



Kravspecifikation

Vård- och omsorgsboende och
övriga verksamheter för äldre
i Bjurholms kommun



Innehållsförteckning

1	Inledning.....	5
2	Mål och vision för lokalernas utformning och funktion	5
3	Syftet med en kravspecifikation.....	6
4	Definitioner och begrepp	6
5	Vad är en genomtänkt utformning av vård och omsorgsboende?	7
5.1	Att beakta	7
5.2	Gemensamt "torg" för tre enheter.....	8
5.3	Utformning med fokus på demens.....	9
5.4	Långsiktig hållbarhet.....	9
5.5	Utrymme för samvaro och aktivitet	9
5.6	Färg och form	10
5.7	Ljus.....	10
5.8	Ventilation.....	10
5.9	Ljud.....	11
5.10	Tillgänglighet och publik miljö.....	11
6	Lägenheten	11
6.1	Antal lägenheter	11
6.2	Lägenheten i sin helhet	12
6.3	Förvaring	13
6.4	Funktioner kring hyresgästens säng.....	13
6.5	Utrymme för personlig möblering.....	14
6.6	Hygienutrymmet	14
7	Boendeenheten och dess gemensamma utrymmen	16
7.1	Kök och samvaro.....	16
7.2	Korridorer	17
7.3	Boendeenhetens tvättstuga.....	18
7.4	Dekontaminator/Spoldesinfektor	18
7.5	Dokumentation	19
8	Funktioner mellan enheter på samma våningsplan	19
9	Läkemedelshantering	20
9.1	Utrymmets utformning	20

10	Medicinteknisk utrustning	21
11	Träning och Rehab mm	21
12	Städutrymme för gemensamma ytor	21
13	Personalutrymmen	22
14	Kontor, samtalsrum och konferensutrymmen	22
14.1	Övriga utrymmen.....	23
15	Hemtjänsten	23
16	Huvudentré.....	23
17	Varuintag och inlastning	25
18	Förråd.....	25
18.1	Att beakta	25
18.2	Förråd i entréplan	26
19	Färgsättning	26
20	Materialval	27
21	Ljus och fönstermiljö.....	28
21.1	Fönster	28
21.2	Ljus och belysning.....	28
22	Teknik och säkerhet	29
22.1	Brandskydd	29
22.2	EI/Tele/Larm.....	29
22.3	Ljudkrav.....	30
22.4	Inomhusklimat	31
22.5	Värmesystem	31
22.6	Låssystem	31
23	Utemiljö	32
24	Återvinning och avfall	33
25	Tillgänglighet och parkering.....	33
26	Övriga funktioner utomhus	34

1 Inledning

Enligt socialtjänstlagen, SoL, har kommunen ansvar för att de som bor och vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver. Socialtjänstens omsorg om äldre ska inriktas mot att äldre personer kan leva ett värdigt liv och känna välbefinnande. Särskilt boende avser bostäder med personalbemanning dygnet runt speciellt avsedda för äldre. Bostadens standard ska vara sådan att hyresgästen kan bo kvar så länge den önskar även om behovet av stöd ökar.

Socialstyrelsens nationella riktlinjer rekommenderar att socialtjänsten bör erbjuda personer med t ex demenssjukdom plats i småskaligt särskilt boende, i en hemlikt utformad och berikande miljö, samt att personer som har behov av utevistelse ges möjlighet till detta. Den psykosociala boendemiljön kännetecknas av trygghet och tillgänglighet och där personer med t ex demenssjukdom kan få ett meningsfullt innehåll i sin tillvaro. Viktigt är att verksamheten är lokaliserad så att den enskildes förmåga att leva ett självständigt liv stärks.

Hemtjänst beviljas av kommunen med stöd av 4 kap. 1 § socialtjänstlagen och består av hjälp och stöd till en enskild person i det egna hemmet så att personen ska kunna fortsätta bo kvar. Det kan röra sig om serviceinsatser t ex städning, personlig omvårdnad som hygien eller hjälp vid måltider.

2 Mål och vision för lokalernas utformning och funktion

Socialnämndens inriktningsmål för äldreomsorgen i Bjurholm är;

”Alla brukare ska utifrån individuella behov erbjudas vård och omsorg med god kvalitet samt ha inflytande över sin vardag och sina insatser”

Det särskilda boendet ska utformas med fokus på hyresgästen, utan känsla av institution, upplevas tryggt, hemlikt och kunna nyttjas som en väl fungerande verksamhet under många år framåt.

När en person flyttar till ett särskilt boende, så bryter denne oftast upp från sitt hem, sin familj och sin invanda miljö. Då är det viktigt med en boendemiljö med hemkänsla som upplevs tryggt, välkomnande och inbjuder till gemenskap, samvaro och aktiviteter.

Boendets utformning ska även bidra till en god arbetsmiljö för personalen. Lokalerna ska vara utformade på ett sådant sätt att de möjliggör effektiva lösningar som tar till vara på lokalytan effektivt och har en långsiktig hållbarhet.

Att beakta

- enkel och logisk planlösning som bidrar till smidiga lösningar för boende och personal, samma planlösning i alla boenderum
- överblickbarhet

- visuellt tydlig miljö
- utblickbarhet med högt dagsljusinsläpp
- berikande utemiljö
- omsorgsfull inre miljö
- kontorsutrymmen för berörd personal såsom chefer, MAS, sjuksköterskor, rehab-personal, administratör/receptionist etc.
- utrymme för städ, vaktmästare och enklare service och underhåll
- viktigt med väl fungerande reservkraft för säkerställande av drift eftersom det är en samhällsviktig verksamhet.
- lokalerna ska vara långsiktigt hållbara med förutsättningar för kostnadseffektiv drift.

3 Syftet med en kravspecifikation

Denna kravspecifikation är en vägledning vid planering och utformning av vård-och omsorgsboende och övriga verksamheter för äldre och ska utgöra ett underlag för att skapa en fungerande miljö för så väl hyresgäster som medarbetare.

För byggnadens utformning gäller Boverkets byggregler som anger vad som särskilt ska beaktas för särskilda boendeformer för äldre.

Lagar, regler, myndighetsbeslut samt kommunala riktlinjer beskrivs inte heltäckande i detta dokument utan det förutsätts att deltagarna i varje planeringsprocess är väl förtrogna med sitt ansvarsområde och kan tillföra dessa kunskaper vid planering och byggande.

4 Definitioner och begrepp

För att alla kompetenser i en planeringsprocess ska använda samma begrepp och förstå varandra används bl. a följande begrepp och definitioner;

- **Särskilt boende för äldre (SÄBO)** Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd.
- **Hyresgäster**, de boende som ska få trygg och god omvårdnad
- **Verksamhet**, definieras i detta dokument hela eller delar av kommunens verksamhet för äldre, beroende av sammanhang.
- **En enhet**, avdelning som innefattar 10 lägenheter inom äldreboendet med gemensamma ytor för samvaro och kök.

5 Vad är en genomtänkt utformning av vård och omsorgsboende?

Ett väl utformat boende har fokus på hur äldres förmågor förändras med ökande ålder. Det ska utformas med målsättningen att underlätta så att hyresgästen upplever en hög grad av självständighet. Förmågor som syn, hörsel, rörelseförmåga, orienteringsförmåga och tolkningsförmåga förändras med stigande ålder. Personer med demens har svårigheter kring rumsupplevelse och svårt att orientera sig i tid och rum vilket skapar osäkerhet och stress samt ökar beroende och minskar självständighet. I en lättorienterad och visuell tydlig miljö kan äldre uppleva trygghet och självständighet som ger bättre förutsättningar i egenförmågor att delta i aktiviteter och social gemenskap. För att skapa en känsla av sammanhang i tillvaron för de som bor i vård och omsorgsboendet ställs krav på att lokalerna är begripliga, hanterbara och meningsfulla. Väl utformade lokaler understödjer den fysiska miljön och bidrar till en meningsfull tillvaro och en god arbetsmiljö. Lokalerna ska utformas till god arbetsmiljö som underlättar, en miljö att trivas i och som ger social hållbarhet, kännas välkomnande och så hemlik som möjligt. För ett välkomnade och positivt intryck bör vård och omsorgsboendet samspela med omgivningen och minimera upplevelsen av institution

Angeläget är att de som vistas i, eller besöker, boendet upplever att man lagt ner stor omsorg och tanke kring utformningen av miljön och dess materialval. Det kan gälla placering av möbler, utsiktsmöjlighet genom fönster eller placering av funktioner och dess dörrar. Färgsättning berikar och skapar förutsättningar för god tillgänglighet för personer med synnedsättning eller demens.

5.1 Att beakta

- utrymmen möbleras både för aktiviteter men även med salongskänsla.
- en vårdsäng ska kunna förflyttas inom lokalerna, mått 1000x2100.
- två rullstolar ska kunna mötas i korridorer.
- en rullstol kräver minst 1300 mm i diameter på vänd-eller mötesplats. (ofta större mått då brukare har svårigheter att manövrera)
- elrullstol minst 1500 mm vändradie
- möte med två rullstolar minst 1800 mm bredd. (ofta större mått då brukare har svårigheter att manövrera)
- alla boendemiljöer ska minst vara anpassade för rullstol.
- att eftersträva är noll i nivåskillnad invändigt och vid balkong till utemiljö. Övriga nivåskillnader ska utmana noll-nivån.
- för ramper gäller lutning 1:20, men ramper bör undvikas.
- stort fokus på att förhindra fall och skador

- planerad placering av t.ex. hjälpmedel vid entré, samvaro och aktiviteter, vid måltider, laddningsstationer
- planerad placering av bårvagn, palldragare, transportvagnar mm
- korta korridorlösningar om möjligt
- medarbetares mest nyttjade funktioner ska placeras nära...”få steg”
- lokalerna har behov av väl fungerande ventilation dvs. hög luftgenomströmning då det bedrivs vård.
- i samband med det administrativa utrymmet placeras en personaltoalett försedd med s.k. RCO.
- i en lägenhet per boendeenhet ska det finnas möjlighet till att förbereda för installation av dörrar mellan lägenheterna, i syfte att möjliggöra för par att bo tillsammans.
- material, exempelvis väggbeklädnader och golv, ska väljas med omsorg dels för att det är av största vikt att hyresgästerna får en trivsamt hemmiljö och dels för att klara hårt slitage.
- all skyltning såväl inom- som utomhus ska ingå i projekteringen och utformas i enlighet med Bjurholms kommuns riktlinjer. All skyltning såväl utom- som inomhus ska skapa förutsättningar för alla att enkelt orientera sig inom och till byggnaden.
- så små höjdskillnader som möjligt ska eftersträvas vid entréer mm för att möjliggöra enkel passage med rullstolar, rullatorer etc.
- trapphus/hissar ska vara avskilda från lägenheterna. Trapphuset ska kunna nyttjas för träning och rehabilitering så utformning av trapphus samt behov av ledstänger är av vikt.
- hissar ska vara utformade för säng- och bårtransporter och för förbrukningsvaror på pall. Hissarna ska ha automatiska dörröppnare, nedfällbar sittplats och spegel.
- alla dörrar i äldreboendet som leder till utrymmen med behov av god tillgänglighet eller nyttjas frekvent av personal ska vara försedda med automatiska dörröppnare. Viktigt att säkerställa att funktionen är säker.
- i samband med entrén och inlastning ska ett utrymme för ett bårunderrede finnas. Placeringen ska vara diskret.

5.2 Gemensamt ”torg” för tre enheter

Utformningen innebär att tre enheter med 10 lägenheter vardera möts i en gemensam central mittpunkt-/samlingsyta, med god överblick mellan, och in mot enheterna.

Denna centrala punkt utgör ytor för gemensam samvaro dagtid, ett nav nattetid och våningens entré. Det ska kännas ljust och välkomnade att komma in på våningsplanet från trapphuset

Dörrar mot trapphus ska vara säkrade men ge möjlighet att passera. Kring "torget" utformas funktioner som teamkontor, samtalsrum, förvaring, personaltoalett, städförråd med tvättmaskin för grovtvätt. Torget ska ses som ett nav nattetid om boende vaknar och vandrar. Alla medarbetare passerar hållplatsen när man arbetar i lokalerna för att uppmärksammas om enheternas status.

Dagtid/kvällstid vistas boende på varje enhet tillsammans med 2–3 medarbetare. Nattetid finns två medarbetare per våningsplan.

5.3 Utformning med fokus på demens

Utformning med hänsyn till att många hyresgäster lider av demenssjukdomar innebär att boendet ska vara utformat med bra:

- Tillgänglighet
- Överblickbarhet
- Färgsättning
- Möblering

5.4 Långsiktig hållbarhet

Utformning, materialval, tekniklösningar ska vara väl genomtänkta med fokus på långsiktig hållbarhet, klara hårt slitage och handhavande och vara kostnadseffektivt att underhålla. En vård-och omsorgsverksamhet har behov av tätare underhållsintervall än den traditionella bostadsfastigheten då verksamhet bedrivs dygnet runt och med stort antal in-och utflyttningar

5.5 Utrymme för samvaro och aktivitet

Ett gemensamt utrymme för hela verksamheten ska finnas för att träffas och umgås, kunna ha kalas, samvaro, underhållning och annan aktivitet. Det bör placeras centralt i byggnaden vid huvudentrén. Möjlighet ska finnas att avdela och skapa möjlighet till rum-i-rum för att kunna ha flera aktiviteter samtidigt. Utrymmet bör vara utrustat med ett kök med bar-/serveringsdisk med följande utrustning;

- kyl/frys
- diskmaskin
- micro
- spis
- köksfläkt
- kaffebryggare/kaffemaskin

- förvaring, diskbänk, handfat, hållare tvål/desinfektionsmedel, papperskorg, pappershållare. Utrymmet har planerad plats för vagnar.

5.6 Färg och form

En färgsättning med tillräckliga kontraster underlättar för dem med synnedsättning eller förändrad rumsuppfattning att läsa rummets form, urskilja detaljer eller varnas. Färgsättning bör också kunna vägleda att hitta t.ex. till den egna bostaden, till hygienutrymme eller till funktioner som skapar trygghet som samvaroutrymme. Utrymmen eller funktioner som inte är utformade för hyresgästernas behov bör utformas så att de inte uppmärksammas t.ex. genom en vit dörr i vitmålad vägg.

Att beakta

- förstärk med kontraster för hög orienterbarhet
- enhetlighet i golvmaterial
- iögonfallande kulörer för att leda blicken
- använda föremål och inte färg vid personligt stöd i miljön
- gör osynligt det som inte ska användas av hyresgästerna
- färgsätt med måtta så tyger och möbler också får möjlighet att vägleda
- färgsättning ska upplevas lugn men eftersträva tydlighet.

5.7 Ljus

Belysning ska ge goda förutsättningar att orientera sig, minimera skuggningar och fallrisker. Belysningen ska kunna regleras så dag och natt kan uppfattas eller förstärkas vid t.ex. städning. Belysning är också en del av att skapa upplevelse av en hemlik miljö dvs. minimera institutionskänsla.

Bra belysningslösningar ger också bättre arbetsförutsättningar t ex gällande städning och minskar risker för läkemedelsfel osv.

Alla behöver dagsljus för att må bra, viktigt med högt dagsljusinsläpp i lokalerna. Dagsljus skapar förutsättningar till välbefinnande, bättre sömnkvalitet och minskar risker för nedstämdhet.

5.8 Ventilation

Det är många personer som vistas i boendet och många olika situationer skapar behov av bra ventilation. Lukter eller dofter kan skapa obekvämlig inomhusmiljö samtidigt som andra dofter kan aktivera minnet och sinnesstämningar. Dofter spelar stor roll för t.ex. aptit. Inomhusklimat påverkas av såväl värme som kyla utifrån vilket medför att respektive projekt ska planeras för att klara somrar med höga

temperaturer och kalla vintrar. Såväl hyresgästers välmående som medarbetares arbetsmiljö påverkas av inomhusklimat. Fönster i hyresgästernas lägenheter utrustas med persienner. I starkt soliga lägen bör extra solskydd utformas om ett bra inomhusklimat inte kan tillgodoses.

5.9 Ljud

Av vikt är att säkerställa en lugn ljudmiljö. Ljud kan väcka igenkännande och då stödja minne och välbefinnandet medan oljud bidrar till oro.

5.10 Tillgänglighet och publik miljö

Det ska finnas RWC (Rullstols WC) i entrén. Trösklar och nivåskillnader ska undvikas. Glaspartier ska vara markerade så de inte uppfattas som tomrum för att undvika att man går in i dem. Publika dörrar utformas med dörröppnare exempelvis entrédörr, dörr från markplan till utemiljö, soprum, inlastning mm. Balkonger har lättöppnade dörrar (vid olåsta) och minimala höjdskillnader så hyresgäster får hög egenförmåga att vistas i utemiljöer. Även små nivåskillnader kan utgöra risk för fall och skada.

6 Lägenheten

6.1 Antal lägenheter

Äldreboendet bör innehålla 50 lägenheter, fördelade på två våningsplan med tre enheter vardera. Primära funktioner som ska infrias är dels en bra bostadsmiljö för hyresgästerna och en bra arbetsmiljö för personalen.

Lägenheten bör omfatta cirka 30–32 kvm inklusive ett hygienutrymme om 8–9 kvm. Lägenheten ska upplevas trygg, trivsamt och överblickbar vilket ställer krav på utformning, ljusinsläpp, belysning, säkerhet samt val av material och färger. Så stor del av utrymmet som möjligt ska användas till boende, minimalt med utrymme till hall. Önskvärt är att rummen är mer kvadratiska än rektangulära.

Rummens funktion ska underlätta hyresgästens självständighet och minimera risken för fall och skada.

För en god boendemiljö i den egna lägenheten finns det behov av att ett antal funktionskrav tillgodoses. Kraven för en lägenhet delas nedan in i fem funktioner alla

funktioner är lika viktiga för en väl fungerande hemmiljö för hyresgästen tillika en god arbetsmiljö för personal.

- Lägenheten i sin helhet
- Förvaring
- Funktioner kring säng
- Utrymme för personlig möblering
- Hygienutrymmet

6.2 Lägenheten i sin helhet

Lägenhetens utformning ska ge mycket god tillgänglighet för medicinteknisk utrustning som rullstol, rullator, duschstol- eller vagn samt taklyft/travers. Bra om traversen inte är synlig i taket eftersom hyresgästen kan uppleva att den kan ramla ner över dem när de ligger i sängen. I varje lägenhet är det önskvärt att kylskåp och mindre diskho finns. För hyresgäster med stora behov av omvårdnad ska det finnas möjlighet att två personal samtidigt ger en god och säker omvårdnad.

Färgsättning kring lägenhetens ytterdörr ska vara så att den vägleder hyresgästen till sitt hem. Dörr till lägenhet ska vara dubbeldörr och vara så bred att en säng med bredden 100 cm lätt kan passera dörröppningen. Dubbeldörren i öppet läge bedöms behöva vara ca 130 cm bred. Den ska vara försedd med lås enligt kommunens krav, dörrklocka samt dörrskylt eller mindre anslagstavla. Ytterdörren ska vara tystgående, ljuddämpad, för att minimera risken att väcka hyresgästen vid nattlig tillsyn. Hyresgästen ska själv enkelt kunna ta sig in till och ut från sin lägenhet.

När hyresgästen befinner sig i lägenheten ska dörren vara låst utifrån (typ hotellås) så att inte övriga hyresgäster eller obehöriga kan ta sig in.

Lägenheten ska ha slitstarka och tåliga material, målad väv eller skiva på vägg som färgsätts så det passar de allra flesta men ska upplevas hemtrevligt och samtidigt vägledande. Linoleum alternativt plastmatta är att föredra så att hygienkrav kan tillgodoses. Plastmatta bör utföras med uppvik i boenderummet kompletterat med sockel monterad ca 15 mm över golv.

Goda ljusinsläpp ska finnas med möjlighet att se sin omgivning både från säng och sittmöbel vilket gör lägenheten tilltalande och funktionell. Låg bröstning av fönster kring sittmöblering är önskvärt. Ett mindre fönster med högre bröstning vid säng ska finnas som ger sängliggande hyresgäster möjlighet att uppleva utomhusmiljön utan att känna sig exponerad. Önskvärt är att ett fönster ska vara öppningsbart i lägenheten. Det ska vara säkrat för hyresgästen genom att handtag är löstagbara för att undvika flykt eller olycksfall. Samtliga fönster ska förses med persienner. Fönsterbänkar monteras i lägenhetens större fönsterpartier.

Det får inte förekomma trösklar till eller i lägenheten. Dörrarna ska vara lätta att öppna och ha stora handtag

I lägenheten ska brukaren kunna nyttja tv, dator och telefoni. Lägenheten bör ha diskret förstärkning av utsatta hörn för bättre hållbarhet.

På varje enhet ska det finnas möjlighet till **ett** parboende. Dessa lägenheter ska vara förberedda för montering av dörr mellan lägenheterna.

Ett s.k. titthål ska finnas så att det går att se in i lägenheten utan att störa den boende.

Skjutdörrar får inte förekomma i lägenheten eftersom de kan försvåra orienteringen för de boende

6.3 Förvaring

Garderober samt mindre hatthylla utgör lägenhetens hall. Intill hatthyllan bör en rullstol kunna förvaras. Garderober ska tillgodose både förvaring av sänglinne, vikta kläder, kläder på galge samt viss förvaring av hygienartiklar och personliga ting.

Ett mindre städskåp ska också finnas utrustat med ett antal hyllplan. Alla garderober skall vara låsbara. I garderob, skåp med hyllplan, ska ett av medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS) godkänt läkemedelsskåp finnas. En avlastningsyta ska finnas vid skåpet exempelvis utformad så att den kan fällas framåt och bilda en avlastningsyta när skåpet öppnas. Läkemedelsskåpet kan exempelvis med fördel placeras mellan två hyllplan i garderob med belysning (ej batteri) för säker hantering av läkemedel.

I lägenheten monteras ett värdefack som med fördel kan placeras i städskåpet.

Ett mindre kylskåp med frysack ger hyresgästen möjlighet att förvara egen dryck, frukt med mera på rummet. Funktionen kan vara integrerad i förvaring/garderob.

6.4 Funktioner kring hyresgästens säng

På vägg vid säng ska materialet vara slitstarkt och hållbart samtidigt som estetiska synpunkter ska beaktas. Varje lägenhet ska ha en motordriven travers i tak, samt hållare för styrkontroll. Funktionen ska ses som fast inredning.

Säng tillhandahålls av verksamheten med mått 1000x2100 mm. Eluttag ska finnas vid sängen för mobilladdare, sänglampa etc. Sängbord tillhandahålls av verksamheten och ska kunna placeras vid säng. Mycket god tillgänglighet krävs kring sängen då många lyft sker med travers och/eller med andra tekniska hjälpmedel.

Sängen ska kunna placeras utmed vägg alternativt ut från vägg med åtkomlighet för personal från båda sidorna med en bredd på minst 100 cm. Placeringen ska även

medge möjligheten att se och uppleva utemiljön genom fönster. Vid nyttjande av travers ska förflyttning till rullstol eller duschbrits kunna ske mellan säng och vägg. Säng bör inte placeras under ett fönster.

6.5 Utrymme för personlig möblering

Hyresgästen ska kunna möblera med personliga saker t ex favoritfåtöljen eller den lilla sittgruppen med plats för tv i en del av lägenheten. Tv:n ska placeras så att man kan titta på den såväl från sittgruppen som från sängen.

6.6 Hygienutrymmet

6.6.1 Väl tilltagna hygienutrymmen.

Genom utformning samt färgsättning som vägleder, anpassad utrustning som tillgodoser en funktionell miljö, även med ökade behov av insatser och hjälpmedel, ska förutsättningar ges för att hyresgästen själv klarar sin hygien så långt som möjligt. Hygienutrymmet om 8–9 m², ska ha god tillgänglighet men även utgöra en god arbetsmiljö för personal. Arbetsmiljöverkets krav för hygienutrymme inom särskilda boenden ska följas.

6.6.2 Vårdhygienisk standard.

Hygienutrymmets utformning ska tillgodose utrymme för två personal att hjälpa hyresgästen i olika situationer. Utrymmet ska tillgodose utrymme för en personal på vardera sida om hyresgästen vid dusch på brits eller vid toalettbesök. Personal ska även kunna passera bakom hyresgästen i rullstol som sitter framför handfat.

Hygienutrymmet utrustas med lyftanordning.

Färg och materialval ska förstärka och vägleda till toalett och handfat. Förstärkt vägg, allt väggmonterat i badrummet skall tåla att man använder det som stöd när man reser sig. Materialval i väggar och dörrar ska tåla handsprit och vatten för rengöring.

Dörren till hygienutrymmet ska inte vara låsbar.

Hygienutrymmet ska inte ha fönster.

Alla vred eller handtag ska vara anpassade för personer med funktionsnedsättning.

Handfat med hylla i porslin monteras mot vägg. Ovan handfat monteras spegel i höjd för stående så väl som sittande hyresgäst (höj och sänkbart). En hylla ska finnas vid tvättstället för tandborstar mm.

Hygienutrymmet utrustas med höj- och sänkbart handfat och med resningsstöd monterad på toalettstolen. Modell och placering ska godkännas av beställare/kommun.

Handikappanpassad blandare placeras minst en meter från hörn i dusch och i ergonomisk höjd för rullstolsburen. Handtag ska finnas i duschen enligt överenskommelse med beställare/kommun.

Golvbrunn placeras enligt svensk byggnorm.

För möjlighet att bistå hyresgästen med hygien vid toalett ska hygienutrymmet förses med en separat dusch med en duschslang av tillräcklig längd.

Golv, plastmatta, ska vara stegsäker samt enkel att hålla ren. Golvet kan med fördel göras i två sektioner där lutning mot golvbrunn inte påverkar golv vid tvättställ. Det medför att en hyresgäst i rullstol kan sitta vid tvättställ utan att rulla undan. Till väggar nyttjas våtrumsvägg med avvikande färgsättning bakom handfat och toalett.

Hygienutrymmet skall utrustas med ett väggmonterat låsbart, fukttåligt, vitmålat skåp för förvaring av hygien- och desinfektionsprodukter samt inkontinenshjälpmedel.

Många detaljer ger utrymmet funktionalitet vilket innebär att det ska utrustas med:

- vägghängd korg för avfall
- monterad hållare för pappersrulle på vägg och på resningsstöd
- krokar för handduk vid handfat, stång för badhandduk
- fäste för upphängning av gummiskrapa vid dusch
- korg för schampo och tvål
- hylla för avlastning vid handfat
- takskena för duschdraperi
- uttag för rakapparat och hårtork
- bygel på vägg och dörr
- handdukstork
- upphängningsanordning för tvål och handsprit

6.6.3 Att beakta

- tillgängligt
- ljust
- överblickbart
- god rums-och funktionsorientering
- god arbetsmiljö
- golvyta förflyttningsmoment
- förvaring hjälpmedel, engångsmaterial
- behov av avlastnings/avställningsytor

- långsiktigt hållbara materialval
- enkelt att underhålla
- enkelt hålla god hygien/städ
- välkomnande
- inga trösklar eller hinder som kan utgöra fara
- parboende
- utformning, val av material och produkter samt dess placering planeras i samverkan med nyttjare utifrån tidigare erfarenheter och nya produkter på marknaden.
- bostaden ska utformas med långsiktigt hållbara materialval som klarar högt slitage och kraven för god hygien. Vanligt med nyttjande av produkter såsom handsprit, feta krämer och oljor.
- hjälpmedel och förflyttning av säng kräver smarta placeringar av uttag, säkra hörn mm.
- förflyttningsmoment med travers sker vanligtvis vid sängens fotända.

7 Boendeenheten och dess gemensamma utrymmen

Dagtid vistas 10–16 personer (hyresgäster, personal och anhöriga) i gemensamma utrymmen där man äter alla måltider samt har aktiviteter och socialt umgänge. Dag som natt ska det vara möjligt att samverka mellan avdelningarna.

Att beakta:

- överblick
- trygghet
- tillgänglighet
- säkerhet
- hygien
- närhet

7.1 Kök och samvaro

Varje boendeenhet ska ha gemensamma utrymmen såsom kök, samvaro, tvätt samt en balkong. Utformningen ska vara estetiskt tilltalande och präglas av god överblickbarhet, enkla rumssamband samt korta överblickbara korridorer.

Hyresgästen ska uppleva trygghet så snart den går ut från sin lägenhet vilket medför att gemensamma ytor ska ligga så centralt som möjligt i förhållande till lägenheterna.

Boendeenheten ska ha dagsljusinsläpp i alla gemensamma ytor såsom kök, samvaro och delar av korridor.

Färgsättning ska vägleda och utgöra en lättillgänglig miljö. Nattetid ska ljussättningen kunna leda personal och hyresgäster, i syfte att skapa förutsättningar för trygghet och säkerhet

Samvaroutrymmet ska ligga i direkt anslutning till köket och skapa god överblick av enhetens gemensamma ytor. Ytan för kök och samvaro bör tillsammans omfatta minst ca 80 kvm.

I köket ska förutsättningar finnas för beredning av frukost, eftermiddagskaffe samt mellan- och kvällsmål. Lunch och middag kommer att levereras varm eller för uppvärmning så köket utformas som ett mottagningskök. Utformningen ska ge personalen möjlighet att möta hyresgästen vid servering av måltider. Utformningen av köket ska även tillgodose förvaring av både torra livsmedel och färskvaror för ett veckobehov. Kökets inredning har överskåp (ngt låsbart), underskåp samt låsbara lådor. Köket utformas med ett kylskåp och ett frysskåp. Plastmatta ska finnas på golvet i köket. Önskvärt att ha draglådor i delar av underskåpen i köket. Handfat ska finnas i köksutformningen.

Diskmaskinen ska vara anpassad för verksamheten avseende kapacitet disktider mm och placerad ergonomiskt i kökets inredning. (Ej hushållsmaskin)

Boendet ska erbjuda en god måltidsmiljö som bör kännetecknas av en hemtrevlig atmosfär och att det även finns möjlighet att skapa lugn och avskildhet, så flexibla möjligheter till möblering är av vikt för att möjliggöra olika funktioner i samma utrymme. Samvaron ska ge möjlighet att möblera med såväl sittgrupp och tv som fåtöljer i ett mer avskilt läge. Möbleringsförslag ska visa på möjligheter för hyresgästen att ta sig fram med god tillgänglighet i en möblerad miljö. Köket ska vara avgränsat så att hyresgäster och anhöriga inte alldeles enkelt ska kunna få tillgång till t ex kyl och annan matförvaring.

Utrymme för källsortering av avfall ska finnas

7.2 Korridorer

Enhetens korridor ska inte vara möblerbar men tillräckligt bred för att hyresgäster med medicinsktekniska hjälpmedel ska kunna mötas. Korridoren ska tillgodose svängradie för bår eller säng framför lägenhetsdörr. Utformningen ska även minimera skador på ytskikt vid stötar från exempelvis sängar eller rullstolar. Korridoren förses med ledstänger.

Dämpat trägolv är önskvärt om ljud- och hygienkraven kan tillgodoses då det för hyresgästen förenklar nyttjande av rullator eller rullstol då upplevelsen är att dämpad plastmatta i allmänna utrymmen utgör en tröghet för hjul på medicinteknisk

utrustning. Men lösningen ska vara långsiktigt hållbar och om valet av golvbeläggning är plastmatta ska denna vara dämpad.

Entrén till boendeenheten ska upplevas trevlig och välkomnande från våningsplanet men vara något anonymare från insidan för att inte tillskapa oro för hyresgästen samt inte locka boende att gå ut på egen hand.

Varje enhet ska ha en balkong om cirka 25 kvm väl avgränsad med öppningsbar inglasning och med utgång från samvaroutrymmet, rymligt utformad med plats för både en större balkongmöbel och tillgänglighet för rullstolar. Balkongen ska vara låsbar och vara försedd med nödvändiga fallskydd. Ingen nivåskillnad får finnas mellan ute och inne för att minimera risker för fall och skada. Dörrbredden måste vara minst 130 cm för att medge passage med rullator, säng mm. Golvmaterialet på balkongen ska vara halksäkert och klara utomhusmiljön.

7.3 Boendeenhetens tvättstuga

Varje boendeenhet ska ha en tvättstuga för att i första hand tvätta de boendes personliga kläder, sänglinne mm.

Placering av tvättstuga/klädvård i enheten ska vara sådan att personalen har möjlighet till överblick och att ge de boende möjligheten att se personalen.

Tvättstugan ska vara väl ljuddämpad eftersom den används dygnet runt. Utrymmet ska utformas med en ren och en smutsig sida. Materialval i tvättstugan ska tillgodose halksäkerhet, vara lätt att hålla rent och klara starka rengöringsprodukter.

Tvättstugan utrustas med en tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

Maskiner för tvätt och tork ska vara långsiktigt hållbara produkter anpassade för frekvent nyttjande och små tvättmängder. Utrymmet ska även utformas med låst förvaring, tvättbänk, arbetsbänk med hyllplan, montering av hållare för klädgalgar, samt ett handfat komplett med hållare för tvål och desinfektionsmedel. Tvättstugan har särskilda krav på ventilation/kyla/ljud för att fungera att placeras i en boendeenhet.

7.4 Dekontaminator/Spoldesinfektor

Varje tvättstuga ska vara utrustad med en s.k. kontaminator avskild från tvättstugans övriga delar och med separat ingång.

Utrymmet har utformning ren/smutsig sida för att förhindra vårdrelaterade infektioner. Utformat med avlastningsyta för smutsiga kärl, och förvaring på rostfria hyllor på ren sida. Utrymmet har plats för mindre vagn. Utformat med handfat och hållare för handskar, förkläden, handsprit/tvål samt papperskorg. Dörr till detta utrymme ska ha

lösning som öppnar dörren med fottryck eller liknade då medarbetare bär på smutsiga kärl. Rekommenderade måttangivelser för utrymmet finns att hitta i riktlinjer för vårdhygien. Dekontaminator/ Spoldesinfektor används för rengöring av bäcken, handfat, urinflaskor Lätt rengörbara materialval (inga smuts-samlade fickor), praktisk placering av golvbrunn enkel att rengöra, tvättställ nära dörr, ergonomisk utformning av utrymmet.

7.5 Dokumentation

På varje enhet ska ett inbyggt låsbart skåp utformat för dokumentation placeras med bra förutsättningar för överblickbarhet men med viss diskretion, Skåpets storlek ska tillgodose plats för dator, pärmor och el för laddning av flertalet telefoner samt belysning. Skåpet ska ses som fast inredning i hållbart material och vara utformat med god ergonomi för kortare administrativa arbetspass.

8 Funktioner mellan enheter på samma våningsplan

Entrén från trapphus eller hiss in till ett våningsplan ska upplevas välkomnande och ljus med informationsmöjlighet som orienterar besökaren till rätt enhet och lägenhet. Vilket förutsätter utrustning med el och datoruttag.

Ett våningsplan består av tre enheter som kan öppnas upp under natten och bemannas med gemensam personal. Bra överblickbarhet ger ökad säkerhet. Mellan enheterna finns ett antal funktioner som är gemensamma för enheterna:

- utrymme för en mindre sittmöbel som hyresgäst och nattpersonal kan nyttja när våningens enheter öppnas upp nattetid. Här ska man som hyresgäst kunna slå sig ner om man är ute och rör på sig under natten. Personal arbetar mellan enheterna och passerar därmed detta utrymme regelbundet och uppmärksammar hyresgästen. Utrymmet utrustas med telefon, data och tv-uttag.
- kontorsrum för "Gruppledare" med utrymme för förvaring av facklitteratur och informationsmaterial
- ett mindre samtalsrum möblerbart för fyra personer med data/telefonuppkoppling
- utrymme för förvaring och laddning av lyftanordningar och rullstolar
- utrymme för städ- och städutrustning med grovtvättmaskin. (komplett med redskapskorgar i flertalet storlekar och modeller, utslagsvask, golvvavlopp placerat med möjlighet att tömma städmaskiner, handfat samt hyllor och hållare för förvaring av städteknisk utrustning samt ett låsbart skåp för rengöringsmedel.) Städutrymmet är utformat för tre städvagnar, tre dammsugare samt hyllor på vägg för städmaterial och hållare för skaft. Har utslagsback/vatten med mindre

avlastningslösning att placera hink. Pappershållare, tvål/handsprit, papperskorg.
Plats för 125 l säckhållare.

9 Läkemedelshantering

Avancerad sjukvård bedrivs i vård-och omsorgsboendet och hemtjänsten. Det påverkar både utrymme och hygienaspekter

Läkemedelsrummet ska tillgodose behovet både för det särskilda boendet och för brukarna inom hemtjänsten dvs totalt ca 100 personer.

Läkemedelsrum ska vara placerat i en mörk kärna utan fönster

Ett mindre utrymme för syrgasflaskor skall finnas i separat utrymme i anslutning till inlastning för säker hantering.

Ett låsbart kylskåp för förvaring av prover innan transport ska placeras i anslutning till läkemedelsrummet.

Ett låsbart kylskåp ska finnas för förvaring av ögondroppar, insulin mm

Beräknad hyllmeter per brukare i läkemedelsutrymmet bör vara cirka 50 cm.

I utrymmet ska finnas avskild plats att placera en dator för dokumentation men är i utformning inte till för att nyttjas som arbetsplats.

Arbetsbänk ska finnas med vask för rengöring och handfat för handhygien

Temperaturen i läkemedelsrummet ska vara 22 +/- 3 grader C. Luftfuktighet om 30-70% RH (Relativ Humidity)

9.1 Utrymmets utformning

Utrymmet utformas med hyllor på vägg, genomtänkt utifrån belastningsergonomi och säkerhet. Särskild placering av mindre GBA (reservmediciner) frd/hyllor/skåp hylldjup 200). Särskilda krav finns för hyllmontage framför arbetsbänk. En arbetsbänk utformas för att två personer kan arbeta samtidigt. Konstruktion med draglådor som underskåp (ett dragskåp per arbetsplats), plats att sitta. Placering av två högskåp (djup 400) med förvaring av sjukvårdsprodukter. Förstärkt belysning kring arbetsbänk. Diskbänk monteras på motsatt sida från arbetsbänk i direkt närhet av dörr. Diskbänk (rostfri, en större ho) ska vara väl tilltagen i utformning anpassad för yta att bereda, torka/diska/skölja.

9.1.1 Att beakta

- smutsig/ren sida gäller i utformning av hälso-och sjukvårdsutrymmen.

- temperatur i utrymmet ska säkras att inte överstiga 25 grader.
- luftfuktighet 30-70 % RH
- ventilation anpassad för läkemedelshantering samt för personal som vistas i utrymmet samtidigt.
- uppmärksamma utformning mellan hyllplan och arbetsbänk för en väl utformad beredningsyta.
- draglådor ger bättre överblick av förvaring än skåp utformade med hyllplan.

10 Medicinteknisk utrustning

Utrustningen förvaras i förråd i närhet av inlastning, utrustas med avställningsyta samt hyllor på vägg (dj 500–600). Behov av flertalet uttag på vägg. Ca 15 m² med särskilt markerad placering av en extra vårsäng, en mobil-lyft som reserv. Övrig förvaring är basutrustning. Separat mindre förråd i direkt samband till inlastning för att hämta/lämna medicinteknisk utrustning (hjälpmedel till och från centralhantering/förvaring) som hämtas/lämnas av speditör, ca 10 m². Utrymmen utformas med ren/smutsig sida.

Önskemål vid utformning av hjälpmedelsförråd: ca 50 kvadrat

11 Träning och Rehab mm

Utrymme för fast utrustning såsom ribbstolar, ledstänger, eller andra träningsredskap för hyresgästens möjlighet till träning och rehabilitering ska finnas.

Kvadratisk utformat ca 5x5 meter

Lokal med utrymme för tre sängar med "förflyttningsutrymme" runt om och med inmonterad taklyft över en av sängarna för bl. a förflyttningsutbildningar

12 Städutrymme för gemensamma ytor

Gemensamt för verksamheten ska det finnas ett städutrymme i entréplanet som inrymmer städustrustning, utslagsvask, handfat samt hyllor och hållare för förvaring av städteknisk utrustning. Detta städutrymme nyttjas för verksamhetens allmänna ytor. Utrymme för golvvårdsmaskin ska finnas med eluttag.

13 Personalutrymmen

Ett antal funktioner samlat under begreppet personalutrymmen innefattar omklädningsutrymmen för både damer och herrar, lunchrum och vilrum. Dessa utrymmen ska vara funktionella men också upplevas avkopplande och rogivande.

Medarbetare ska kunna gå ifrån sin enhet för att ha rast under sitt arbetspass. Vid rast skall medarbetaren kunna gå till ett lunchrum med möjlighet att värma och inta måltider.

Lunchrummet ska ha tillräcklig yta för cirka 30–35 medarbetare att vistas i samtidigt.

Mikrovågsugnar samt anvisad plats för kaffeautomat, förberett med el och vatten. Även kyl- och frys, spis och diskmaskin är ett önskemål

Utrymmet får gärna utformas med möbleringsmöjlighet till både gemenskap och lite avskildhet.

Utrymmet ska utrustas med uttag för telefon, tv, och dator.

För effektivare nyttjande av personalutrymmet kan kommunen tänka sig att genom avskärmning kunna använda utrymmet både för personalinformation i större och mindre grupperingar vid behov. Avskärmningen ska dock tillgodose möjligheten att nyttja delar av utrymmet som lunchrum samtidigt som pågående personalinformation. Vid denna utformning ska särskild hänsyn tas till ljud och överhörning. Ett vilrum i anslutning till toalett ska finnas.

Omklädningsrum ska vara utrustade med låsbara klädskåp. Utrymmet bör ha RWC/Dusch, en dusch per påbörjat 20-tal anställda samt ett wc per påbörjat 15-tal anställda i tjänst per dygn. Omklädningsrummen utformas som ett större och ett mindre omklädningsrum. Antalet skåp ska utgöra antalet medarbetare i verksamheten med 10 % tillskott. Skåpen ska vara tillräckligt höga för att tex möjliggöra att hänga in kläder.

Värdefack ska finnas på varje enhet för personalens personliga tillhörigheter.

På vägg i anslutning till enheterna på varje våning skall finnas data- och eluttag för tidredovisningssystem.

14 Kontor, samtalsrum och konferensutrymmen

För effektiv lokalanvändning bör man noga överväga vilka behov som finns för respektive funktion.

Tjänstemän ska arbeta i lokalerna. Behov av mindre kontor för tre Enhetschefer, MAS, Administratör/Receptionist.

Två samtalsrum med plats för fyra personer.

Sjuksköterskorna behöver ett kontorsrum med fyra arbetsplatser/datorer samt ett behandlingsrum för omläggning med brits och handfat etc.

Rehab-personalen behöver ett kontorsrum med tre arbetsplatser/datorer.

Sjuksköterskor och rehab-personal ska ha kontor nära varandra.

En vaktmästare ska ha sitt kontor i lokalerna.

Ett större konferensrum på entré våningen och att entrén är rustad för att kunna nyttja för större samlingar med data, mobil, filmduk etc.

14.1 Övriga utrymmen

Utrymme för multiskrivare, fax, skrivare och kopiator placeras i närhet av administrativ personal.

Rum för fotvård/frisör

15 Hemtjänsten

Hemtjänstpersonal har behov av ett större rum med 3 datorer och ett stort bord med plats för 15 pers.

Nyckelskåp ska finnas för säker förvaring av brukarnas och övriga nycklar

Hyllor för larmutrustning

Garderobsvägg med 4–5 garderober

Utrymme för säker förvaring av datorenheter för trygghetslarm och låssystem ska placeras i närhet till verksamhetens administrativa personal.

Parkering/garage försett med motorvärmarruttag och laddstolpe för åtta bilar.

16 Huvudentré

Entrén till vård- och omsorgsboendet ska vara tydlig, trevlig och välkomnande men upplevas något anonymare från insidan för att inte tillskapa oro eller vilseleda hyresgästen.

Det centralt placerade vindfånget ska utformas med regnskydd samt vara tillräckligt stort och praktiskt utformat för god tillgänglighet för rullstolar samt övriga hjälpmedel. Dörrbredden måste vara väl tilltagen. Avståndet mellan dörrar och den eventuella

dörrmattan får inte utgöra hinder eller fallrisk för brukare/besökare, ej heller utgöra hinder för lokalvården. Tåliga golvmaterial.

Vindfånget i samband med entrén ska tillgodose möjligheten att kunna sitta ner och invänta transport eller besök. I samband med vindfång ska det även finnas uppställningsplats för utomhusrullstolar.

Hissen ska placeras väl synlig och vara i kontrasterande färg för att underlätta tillgänglighet.

Entrén ska vara möjlig att nyttjas av såväl hyresgäster som närstående och övriga gäster för både samvaro och aktivitet. Utrymmet ska upplevas ljust, välkomnande, öppet, representativt och vara estetiskt tilltalande. Entrén ska inte nyttjas för varutransporter, för detta ska särskild ingång finnas.

I entrén ska det finnas tydlig skyltning av verksamhetens olika funktioner vilket underlättar orientering i lokalerna. Digitala displayer ger möjligheter för hyresgäster och besökande att ta del av information kring hyresgästens adress, kommuninformation eller kring aktiviteter och händelser inom verksamheten. Detta medför ett behov av el- och datoruttag.

Entrén ska även innehålla centralt lokaliserat RWC, mindre utrymme för ytterkläder brevlådor för alla hyresgäster samt "postlådor" för in- och utgående post samt plats för extra rullstol. Dessa funktioner får gärna placeras lite avskilt från samvaroutrymmen.

Utrymme för "avspolning" av hjälpmedel ska finnas nära entrén.

Entrémiljön ska vara möblerbar för både större och mindre sällskap. I den gemensamma miljön ska det finnas möjlighet till flera aktiviteter samtidigt samt caféutrymme. Miljön ska även kunna tillgodose behov av datorer och kanske en läshörna eller liknande. Vid större sammankomster ska hela miljön kunna nyttjas.

Viktigt att det i miljön finns utrymmen med stora ljusinsläpp och att entré mot närliggande utemiljö/trädgård är tydlig och trivsamt. Miljöerna ska ses som en möjlighet att få uppleva årstidernas skiftningar och inge upplevelsen av lugn och ro i en avslappnad atmosfär. Miljön ska vara tilltalande så att hyresgäster och närstående gärna nyttjar lokalerna för en stunds samvaro vid besök.

I samband med dessa utrymmen skall det finnas ett förråd för aktivitetsmaterial.

Enheternas chefer samt övriga administrativa medarbetares kontor ska finnas centralt, gärna i direkt samband med entrén.

I entréplanet ska ett övernattningsrum med RWC och dusch placeras.

Övernattningsrummet utrustas med uttag för telefon, data och tv samt hatthylla och garderob.

17 Varuintag och inlastning

Det skall finnas en genomtänkt logistik för alla typer av leveranser såsom varmhållen mat, livsmedel och förbrukningsvaror inom enheten inklusive hiss till och från enheten.

Entré för transporter och inlastning ska vara åtskild från den allmänna entrén för hyresgäster, personal och besökande. Över entré till inlastning ska det finnas ett skärmtak med utformning som inte utgör hinder vid snöskottning.

Inlastning ska ha plats för inkommande varutransporter till huset. I inlastningen ska det finnas utrymme för transportvagn och palldragare. Mottagning av varutransporter ska vara möjlig i markplan samt via lastkaj.

Porttelefon kopplad till personalens telefoner ger leverantörer möjlighet att lämna gods för inlastning.

I nära anslutning till inlastning ska det finnas ett utrymme för leverans- eller återlämnande av hjälpmedel ca 10 kvadrat Utrymmet kan vara en del av inlastningen och bör vara anvisat i god ordning.

I samband med inlastningen ska det finnas utrymme för bårunderrede samt möjlighet att både rengöra rullstolar och ladda elrullstolar.

18 Förråd

Allt som hör till förvaring och hantering av hjälpmedel bör vara lokaliserat intill varandra för att undvika att hjälpmedlen ska transporteras fram och tillbaka.

18.1 Att beakta

- dörröppnare
- ej trappor eller trösklar
- det måste finnas möjlighet att lasta och lossa hjälpmedel från markplan.
- det är optimalt om lastzon (för mottagning och återsändning) finns i anslutning till hjälpmedelsförråd och rum för rengöring av hjälpmedel. Bör rymmas sängar. Önskvärt med så korta avstånd som möjligt.

Hygienrum där hjälpmedel kan tvättas behöver innefatta:

-yta för smutsiga hjälpmedel/återlämning smutsiga hjälpmedel (får ej blandas med rengjorda)

-vattenslang/duschslang med varmt vatten

-tvättmaskin och torktumlare

- avlopp
- våtutrymmet behöver plats för stora hjälpmedel samt plats för arbetsyta
- arbetsyta i arbetshöjd där man kan lägga hjälpmedlen medan man rengör dem.
- yta för rena hjälpmedel
- torkupphängning
- arbetsbänkar (ska kunna rymma rullstolar), höj-och sänkbart.
- ramp” eller liknande för att kunna få upp hjälpmedel på arbetsbänkar.
- hyllor för förvaring av ”plock-hjälpmedel”.
- möjlighet att hänga upp saker på väggar (tex krokar).
- ett soprumsutrymme i anslutning till hjälpmedelsförvaring där trasiga hjälpmedel som ska kastas kan stå.

18.2 Förråd i entréplan

Alla funktioner kring varor och förrådshantering ska ligga i direkt närhet till hiss för smidig hantering och klara nyttjande av tex. större vagnar eller palldragare.

Nedan tydliggörs ett antal funktionskrav som för verksamheten är av största vikt utifrån både boende- och personalperspektiv. Med kreativa miljöer, vägledande färgsättning, materialval, tekniska lösningar inom verksamheten ökar förutsättningar för goda fungerande miljöer för alla. Hyresgästerna ska kunna ta till vara sin miljö genom upplevelse och vägledning. Teknik ska både trygga och skapa möjligheter. Som nyttjare ser vi behov av långsiktigt, funktionellt och ekonomiskt hållbara lösningar i både utformning och materialval.

19 Färgsättning

Färg och färgskillnader har stor betydelse för hur vi uppfattar saker och ting i vår omgivning. Människor som drabbas av minnesstörningar kan ha svårt att orientera sig i både nya och välkända miljöer. Färg och färgskillnader kan stödja hyresgästen och bidra till att omgivningen blir mer tydlig och lättolkad. Med hjälp av färgkontraster och kulörer som sticker ut mot bakgrunden på föremål som man vill fästa uppmärksamhet på lyfter man fram det som är viktigt för hyresgästen.

Färgsättningen av boendet ska utgöra en miljö som bidrar till tydlighet, orienterbarhet och välbefinnande. Använd milda färger i grönt, gult och blått på väggarna i lägenhet

och allmänna utrymmen och fyll i med fondväggar för att stimulera och försköna. Färgsättning samt övriga materialval ska ske i samråd med kommunens arbetsterapeuter. Motstående väggar ska ha olika kulörer och ljushet för att stödja rumsuppfattningen.

Kontraster underlättar orienteringsförmågan och rummets gränser uppfattas bättre. Skapa kontraster mellan, tak, väggar och golv genom nyttjande av avvikande toner på socklar, foder och lister. En genomtänkt färgsättning kan förtydliga, leda rätt och fungera som ledtråd så att man som hyresgäst kan känna sig trygg och kanske fungera mer självständigt.

Viktigt är att dörrar kan urskiljas från vägg, använd dörrbladsfärg skild från vägg alternativt avvikande färgparti på vägg runt dörr. Skilda kulörer och ljusskillnader på dörr/list och vägg till dörrar som är viktiga att upptäcka. På dörrar som inte ska synas ska det vara samma kulör på dörren som på väggen dvs. vita dörrar mot vita väggar till utrymmen i enheten som inte ska vara lika tillgängliga för hyresgästen.

Mönstrade ytor ska undvikas. Mönster försvårar orienteringen och verkar störande för äldre med minnes- och demensproblematik.

Nyttja även färger som möjlighet att lättare förstå det vi ser och dölja eller förvill funktioner som kan skapa oro i boendemiljön. Kulörstarka färger bidrar till tydlighet. Röda och gula färger är lättare att urskilja och nyansskillnader upptäcks bättre när ljusskillnader är mer färgstarka.

Ytskikt ska vara av icke bländande karaktär. Nyttja matt kakel.

Undvik mörka golvmattor, tvärgående friser i golvbeläggning, stora färgskillnader eller alltför mönstrade mattor.

20 Materialval

Många personer vistas i lokalerna samtidigt och flertalet personer kan ha hjälpmedel av olika slag vilket medför att slitage/åverkan på lokalerna är hög. Alla materialval ska vara väl genomtänkta och långsiktigt hållbara, underlätta städning och klara påverkan av förbrukning av rengöringsmedel och andra kemiska produkter. Golvunderlag ska motverka belastningsskador och klara krav för god hygien samtidigt som de ska skapa förutsättningar för hyresgästen att enkelt kunna förflytta sig med medicinteknisk utrustning.

Materialval i väggar och dörrar ska tåla handsprit och vatten för rengöring.

21 Ljus och fönstermiljö

21.1 Fönster

Hyresgästen är i behov av en bra ljusmiljö utan bländningsrisker för god orienteringsförmåga och säker boendemiljö. Stora ljusinsläpp medger god utsikt över omgivningen och trevlig miljö för hyresgäster att vistas i. Alla lägenheter, samvaroutrymmen samt administrativa utrymmen ska ha dagsljusinsläpp.

Fönster och glaspartier i allmänna utrymmen i söder- och västerfasad ska förses med utvändig solavskärmning, tex. markiser manuellt manövrerade inifrån, alternativt persienn.

Varje lägenhet bör ha ett öppningsbart fönster eller en vädringslucka med löstagbart handtag och krav på vädringsbeslag med säkerhetsspärr för att undvika flykt/olycksfall. Samtliga fönster ska förses med persienner. Viktigt att fönsterglasen ska vara lagom tonade för att balansera solinsläpp samt hög värme sommartid.

21.2 Ljus och belysning

Dagsljuset har en god inverkan för att skapa en begriplig och trivsamt miljö. Motljus kan dock skapa bländning och golv kan därför upplevas blänka och skapa förvirring i miljön. Placera insynsskydd på fönster och dörrar där det finns behov. Möjligheten till dagsljus är också en viktig del i att kunna följa väder och årstidsväxlingar.

Belysning inomhus utförs enligt Ljuskulturs riktlinjer. Utgångspunkten för en funktionell belysning är att de boende ska ha god bländfri belysning för "hemmiljö". Personalen ska ha god allmänbelysning, dag som natt, med kompletterande arbetsbelysning, vid t.ex. omläggningar i hyresgästens lägenhet. Enheten ska även ha trivselbelysning som skapar en harmonisk miljö. Kontorsmiljöer ska ha god allmänbelysning samt armatur efter arbetsplatsens utformning.

I hyresgästens lägenhet ska det finnas fast hall- och badrumsarmatur, arbetsbelysning i tak ovanför sängplats samt uttag för fönsterbelysning både vid golv och ovan fönster. Armaturer på vägg ska placeras så att brukare inte skadas.

I golvet ska ljusslingor vara installerade i korridorerna på boendeenheterna, ljuset ska automatiskt tändas genom rörelsesensorer nattetid, för boendes säkerhet samt synliggörande för personal. Rörelsesensorer ska även vara placerade i alla boendes rum, för automatisk tändning av utvalda lampor/slingor nattetid.

Dimmerfunktion är bra och önskvärt

Sänglampa ska finnas och ingå i den utrustning som kommunen tillhandahåller

22 Teknik och säkerhet

Inom teknik och säkerhet finns flertalet aspekter att ta hänsyn till såsom brandskydd, larm, teknik, ventilation, ljudkrav och hantering av nycklar. All teknik och säkerhet ska i funktionalitet säkra och skapa en väl fungerande miljö för både hyresgäst och personal.

22.1 Brandskydd

Utformning av brandskydd skall utformas enligt Brandförsvarets anvisningar och gällande lagstiftning. Fastighetsägaren ansvarar för drift av brandskydd.

Tekniska nödvändigheter som t.ex. brandlarm (Fabrikat HEDENGRENS), sprinkler, andra larm eller utrymningsskyltar placeras så det stör miljön så lite som möjligt. Diskreta knappar, handtag eller skyltar skapar en lugnare och mer hemlik boendemiljö.

Talande utrymningslarm kan vara till fördel, men installation samt val av initiala språk sker i samråd med kommunen. Möjlighet till uppgradering samt komplettering av nya språkgrupper ska finnas.

22.2 EI/Tele/Larm

För anläggningen gäller starkströmsföreskrifterna och Boverkets byggregler. EI-anläggningen skall utformas enligt standard samt för rullstolsburna. Elcentraler ska vara låsbara.

Hänsyn ska tas i placering av de eluttag där personal frekvent nyttjar eller har behov av flertalet sammanhållna uttag, exempelvis där personal har administrativa ytor, uttagsplacering för dammsugning, placering av hushållsmaskiner i kök, uttag för belysning vid fönster och i entréer för julbelysning eller vid möblerbara ytor.

Inom verksamheten ska det finnas uppställningsplats för rullstolsladdning med uttag cirka 80 cm från golv. Eventuella elcentraler bör placeras undanskymt och låsta.

Följande teletekniska anläggningsdelar ska installeras:

- Låssystemet ska vara ett samlat system för alla olika utrymmen, exempelvis dörrar, medicinskåp och entréer. Det ska även vara ett system som genererar loggar.
- I lägenheterna är det önskvärt att det finns larmsensorer i golven, med koppling till personalens mobiltelefoner
- I dörrarna till lägenheterna är det önskvärt med rörelsesensorer, med olika signaler för exempelvis öppning av dörr och passering genom dörr.
- Fastighetsnät (tele, data) Kat 6.

- Trådlöst nätverk i hela byggnaden, data till entré och allmänna utrymmen
- Tomrör som förberedelse för Telemedicin.
- Tomrör och eluttag för tidsredovisningssystem.
- Passagesystem till ytterdörrar och personalrum mm.
- Kodlås i korridordörrar. (RCO)
- Trygghetslarm installeras enligt kommunens behov och krav. Trygghetssystemet ska integreras med larmindikator för ytterdörr, säng- och dörrlarm och verksamhetstelefoner samt elektroniskt låssystem i lägenhetsdörrar. Etablering samt funktion av trygghetslarm planeras tillsammans med kommunen. Utformningen ska tillgodose god säkerhet för hyresgäster.
- Tv-anläggning med egen antenn för TV1,2 och 4, alternativt kabel-tv med uttag i lägenheterna, samvarorum, entrémiljön samt i eventuella konferensrum. Hyresgästen ska ha möjlighet att själv välja och bekosta utökat TV-utbud. Fastighetsägaren har ansvaret för att möjliggöra och informera om förutsättningarna för utökat TV-utbud.
- RWC-larm.
- Porttelefon skall integreras med trygghetslarmet.

Eluttag ska placeras så man kan nyttja stående fönsterbelysning i alla utrymmen med fönster samt ett uttag ovan fönster i samvaroutrymmen. Eluttag ska även placeras på lämpliga platser i lägenheterna.

Fastigheten ska ha god täckning för mobil tele/data.

El-ritning och armaturer skall godkännas av Bjurholms kommun.

22.3 Ljudkrav

Lägenheter ska uppfylla ljudkrav inklusive stegljudsisolering enligt byggregler för bostäder (exkl. hygienrum).

Vägg mot korridor/samvaroutrymme tillsammans med lägenhetsdörr ska uppfylla $R'w + C$ 40 dB. Kontor/samtalsrum och personalrum ska avskiljas i $R'w$ 44 dB.

Personalrum $R'w$ 35 dB. Dörrar i ljudklass 30dB. Eventuellt glasparti till reception ska klara ljudklass 30 dB samt stegljudsnivå till dessa utrymmen max $L'n,w$ 68 dB.

Matrum/samvaro, kontor, korridorer, entré och trapphus, personalrum förses med ljudabsorbenter klass A 100 %. Konferensrum ljudabsorbenter klass C 100 %.

Komplett SLS-system, vilket inkluderar ljudanläggning och förstärkare, är önskvärt att få inmonterat i enheternas mat/samvarorum samt i entréns ytor för samvaro och i personalens lunchrum.

22.4 Inomhusklimat

Varje lägenhet skall ha en luftomsättning helst variabel med riktvärdet 38 l/s. Övriga utrymmen ventileras enligt gällande normer och bestämmelser.

22.5 Värmesystem

Uppvärmning kan ske via traditionella radiatorsystem eller på något annat sätt exempelvis via tilluften.

22.5.1 Krav på inomhusklimat

Operativ temperatur vintertid	20 – 23 varaktigt 22 – 24 varaktigt	Förskola Vård- och omsorgsboende	°C
Operativ temperatur sommartid	24 – 26 varaktigt 26 – 28 kortvarigt 22 – 24 varaktigt	Förskola Förskola Vård- och omsorgsboende	°C

Lägre temperaturer bör eftersträvas i övriga utrymmen tex i kontor och entréer för att minska energianvändningen.

För övriga krav och gränsvärden för inomhusklimatet, se bilaga V.

För säkerställande av driften måste reservkraft finnas att tillgå. (Det finns idag två mindre aggregat att tillgå via Räddningstjänsten. Det behöver utredas om de kan tillgodose behovet för Diamanten.)

22.6 Låssystem

Bjurholms kommun har högt ställda krav på inbrottsskydd och säkerhet för såväl fastighet som boendesäkerhet. Högt ställda krav finns likväl på säkerhet för hyresgästen gällande passager med uppmärksamhet på skillnader under dygnet.

Entrépassage in och ut ur fastigheten kan ske med RF-idtagg på tider då dörrarna inte är öppna med automatik. För att öka säkerheten ytterligare kan man nattetid ha passage med tagg/kod och porttelefon. Val av låssystem ska ske i samråd med kommunen.

Passage in på boendeenheterna kan ske med nyckelknapp medan utpassage kan ske med kod, eller RFidtagg. Detta innebär att personalen kan ha en personlig RF-id tagg för att ta sig in på jobbet och inga nycklar behöver lämna fastigheten.

Inne i varje boendeenhet ska det i köket finnas minst två låsbara överskåp, minst två låsbara lådor samt låsbar kyl/frys för att kunna förvara produkter som hyresgästerna inte ska hantera.

Låsbart skåp ska finnas i tvättstugan.

Låsbar dörr till balkong i varje boendeenhet med godkänt kodlås enligt gällande brandsäkerhetskrav.

I varje lägenhet finns dels en låsbar garderob, ett låsbart medicinskåp (godkänt av MAS) samt ett värdefackskåp.

Låset på den låsbara garderoben kan vara samma som i kök och tvättstuga. Medicinskåp i särskild serie som sjuksköterska och den personal som har delegation har nyckel till. Sist ett värdefackskåp som är för den boendes behov. Där den enskilde, dennes anhörige eller delegerad personal har tillgång till en unik nyckel.

I badrummet finns ett låsbart skåp med samma cylinder som kök och tvättstuga.

Lägenheterna utrustas med lås så att en obehörig boende inte kan ta sig in i någon annans lägenhet, medan den boende alltid kommer ut. Låset ska kunna kopplas till trygghetssystemet.

I varje boendeenhets kontor finns ett mindre kodat nyckelskåp där de nycklar som behövs i den dagliga driften förvaras. Det behövs max det antal nyckelknippor som man är personal samtidigt på arbetsplatsen. På detta sätt behöver inga nycklar lämna fastigheten utan passage till och från sker med RF-id tag eller motsvarande.

23 Utemiljö

Tåliga och lättskötta växter gärna ätbara bör väljas exempelvis vinbär.

Promenadslinga med några stationer för träning och en bänk för uppresningar, ett räcke för andra benövningar etc. Gångvägar och vistelseytor utomhus måste vara utformade så att personer med funktionshinder kan använda dem på ett enkelt sätt Utemiljön är en plats för samvaro och gemenskap för alla som bor, besöker och arbetar. Utemiljöer i markplan ska vara omgärdade och säkert utformade för att hyresgästerna ska kunna röra sig fritt utan att kunna lämna miljön eller skada sig. I utemiljön ska det finnas träd, buskar, växter, plats för odlingslådor samt utrymme för sittgrupper och aktiviteter. Utemiljön har ätbar växtlighet. Växtförteckning ska godkännas av kommunen. Gångstråk i utemiljön ska vara tillgängliga och anpassade för hyresgäster med medicinteknisk utrustning såsom rullator eller rullstol. Inga eller

ytterst små nivåskillnader mellan ute- och inommiljön får förekomma. Små nivåskillnader ger hyresgäster möjligheten att röra sig obehindrat i sin boendemiljö och förhindrar risker för fall och skada. Observera att eventuell grind eller passage samt samtliga gångstråk ska uppföras med anpassade mått och ytskikt. Staketet som omger området ska vara säkert för hyresgäster och förhindra dem att utan sällskap lämna området.

24 Återvinning och avfall

Hantering av avfall, emballage, källsortering mm är ett tungt och omfattande arbetsmoment för personalen vilket kräver en ergonomiskt genomtänkt funktion som underlättar transport och tunga lyft. Planering av avfall och återvinning ska ske utifrån gällande bestämmelser, riktlinjer och kommunala avtal. Utrymme för källsortering ska finnas på respektive boendeenhet. Önskvärd lösning är att direkt från ett våningsplan kunna hantera avfall och ha enkel tillgång till tillräckliga utrymmen för hantering av avfall och källsortering av glas, batterier, glödlampor mm. Anvisad plats för godspallar och vagnar ska finnas utom synhåll från entrén. Att uppmärksamma är logistiken vid inlastning för det fall att livsmedel förvaras i samma passage

25 Tillgänglighet och parkering

Färdtjänst och andra nödvändiga transporter ska kunna köra fram till entré och kunna genomföra in-/urlastning på ett säkert sätt.

Kommunen har ett ansvar att skapa förutsättningar för god tillgänglighet till, från och kring fastigheten under hela året. Av största vikt är god tillgänglighet vintertid, därför ska plats för snöupplag redovisas. Skottning kring entréer, sophantering och förråd ska särskilt uppmärksammas för en fungerande arbetsmiljö för personal men även för besökande. Viktigt att avstämning sker med kommunens tekniska avdelning.

Sommartid ska gräsmattor, buskar och planteringar utgöra ett trevligt intryck. Buskar och planteringar får inte skymma utsikt från brukares lägenhet eller skapa svårigheter att nyttja utemiljöerna.

I direkt anslutning till entrén ska det finnas två parkeringsplatser med motorvärmare s.k. handikapplatser.

Hemtjänstens åtta bilar ska ha sina platser i carport med motorvärmaruttag

I närliggande omgivning till det särskilda boendet ska det skapas parkeringsplatser med motorvärmare för personal och gäster samt två handikapplatser. Vid planering av antalet parkeringsplatser är utgångsläget att beräkning sker utifrån maximal norm, fem platser/1000 kvm, det innebär cirka fyra platser/avdelning (11 boenderum) varav en gästparkering samt två parkeringsplatser till personal.

Placering av parkeringar ska tillgodose att gästparkering och parkering för personal ligger närmast huvudentrén till det särskilda boendet. Alla parkeringsplatserna ska vara skyltade utifrån funktion. Placering av parkeringsplatser sker i samråd med Bjurholms kommun (vägverket).

Anvisad och skyltad uppställningsplats för cyklar ska finnas på tomten. Cykelparkering får inte utgöra hinder för övrig trafik och transporter.

Uppställningsplatsen utformas med skärmtak.

26 Övriga funktioner utomhus

Verksamhetsförråd med dubbeldörrar ska finnas på tomten för förvaring av trädgårdsmöbler, krukor ev. odlingsbord, aktivitetsmaterial för utomhusbruk.

Utomhus i trädgård och vid entrén ska finnas vattenutkastare (avspolning rullstolar/bevattning).

I planering av utemiljö ska en möjlig samt lämplig placering av flaggstång samt el-uttag för julgran utmärkas.

Placering av trädgårdsmöbler skall redovisas såväl utplacerade som vid förvaring under lågsäsong.