

Indeklima

Temperatur

Indeklimaet påvirker bygningens brugere, dels i forbindelse med deres tilfredshed med ophold i bygningen, dels i forhold til deres sundhed.

Indeklimaets kvalitet påvirkes af temperaturen indendørs, da det hverken er behageligt, hvis det er for koldt eller for varmt i bygningen.

Bygningsreglementet stiller krav til den oplevede rumtemperatur i boliger, hvor rumtemperaturen maksimalt må overstige 27C i 100 timer og 28C i 25 timer på et år.

Hvor vigtigt er det, at de indendørs temperaturforhold forbedres i forhold til bygningsreglementets minimumskrav?

Meget vigtigt svarer til, at der sikres en komforttemperatur på minimum 21C om vinteren og maksimalt 26C om sommeren med en tilladt overskridelse på 50 timer.

Vigtigt svarer til, at der sikres en komforttemperatur på minimum 20,5C om vinteren og maksimalt 26C om sommeren med en tilladt overskridelse på 100 timer over 26C og 25 timer over 27C

Mindre vigtigt svarer til, at Bygningsreglementets minimumskrav overholdes.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	4	0
Vigtigt	3	1
Mindre vigtigt	1	3

1.1 Sociale hensyn

Indeklima

Træk

Luften der blæses ud i rummet fra ventilationsanlægget eller luft fra vinduesåbninger kan give trækgener, hvis der ikke har været fokus på at designe ventilationen, så dette undgås. Problemer med træk kan have en negativ indflydelse på brugernes tilfredshed.

Hvor vigtigt er det, at der stilles krav til ventilationsdesignet, der gør, at risikoen for trækgener minimeres?

Meget vigtigt svarer til, at lufthastigheder fra indblæsningsarmaturer maksimalt er 0,16 m/s om vinteren og 0,19 m/s om sommeren.

Vigtigt svarer til, at den mekaniske ventilation overholder samme krav, som for "Meget vigtigt" og dette suppleres med naturlig ventilation, hvor beboeren åbner sit vindue og derfor accepterer mere træk.

Mindre vigtigt svarer til, at bygningsreglementet er overholdt, svarende til at der sikres forvarmning af indblæsningsluften (der er ikke angivet krav til indblæsningsstemperaturen).

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

1.2 Sociale hensyn

Indeklima

Oplevede temperaturforskelle i rummet

Store temperaturforskelle mellem overflader i rummet, eksempelvis en kold vinduesrude og et varmt gulv, kan skabe ubehag for brugerne. Der er derfor en gevinst ved at have fokus på kvaliteten af bygningsdele som for eksempel vinduer og lignende samt være opmærksom på, at der ikke er en for høj gulvtemperatur, hvis der er gulvvarme.

Hvor vigtigt er det, at der stilles krav til forskellen mellem højeste og laveste temperatur på overflader i rummet?

Meget vigtigt svarer til at det dokumenteres, at kulde- og varmestråling er forebygget fra facader, gulve og lofter både sommer og vinter.

Vigtigt svarer til, at det dokumenteres, at kulde og varmestråling er forebygget ved gulve, lofter eller facade enten sommer eller vinter

Mindre vigtigt svarer til at U-værdier for glasflader og gulvkonstruktioner med gulvvarme overholder Bygningsreglementets minimumskrav.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

1.3 Sociale hensyn

Indeklima

Lyd

Lydforhold i en bygning har stor betydning for indeklimaet. Flere faktorer har betydning for lydforholdene. Disse faktorer er: Støj fra omkringliggende rum, trinlyd fra gulve, efterklangen i rummet, støj fra installationer og støj fra udendørs trafik. Oplevelse af støj er årsag til størstedelen af klager over indeklimaet. Hvis kravet til lyddæmpning skærpes i et boligbyggeri, vil det medføre ekstra anlægsomkostninger. Støjsvage boliger er til gengæld eftertragtede og dermed vil et sådant tilvalg påvirke liggetider og fremtidige udlejningsmuligheder positivt.

Hvor vigtigt er det, at akustikken i bygningen har en høj standard?

Meget vigtigt svarer til, at konstruktioner og installationer overholder lydklasse A, der er den skrappeste lydklasse og som sikrer minimal forplantning af støj ind i boligen

Vigtigt svarer til, at konstruktioner og installationer overholder lydklasse B, der er den normale lydklasse i et nyt boligbyggeri.

Mindre vigtigt svarer til, at Bygningsreglementets minimumskrav (lydklasse C) overholdes. Denne lydklasse overholdes typisk på renoveringsopgaver.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	6	0
Vigtigt	5	1
Mindre vigtigt	0	6

1.4 Sociale hensyn



Indeklima

Luftkvalitet - mekanisk ventilation

Luftkvaliteten påvirker indeklimaet. Den indendørs luftkvalitet påvirkes af de mennesker og elektroniske apparater og møbler, der opholder sig i et rum. Mennesker afgiver fugt mens elektroniske apparater og møbler afgiver lugte. Den dårlige luft kan fjernes helt eller delvist ved hjælp af mekaniske ventilation. I nye boliger stilles krav om et generelt mekanisk balanceret luftsifte på 30 l/s pr. m² med supplerende krav til vådrum og køkkener.

Hvor vigtigt er det, at kvaliteten af den indendørs luftkvalitet er bedre end minimumskravet i Bygningsreglementet?

Meget vigtigt svarer til, at luftkvaliteten i boligen er bedre end i en ny standardbolig. Dette sikres via et luftsifte i boligen på minimum 45 l/s pr. m².

Vigtigt svarer til Bygningsreglementets krav om et luftsifte på 30 l/s pr. m².

Mindre vigtigt svarer til et luftsifte på mindre end 30 l/s pr. m² - eksempelvis i en renoveret ejendom uden balanceret mekanisk ventilation

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	2	0
Vigtigt	1	1
Mindre vigtigt	0	2

1.5
Sociale
hensyn

Indeklima

Luftkvalitet - afgangning

Byggematerialer og overfladebehandlinger kan have en negativ påvirkning på den indendørs luftkvalitet, og dermed på brugernes tilfredshed og sundhed.

Hvor vigtigt er det, at det dokumenteres, at der anvendes materialer, der har en dokumenteret lav afgangning til indeklimaet?

Meget vigtigt svarer til, at der foretages eftervisende målinger i udvalgte rum af formaldehyd og TVOC i rumluften og at resultatet af denne dokumenterer at den samlede afgangning for TVOC er mindre eller lig ned 300 ppm og afgangningen af formaldehyd er mindre eller lig med 50 ppm.

Vigtigt svarer til, at det dokumenteres, at der anvendes indeklimatemærkede materialer eller tilsvarende mærkningsordninger eller der er gennemført indeklimatemålinger som for "meget vigtigt" men resultatet er: TVOC mindre end 1000 ppm og formaldehyd er mindre end 60 ppm.

Mindre vigtigt svarer til, at der intet gøres for at dokumentere afgangningen til indeklimaet.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	2	0
Vigtigt	1	1
Mindre vigtigt	0	2

1.6
Sociale
hensyn

Indeklima

Lys

Ved at indtænke adgang til dagslys i facadedesignet og placering af rum kan dagslysforholdene forbedres markant. Lysforhold har en stor påvirkning på bygningens brugere, både i forbindelse med deres tilfredshed med bygningen og deres sundhed. Desuden må energiforbruget til elektrisk belysning forventes at være mindre.

Hvor vigtigt er det, at der er gode dagslys forhold i bygningen?

Meget vigtigt svarer til, at dagslysforhold i både boliger og fællesarealer er optimeret og at både fælles og private opholdsrum, samt køkkener og toiletter er placeret tæt på et vindue.

Vigtigt svarer til, at dagslysforhold i boliger er optimeret og der er dagslys i alle boligens opholdsrum. Desuden er der vindue i enten køkken eller toilet rum.

Mindre vigtigt svarer til, at Bygningsreglementets minimumskrav overholdes og hverken køkken eller toilet ikke har vinduer mod det fri.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

1.7
Sociale
hensyn

Indeklima

Sollys

Adgang til direkte sollys i boligen giver mulighed for at udnytte den gratis varme fra solen, og kan samtidig være medvirkende til en større brugertilfredshed blandt andet på grund af en bedre oplevelse af farver og former.

Hvor vigtigt er det, at der er god tilgang til direkte sollys i boligernes opholdsrum?

Meget vigtigt svarer til, at der er direkte sollys i både boliger og fællesarealer i mere end 5 timer på et jævndøgn.

Vigtigt svarer til, at der er god tilgang til direkte sollys i boliger mere end 3 timer på et jævndøgn.

Mindre vigtigt svarer til, at antallet af timer med direkte sollys i boligen er mindre end 2 timer på et jævndøgn.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

1.8
Sociale
hensyn



Indeklima

Farvegengivelse

Det er ikke udelukkende mængden af dagslys i en bygning, der har betydning for brugertilfredsheden, men også kvaliteten af dagslys. Dagslyskvaliteten påvirkes af farvegengivelsen i bygningens ruder.

Hvor vigtigt er det, at der ikke benyttes film på ruder i vinduerne, som forvrænger farverne i dagslyset?

Meget vigtigt svarer til, at farvegengivelsen af lyset igennem ruden er så tæt på hvidt lys som muligt (minimum Ra 90).

Vigtigt svarer til, at farvegengivelsen igennem ruden er gennemsnitlig svarende til, at der er valgt ruder med solfilm, der reducerer den del af sollyset, der giver varme til de bag vedliggende rum (minimum Ra 80).

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke stilles krav til rudens Ra-værdi og dermed ikke kvaliteten af dagslyset igennem ruden.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

1.9
Sociale
hensyn

Indeklima

Udsyn

Brugernes udsyn til omgivelserne fra boligerne har betydning for hvor tilfreds brugeren er med sin bolig. Etablering af udvendig solafskærmning har positiv påvirkning på brugernes mulighed for styring af rumtemperaturen om sommeren, men kan have negativ indflydelse på udsynet gennem vinduerne.

Hvis der etableres udvendig solafskærmning, hvor vigtigt er det så, at der er udsyn gennem vinduet, når den udvendige solafskærmning er aktiveret?

Meget vigtigt svarer til, at solafskærmningen har dynamiske/justerbare lameller e.lign. eller at der ikke etableres udvendig solafskærmning.

Vigtigt svarer til fast solafskærmning som ikke blokerer udsynet.

Mindre vigtigt svarer til, at der etableres udvendig solafskærmning uden hensyn til udsyn.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

1.10
Sociale
hensyn

Brugerstyring

Temperatur

Der er større tilfredshed med temperaturforholdene i en bygning, når brugerne selv har mulighed for at tilpasse rumtemperaturen både om sommeren og vinteren. Dette vil typisk kræve etablering af indbrudssikret naturligventilation eller køling, der vil øge energiforbruget i bygningen og resultere i ekstra anlægsomkostninger.

Hvor vigtigt er det, at brugeren selv kan justere rumtemperaturen?

Meget vigtigt svarer til, at der etableres temperaturstyring inklusiv køling, der kan justeres separat i hvert rum.

Vigtigt svarer til, at der enten etableres køling eller naturlig ventilation med indbrudssikring, der kan justeres separat for hver bolig.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres køling eller indbrudssikret naturlig ventilation.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

2.1
Sociale
hensyn

Brugerstyring

Luftkvalitet

Det giver større tilfredshed med luftkvaliteten, når brugerne selv har mulighed for at styre ventilationen.

Hvor vigtigt er det, at beboerne har mulighed for at styre ventilationen individuelt i hvert rum, enten via den mekaniske ventilation eller ved åbning af vinduer?

Meget vigtigt svarer til, at der er mulighed for styring af mekanisk ventilation separat i hvert rum eller at der udarbejdes en veldokumenteret strategi for naturlig tværventilation af boligen.

Vigtigt svarer til, at der er mulighed for åbning af store vinduer/facadepartier eller styring af mekanisk ventilation i opholdsrum.

Mindre vigtigt svarer til, at brugerne ikke selv kan regulere luftmængden enten fordi vinduerne ikke kan åbnes eller fordi selve vinduesåbningen eller lemmen i facaden er lille (under 5m²).

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

2.2
Sociale
hensyn



Brugerstyring

Lys

Der er større tilfredshed med sollysforholdene i en bygning, når brugerne selv har mulighed for at styre solafskærmningen.

Hvis der etableres udvendig solafskærmning, hvor vigtigt er det så, at beboerne har mulighed for manuelt at justere den udvendige solafskærmning for hvert enkelt vindue?

Meget vigtigt svarer til, at den udvendige solafskærmning kan justeres separat for hvert enkelt vindue.

Vigtigt svarer til, at den udvendige solafskærmning er justérbar og kan fjernes helt fra vinduet.

Mindre vigtigt vælges, hvis der ingen udvendig solafskærmning etableres eller hvis den udvendige solafskærmning ikke kan justeres.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

2.3 Sociale hensyn

Tilgængelighed

Tilgængelighed generelt

Niveauet for tilgængelighed i boligens opholdsrum, toilet og baderum samt fællesarealer og adgangsveje har stor betydning for om bygningen er tilgængelig for alle. Et øget niveau for tilgængelighed medfører større gangarealer, dørbredder og skærpede krav til belægninger. Dette vil påvirke anlægsøkonomien væsentligt og øgede krav til tilgængelighed bør altid ske ud fra en forventning om, at alle eller en andel af beboerne allerede er, eller bliver, plejekrævende.

Hvor vigtigt er det, at kravene til tilgængelighed er skærpet i forhold til Bygningsreglementets krav?

Meget vigtigt svarer til, at alle områder i bygningen overholder kvalitetsniveau A i SBI's anvisning 249. Dette kvalitetsniveau anvendes i boliger, hvor brugerne har et stort plejebehov og har svært ved at klare sig selv.

Vigtigt svarer til, at mere end 40% af boligerne overholder kvalitetsniveau A eller alle områder i bygningen overholder kvalitetsniveau B, der sikrer en højere kvalitet af tilgængelighed end bygningsreglementets krav.

Mindre vigtigt svarer til, at der er enkelte områder i bygningen, der overholder kvalitetsniveau B, mens de øvrige områder overholder bygningsreglementets minimumskrav.

NB: Hvis det udelukkende er bygningsreglementets krav der overholdes i projektet, skal emnet tilgængelighed markeres som "ikke relevant" i det digitale værktøj under fanen "sortering af spørgsmål".

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	3	0
Vigtigt	2	1
Mindre vigtigt	0	3

3.1 Sociale hensyn

Udearealer

Inventar

Et bredt udvalg af tilbud og en høj kvalitet i udearealer øger udearealerne funktionalitet, og er med til at gøre udearealerne mere attraktive for brugerne.

Eksempler på tilbud i udearealerne:

- Legepladser
- Områder til sport/spil
- Sidemuligheder
- Opholdsarealer til madlavning
- Fleksible overdækninger
- Afskærmning mod vind, sol og nedbør (eksempelvis beplantning)

Hvor vigtigt er det, at udearealerne indrettes med elementer, der øger funktionaliteten?

Meget vigtigt svarer til, at udearealerne indeholder min. 5 tilbud.

Vigtigt svarer til, at udearealerne indeholder min. 3 tilbud.

Mindre vigtigt svarer til at der ingen tilbud er i udearealerne.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt		
Vigtigt		
Mindre vigtigt		

Sociale hensyn

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

4.1 Sociale hensyn



Udearealer

Tryghed

Store træer eller tætte hegn langs hovedadgangsveje og på parkeringsarealer kan skærme for overblikket over arealet. Derved er der risiko for, at brugerne er utrygge ved at færdes på bygningens adgangsveje. Dette kan forhindres ved at sikre et godt overblik over de omkringliggende arealer fra hovedadgangsveje. Dette udelukker ikke, at der kan etableres interessant beplantning, men at denne beplantning skal planlægges nøje i samspil med tilbud i udearealer, stiforløb og belysning.

Dette kan resultere i øgede krav til udendørs belysning og dermed resultere i ekstra anlægsomkostninger, men det behøver ikke være tilfældet.

Hvor vigtigt er det, at hovedadgangsvejene til bygningen opleves som trygge at færdes på?

Meget vigtigt svarer til, at alle adgangsveje er overskuelige.

Vigtigt svarer til, at de primære adgangsveje og parkeringsarealer er overskuelige.

Mindre vigtigt svarer til, at overskuelighed ikke prioriteres i projektet.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

4.2
Sociale
hensyn

Cyklister

Cykelfaciliteter

Cykling er en miljøvenlig og sund transportform. Overdækning, belysning, cykelstativer, værkstedsfaciliteter, plads til ladcykler eller ekstra brede cykler, ladestationer til el-cykler og andre tilbud til cyklister er med til at forlænge cyklens levetid, reducere brugernes omkostninger til vedligehold af cyklen og risikoen for tyveri.

Hvor vigtigt er det, at der indarbejdes tilbud som disse i bebyggelsen?

Meget vigtigt svarer til, at der etableres overdækning, cykelstativer med mulighed for fastgørelse af cykelstel, et højt belysningsniveau, værksted og lignende tilbud til beboerne og brugerne af bygningen.

Vigtigt svarer til, at nogle af førnævnte tiltag etableres.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres nogle af førnævnte tiltag.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

5.1
Sociale
hensyn

Cyklister

Placering af cykelparkering

Flere faktorer kan være med til at fremme, at beboerne vælger cykling som transportform. En af disse faktorer er, at der placeres cykelparkeringspladser tæt på bygningens indgange eller tæt på trappeopgange i et kælderareal.

Hvor vigtigt er det, at der etableres cykelparkeringspladser tæt på bygningens indgange?

Meget vigtigt svarer til, at der etableres cykelparkering mindre end 35 m fra indgange eller fra trappeopgange i kælder.

Vigtigt svarer til, at der etableres cykelparkering mindre end 100 m fra indgang eller fra trappeopgange i kælder.

Mindre vigtigt svarer til, at cykelparkering placeres mere end 100 meter fra indgangen eller fra trappeopgange til boligen.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

5.2
Sociale
hensyn

Cyklister

Pladskrav til cykelparkering

En vigtig faktor for at fremme cykling som en foretrukket transportform blandt beboerne er, at der etableres et tilstrækkeligt antal cykelparkeringspladser til bygningens beboere.

Hvor vigtigt er det, at der etableres cykelparkeringspladser til alle de af ejendommens beboere, der har behov for det?

Meget vigtigt svarer til, at der for familieboliger og etageejendomme etableres min. 3 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal og for ungdomsboliger 1 parkeringsplads pr. beboer.

Vigtigt svarer til, at der for familieboliger og etageejendomme etableres min. 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal og for ungdomsboliger 0,25 parkeringsplads pr. beboer.

Mindre vigtigt svarer til at der ikke stilles særlige krav til omfang af cykelparkering.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

5.3
Sociale
hensyn



Tryghed og sikkerhed

Udendørs belysning

Veloplyste udendørsarealer omkring eller under bygningen, herunder parkeringspladser, cykelparkering og adgangsveje til bygninger, bidrager til øget tryghed blandt bygningens brugere.

Dette kan fordyre drifts- og anlægsøkonomien på projektet. Et sådant tilvalg bør derfor kun tages, hvis man forventer, at beboerne har behov for en øget følelse af tryghed - eksempelvis på grund af bebyggelsens beliggenhed eller alderdom hos brugerne.

Hvor vigtigt er det, at de udendørs arealer er veloplyste?

Meget vigtigt svarer til, at der sikres særdeles gode forhold for orientering via belysning af høj kvalitet for alle de nævnte arealer.

Vigtigt svarer til, at der sikres særdeles gode forhold for orientering for udvalgte arealer.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke stilles krav til kvaliteten af belysningen.

Vægtning

Valgte

Mulige

Meget vigtigt

1

0

Vigtigt

1

0

Mindre vigtigt

0

1

6.1

Sociale hensyn

Tryghed og sikkerhed

Forebyggelse af uheld

Information omkring brandsikring tydeliggør reglerne for opbevaring af brandbare materialer, samt hvordan beboerne skal forholde sig i en evakueringsituation. Når dette formidles tydeligt til beboerne, øges viden om brandsikring hos disse og risikoen for u hensigtsmæssig adfærd reduceres. Relevant information er blandt andet flugtvejsplaner, samt drift og vedligehold af brandsikringsforanstaltninger, regler for opbevaring af fyrværkeri, gasflasker mv.

Hvor vigtigt er det, at der udarbejdes information til brugerne omkring brandsikring?

Meget vigtigt svarer til, at beboerne (eller personalet på et plejecenter) har adgang til viden om evakuering og regler for opbevaring og at der enten holdes informationsmøder om dette eller det indgår i en lejekontrakt.

Vigtigt svarer til at beboerne har nogle af oplysningerne.

Mindre vigtigt svarer til, at hverken krav til opbevaring af fyrværkeri eller flugtveje er oplyst i brugervejledningen.

Vægtning

Valgte

Mulige

Meget vigtigt

1

0

Vigtigt

1

0

Mindre vigtigt

0

1

6.2

Sociale hensyn

Arkitektonisk kvalitet

Frihed i løsningsforslag ved totalentreprisekonkurrence

Høj arkitektonisk kvalitet bidrager til en bedre holdbarhed af byggeriet fordi brugerne passer bedre på det, og fordi det er lettere at udleje eller sælge.

Hvor vigtigt er det, at de bydende totalentreprise teams har stor frihed i den arkitektoniske løsning?

Meget vigtigt svarer til, at der er stor frihed i den arkitektoniske løsning.

Vigtigt svarer til, at der er frihed for variation inden for fastlagt skitseprojekt.

Mindre vigtigt svarer til, at den arkitektoniske løsning er defineret forud for udbuddet.

Vægtning

Valgte

Mulige

Meget vigtigt

1

0

Vigtigt

0

1

Mindre vigtigt

0

1

7.1

Sociale hensyn

Arkitektonisk kvalitet

Vægtning i udbud ved totalentreprisekonkurrence

Forudsætningen for at der i udbuddet opnås en høj arkitektonisk kvalitet er, at arkitektonisk kvalitet vægtes i udbuddet.

Hvor vigtigt er det, at arkitektonisk kvalitet vægtes højt ved tildeling af opgaven?

Meget vigtigt svarer til, at arkitektonisk kvalitet vægtes med minimum 20% og pris vægtes med maksimalt 40% i tildelingskriterierne.

Vigtigt svarer til, at arkitektonisk kvalitet vægtes med mellem 15% og 20% af tildelingskriterierne.

Mindre vigtigt svarer til, at arkitektonisk kvalitet ikke indgår i tildelingskriterierne eller vægtes meget lavt (mindre end 15%).

Vægtning

Valgte

Mulige

Meget vigtigt

1

0

Vigtigt

1

0

Mindre vigtigt

0

1

7.2

Sociale hensyn



Plandisponering

Ejerforhold og boligtyper

En mangfoldig sammensætning af boligtyper, herunder både målgruppe, ejerforhold og størrelse, er med til at fremme en differentieret beboersammensætning, hvilket gør byggeriet attraktivt for en større brugergruppe. Derudover øges byggeriets fleksibilitet, hvis der er variation i boligstørrelserne.

Hvor vigtigt er det, at sammensætningen af boligstørrelser og beboertyper kombineres i byggeriet?

Meget vigtigt svarer til, at der sikres en høj mangfoldighed på tværs af forskellige brugergrupper og boligstørrelser og at disse er indarbejdet i byggeriet, så forskellige brugere møder hinanden.

Vigtigt svarer til, at der etableres forskellige boligtyper, der etableres i forskellige dele af bebyggelsen.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres forskellige boligtyper i byggeriet.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.1 Sociale hensyn

Plandisponering

Fællesområder

Fællesområder, der er indrettet til forskellige formål og forskellige aldersgrupper, giver bygningens brugere mulighed for at mødes uformelt, hvilket øger beboernes sociale tilknytning og det gode naboskab. Eksempler på sådanne fællesområder er fælles opholdsrum, værksteder, motionsrum og multifunktionsrum.

Hvor vigtigt er det, at der er fælles opholdsarealer i bygningen, der har bred anvendelse og som henvender sig til flere forskellige aldersgrupper?

Meget vigtigt svarer til, at der er fælles opholdsarealer indrettet til flere aldersgrupper.

Vigtigt svarer til, at der er enkelte fælles opholdsarealer i bygningen

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke er fælles opholdsarealer i bygningen.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.2 Sociale hensyn

Plandisponering

Adgangszone/entréområder

Det øger boligernes funktionalitet, hvis der er afsat plads til private entréområder til de enkelte boliger som fx bryggers, vindfang, garderobe.

Hvor vigtigt er det, at der ved alle boliger etableres et privat entréområde, så man ikke går direkte ind i et opholdsrum og hvor der er plads til opbevaring af sko, jakker og lignende?

Meget vigtigt svarer til, at der etableres et større entréområde ved alle boliger, som et selvstændigt område med skabe eller plads til skabe.

Vigtigt svarer til, at der etableres entréområde ved nogle af boligerne eller at entréområdet er en del af en fordelingsgang.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres et decideret entréareal ved den enkelte bolig.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.3 Sociale hensyn

Plandisponering

Udlån af lokaler

Det øger boligernes attraktivitet, hvis der indrettes rum i byggeriet, der kan udlejes/lånes af personer med eller uden bolig i ejendommen, herunder eksempelvis festlokaler, kontorfællesskaber og gæstebolig. Dette øger de enkelte boligens bruttoareal, idet beboerne betaler for deres andel af fællesfaciliteterne.

Hvor vigtigt er det, at der indrettes rum i bygningen, der kan udlånes til gæster eller pårørende?

Meget vigtigt svarer til, at der er fællesrum, der udlånes til beboere og deres pårørende og at disse er opvarmede og har adgang til dagslys.

Vigtigt svarer til, at rum der kan udlånes til gæster er kælderrum, der kun er delvist opvarmet og ikke har adgang til direkte dagslys.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres rum til udlån.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.4 Sociale hensyn



Plandisponering

Vaske-/tørrefaciliteter

Det øger boligernes funktionalitet, møder mellem beboerne og beboernes muligheder for at spare penge på tøjvask, hvis der er afsat god plads til at vaske og tørre tøj. Graden af funktionalitet afspejler sig i, hvordan rum og arealer er disponeret i bygningen.

Hvor vigtigt er det, at der er fælles vaske- og tørrefaciliteter i byggeriet?

Meget vigtigt svarer til, at der etableres separate rum til vask og tørring.

Vigtigt svarer til, at der etableres et fælles rum til vask og tørring af tøj.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres fælles vaske- og tørrefaciliteter i bygningen.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.5
Sociale
hensyn

Plandisponering

Tv, radio og internet

Etablering af tilslutninger til tv, radio og internet i hvert af boligens rum (herunder værelser, opholdsrum og køkken), er med til at øge boligens fleksibilitet. En øget fleksibilitet er medvirkende til at gøre boligerne mere attraktive for beboerne.

Hvor vigtigt er det, at der er tilslutningsmuligheder for tv, radio og internet i alle rum i boligerne?

Meget vigtigt svarer til, at der etableres TV/internet tilslutninger i alle boligens opholdsrum.

Vigtigt svarer til, at der etableres TV/internet tilslutning i et rum i boligen.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres TV/internet tilslutning i boligerne.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.6
Sociale
hensyn

Plandisponering

Adskillelse af soverum og opholdsrum

Mulighed for rumlig adskillelse af soverum og opholdsrum i boligerne gør boligerne mere attraktive for brugere. Dette kan løses på mange måder - eksempelvis med vægge eller indskudte dæk i boligerne? Formålet med dette er, at sikre, at beboeren har mulighed for at etablere et privat område i boligen.

Hvor vigtigt er det, at soverum og opholdsrum kan adskilles?

Meget vigtigt svarer til, at rumlig eller visuel adskillelse af soveværelse og opholdsrum er mulig i alle boliger.

Vigtigt svarer til, at rumlig eller visuel adskillelse af soveværelse og opholdsrum er mulig i nogle af boligerne.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres rumlig adskillelse mellem sove- og opholdsrum i boligerne.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.7
Sociale
hensyn

Plandisponering

Toilet og baderum (tilgængelighed)

Det øger boligernes anvendelighed og brugernes mulighed for at blive boende i længere tid, hvis toilet- og baderum indrettes så de let kan anvendes eller tilpasses til handicappede brugere.

Hvor vigtigt er det, at boligernes toilet- og baderum er planlagt, så de let kan anvendes af handicappede brugere?

Meget vigtigt svarer til, at alle boliger er forberedt til personer med handicap, således at værn og lignende let kan etableres.

Vigtigt svarer til, at halvdelen af boligerne har en størrelse og indretning, der muliggør, at selve rummet kan tilpasses handicappede beboere via ændringen af rummets inventar

Mindre vigtigt svarer til, at ingen af boligerne er forberedt til ombygning.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.8
Sociale
hensyn



Plandisponering

Indretningsmuligheder

En boligudformning, der giver mulighed for varieret møblering i boligen, er med til at øge fleksibiliteten og gøre boligerne mere attraktive for brugere.

Hvor vigtigt er det, at der i rumdisponeringen indtænkes forskellige muligheder for møblering af boligerne?

Meget vigtigt svarer til, at der er indtænkt minimum to forskellige møbleringsløsninger ved alle boligtyper.

Vigtigt svarer til, at der er indtænkt forskellige møbleringsløsninger ved en andel af boligtyperne.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke arbejdes med forskellige indretningsmuligheder.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.9
Sociale
hensyn

Plandisponering

Placering af køkkenet

Placering af køkkenet i boligerne med adgang til dagslys er med til at gøre boligerne mere attraktive for brugerne.

Hvor vigtigt er det, at køkkenet ligger ved den udvendige facade, og at der er et vindue, der kan åbnes?

Meget vigtigt svarer til, at køkkener har adgang til dagslys fra vindue der kan åbnes maksimalt 3 meter fra køkkenet.

Vigtigt svarer til, at køkkener har adgang til dagslys fra vindue der er mere end 3 meter fra køkkenet.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke er adgang til dagslys fra køkkenet.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.10
Sociale
hensyn

Plandisponering

Placering af bad

Placering af bad i boligerne, så de har adgang til dagslys og frisk luft, er med til at gøre boligerne mere attraktive for brugerne.

Hvor vigtigt er det, at toilet- og baderum ligger ved den udvendige facade, og at der er et vindue, der kan åbnes?

Meget vigtigt svarer til, at der i toilet- og baderum er vinduer, der kan åbnes.

Vigtigt svarer til, at der i toilet- og baderum er vinduer, der ikke kan åbnes.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke er vinduer i toilet- og baderum.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.11
Sociale
hensyn

Plandisponering

Garderobe og opbevaringsmuligheder

Det påvirker brugernes tilfredshed med boligen, hvis der er god plads til garderobe, opbevaringsmuligheder/depotrum til rådighed for brugeren.

Hvor vigtigt er det, at der indrettes god plads til garderobe, depotrum inde i og/eller uden for boligerne?

Meget vigtigt svarer til, at der etableres garderobe i boligen, samt private depotrum både i og uden for boligen.

Vigtigt svarer til, at der etableres garderobe i boligen og private depotrum enten i eller uden for boligen.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke etableres opbevaring hverken indenfor eller udenfor boligen.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.12
Sociale
hensyn



Plandisponering

Indkig

Udover dagslys sikrer vinduer i en bygning udsigt til omgivelserne. Modsat kan placeringen af vinduer også bevirke, at privatsfæren i boligen indskrænkes, hvis personer fra nabobygninger kan kigge ind i boligen. Dette begrænser ikke det samlede vinduesareal i boligen, men stiller krav til udformningen af vinduerne i forhold til indbliksgener.

Hvor vigtigt er det, at risiko for indkig i boligen forebygges, f.eks. via placering og størrelse på boligens vinduer?

Meget vigtigt svarer til, at risiko for indkig er reduceret ved alle boliger.

Vigtigt svarer til, at risiko for indkig er reduceret ved andel af boliger.

Mindre vigtigt svarer til, at der ikke er forebygget indkig i boligerne.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.13
Sociale
hensyn

Plandisponering

Udsyn

Udsigten fra en bolig giver brugeren en fornemmelse for livet omkring bygningerne og årstidernes skiften. Muligheden for at skabe udsigt for alle boliger stiller krav til at der sikres tilstrækkeligt friareal omkring byggeriet, hvilket kan presse byggeriet i højden og dermed øge anlægsomkostningerne til byggeriet, hvis det kommer over 22 meter fra underside af det øverste vindue.

Hvor vigtigt er det, at der er fokus på at etablere god udsigt fra alle boliger?

Meget vigtigt svarer til, at boligerne har uhindret udsyn over landskab.

Vigtigt svarer til, at boligerne har udsyn til grønne arealer.

Mindre vigtigt svarer til, at boligerne har udsyn til en bygade.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.14
Sociale
hensyn

Plandisponering

Adgangsveje til udearealer fra boligen

Etablering af direkte forbindelse mellem boligen og friarealerne skaber større tilfredshed blandt beboerne i en beboelsesejendom.

Hvor vigtigt er det, at hver bolig har direkte forbindelse samt udsyn til de udendørs friarealer?

Meget vigtigt svarer til, at boliger har direkte forbindelse fra boligen til private udendørs arealer.

Vigtigt svarer til, at boliger har direkte forbindelse til fælles udendørs arealer.

Mindre vigtigt svarer til, at der fra boligen er adgang til fælles udearealer via en trappeopgang.

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt	1	0
Vigtigt	1	0
Mindre vigtigt	0	1

8.15
Sociale
hensyn

Vægtning	Valgte	Mulige
Meget vigtigt		
Vigtigt		
Mindre vigtigt		

