til øvrige døgntilbud .....	12

## Bestilling af reviderede forslag til funktionsprogrammer

Økonomiudvalget har besluttet, at forvaltningerne inden udgangen af 2015 skal fremlægge reviderede funktionsprogrammer på større bygningsområder i samarbejde med Økonomiforvaltningen.

Beskrivelsen af funktionskravene skal have fokus på de krav, der har/kan have relevans for fremtidige politiske prioriteringer, det vil sige, at kravene skal have en vis økonomisk volumen eller være af principiel karakter.

Økonomiforvaltningen har kapitaliseret funktionskravene ved eksterne konsulenter, og efter behandling i fagudvalg vil forslag til reviderede funktionsprogrammer blive behandlet på Økonomiudvalgets budgetseminar i januar 2016.

## Afgræsning af redegørelse

### Afgræsning af tilbudstyper

Denne redegørelse vil omhandle to typer af byggerier i Socialforvaltningen: botilbud og øvrige døgntilbud. Disse to tilbudstyper er valgt, fordi de udgør 79 % af forvaltningens byggeprojekter. Samtidig har de to projekttyper de højeste budgetter. De tilbudstyper, som redegørelsen ikke omhandler, er behandlingstilbud, dagtilbud og myndighedscentre. Fordelingen i antallet af projekter kan ses i tabel 1. Afgræsningen er sket efter dialog med Økonomiforvaltningen.

Tabel 1. Fordeling af tilbudstyper på byggeprojekter i Socialforvaltningen siden 2010

Tilbudstype	Botilbud	Øvrige døgntilbud (børneinstitutioner, krisecentre og herberger)	Behandlingstilbud	Dagtilbud	Myndighed	I alt
Antal projekter	58	21	9	5	6	99
%-del	58 %	21 %	9 %	6 %	6 %	100 %

### Afgræsning af funktionskrav

Funktionskrav er betegnelsen for de krav, som stilles af Socialforvaltningen til funktioner i byggerier til forvaltningens målgrupper. Funktionskrav omhandler ikke de generelle krav, der stilles til byggeri i Københavns Kommune.

## Botilbud

Botilbud i Socialforvaltningen etableres til voksne med handicap eller sindslidelse og udsatte borgere. Forskellen på botilbud og døgntilbud er, at borgere i botilbud får en bolig med eget bad og køkken. Dette skyldes for voksenområdet, at længden af ophold på botilbud er længere end på de øvrige døgntilbud, som er herberger og krisecentre. På børneinstitutionerne etableres der ikke værelse med eget bad, da dette ikke er normalt for børn, der bor med deres familie. Boliger til unge etableres som udgangspunkt også med eget bad.

Socialudvalget har sat en standard for, at boligerne i botilbud skal være minimum 25 kvadratmeter netto, men at der arbejdes hen imod, at boliger er større etværelses- eller toværelsesboliger.

## Kvadratmeter krav

Den primære udgift til botilbud afhænger af, hvor mange kvadratmeter der bygges. I nedenstående skema fremgår, hvor mange kvadratmeter der i gennemsnit etableres til de tre primære målgrupper. Derudover fremgår kvadratmetre for Sundheds- og Omsorgsforvaltningens plejeboliger til sammenligning. Kvadratmetrene kan variere afhængig af borgerens støttebehov.

Tabel 2. Kvadratmeterfordeling i botilbud pr. bolig fordelt på målgruppe

Målgruppe	Handicap	Psykiatri	Udsatte	Ældre*	Forklaring
<b>Fordeling af bolig m2</b>					
Netto boligareal	35	40	30	43-46	Boliger er på 1 eller 2 værelser med eget bad samt mindre køkken. Badeværelse udgør ca. 7 kvadratmeter, da det skal indrettes handicaptilgængeligt. Køkken er ofte en del af stue eller gang.
Adgangsareal	18	17	17	20-21 m2	Udgør trappeopgange, elevator og gange.
Fællesareal	12	8	8		Fællesareal udgør arealer til fælles ophold, madlavning og spisning.
Brutto boligareal	65	65	55	65	65 kvadratmeter er det maksimale boligareal ifht. at opnå boligstøtte i en almen bolig.
<b>Fordeling af serviceareal m2</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	Bl.a. kontor, medicinrum, pauserum, depot, produktionskøkken.
<b>M2 pr. bolig i alt</b>	<b>79</b>	<b>77</b>	<b>67</b>		

\* Dækker over boliger i SUFs plejecentre

Til sammenligning fremgår i nedenstående tabel 3, hvor mange kvadratmeter en almindelig husstand i København råder over, og hvor mange borgere der bor på under 50 kvadratmeter.

Tabel 3. Størrelse på almindelige boliger i København\*

Gennemsnitligt antal bolig m <sup>2</sup> /person i København (alle husstandsstørrelser)	Andel af én-persons husstande der bor på under 50 m <sup>2</sup>	Andel af én-personshusstande der bor på mellem 50-75 m <sup>2</sup>
41,2 m <sup>2</sup>	15 %	57,4 %

\*Kilde: Danmarks Statistik

I gennemsnit er nettoboligareal for en bolig i et botilbud, derfor sammenligneligt med det gennemsnitlige boligareal for en borger i København (35 - 40 m<sup>2</sup> i forhold til. 41,2 m<sup>2</sup>). Derudover er nettoboligarealet sammenligneligt med, hvad de fleste én-personshusstande har af boligstørrelse. Det kan derfor konkluderes, at størrelsen på Socialforvaltningens længerevarende boliger til voksne med handicap eller sindslidelse og udsatte borgere svarer til den størrelse af boliger, borgere i København generelt har.

### Kvadratmeterpriser inklusiv moms

Socialforvaltningen har frem til i 2014 bygget for en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 25,5 t. kr. pr. kvadratmeter (2014 p/l). Fra 2015 og frem regnes der med en kvadratmeterpris på 27 t. kr. (2016 p/l). Stigningen i kvadratmeterpris skyldes primært generel pris- og lønfremskrivning. Derudover skyldes det rådgivernes vurdering af, hvad der er nødvendigt i forhold til at opfylde de gældende Bygningsreglements krav, MBA-krav (stillet af Københavns Kommune) og Socialforvaltningens funktionskrav.

Ministeriet for By og Bolig fastsætter maksimumbeløbet for etablering af boliger i botilbud efter almenboligloven. Maksimumbeløbet er på 27,56 t.kr. for boliger i Hovedstadsregionen i 2014 og ca. 27,8 t.kr. i 2015. Socialforvaltningen bygger derfor generelt under maksimumbeløbet. Se desuden nedenstående tabel 4.

Tabel 4. Maksimumbeløb for ældre- og plejeboliger fastsat af Ministeriet for By og Bolig\*

Maksimumbeløb pr. m <sup>2</sup> inkl. moms	2013	2014	2015
Hovedstadsregionen	27.290	27.560	27.830
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	23.850	24.080	24.320
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	22.620	22.840	23.070
Øvrig provins	21.340	21.550	21.760
<b>Socialforvaltningens byggepriser</b>		<b>25.500</b>	<b>27.000</b>

\* Målgruppen for ældre- og plejeboliger er borgere over 18 år med nedsat funktionsevne, hvorfor det også dækker over Socialforvaltningens boligtyper

Til sammenlignelse udgør maksimumbeløb på nybyggeri til almene familieboliger 22 t.kr./m<sup>2</sup>. Forskellen i maksimumbeløbet skyldes, at der i familieboliger etableres færre kvadratmeter bad og køkken pr. beboer, fordi flere i husstanden deler bad og køkken.

Derudover skyldes forskellen, at der stilles lavere krav til handicaptilgængelighed.

Købspriserne på en almindelig ejerbolig i København udgør 28 t.kr./m<sup>2</sup> (kilde: Danmarks Statistik).

### Økonomi på Socialforvaltningens funktionskrav

Den største andel af kvadratmeterprisen er håndværkerudgiften. Socialforvaltningen har fået foretaget en opgørelse af fordeling af håndværkerudgifter til et kommende plejeboligbyggeri i Arenakvarteret i Ørestaden. Fordelingen viser, hvor stor en andel af udgifterne, der vedrører bygningsreglement og lovkrav (herunder MBA og arkitektoniske krav), generelle krav til plejeboliger og til sidst Socialforvaltningens særkrav. Opgørelsen viser, at de særkrav som Socialforvaltningen stiller, udgør 7 % af den samlede håndværkerudgift. Socialforvaltningen vurderer, at dette er repræsentativt for botilbudsprojekterne.

Tabel 5. Fordeling af udgifter til kommende plejeboligbyggeri på Arenakvarteret

	<b>Bygningsreglement og lovkrav</b>	<b>Generelle krav til plejeboliger</b>	<b>Socialforvaltningens særkrav</b>	<b>I alt</b>
%-fordeling af udgift	66 %	27 %	7 %	100 %

Socialforvaltningen har selv en interesse i at holde kvadratmeterprisen så lav som mulig af hensyn til at holde beboernes husleje nede. Dette skyldes, at borgere på førtidspension maksimalt kan betale 6.900 kr. om måneden i husleje før boligstøtte (i 2014 p/l). Hvis der bygges helt op til maksimumbeløbet overstiger huslejen 7.000 kr.

### Økonomi for almene boliger og servicelovsboliger

Socialforvaltningen etablerer botilbud efter to lovgivninger. Almen boliglovgivning og serviceloven. Almene boliger anvendes hvis borgere skal bo i boligen i længere tid og har et indtægtsgrundlag svarende til en førtidspension. Servicelovsboliger anvendes hvis borgere skal bo i tilbuddet i kortere perioder, eller hvis borgeren har et indtægtsgrundlag under en førtidspension. Socialforvaltningen er ved at få udviklet et koncept for etablering af billigere almene boliger, som kan betales af borgere på kontanthjælp. Dette kræver som udgangspunkt dog at boligerne bliver mindre end 65 m<sup>2</sup> brutto og helt ned på 30 – 40 m<sup>2</sup> brutto, hvilket ikke gør dem egnede til borgere med fysisk handicap.

Med en gennemsnitspris på 0,6 - 0,7 mio. kr. pr. bolig er almene boliger billigere at etablere end servicelovsboliger. Dette skyldes, at

kommunen kun betaler 10 % af byggesummen til boligerne i grundkapital og derudover deponerer for servicearealerne. Af samme årsag giver det kun en mindre anlægsbesparelse, hvis der spares på særkrav til boligerne, mens det giver en større anlægsbesparelse at spare på servicearealerne.

Servicelevsboliger er dyrere at etablere, fordi kommunen skal betale for den fulde byggesum. Servicelevsboliger er billigst at etablere, hvis der i forvejen kan genanvendes baderum, som det er tilfældet i plejeboliger. Her er prisen ca. **1,2 mio. kr. pr. bolig. Skal baderum nyetableres er prisen ca. 1,6 mio. kr. pr. bolig.**

### **Funktionskrav i Socialforvaltningens botilbud**

Socialforvaltningen stiller en række funktionskrav til byggeri til forvaltningens målgrupper. Kravene er med til at forøge anlægsudgifterne til det enkelte byggeri. Kravene stilles på grund af beboernes særlige behov, arbejdsmiljø (herunder sikkerhed), krav fra det sociale og sundhedsfaglige tilsyn samt fokus på at mindske udgifter til drift og vedligehold.

Nedenfor gennemgås de vigtigste funktionskrav, som Socialforvaltningen stiller til den enkelte bolig og til indretning af botilbuddet som helhed.

## Særkrav i boligen

Socialforvaltningen har i nedenstående illustration af en bolig markeret, hvilke primære funktionskrav der stilles til boligen og forsøgt at sætte udgift på disse. Prisen er blot et estimat, da økonomien afhænger af, hvilke aftaler den enkelte entreprenør kan indhente og de generelle markedsvilkår på udbudstidspunktet.

Illustrationen viser også, hvorfor Socialforvaltningen vælger at stille særkravet, og hvad alternativet til kravet kan være.

### Indretning af badeværelse

*Pris:* 50 t.kr. pr. badeværelse

*Hvorfor?* Badeværelser forberedes til borgere med plejebehov for at fremtidssikre ifht. borgere med forskellige grader af selvhjulpethed.

*Alternativ?* Badeværelser ombygges, når plejebehov opstår.

### Altan

*Pris:* 10 t.kr.

*Hvorfor?* Altan forbedrer udluftningsmuligheder og forbedrer derved arbejdsmiljø og bocomfort.

*Alternativ?* Altan fravælges evt. med opsætning af fransk altan i stedet.

### Trægulve i god kvalitet

*Pris:* 100 kr. pr. m<sup>2</sup>

*Hvorfor?* Bocomfort. Dårligere kvalitet trægulve vil øge udgiften til vedligehold.

*Alternativ?* Linoleumsgulv.

### To værelser

*Pris:* 5-10 m<sup>2</sup> ekstra areal svarende til 135-270 t.kr.

*Hvorfor?* Der etableres separat soveværelse, da dette er den normale standard for boliger i Danmark. Derudover er det et ønske hos de fleste borgere, at de har to rum.

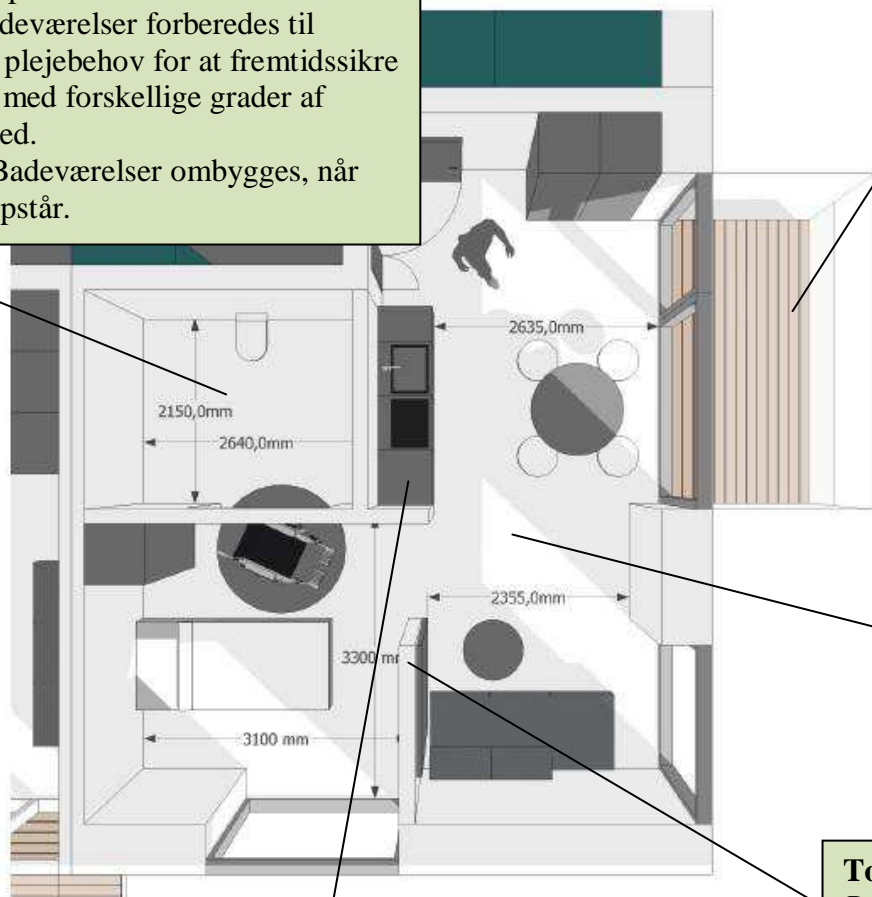
*Alternativ?* Et-værelsesboliger.

### Husstandskøkken

*Pris:* 5-10 t.kr. pr. køkken

*Hvorfor?* Køkken etableres som rigtig køkken med komfur for at understøtte borgerens mulighed for større selvstændighed.

*Alternativ?* Der indrettes kun tekøkken (som er nødvendig for at få boligstøtte).



### Elektronisk nøglesystem og personalealarm

Pris: 20 t.kr. pr. bolig

*Hvorfor?* Etablering af elektronisk nøglesystem og personalealarmer er nødvendigt af hensyn til sikkerhed for såvel personale og beboere. Med systemerne kan andet personale hurtigt assistere, hvis der opstår konflikter.

*Alternativ?* Der etableres almindeligt nøglesystem og ingen personalealarmer.

### Indretning af uderum

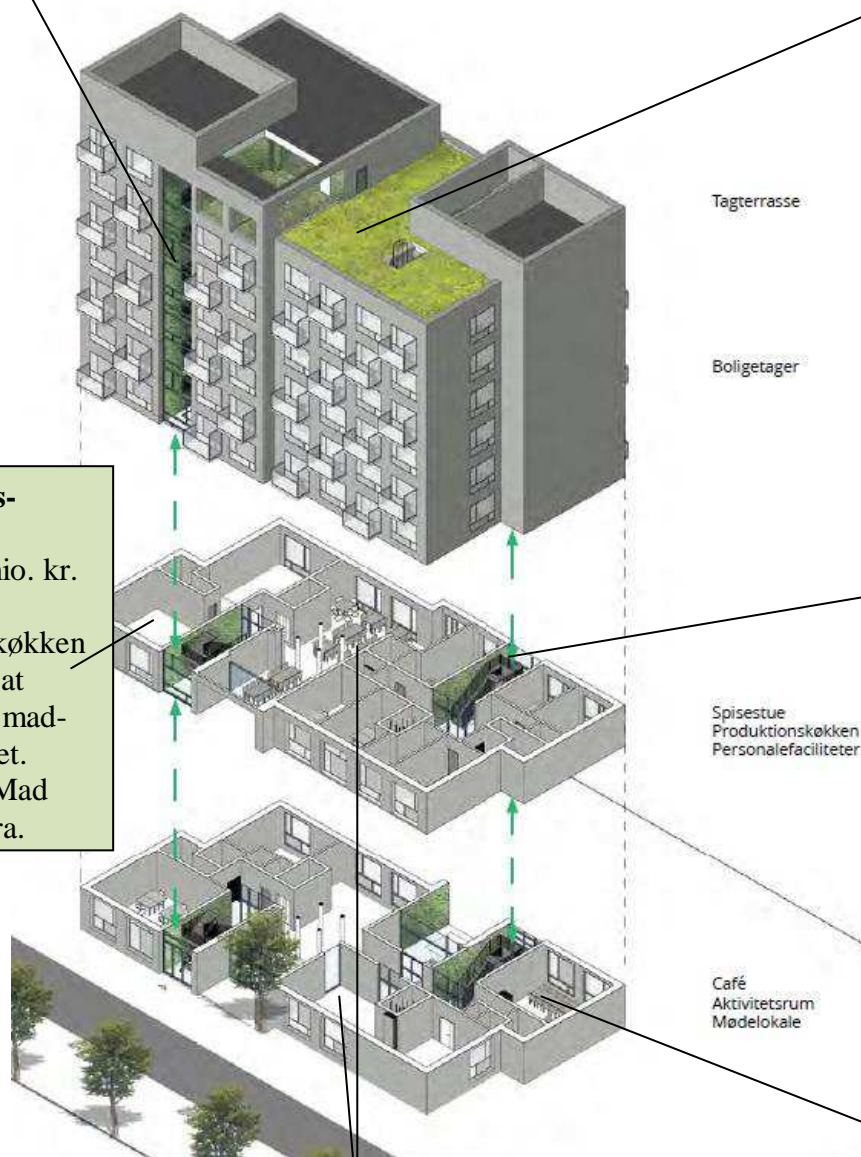
Pris: Afhænger af om det er i terræn eller på tag. Ca. 5 t.kr. pr. m<sup>2</sup>.

*Hvorfor?* Størrelse på uderum er et krav i lokalplan eller kommuneplan. For at gøre udearealet brugbart for målgruppen stiller Socialforvaltningen krav om tilgængelighed og sikring af udearealet, som medfører ekstra udgifter til værn på 1,8 m, elevatortilgængelighed og skridsikre belægninger.

*Alternativ?* Uderum etableres men der anvendes minimale udgifter til at gøre udearealet brugbart.

### Særkrav i samlet botilbud

Socialforvaltningen har i nedenstående illustration af et botilbud markeret hvilke større kvalitetskrav, der stilles i botilbuddet og forsøgt at sætte udgift på disse.



### Produktionskøkken

Pris: ca. 1 mio. kr.

*Hvorfor?*

Produktionskøkken indrettes for at sikre en god mad- og livskvalitet.

*Alternativ?* Mad leveres udefra.

### Ekstra elevator

Pris: ca. 1 mio. kr.

*Hvorfor?* Der etableres i de fleste døgndækkede botilbud to elevatorer og trappeopgang af hensyn til sikkerhed for personale og beboere.

*Alternativ?* Der etableres kun en elevator. Der må i så fald forventes en øget risiko for magtanvendelser og konflikter.

### Medicinrum og samtalerum

Pris: 25 t.kr./m<sup>2</sup> á ca. 10-15 m<sup>2</sup> pr. rum

*Hvorfor?* Medicinrum etableres af hensyn til sundhedsfaglige krav ved ordinerings af medicin, og samtalerum indrettes, så sagsbehandler og personale kan have samtaler med beboere uden for deres bolig.

*Alternativ?* Al opbevaring af medicin og samtaler foregår i borgerens bolig.

### Øgede akustikkrav i aktivitets- og opholdsrum samt spiseområder

Pris: ca. 450 t.kr. for botilbud på 50 beboere

*Hvorfor?* Øgede akustikkrav stilles af hensyn til beboernes velfærd, når de er flere sammen.

*Alternativ?* Akustikkrav opfylder bygningsreglementet.



## Andre krav til botilbud og døgntilbud i Københavns Kommune

Udover krav i bygningsreglement, MBA og Socialforvaltningens egne krav stilles der en række krav i Københavns Kommune, som har stor betydning for anlægsprisen på et botilbud.

Socialforvaltningen har opstillet de vigtigste af kravene i nedenstående.

- *Parkeringspladser.* Fastlægges i kommune- og lokalplan, som udarbejdes af Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF). Ofte er der ikke behov for parkering til beboerne, men der skal alligevel etableres 1 parkeringsplads for hver 5 boliger.
- *Brand.* Ofte stilles der øgede krav til brandsikring i København ifht. andre kommuner. Krav stilles af Københavns Brandvæsen. Det koster f.eks. 1-1,5 mio. kr. at isætte et sprinkleranlæg pr. etage.
- *Placering.* Boliger til Socialforvaltningens målgrupper skal etableres spredt i Københavns Kommune og visse områder fravælges, fordi der er for mange almene boliger eller der er tale om udsatte byområder. Dette medfører, at boliger skal etableres i kvarterer med højere grundpriser. Krav stilles i bl.a. Kommuneplanstrategien om den sammenhængende by.
- *Krav ifølge lokalplan.* Lokalplan stiller krav til størrelse af udearealer, som kan være større end nødvendigt. Derudover kan lokalplan begrænse dybde af bygninger, hvilket gør det sværere at bruge kvadratmetrene effektivt. Lokalplan udarbejdes af TMF.
- *Arkitektoniske krav.* TMF stiller krav til de arkitektoniske kvaliteter af byggeriet, som fordyrer den samlede økonomi. Det opleves generelt, at arkitektoniske krav til kommunens byggeri og de almene boliger er højere end ved privat byggeri.
- *Hjemfaldspligt.* Der stilles krav fra Økonomiforvaltningen om, at hjemfaldspligt skal indfries. Hjemfaldspligt er kommunes krav på at tilbagekøbe en grund eller ejendom til samme pris som den blev solgt for efter en fastsat årrække. Dette betyder, at selvejende institutioner og boligselskaber skal betale beløbet til kommunen, hvis de ønsker at bevare anvendelsen af grunden.
- *Grundkøb i byudviklingsområder.* Grundkøb i byudviklingsområder er generelt dyrt. Konstellationen omkring at By og Havn skal finansiere metroen via grundsalg i en del af byudviklingsområderne er en af hovedårsagerne til dette.

## Døgntilbud

Øvrige døgntilbud dækker følgende tilbudsvifte i Socialforvaltningen:

- Døgninstitutioner til børn med handicap

- Herberger
- Krisecentre

Døgntilbud etableres efter serviceloven og ikke som almene boliger. Dette skyldes, at borgeren i en almen bolig får egen lejekontrakt og er derved en varig bolig. Dette giver ikke mening for borgere under 18 år (døgninstitutioner til børn) og for borgere, der skal have et midlertidigt sted at bo (herberger og krisecentre).

### Kvadratmeterkrav på øvrige døgntilbud

Nedenfor fremgår fordeling af kvadratmeter på døgntilbud på beboernes værelser, samt adgangs-, service- og fællesareal.

Sammenlignet med botilbud er værelserne mindre, mens fællesareal er større, fordi der deles badeværelser og er større behov for opholdsrum. Adgangsareal er i store træk de samme, da der er tale om lange gange, som skal have en vis bredde af hensyn til sikkerheden.

Børneinstitutioner har generelt større serviceareal, fordi der er en højere personalenormering.

Sammenlignet med botilbud er antal af kvadratmeter på børneinstitutioner generelt sammenligneligt (77 kvadratmeter pr. plads på en døgninstitution sammenlignet med 79 kvadratmeter pr. plads på et botilbud), fordi der skal etableres en del fællesarealer og baderum. Herberger og krisecentre udgør i gennemsnit 20 kvadratmeter mindre pr. plads end et botilbud.

Kvadratmetrene er baseret på kvadratmeter ved de seneste etableringer af tilbudstyperne.

*Tabel 6. Kvadratmeterfordeling i døgntilbud pr. plads og målgruppe*

Målgruppe	Børn	Herberger	Krisecentre	Forklaring
Værelser	15	15	15	Værelser
Adgangsareal	18	18	18	Udgør trappeopgange, elevator og gange.
Fællesareal	30	15	15	Fællesareal udgør arealer til fælles ophold, madlavning og spisning. Der er mere fællesareal til børneinstitutioner, da de har behov for ophold i mindre grupper på 4-5 børn og har flere badeværelser pr.
Serviceareal	14	8	8	Bl.a. kontor, medicinrum, pauserum, depot, produktionskøkken. Størrelse på serviceareal er større på døgninstitutioner til børn, fordi der er mere personale.
<b>Areal pr. plads</b>	<b>77</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	

### Kvadratmeterpriser på øvrige døgntilbud

Kvadratmeterprisen på nybyggeri af døgntilbud er den samme som for botilbud.

Ved ombygninger regnes der med en kvadratmeter-pris på 15 t.kr., hvis der ikke skal ske en større udvendig reovering af bygningen (tag, vinduer etc.).

Socialforvaltningen har udregnet fordelingen af håndværkerudgifter ved indretning af en døgninstitution til børn med handicap på Hans Knudsens Plads. Dette er for at give et eksempel på fordelingen af de økonomiske udgifter i byggeprojekter til den dyreste form af døgntilbud, hvor der stilles de fleste funktionskrav. Der er tale om en indvendig reovering af en bygning med en m<sup>2</sup>-pris på 15 t.kr.

Fordelingen fremgår af tabel 7. Fordelingen viser, at 74 % af håndværkerudgifterne udgør krav stillet i bygningsreglement og lovkrav, samt almindelige reoveringsudgifter (maling af vægge og lofter, samt ). De resterende 26 % udgør funktionskrav fra Socialforvaltningen. Den økonomiske andel af Socialforvaltningens funktionskrav er højere for denne projekttype end for botilbud, fordi der allerede er en eksisterende bygning, mens udregningen for botilbud er nybyggeri.

*Tabel 7. Fordeling af udgifter til kommende døgninstitution til børn med handicap på Hans Knudsens Plads*

	<b>Bygningsreglement og lovkrav</b>	<b>Almindelige reoveringsudgifter</b>	<b>Socialforvaltningens særkrav</b>	<b>I alt</b>
%-fordeling af udgift	32 %	42 %	26 %	100 %

Hvis etableringen af døgninstitutionen var et nybyggeri, vurderes det at fordelingen af udgifter vil svare til nybyggeri på botilbud. Det vil sige fordelingen i tabel 5 på side 5.

## Funktionskrav til øvrige døgntilbud

Funktionskrav til døgntilbud er i hovedtræk de samme, som til botilbud, da det er de samme funktions- og kvalitetskrav, der stilles. Nedenfor er en oversigt over særkrav der er stillet til døgninstitutionen til børn med handicap på Hans Knudsens Plads, som et eksempel på den døgntilbudstype, hvor Socialforvaltningen stiller det største antal af funktionskrav.

Tegningen er et udsnit af en etage med 8 pladser til børn med fysiske handicap.

### Medicinrum og samtalerum

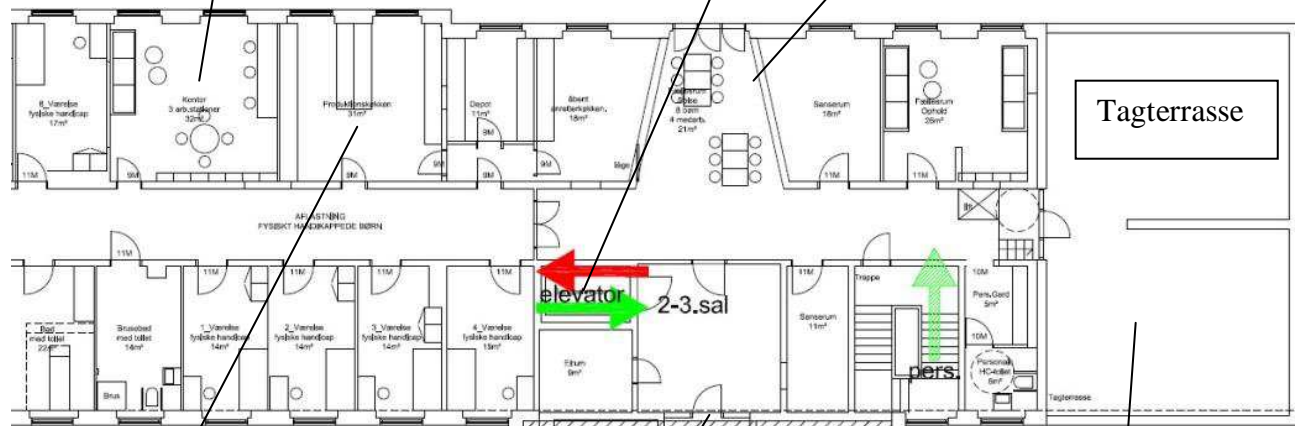
*Pris:* 25 t.kr./m<sup>2</sup> á ca. 10-15 m<sup>2</sup> pr. rum  
*Hvorfor?* Medicinrum etableres af hensyn til sundhedsfaglige krav ved ordinerer af medicin og samtalerum indrettes så sagsbehandler og personale kan have samtaler med beboere udenfor deres bolig.  
*Alternativ?* Al opbevaring af medicin og samtaler foregår i borgerens bolig.

### Øgede akustikkkrav i aktivitets- og opholdsrum samt spiseområder

*Pris:* 1 t. kr. pr. m<sup>2</sup>  
*Hvorfor?* Øgede akustikkkrav stilles af hensyn til beboernes velfærd når de er flere sammen.  
*Alternativ?* Akustikkkrav opfylder bygningsreglementet.

### Ekstra elevator

*Pris:* ca. 1 mio. kr.  
*Hvorfor?* Der etableres i de fleste døgndækkede døgntilbud to elevatorer og trappeopgang af hensyn til sikkerhed for personale og beboere.  
*Alternativ?* Der etableres kun en elevator. Der må i så fald forventes en øget risiko for magtanvendelser og konflikter.



### Produktionskøkken

*Pris:* ca. 0,5 mio. kr.  
*Hvorfor?* Produktionskøkkenindrettes for at sikre en god mad- og livskvalitet.  
*Alternativ?* Mad leveres udefra eller produceres i husholdningskøkkener

### Indretning af uderum (her tagterrace)

*Pris:* 400 t. kr.  
*Hvorfor?* For at gøre udearealet brugbart for målgruppen stiller Socialforvaltningen krav om tilgængelighed og sikring af udearealet, som medfører ekstra udgifter til værn på 1,8 m, tilgængelighed og skridsikre belægninger.  
*Alternativ?* Mange af børnene kan ikke anvende uderummet

### Elektronisk nøglesystem og personalealarm

*Pris:* 20 t.kr. pr. plads  
*Hvorfor?* Etablering af elektronisk nøglesystem og personalealarmer er nødvendigt af hensyn til sikkerhed for såvel personale og beboere. Med systemerne kan andet personale hurtigt assistere, hvis der opstår konflikter.  
*Alternativ?* Der etableres almindeligt nøglesystem og ingen personalealarmer.