Diarienummer
MIC 2022/215

Datum
2022-08-16

Ramprogram för nyproduktion av vård- och omsorgsboende

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Ett urval av Micasa Fastigheters kommande vård- och omsorgsboenden.
Bild 1 – Rinkeby (2022), Winroth Arkitekter.
Bild 2 – Hagastaden, Norrmalm (2027) Marge Arkitekter
Bild 3 – Ånn, Årsta (ca 2027), MAF – en del av Tengbom.
Bild 4 – Slakthusområdet, Johanneshov (2029) Sweco Architects

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3
Box 1298
164 29 Kista

Tfn: 08-508 360 00
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870

Micasa Fastigheter
– en del av Stockholms stad

Innehållsförteckning

1. Bakgrund ... 3

1.1 Om Micasa Fastigheter ... **3**

1.2 Behov av vård- och omsorgsboende i Stockholms stad ... **3**

1.3 Beställare av nya vård- och omsorgsboenden ... **3**

1.4 Framtagande av ramprogrammet ... **4**

1.5 Syfte med ramprogrammet ... **4**

1.6 Mål och avgränsning ... **5**

1.7 Övriga program och projekteringsanvisningar ... **6**

1.8 Uppföljning och revidering ... **6**

2. Projektprocessen ... 6

2.1 Lokalisering/tomt ... **7**

2.2 Detaljplan och genomförande ... **7**

3. Utgångspunkter för ett vård- och omsorgsboende ... 9

3.1 Vad är ett vård- och omsorgsboende ... **9**

3.2 Att bo på ett vård- och omsorgsboende ... **9**

3.3 Att arbeta på ett vård-och omsorgsboende ... **10**

4. Micasas ambition för nyproduktion av vård- och omsorgsboende ... 12

4.1 Trygga boenden ... **12**

4.2 Trivsamma boenden ... **15**

4.3 Resurseffektiva boenden ... **18**

5. Utformning av bostadsytor och lokaler ... 20

5.1 Antal lägenheter och avdelningar ... **20**

5.2 Andra lokalbehov ... **20**

5.3 Övergripande funktioner i bostads- och lokalytor ... **20**

5.4 Enskilda lägenheter ... **22**

5.5 Gemensamma utrymmen per avdelning ... **25**

5.6 Övriga utrymmen på våningsplanet ... **28**

5.7 Gemensamma utrymmen för hela boendet ... **29**

5.8 Kontor och verksamhetsytor ... **32**

5.9 Personalutrymmen ... **34**

5.10 Varumottagning och centrala förråd och funktioner ... **35**

5.11 Utemiljö ... **38**

5.12 Parkeringsplatser ... **39**

6. Referenser och samråd ... 40

1. Bakgrund

1.1 Om Micasa Fastigheter

Micasa Fastigheter är ett kommunalt fastighetsbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB vilket ägs av Stockholms stad. Micasa äger, förvaltar och utvecklar Stockholms stads vård- och omsorgsboenden, servicehus, seniorbostäder, LSS-boenden och bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Totalt äger bolaget cirka 100 fastigheter varav cirka fyrtio fastigheter är befintliga vård- och omsorgsboenden inom staden. Det motsvarar närmare 3 400 platser. De flesta vård- och omsorgsboendena är byggda under perioden 1960 till 1985, några är äldre och ett fåtal har byggts under 1990 och 2000-talet. Majoriteten är ombyggda.

1.2 Behov av vård- och omsorgsboende i Stockholms stad

Staden gör årligen en äldreboendeplan som godkänns av kommunstyrelsen. Syftet är att säkerställa att behovet av vård- och omsorgsboende tillgodoses på kort och lång sikt. I enlighet med äldreboendeplanen 2023 med utblick mot 2040[1] kommer den äldre befolkningen att öka kraftigt på sikt. Fram till år 2040 ökar behovet med cirka 2 700 platser, cirka 45 procent, jämfört med år 2022.

För att möta de ökade behoven måste ett flertal nya vård- och omsorgsboenden byggas fram till 2040. Enligt äldreboendeplanen ska Micasa uppföra närmare 1 000 nya platser vilket, beroende på storlek, motsvaras av cirka elva nya boenden. Micasas utbyggnad bedöms täcka femtio procent av stadens platsbehov fram till år 2040. Resterande behov bedöms täckas av privat nyproduktion. Micasa kommer att vara den största förvaltaren av vård- och omsorgsboenden i kommunen och i hela landet.

Inom Micasa pågår (2022) arbete med sex nya vård- och omsorgsboenden som omfattar cirka 530 platser. Det första projektet, ett vård- och omsorgsboende i Rinkeby, kommer vara färdigställt under hösten 2022. Övriga fem projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden.

1.3 Beställare av nya vård- och omsorgsboenden

Kommunfullmäktige ger stadsdelsnämnderna i uppdrag om igångsättning av utbyggnadsprojekten i enlighet med äldreboendeplanen. Beställare av nya vård- och omsorgsboendena är berörd stadsdelsnämnd. Stadsdelsnämnderna hyr vård- och

[1] Stadsövergripande boendeplan 2023 med utblick mot 2040. Antogs av äldrenämnden den 24 maj 2022. Antas av kommunstyrelsen under hösten 2022.

omsorgsboendena av Micasa och hyr ut de enskilda lägenheterna till äldre personer som erhållit biståndsbeslut om särskilt boende. I äldreboendeplanen 2023 föreslås att de elva boendena fördelas på nio av stadens 13 stadsdelsnämnder.

Stockholms stad har tidigare inte byggt något nytt vård- och omsorgsboende i egen regi sedan början av 2000-talet och stadsdelsnämnderna är nya i sin roll som beställare av nyproducerade boenden.

1.4 Framtagande av ramprogrammet

Micasa tog år 2017, i samarbete med en referensgrupp, fram det första ramprogrammet för att underlätta planerings- och projektprocessen för stadens nya vård- och omsorgsboenden. Det nya vård- och omsorgsboendet i Rinkeby var en förebild för ramprogrammet. I samband med Micasas verksamhetsplan för år 2021 fastställdes uppdrag om en revidering av ramprogrammet med utgångspunkt i erfarenheter från pågående projekt och lärdomar från pandemin.

I revideringsarbetet har samråd skett med en referensgrupp och sakkunniga inom Micasa, de fyra stadsdelsnämnder som har pågående projekt i nyproduktion, äldreförvaltningen, stadsledningskontoret och Stadshus AB. Revideringen har omfattat en fördjupad undersökning i samarbete med Verklighetslabbet av hur lokaler kan stödja omsorgens flöden med utgångspunkt i olika yrkesgruppers perspektiv. Erfarenhetsutbyte har skett med ett antal privata aktörer som uppför vård- och omsorgsfastigheter. Referensgruppen för boendeplanering delgavs ramprogrammet den 20 juni 2022. Kommunstyrelsens pensionärsråds boendegrupp delgavs programmet den 22 september 2022. Micasas styrelse beslutade om ramprogrammet den 22 september 2022.

1.5 Syfte med ramprogrammet

Många av Micasas befintliga omsorgsfastigheter, byggda på 1970-talet eller senare, är ursprungligen byggda som sjukhem och är storskaliga byggnader med långa korridorer. Denna utformning kan bidra till en känsla av institution och vårdmiljö. Flera fastigheter har också stora ytor och ineffektiv planlösning och kan inte utgöra förebild för bolagets nya vård- och omsorgsboenden.

En utmaning i Stockholm är att bygga det goda boendet i yteffektiva flervåningshus i täta stadsmiljöer där tomtstorleken är begränsad, kvartersstrukturen ofta är given och byggnationen har en hög teknisk komplexitet i form av anläggningar och infrastruktur. De nya boendena kommer ofta ingå i ett större stadsbyggnadsprojekt och ska integreras i en stadsmiljö med nya bostäder, service och lokaler.

Micasa har mot bakgrund av ovanstående ett behov av ett ramprogram som fungerar som utgångspunkt för ett vård- och omsorgsboende som kan möta dessa utmaningar. Ambitionen är att skapa moderna vård- och omsorgsboenden med en

miljö som främjar trygghet och trivsel och har rumsligheter som motverkar en institutionskänsla samt är en attraktiv arbetsplats.

De grundläggande utformningskrav ett vård- och omsorgsboende har måste beaktas i detaljplaneläggningen. Syftet med ramprogrammet är i första hand att tillse att nödvändiga ytor, rumssamband och funktioner med mera beaktas i tidiga skeden och att gemensamma kvaliteter som eftersträvas i alla projekt finns med från början.

Programmet ska fungera som vägledning för beställande stadsdelsnämnder, arkitekter och projektledare i enskilda projekt i tidiga skeden (detaljplanearbete) och ge en samlad bild av vilka värden och principer för utformning som bolaget eftersträvar för vård- och omsorgsboenden i nybyggnadsprojekt.

Ramprogrammet är grunden för ett tekniskt detaljerat program där specifika förutsättningar kan finnas för enskilda projekt. Gestaltning, detaljutformning och materialval kan variera och specificeras under projektets gång. Inredning och mått som inte behöver beaktas i detaljplanearbetet är med där det är av vikt för att beskriva till exempel tillgänglighetsaspekter eller där det är en standardhöjning i förhållande till gällande myndighetskrav. I övrigt hänvisas till Micasas projekteringsanvisningar, övriga styrdokument och stadens relevanta program.

Utformningen av vård- och omsorgsboendet kommer att påverkas av förutsättningarna för den tomt som anvisas. Boendet kommer påverka stadsmiljön i det sammanhang det byggs. Det är viktigt att byggnaden upplevs och utformas som ett bidrag till stadsmiljön. Arkitektur och utformning i förhållande till omgivande miljö kommer att utredas i detaljsplaneprocessen i varje enskilt projekt.

1.6 Mål och avgränsning

Ramprogrammets mål

- Leda till trygga, trivsamma och moderna vård- och omsorgsboenden som kan stödja den äldres möjlighet till ett så självständigt liv som möjligt.
- Erbjuda en attraktiv, säker och välfungerande arbetsmiljö.
- Skapa boenden som är socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbara.
- Beakta att standardiserade kvaliteter/principer finnas med vid utformning av alla projekt.
- Leda till effektivare projektering och produktion samt förvaltning.
- Skapa en yteffektiv utformning så verksamhetens drifts- och hyreskostnad kan hållas nere.
- Vara förankrat hos stadens berörda fack- och stadsdelsförvaltningar.

Avgränsning/omfattar ej

- Krav eller önskemål på fastighet/tomt
- Säkerställandet av byggtekniska egenskaper.
- Standardiserade lokaler.
- En heltäckande bild av omsorgsverksamheten, den kommande driften utformas av stadsdelsförvaltningen.
- Särskilda utformningsbehov för profilboenden (definition sid 9). Eventuella kompletteringar får beskrivas i projektets detaljprojektering.
- Förenkling av framtida omflyttningar/ombyggnationer i de fall boendena ska byggas om till annan verksamhet eller boende.

1.7 Övriga program och projekteringsanvisningar

Utöver ramprogrammet kommer Micasas och övriga gällande program och projekteringsanvisningar tillämpas i berörda delar och anpassas utifrån projektspecifika förutsättningar. Stockholm stads relevanta stadsövergripande styrdokument ska tillämpas inom exempelvis miljö och tillgänglighet. Svensk Förening för Vårdhygiens rapport Byggenskap och Vårdhygien ska användas vid projektering.

1.8 Uppföljning och revidering

Ramprogrammet ska vara ett levande dokument samtidigt som målsättningen är att vård- och omsorgsboendena ska vara långsiktigt hållbara. Ramprogrammet ska följas upp och uppdateras vid behov och/eller utifrån erfarenhet, ny kunskap, teknik, forskning eller förändrad lagstiftning. Micasa kommer att arbeta med erfarenhetsutbyte med referensgruppen, relevanta forskare, specialistkompetens, pensionärsorganisationer, andra kommuner, fastighetsbolag med mera.

Uppföljningen av enskilda projekt bör göras 6-12 månader efter inflyttning. Uppföljningen bör inkludera synpunkter från de boendes, närståendes och personalen som arbetar i boendet. Synpunkter ska även inhämtas från fastighetsförvaltning. Erfarenheter om hur olika lösningar, utformningar och samband har fungerat i projekten bör tillföras ramprogrammet i en bilaga.

2. Projektprocessen

För att tydliggöra för beställare och övriga aktörer när i processen val om utformning och funktioner för boendet läggs fast beskrivs projektprocessen nedan. Utformningen av ett vård- och omsorgsboende preciseras och detaljeras efter hand under plan- och exploateringsprocessen. Det är viktigt att så tidigt som möjligt belysa så många aspekter som möjligt som är styrande för ytbehov och funktionssamband. Ramprogrammet är den gemensamma grunden för det enskilda projektet. Processen nedan innehåller bara de delar som berör själva byggnaden och

inte de utredningar som i övrigt kan behövas tas fram för en ny detaljplan, till exempel trafik-, buller- eller miljöutredningar.

2.1 Lokalisering/tomt

Ramprogrammet omfattar inte krav eller önskemål på fastighet/tomt. Äldreboendeplanen fördelar ut de nya vård- och omsorgsboendena på stadsdelsnämnder efter behovsprognoser. Micasa svarar för att söka markanvisningar för varje enskilt projekt. Vid val av lokalisering söker Micasa i enlighet med äldreboendeplanen platser utifrån följande prioriteringsordning:

1. Tomtens förutsättningar att bygga kostnadseffektivt/rationellt
2. Behov av nya platser ur stadens regionplaneringsperspektiv
3. Behov av nya platser ur ett stadsdelsnämndsområdesperspektiv

Micasa söker platser bland annat utifrån var staden planerar kommande programområden, men också lämpliga tomter där det finns möjliga exploateringsmöjligheter, företrädelsevis nära spårbunden kollektivtrafik. Micasa analyserar årligen äldreboendeplanen avseende möjliga platser för nybyggnation och stämmer av detta med exploateringskontoret, som ansvarar för arbetet med markanvisningar i staden. Stadsbyggnadskontoret gör en förhandsbedömning av platserna inför markanvisning. Micasa förankrar också platsen med stadsdelsförvaltningen.

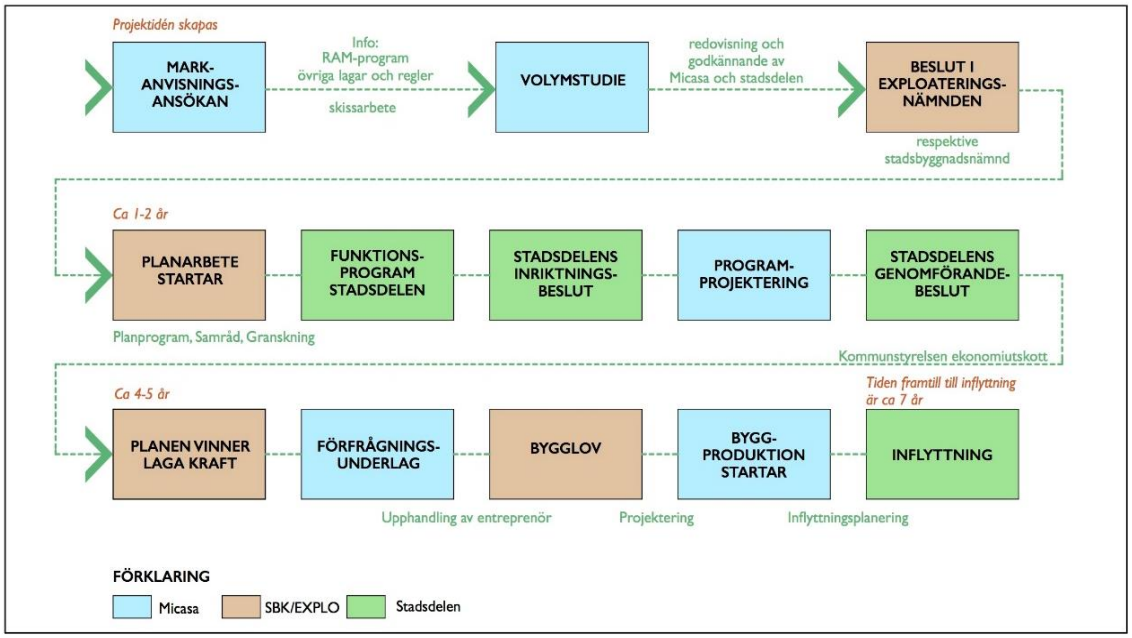
2.2 Detaljplan och genomförande

Micasa söker markanvisning för ett vård- och omsorgsboende cirka sju år före behov av färdigställande i äldreboendeplanen. Inför markanvisning tar Micasa fram en volymstudie med ramprogrammet som grund. Arkitektarbetet för volymstudien beställer stadsdelsförvaltningen av Micasa, som anlitar arkitekt. Stadsdelsförvaltningen deltar i arbetet med volymstudien och framför önskemål om övergripande funktioner för boendet. Exploateringsnämnden beslutar om markanvisningen och beställer planändring av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret startar därefter arbetet med detaljplanen och tillsätter en planhandläggare som tar fram ett förslag till start-PM till stadsbyggnadsnämnden. Inför varje enskilt projekt ska Micasa och beställande stadsdelsnämnd planera kommande projektprocess och gå igenom beslutskedjan och vilka underlag och möten som krävs i varje skede.

I planarbetets tidiga skede tar Micasa fram en första projektkostnadskalkyl på boendet samt en första hyresoffert. Observera att kalkylen och hyresofferten i detta skede är övergripande och preliminär. Hyresofferten ligger till grund för det inriktningsbeslut stadsdelsförvaltningen i detta skede ska ta upp i sin nämnd. Detta inriktningsbeslut ska också innehålla en beställning på planarbete och programpro-

jektering av boendet till Micasa. Lokalbehovet och ytstorlekar bör ha blivit mer detaljerat inför inriktningsbeslutet. Ärendet går vidare till kommunstyrelsens ekonomiutskott. Därefter tar Micasa ett inriktningsbeslut.



Under planarbetet arbetar Micasa fram ett mer detaljerat förslag till byggnad i samråd med beställande stadsdelsnämnd. Efter planstart tas ett planunderlag fram för samråd. Inför detaljplanens samrådsskede kommer de huvudsakliga förutsättningarna för boendet att läggas fast. Observera att planlösningar, byggnadens utformning, entréer, gårdsmiljöer också styrs av den specifika tomten och detaljplanens kommande bestämmelser. De grundläggande utformningskrav ett vård- och omsorgsboende har måste beaktas i detaljplaneläggningen. Samtidigt ger varje enskild tomt specifika förutsättningar för utformningen som gör att olika avvägningar i detaljer får sökas i de enskilda projekten.

En systemhandling som mer detaljerat beskriver byggsystem och tekniska system tas vanligen fram efter att detaljplanen är antagen. Stadsdelsnämnden tar ett genomförandebeslut baserat på systemhandlingen och tillhörande kalkyl. Stadsdelsnämndens beslut går till kommunstyrelsens ekonomiutskott

Micasa tar fram ett förfrågningsunderlag och handlar upp en entreprenör. När upphandlingen är gjord är boendets utformning i huvudsak fastlagt. Därefter görs en detaljprojektering till bygghandling där endast mindre justeringar kan göras. Inredningsdetaljer som färgval och utrustning bör vara klara till bygghandlingen. Här söker man även bygglov för kommande byggnation. När bygglov erhållits kan byggproduktionen starta. Under sista halvåret påbörjas en inflyttningsplanering med planering av överlämnande och avslut.

3. Utgångspunkter för ett vård- och omsorgsboende

I detta avsnitt beskrivs viktiga utgångspunkter för ett vård- och omsorgsboende. En mer detaljerad beskrivning av utformning, funktioner och krav för de olika bostads- och lokaldelarna finns i kapitel 5. Mer exakt utformning tas fram i samarbete med beställande stadsdelsnämnd i varje enskilt objekt.

3.1 Vad är ett vård- och omsorgsboende

Ett vård- och omsorgsboende är ett särskilt boende med heldygnsomsorg för äldre personer i behov av omfattande vård och omsorg när hjälp i det egna hemmet inte längre kan tryggas. Det är en biståndsbedömd insats enligt socialtjänstlagen (2001:453) där kommunen har ansvar för hälso- och sjukvården upp till och med sjuksköterskenivå.

I Stockholms stad finns vård- och omsorgsboenden med inriktning för personer med somatisk sjukdom och inriktning för personer med diagnostiserad demenssjukdom. Vissa vård- och omsorgsboenden erbjuder en inriktning mot religion, språk, kultur eller andra intresseområden. Det finns profilboenden med specialkunskap utifrån särskilda diagnoser som psykiatriska funktionsnedsättningar. Boendena har en generell utformning för att passa flera målgrupper.

Ett vård- och omsorgsboende består av ett antal lägenheter som är avgränsade i mindre avdelningar. På varje avdelning finns gemensamt kök och vardagsrum för samvaro, aktiviteter och måltider. Det finns tillgång till vård- och omsorgspersonal dygnet runt.

Ett vård- och omsorgsboende präglas av att det är ett boende i livets slutskede. Omsättningen av de boende är relativt hög vilket är en faktor att ta hänsyn till vid planeringen. Statistik visar en stor spridning av boendetider, från några dagar upp till flera år men boendetiderna är generellt längre inom boende med demensinriktning än med somatisk inriktning.

Utöver att vara den enskildes hem är ett vård- och omsorgsboende även en arbetsplats. Den omsorg som bedrivs regleras främst av socialtjänstlagen (SOL). Vården som bedrivs regleras i hälso- och sjukvårdslagen (HSL). Arbetsmiljön regleras i arbetsmiljölagen (AML). Ett antal regelverk reglerar utformning och byggnation av vård- och omsorgsboendena.

3.2 Att bo på ett vård- och omsorgsboende

Den enskilde bor i en lägenhet med eget hyreskontrakt. Verksamheten ansvarar för att den är möblerad med vårdsäng och eventuellt sängbord, i övrigt inreder den enskilde sin lägenhet själv. Den enskilde får hjälp av personalen med individuellt utformad vård och omsorg, måltider, tillsyn och aktiviteter såsom social samvaro, kultur och fysiskt aktivitet.

Det normala åldrandet innebär att sensoriska och motoriska funktioner hos en människa förändras. Syn, hörsel, orienteringsförmåga, balans och kognition är funktioner som kan påverkas. Luktsinnet och känseln förblir till stor del intakt men kan påverkas bland annat av mediciner.

Personer som bor på ett vård- och omsorgsboende kan, utöver påverkan av det normala åldrandet, även ha nedsatta funktioner till följd av somatiska sjukdomsdiagnoser och/eller demensdiagnoser. Medellivslängden ökar i Sverige och med ökad ålder utvecklas fler åldersbetingade sjukdomar. Äldre med kommunala insatser har allt oftare komplexa vårdbehov och får mer kvalificerad hälso- och sjukvård[2]. Omställningen till nära vård kan komma att påverka behoven av mer avancerad hälso- och sjukvård och krav på god vårdhygienisk standard.

Detta ställer särskilda krav på utformning av lokalerna. Boendemiljön ska underlätta och ge den boende möjlighet till att, så långt möjligt, kunna leva ett så självständigt liv som möjligt. Utformningen ska ta hänsyn till behov både hos personer med nedsatt rörelse- samt orienteringsförmåga. Det ska vara lätt att förflytta sig självständigt oavsett funktionsnedsättning och hjälpmedel och vid behov få den hjälp man behöver av personalen. Man ska kunna vistas i de gemensamma utrymmena på olika sätt, det ska finnas plats för både samvaro och möjlighet till avskildhet. Det ska även vara möjligt för de boende att umgås med närstående.

Planlösningen ska vara lättorienterad och överblickbar, enkla rumssamband eftersträvas. Rummen bör ha ett tydligt syfte. De gemensamma ytorna bör ligga så att alla boende lätt når dessa från sina lägenheter. Ofta äter de boende sina måltider i matsalen och tillbringar en stor del av dagen i de gemensamma utrymmena. Personer med demensdiagnos är ofta mer beroende av närhet till personal. Utrymmena ska utformas för att passa olika behov och preferenser. Personer med demensdiagnos kan ha ett större rörelsebehov och kommunikationsytor kan nyttjas för rörelse. Det är viktigt med en trivsam utemiljö och tillgängliga balkonger.

3.3 Att arbeta på ett vård-och omsorgsboende

Boendet ska erbjuda en attraktiv och välfungerande arbetsmiljö. Dels för att äldreomsorgen ska vara en attraktiv arbetsplats men också för att minimera risker för arbetsskador. En trivsam och välplanerad arbetsmiljö ger förutsättningar för mer samvaro, aktivitet och trygghet tillsammans med de boende. Det är också viktigt med trivsamma ytor för avkoppling och rast. Olika faktorer i den fysiska miljön påverkar hur effektivt och säkert arbetet med att ge vård och omsorg är.

På ett vård- och omsorgsboende arbetar flera olika yrkeskategorier. Utgångspunkten är att de ska arbeta teambaserat och samarbeta kring den enskildes behov.

[2] Socialstyrelsen – Vård och omsorg om äldre. Lägesrapport 2020

Nedan listas de vanligaste yrkesrollerna i ett vård- och omsorgsboende. Regionen ansvarar för läkarinsatserna.

På ett boende med 100 lägenheter kan det finnas i snitt cirka 40 anställda på plats samtidigt varav 30 omsorgspersonal, drygt fem sjuksköterskor och cirka en till två rehabpersonal[3]. Utöver det finns chefer och administration med flera. På en avdelning med tio lägenheter kan det dagtid finnas i snitt tre omsorgspersonal. Observera att variation kring bemanning och roller finns vilket måste tas hänsyn till i det enskilda projektet liksom anpassas efter antal lägenheter. Flertalet yrkesroller har även ett studentansvar och det är vanligt med studenter i verksamheterna.

Chef och ledning

Varje vård- och omsorgsboende ska ha en utsedd verksamhetschef. Verksamhets-/enhetschefen ansvarar för hela verksamhetens drift på boendet. I all kommunal verksamhet med ansvar för hälso- och sjukvård ska det också finnas en utsedd verksamhetschef för hälso- och sjukvård. Det finns ofta biträdande enhetschef/er.

Administration och vaktmästare

Som stöd till ledningen finns administrativ personal som samordnare och administrativ assistent. Det kan finnas en vaktmästare som exempelvis hanterar leveranser, sophantering och åtgärdar enklare felanmälningar i fastigheten.

Omsorgspersonal - undersköterska och vårdbiträde

Undersköterskor och vårdbiträden ansvarar för den enskildes dagliga omsorg och finns på plats dygnet runt. I uppgifterna ingår bland annat hjälp med daglig hygien, måltider, tillsyn, aktiviteter, ansvar för den boendes tvätt, kontakter med anhöriga, dokumentation och delegerade hälso- och sjukvårdsuppgifter. Det kan också ingå olika ansvarsområden som att beställa mat och förbrukningsvaror.

Sjuksköterska

Sjuksköterskan har det övergripande ansvaret för omvårdnad, vård och behandling av de boende i samverkan med ansvarig läkare. Det finns tillgång till sjuksköterska dygnet runt, på plats eller via patrull exempelvis nattetid. I uppgifterna ingår bland annat att ansvara för läkemedel, journalföring, ge information till anhöriga samt delegera och handleda övrig personal.

Rehabiliteringspersonal - Arbetsterapeut och fysioterapeut

Arbetsterapeutens och fysioterapeutens yrkesroller kan överlappa varandra och de har ofta ett nära samarbete. De arbetar med rehabilitering, att stärka förmågor och att motivera till aktivitet. De ansvarar för funktionsbedömningar, träning samt förskrivning och kontroll av hjälpmedel. De handleder personal kring funktionsbevarande arbetssätt och genomför förflyttningsutbildningar.

[3] Kartläggning av personaltäthet pågår inom äldreförvaltningen, slutrapport planeras under 2022.

4. Micasas ambition för nyproduktion av vård- och omsorgsboende

Micasas ambition är att skapa moderna vård- och omsorgsboenden där boendet bidrar till en miljö som främjar trygghet och har rumsligheter som motverkar en institutionell känsla. Boendet ska vara inbjudande och stödja möjligheten till ett så självständigt liv som möjligt och vid behov få den hjälp man behöver. Micasas ledord för de nya vård- och omsorgsboendena är att de ska vara trygga, trivsamma och resurseffektiva. Nedan beskrivs viktiga hänsynstaganden inom ramen för dessa ledord.

4.1 Trygga boenden

Ett vård- och omsorgsboende ska vara tryggt för boende, närstående och personal. Trygghet kan omfatta faktorer i den fysiska miljön som tillgänglighet, säkerhet och en begriplig miljö men även tillit till och bekräftelse av de människor som finns i ens närhet.

Tillgänglighet

Byggnaden ska vara tillgänglig och användbar för alla, oavsett funktionsnedsättning. Utformningen ska stödja de boendes självständighet, både i samband med förflyttning samt användning av olika funktioner. Samtliga ytor ska vara anpassade med hänsyn till personer med nedsatt rörelse-, syn- och orienteringsförmåga och dimensionerade för rullstol. Även information ska vara tillgänglig för personer med olika funktionssättningar, exempelvis utifrån personer som sitter i rullstol.

Nivåskillnad och trösklar får inte förekomma i lägenheten eller i gemensamma utrymmen. Även små upphöjningar kan vara svårt att ta sig över med rollator. Gällande nivåskillnader mellan inomhus och utomhus så ska de utformas så att det är lätt att ta sig över med gånghjälpmedel. Färgskiftningar i golv som kan innebära svårigheter att bedöma eller tolka nivåskillnader ska undvikas. Fönsterbröstningen ska vara så låg att både sängliggande och sittande kan se ut.

För detaljer kring grundutföranden, passagemått, dimensionerande vändmått, öppningsmått, mått på lutningar, placeringsmått på inredning med mera hänvisas till Micasas ramprogram för tillgänglighet samt till projekteringsanvisningar. Utformning preciseras i det enskilda projektets detaljprojektering.

Orienterbarhet

Personer med demensdiagnos kan ha nedsatt förmåga att hitta i och förstå rummets funktion. Demensförbundet refererar till forskning som poängterar vikten av arkitektonisk tydlighet. Rumsplanen ska vara enkel, begriplig och överskådlig. Sikt och framkomlighet ska underlättas, personer med demensdiagnos måste kunna läsa av, inte minnas, sin omgivning. Rummen bör ha tydliga gränser och syften. Långa korridorer som slutar mot en vägg ska undvikas. Gemensamma ytor ska vara lätta att hitta. Det bör vara en skillnad mellan ytor som är allmänna och de som inte är det, till exempel genom färg och inredning.

Det är viktigt att belysning, färgsättning samt inredning samverkar för att underlätta orienteringen. Det ska vara lätt att se kontraster mellan golv, väggar och tak, exempelvis genom att socklar och taklister utförs i avvikande kulör. Lägenhetsdörrarna och andra dörrar som boende ska använda bör framhävas, lämpligen genom avvikande kulör på dörrbladet. Övriga dörrar kan utformas så att den boende inte lockas att öppna dem.

Arbetsplatsperspektivet

Även om vård- och omsorgsboendet framför allt är den enskildes hem är lägenheterna och de gemensamma utrymmena även personalens arbetsplats. Arbetsmiljön regleras i arbetsmiljölagen. Arbetsplatsperspektivet ska finnas med i planeringen av alla utrymmen. Ur arbetsmiljö- och hygiensynpunkt är det betydelsefullt att rum och funktioner ligger logiskt placerade i förhållande till varandra. Det är viktigt att skapa förutsättningar för god logistik och flöden av stora volymer av mat, varor och avfall.

Ytor ska utformas med mått som möjliggör för personalen att hjälpa den enskilde på ett säkert sätt och förebygga tunga eller komplexa lyft. Att personalen har god överblick underlättar möjligheten att se var insatser behövs men också att de boende ser personalen. Utformningen av boendet ska beakta tillräckliga avlastningsytor, förråd och lokaler för verksamhet och personal. Utformning och rumsorganisation ska bidra till god personalsamverkan. Ny teknik kan ge möjlighet till effektivare arbetsmetoder.

Vårdhygien och smittspridning

Äldre som bor på vård- och omsorgsboende har ofta ökad mottaglighet för infektioner. Ett vård- och omsorgsboende är enligt hälso- och sjukvårdslagen skyldig att tillämpa samma vårdhygieniska principer som för vården i övrigt. Utformningen på boendet ska vara väl planerad för att skapa goda förutsättningar för att uppnå en hög hygienisk standard. Vårdhygieniska aspekter för särskilda boendeformer finns i BOV – ”Byggenskap och Vårdhygien” som publiceras av Svensk Förening för Vårdhygien. Hygienaspekter preciseras i projektets detaljprojektering.

Erfarenheter från pandemin

Pandemin har påvisat ett antal viktiga faktorer att ta hänsyn till för att förhindra smittspridning. En god hantering av tvätt och förvaring av arbetskläder i anslutning till omklädningsrum samt tvättmaskin i den enskildes lägenhet underlättar liksom korta transportsträckor för avfall. Personalen ska ha möjlighet att tvätta händerna och utföra handdesinfektion. Fler mindre gemensamhetsutrymmen kan behövas för att undvika trängsel. Det bör finnas tillräckligt med förråd för förbrukningsmaterial, även i lägenheterna. Möjlighet att erbjuda avskilda besök både inom- och utomhus och toalett i entréer för att förenkla handhygienen vid besök.

Trygghetsskapande teknik

Teknik kan bidra till ökad säkerhet, aktivitet, delaktighet och integritet för de boende och effektivare och säkrare arbetsmetoder för personalen. Tekniken kan underlätta vid olika moment kring personlig hygien, stödja säkerhet med olika larm, sensorer och lås. Det finns även teknik för mer meningsfull vardag och aktiviteter. Micasa drar in nät för bredband baserad på fiberoptik i all nybyggnad, både till enskilda lägenheter och till gemensamhetslokaler. Utrustning beställs av verksamheten. Det pågår (2022) arbete inom staden med att ta fram en digitaliseringsplan för äldreomsorgen med målet att nå en sammanhållen digitaliseringsutveckling med gemensamma lösningar.

Säkerhet och trygghet i byggnad och entréer

Byggnaderna ska utformas och placeras så att man upplever bra säkerhet. På boendena arbetar personal dygnet runt och det ska kännas tryggt att komma och gå, även nattetid. Entréer ska placeras väl synliga och vara väl belysta. Vindfång vid entré ska vara slutet så att obehöriga inte kan vistas där och det bör inte finnas prång där man kan gömma sig. Personalentrén bör vara separat.

Låssystem

Det ska finnas ett säkert lås och passagesystem som uppfyller gällande säkerhetsklasser för fastighetsägare och hyresgäster. Systemet ska ha kostnadseffektiv förvaltning och förenklad administration av nycklar och/eller brickor som kan administreras av flera verksamheter. Det är viktigt att i tidigt skede ta ställning till val av låssystem.

Låssystemet bör vara möjligt att integrera med trygghetsskapande teknik och larm. Olika utrymmen ska vara möjliga att avgränsa så att endast används av aktuell personal med behörighet. Låsen stödja att de boende kan vara så självständiga som möjligt i de miljöer de har tillgång till. De boende ska ha egen låsning till lägenheten men låset får inte vara konstruerat så att den enskilde inte självständigt kan öppna dörren. Behörig personal ska kunna låsa upp dörren.

Entrédörrar ska vara försedd med porttelefon eller motsvarande, dörrautomatik och passersystem. Det ska finnas låsbara entrédörrar in till avdelningarna. Trappor ska vara avskiljbara med låsbart dörrparti. Balkonger och utegårdar ska ha låsbara dörrhandtag. Passager där boende och personal rör sig bör vara försedda med dörrstängare uppkopplade på dörrmagnet kopplat till brandlarm.

Utrymmen för personal som förråd, desinfektionsrum med mera ska vara en del av det enhetliga låssystemet. Separat låsning till kontorsrum för exempelvis chef och sjuksköterska ska vara möjlig. Lås till utrymmen såsom läkemedelsrum och medicinskåp och värdeskåp i lägenheterna ska medge loggning. Även låsbara skåp och lådor i kök bör vara integrerade med låssystemet. Det ska finnas låsbara skåp för kemikalier i flera av utrymmena som beskrivs nedan.

Brandskydd

Vård- och omsorgsboenden är särskilt sårbara vad gäller brand och de flesta allvarliga bränderna startar i de enskilda lägenheterna[4]. I och med att de boende kan ha begränsade eller inga förutsättningar att sätta sig själv i säkerhet är brandskydd med hög tillförlitlighet av stor vikt.

En brandskyddsbeskrivning ska upprättas av brandkonsult i tidigt skede. Vård- och omsorgsboendet ska ha ett heltäckande brandskydd. Lägenheterna utgörs av egna brandceller och ska utrustas med sprinkler och dörrstängare. Om lägenhetsdörr ska kunna vara uppställd ska teknisk lösning väljas som gör att dörrstängaren aktiveras enbart vid brandlarm.

Micasa har projekteringsanvisningar för brand som ska inarbetas i projekteringshandlingen för brandskydd. De kompletterande anvisningarna avseende vård- och omsorgsboende gäller bland annat aktuella alternativ kring utförande av dörrar i utrymningsvägar och att spishäll ska förses med spisvakt med värmevakt.

Beredskap och reservkraft

Ett vård- och omsorgsboende är känsligt för störningar som avbrott i el- eller vattenförsörjning. Inom staden finns en tillämpningsanvisning[5] kring reservkraftförsörjning. Behov, omfattning och genomförbarhet av reservkraft och redundans i tekniska system ska utredas i respektive projekt.

4.2 Trivsamma boenden

Vård- och omsorgsboendet är den enskildes hem och ska inte uppfattas som en institution. Lägenheten är den privata delen av boendet och ska planeras så att det medger bibehållen integritet för den enskilde. Boendemiljön ska vara trivsam och välkomnande både för boende, närstående och personal.

[4] Brandskydd i behovsprövade boenden – Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
[5] Reservkraftförsörjning i Stockholms stad - Tillämpningsanvisning till Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023

Hemkänsla

Utgångspunkten är att det ska vara trivsamt och ombonat i de gemensamma utrymmena samtidigt som miljön ska vara anpassad för de boendes specifika behov. Det är av stor vikt att belysning, inredning, materialval och färgsättning samverkar och utgår från forskning om hur sensoriska och motoriska funktioner förändras till följd av ålder och sjukdom, särskilt demenssjukdomar. Material, inredning, färg- och ljussättning preciseras i det enskilda projektets detaljprojektering. Det bör göras med specifik kompetens inom området.

För att motverka institutionskänsla bör långa korridorer utan fönster undvikas liksom korridorer som slutar mot en vägg. Lägenheterna får gärna vara vända mot gemensamhetsutrymmena. Korridoren kan brytas av med gemensamma ytor, balkong eller avslutas med fönster eller burspråk med sittgrupper. Planering ska ske med hänsyn till rörelsemönstret hos de boende vilket är speciellt viktigt för personer med demensdiagnos. Påkörningsskydd, undertak med mera bör utformas för att motverka institutionskänsla.

Illustration från gemensamhetsutrymmen i Rinkeby vård- och omsorgsboende. Bild: Winroth Arkitekter

Färgsättning och kontraster

Färg och kontraster i ytskikt och inredning underlättar för personer med nedsatt syn. Forskning[6] visar att färg och kontraster mellan olika ytor även fungerar som stöd för igenkänning och orienterbarhet för personer med demensdiagnos. Färgsättningen ska vara ljus och ytskikt ska vara matta för att undvika bländning. Mörka markeringar i golv som kan misstas som nivåskillnader eller hål ska undvikas. Golv och väggar med iögonfallande mönster bör undvikas. Dörrar som de boende ska använda kan framhävas, övriga dörrar kan utformas så att de smälter in

[6] Krynicka Storskog, 2012.

i väggens färgsättning. Färgsättning preciseras i det enskilda projektets detaljprojektering. Det bör göras med specifik kompetens inom området.

Ljusmiljö

Med stigande ålder försämras kontrastkänslighet och synskärpa, särskilt vid svag belysning och i mörker. Det åldrande ögat är också mer känsligt för bländning[7]. God ljusmiljö är därför av stor betydelse i alla rum där de boende vistas i. Högre standardbelysning än normalt rekommenderas i allmänna utrymmen och den fasta armaturen i lägenheten. Belysning ska vara bländfri, jämn och dimbar, särskilt i lägenheten. Rörelsestyrd belysning ska ej förekomma i gemensamhetsrum, däremot i förråd, trapphus och teknikutrymmen med mera.

Det är centralt med bra dagsljus via fönsterplacering och fönsterutformning. Belysning som följer och tar upp dygnets naturliga variationer kan fungera som kognitivt stöd genom att bidra till en god dygnsrytm. Belysning och val av armatur har stor inverkan på hemkänsla och trivsel. Belysning och ljusberäkning ska göras av specifik kompetens inom området.

Akustik och ljudmiljö

Hörselnedsättning är vår vanligaste funktionsnedsättning och förekomsten ökar med stigande ålder[8]. Skrapande och slamrande ljud är särskilt påfrestande för en person med hörapparat och störande ljud från verksamheten kan skapa oro. Flera faktorer påverkar möjligheten till en god och behaglig ljudmiljö. Grundförutsättningen är att byggnad och lokaler har bra akustiska egenskaper, exempelvis golv- och takbeläggning. Placering och avskärmning av störande ljudkällor ska ses över. Det bör beaktas hur verksamhetens flöden kan ge störande ljud i gemensamma ytor. Gemensamhetslokal ska vara utrustad med teleslinga. Micasa eftersträvar ljudklass B i samtliga nyproduktioner av vård- och omsorgsboenden.

Inomhusklimat

Äldre har ofta behov av högre innetemperatur i och med att sjukdomar och försämrad blodcirkulation kan ge lägre kroppstemperatur. Äldre kan också vara känsliga för drag. Värmetillförseln i vård- och omsorgsboenden ska dimensioneras för att vid normalt brukande och ett normalår vara en grad högre än BBR:s krav. Det är särskilt viktigt att säkerställa detta i lägenheternas badrum.

Äldre och personer med bakomliggande sjukdomar kan drabbas av värmestress varför negativa effekter vid höga temperaturer bör motverkas. Höga inomhustemperaturer påverkar även arbetsmiljön för personalen. Solavskärmande åtgärder och hur utemiljön kan bidra till att sänka värmestrålningen tas med i detaljprojekteringen. Omfattning av komfortkyla bedöms i respektive projekt. Svalare miljö bör eftersträvas i del av de gemensamma ytorna där de boende och personal kan

[7] 1177 Vårdguiden

[8] Hörselproblem i åldrandet - Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum 2000:10

vistas under de varmaste timmarna[9] så fläktar och liknade kan undvikas. I lägenheten ska öppningsbart vädringsfönster finnas.

Material och ytskikt

Material ska väljas med hänsyn till en hemtrevlig miljö men även miljömässig hållbarhet, hårt slitage och tåla frekvent rengöring och desinfektion med alkoholbaserat desinfektionsmedel med tensid. Hjälpmedel för förflyttning som rollatorer och rullstolar kan orsaka extra slitage på dörrkarmar, innerdörrar, köksskåp, ytterhörn samt innerväggar vilket ska beaktas vid materialval. Det är viktigt att utformningen motverkar institutionskänsla. Material ska förebygga halkrisk, bländning och medge goda akustiska egenskaper. Golv ska ej vara för hårda för att motverka belastningsskador och minska skaderisken vid fall. Det ska samtidigt vara enkelt att förflytta sig med hjälpmedel och att ytorna är lätta att rengöra. Hänsyn till allergier ska tas vid val av material.

Möbler och inredning

Möbler och textiler är en viktig del för att skapa hemkänsla, funktion och bra ljud- och ljusmiljö. Det är av stor vikt att inredning, materialval och färgsättning samverkar. Möbler ska ha beprövade hygienegenskaper och vara slitstarka. Ytor ska vara avtorkningsbara och tåla desinfektionsmedel. Textilier ska vara avtagbara och tåla tvätt. Möblerna ska vara funktionella och tillgängliga. Beställande stadsdelsnämnd ansvarar för inventarier och annan inredning. Även konst är en viktig del av boendemiljön som bör anpassas efter vad som bedöms lämpligt för personer med demensdiagnos. Micasa bidrar, i samråd med Stockholm Konst, till konst i boendet motsvarande 1 procent av entreprenadkostnaden.

4.3 Resurseffektiva boenden

Yteffektiva boenden

Relationen mellan lägenhetsytor, gemensamma ytor och övriga ytor har stor betydelse för hur driftskostnaden fördelas och för hur verksamheten kan bemannas. En hållbar ekonomi för både fastighetsförvaltning och verksamhet ska alltid eftersträvas. Vid utformning av lokalerna måste alltid yteffektiviteten vara ett grundläggande kriterium och avvägas mot önskemål i övrig utformning för att erhålla ett boende med rimliga hyror för både hyresgäst och de boende.

Ekonomiska byggsystem

Utformningen av boendet ska sträva efter att hitta lösningar som leder till hållbara produktionskostnader i förhållande till önskad kvalitet. Det kan till exempel innebära att undvika speciallösningar, skapa möjlighet till upprepningar i byggprocessen, möjliggöra användning av prefabricerade byggnadsdelar och göra prioriteringar i val av utformning och material som leder till kostnadseffektiv drift och

[9] Folkhälsomyndigheten

förvaltning. Vid val av material bör man sträva efter att det ska vara av bra kvalitet, ha lång hållbarhet, bra miljöprestanda och ha rimliga kostnader. Det ska tåla högt slitage och vara lättstädat. De ytor och delar som utsätts för högt slitage ska vid behov enkelt kunna ersättas eller återställas.

Driftsaspekter för verksamheten

Lokalerna ska planeras så att kontor och personalytor är effektiva och kan användas flexibelt där samma rum kan fungera för olika användningsområden. Flöden i byggnaden ska utformas så de blir enkla och effektiva. Det är väsentligt att avdelningarna på ett våningsplan är överblickbara för personalen. Lägenheter runt skymda hörn bör undvikas. Utformningen ska underlätta för personalsamverkan där bra lokalsamband är en viktig förutsättning för att få en resurseffektiv personalbemanning, särskilt nattetid.

Teknik och digitalisering

Teknik kan bidra till ökad självständighet för den enskilde, krympa utrymmesbehov och leda till effektivare arbetsmoment för personalen. En viktig del i stödjandet av nya tekniska lösningar är data- och tekniknät som ska installeras efter fastighetens och verksamhetens behov. Micasa drar in nät för bredband baserad på fiberoptik i all nybyggnad, både till lägenheter och gemensamhetsytor. Utrustning beställs av verksamheten. Ökad mobiltäckning bör finnas i hela fastigheten där verksamhet bedrivs. Det ska finnas anpassad tillgång till eluttag för ökande behov av laddning. Teleslinga ska finnas i gemensamt samlingsrum.

Installationer

Vid planeringen ska man ha i åtanke att byggnaden kommer att finnas kvar i många år. El måste kunna dras om, aggregat bytas ut och användningen av byggnaden kan ändras över tid. Det är viktigt att exempelvis granska intransportvägar och att tillräcklig dörr- och hisstorlek finns för att kunna byta fläktaggregat, fettavskiljare, sopsugsdelar, ställverk med mera. Underhåll ska tas i beaktande vid planering av ledningsdragning, med exempelvis lättnåbara ventiler, elstegar placerade så det är möjlighet att komplettering med ny el och ventilationsspjäll ska lätt kunna bytas.

Miljö och hållbarhet

Micasa eftersträvar att skapa vård- och omsorgsboenden som är socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbara. Bolaget bedriver ett målstyrt, systematiskt och proaktivt miljöarbete i syfte att förebygga och minska negativ miljöpåverkan. Alla bolagets fastigheter ska ha en anpassad inomhusmiljö och vara klimatanpassade för extremväder. Bra och hållbar energiprestanda är ett utpekat fokusområde.

Vid nybyggnation ska bolaget alltid nå certifiering i nivå Silver i certifieringssystemet Miljöbyggnad. De bedömningskriterier som är aktuella att beakta i tidiga skeden är till exempel solvärmelast, radon, termiskt klimat vinter respektive sommar

och dagsljus. I tidiga skeden ska möjligheten att installera solceller utredas för att uppnå minskad elanvändning. Byggvarubedömningen (BvB) ska användas som loggbok och för bedömning av alla produkter och material som projekteras för och används i byggnaden. En projektanpassad miljöplan upprättas vid all nyproduktion. Beräkning av grönytefaktor (GYF) görs i alla projekt. Lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas i enlighet med stadens riktlinjer.

5. Utformning av bostadsytor och lokaler

5.1 Antal lägenheter och avdelningar

Utbyggnaden av nya vård- och omsorgsboenden medför stora investeringsutgifter. När det gäller nyproduktion av kommunala vård- och omsorgsboenden så behöver de innehålla minst 80 men helst upp till 100 lägenheter för att bli effektiva fastigheter. Tio lägenheter per avdelning ska eftersträvas för att skapa förutsättningar för en hållbar ekonomi både för Micasa, för stadsdelsnämndens drift- och verksamhet samt för den enskilde som betalar hyra för lägenheten.

Ett våningsplan ska minst bestå av 20 lägenheter fördelat på två avdelningar. Ett vård- och omsorgsboende kan innehålla fem våningsplan med lägenheter fördelat på 10 avdelningar. Utöver detta tillkommer våningsplan för gemensamma ytor och funktioner.

Kraven på ett visst antal lägenheter med tillhörande verksamhetsytor samt en rumshöjd på 2,7 meter genererar stora och höga fastigheter som kan ha en större omgivningspåverkan jämfört med vanliga bostadshus. Erfarenhetsmässigt beräknar Micasa att en riktlinje för den ungefärliga storleken är cirka 30 kvm för enskilda lägenheter och ytterligare ca 30 kvm per person i allmänna ytor. Fotavtrycket på byggnaden är cirka 1 200 – 1 300 kvm.

5.2 Andra lokalbehov

En fråga som behöver lyftas i tidigt skede är om stadsdelsnämnden har behov av andra lokaler inom ramen för den nya fastigheten. Stadsdelen behöver göra en behovsanalys av området vad som behövs avseende exempelvis träfflokaler, hemtjänstkontor, dagverksamhet eller kommersiella lokaler för att boendet ska ha fler kvalitativa aspekter. Vissa vård- och omsorgsboenden kommer att samlokaliseras med nyproduktion av seniorbostäder.

5.3 Övergripande funktioner i bostads- och lokalytor

Boendet består av lägenheter, gemensamma boendeytor samt personal-, verksamhets- och teknikutrymmen. De gemensamma ytorna bör ligga så att alla boende lätt når dessa från sina enskilda lägenheter. De gemensamma utrymmena

ska vara anpassade och väl utrustade så att de på ett fullgott sätt kompletterar för de relativt små ytorna i de enskilda lägenheternas kök och vardagsrum.

Lokalernas utformning är en viktig faktor som påverkar överblickbarhet och bemanningsbehov av exempelvis nattpersonal. Avdelningar ska placeras så att utrymmen kan samnyttjas och möjliggöra samarbete. Varje avdelning på våningsplanet ska samtidigt kunna fungera separat och avgränsas vid behov, exempelvis för att förhindra smittspridning.

Avdelningsköket ska vara ett mottagningskök vilket innebär att huvudkomponenterna till lunch och middag levereras färdiglagade från extern matleverantör. I köket ska personalen kunna tillaga olika tillbehör och tillreda frukost och mellanmål. Köket ska ha en öppen del mot matsalsytan så att boende kan se och delta i matförberedelser, samtidigt ska köken vara avgränsade.

Illustration från Rinkeby vård- och omsorgsboende där vardagsrum, matsal och vistelseytor ligger i anslutning till lägenheterna. Bild: Winroth Arkitekter

Större gemensamhetsytor för hela boendet kan ligga på separata våningsplan och omfattar eventuellt fler gemensamhetslokaler för boende och besökare, utegård, arbetsplatser och personalutrymmen för verksamhetens olika yrkeskategorier och teknikutrymmen som städ, tvätt, förråd och avfallsrum. Det finns fördelar med att ha personalutrymmen samlat på eget plan.

Gemensamma ytor placeras ofta på bottenvåningen men vissa ytor som personalutrymmen och kontor kan också placeras högst upp i huset. Detta kan vara en fördel om inte de gemensamma ytorna upptar ett helt våningsplan. Det översta planet kan då göras mindre och utformas som ett indraget våningsplan. Det kan vara en fördel stadsbyggnadsmässigt. Vid planering av alla utrymmen är det viktigt att utgå från hur de olika yrkesrollerna utför sitt uppdrag och att de ytor som behövs för arbetet ligger nära.

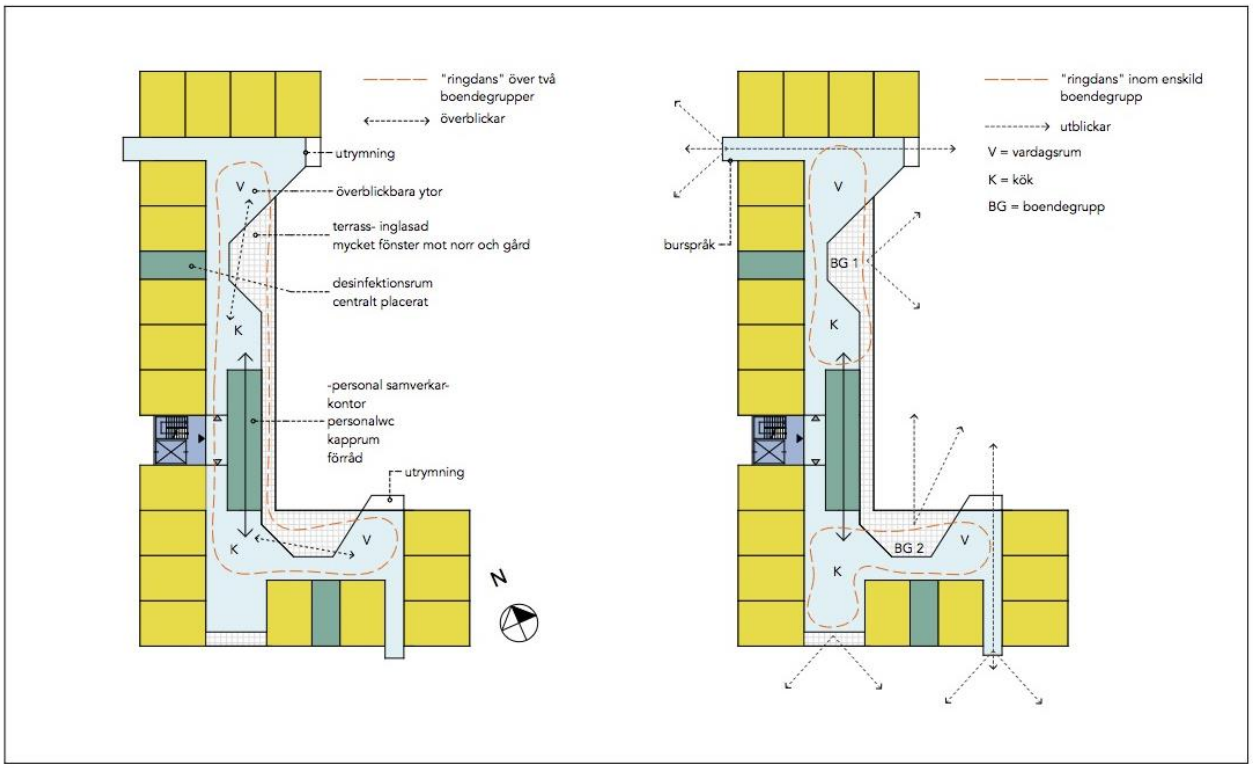


Illustration från Rinkeby vård- och omsorgsboende som visar hur boende på två avdelningar kan röra sig i de allmänna ytorna samt möjligheter till utblickar till utemiljön. Från lägenheterna kommer man direkt ut i vardagsrum eller kök och kan röra sig runt mellan kök, vardagsrum och inglasade terrasser utan att passera korridorer. Bild: Winroth Arkitekter.

Om lägenheter placeras i bottenvåningen bör de placeras där det inte blir besvärande insyn från allmän gång- och cykelväg. Om lägenheter placeras på bottenplan måste också säkerställas att det finns entré till gård från boendet som går att nå utan att passera avdelningarna.

Varumottagning och avfallshantering måste alltid ske på bottenplan via egen entré. Entré till bostadsdelarna och gemensamma allmänna ytor kan planeras på olika sätt. Det kan vara en större gemensam entré som innehålla gemensamhetsytor eller så nås de olika avdelningarna via ett trapphus där respektive avdelning endast nås av behöriga. Oavsett val är det viktigt med en välkomnande entré och att både boende och besökare kan orientera sig och förstå var de ska.

5.4 Enskilda lägenheter

Den enskilda lägenheten bör vara cirka 30 kvm. Lägenheten ska vara en fullvärdig bostad och innehålla hall, köksdel, allrum, badrum och förvaring. Utformningen ska underlätta den enskildes självständighet och minimera risker för skada för den enskilde och personalen. Nivåskillnad och trösklar får inte förekomma i lägenheten eller vid lägenhetens entrédörr.

Lägenheten och framför allt badrummet behöver planeras utifrån stora vård- och omsorgsbehov och utformas enligt Svensk Standard SS 914221. Bostadsutformningsstandarden ska följa arbetsutrymme för hjälpare i förhöjd nivå.

Lägenheten ska upplevas som trygg och trivsam. Färgsättningen ska vara ljus med kontraster i färg mellan golv och väggar. Fasta ljusarmaturer ska finnas i hall, badrum, sovrum och köksdel. Belysningen ska vara dimbar. Det bör finnas belysning som vägleder till badrummet nattetid. Eluttag för hjälpmedel och punktbelysning ska anpassas för ökad trygghet och hemkänsla. Eluttagen ska vara infällda, särskilt viktigt vid sängen då sängen ofta höjs och sänks. Tavlor ska kunna hängas upp med upphängningslist.

Fönsterbröstningshöjden ska lämpligen vara mellan 60-65 cm så att både sängliggande och sittande kan se ut samt att det ska finnas utrymme för radiatorer. Fönstren bör ej gå ända ner till golvet. Det ska finnas ett öppningsbart vädringsfönster med säkerhetsanordning. Fönstren ska vara försedda med persienner eller motsvarande samt ha fästen för gardinuppsättning. Fönsterbänk ska vara tillräckligt bred för att rymma krukväxter.

Hall/entré
Entrédörren ska ha ett öppningsmått som möjliggör transport av vårdsäng. Dörren ska utformas med ett aktivt större dörrblad och ett mindre. Dörren ska utifrån vara väl synlig med lämplig kontrastmarkering. Det ska finnas en skylt vid dörren med namn och även plats för personlig namnskylt. Dörren ska vara tystgående för att underlätta vid nattlig tillsyn. Det ska finnas hatthylla som ska kunna ändras i höjdled. Det ska finnas plats för handdesinfektion och postförvaring i hallen.

Förvaring
Det finns ett stort behov av förvaring av exempelvis kläder, sänglinne, personliga saker, inkontinensmaterial, hygienartiklar, extra hjälpmedel samt personalens förbrukningsmaterial. Lägenheten ska rymma minst två garderober för kläder och linne samt om möjligt utrymme för egen dammsugare. Det ska finnas låsbart värdeskåp för den boendes värdesaker, monterat på tillgänglig höjd, samt låsbart medicinskåp med loggfunktion, gärna med utdragbar avlastningshylla.

Sov- och allrum
Rummet ska kunna möbleras med personlig inredning. Beroende på sängens placering kan det till exempel vara en mindre sittgrupp alternativt matplats samt en byrå eller TV-möbel och plats för gånghjälpmedel.

En vårdsäng ska kunna placeras utmed vägg samt fritt ut från vägg med utrymme för personal och hjälpmedel på båda sidor samt fotända. Förhöjd nivå för hjälpare enligt bostadsutformningsstandarden gäller runt säng. Plats för sängbord ska fin-

nas. Materialval kring säng ska klara hårdare slitage. Det ska utifrån sängens placering finnas två möjliga placeringar av TV. Eluttag ska planeras för olika placering av säng och TV.

Takkonstruktionen ska klara installation och infästning av takskenor och taklyft. En lösning med traverssystem (flyttbara skenor) ger god rörelsefrihet för lyft och stödjer olika placeringar av säng. Om taklyft ska installeras avgörs i det enskilda projektet men bör prioriteras. Takskena av universal modell ska väljas.

Badrum

Utformningen av badrummet ska stödja de boendes självständighet så de klarar sin hygien helt eller delvis själv så länge som möjligt. Utformningen ska tillgodose utrymme för personal som hjälper den boende i olika situationer.

Arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen ska uppfyllas. Hygienutrymme ska ha tillgänglighet i förhöjd nivå. Inom badrummet ska man kunna vända med rullstol med ett vändmått på 150 cm. Det ska finnas fritt utrymme 100 cm på båda sidor om toalettstol vilket ger plats åt hjälpare att dra in en rullstol vid sidan om toalettstolen och kunna passera förbi.

Toalettstolens placering ska vara mittemot dörren för ökad orienterbarhet och underlätta vändning. Toalettstol ska vara golvmonterad och en modell som är lätt att hålla ren ska väljas. Plats för stödhandtag ska finnas. Toalettstol ska ha 70 cm avstånd från stolens framkant till bakomvarande vägg för att rymma insats för förhöjning.

Tvättställ ska vara minst 60 cm från väggen, ha god avlastningsyta och integrerat stödhandtag. Tvättstället ska vara reglerbart i höjd. Blandaren ska ha god nåbarhet för sittande personer. Spegel ska vara anpassad både för stående och sittande och gå att övertäckas/tas bort. Plats vid tvättställ för vägghängd avfallshållare, pappershållare och hållare för handdesinfektion och flytande tvål.

Duschen ska rymma duschstol och plats för personal. Det ska finnas utrymme för stödhandtag och duschhylla. Duschstång ska vara förstärkt så den kan användas som stödhantag. Duschblandare placeras så den tillgänglig för personal. Skenan för duschdraperi ska ha mått anpassat efter duschstol.

Det ska finnas tvättmaskin och torktumlare alternativt med inbyggd torktumlarfunktion. Det ska finnas arbetsbänk ovanpå för att kunna vika tvätt. Vägghängd uppfällbar torkställning ska finnas samt utrymme för tvättkorg. El-handdukstork bör finnas, avstängningsbar med reglerbar värme. Alternativ ska det förberedas för installation av handdukstork.

Det är viktigt att det finns goda förvaringsmöjligheter i badrummet. Ett förvaringsskåp, gärna delat högskåp med en låda, för den enskildes hygienartiklar. Skåpet ska placeras nära tvättställ för ökad självständighet. Det ska finnas förvaringsskåp, varav ett låsbart, för inkontinenshjälpmedel, toalettpapper, tvättmedel, egen städutrustning samt personalens förbrukningsmaterial som handskar, engångsförkläde, handdesinfektion med mera.

Eluttag för laddning av rakapparat, eltandborste med mera ska finnas. Det ska finnas upphängningskrokar och väggfästen för gummiskrapa och städ/moppstativ. Det ska finnas vägghållare för handskar i olika storlekar och förkläden. Dessa ska monteras lättillgängligt men inte ta plats från den enskildes utrymmen.

Det ska finnas avvikande färgsättning på väggen bakom toalettstol och handfat samt kontraster i kulör mellan golv och vägg. Även toalettsits och stödhandtag ska ha kontrasterande färgsättning.

Dörren till badrummet ska vara lätt att manövrera för den enskilde. Vad gäller placering av dörröppning bör den i första hand vara från hallen.

Köksdel
Lägenheten ska ha en köksdel som ska utrustas med diskbänk med en diskho, spishäll med osuppfångning, kylskåp med frysfack samt plats för mikrovågsugn, kaffebryggare och vattenkokare. Kylskåp placeras på höjd anpassad för sittande personer. Det ska finnas skåp och lådor för köksutrustning och porslin. Det ska vara tydliga och greppvänliga handtag och reglage. Vitrinskåp med belysning ger ett hemlikt intryck. Samtliga tekniska installationer ska vid behov kunna stängas av. Spishäll ska förses med spisvakt med värmevakt och timerfunktion för eluttag.

5.5 Gemensamma utrymmen per avdelning

Gemensamma utrymmen på en avdelning omfattar entré, kök, matsal, vardagsrum och balkong. Varje avdelning på våningsplanet ska kunna fungera separat och avgränsas vid behov. Övriga utrymmen på avdelningen är desinfektionsrum, städ- och avfallsrum, materialförråd, dokumentationsrum och personaltoalett. Två avdelningar inom ett våningsplan kan, beroende på planlösning, dela på de övriga utrymmena vilka då ska placeras så de enkelt nås av bägge avdelningar.

Entré/hisshall

På våningsplanen ska det finnas en för avdelningarna gemensam hisshall som inte bör vara i blickfånget från gemensamhetsytorna. Större glaspartier bör undvikas. Det ska finnas plats för sittbänk vid hiss på varje våningsplan. Hissarna ska ha tillräcklig yta framför dörrarna för att bland annat medge vändning med rullstol.

Kök

Avdelningen ska ha ett mottagningskök. De färdiglagade huvudkomponenterna levereras varma och/eller kalla, en till två gånger per dag eller kall några gånger per vecka. Plats för matvagnar inklusive eluttag för varmhållning ska finnas. Den kalla maten måste förvaras och värmas upp i avdelningsköken.

I köket ska personalen kunna tillaga olika tillbehör till maten som ris, potatis och grönsaker samt tillreda frukost, mellanmål och bakning. Köket ska ha en öppen del mot matsalsytan så att boende kan se och delta i matförberedelser. Samtidigt ska köket vara avgränsat. Kökets materialval ska vara anpassade efter högt slitage/frekvent användning och vara lätta att hålla rena. Ytorna ska tåla alkoholbaserat desinfektionsmedel med tensid.

Köket ska organiseras så att man säkerställer att livsmedel hanteras på ett säkert sätt med en ren och oren sida. Det ska finnas en arbetsbänk för livsmedelshantering och diskbänk med två stora diskhoar. Det ska finnas separat handfat för handtvätt med plats för tvål, handsprit och torkpappershållare. Minst två kylar och en frys i fullhöjd är önskvärt. Mat som levereras färdiglagad kall bör inte blandas med avdelningens övriga matvaror. Det ska finnas diskmaskin, spis, ugn och mikrovågsugn. Eluttag ska planeras efter olika placering av utrustning.

Det ska finnas utrymme med god överblickbarhet för förvaring av torra livsmedel. En del av förvaringsutrymmet för köksutrustning ska vara låsbart, gärna med kodlås. Utrymme ska finnas för olika kärl för källsortering, returflaskor/backar och matavfall. Det ska finnas städskåp för kökets städutrustning samt avsedd yta/krok för köksförkläden.

Matsal

Matsalsdel placeras i anslutning till kök. Det ska dimensioneras så att alla boende får plats, inklusive personal, med hänsyn tagen till personer som använder rullstol. Personal behöver få plats vid matborden för pedagogiska måltider och stöd vid matning. Matplatsen behöver kunna varieras i mindre och större grupper för att möjliggöra att de personer som vill och behöver kan sitta avskilt. Eluttag och belysning ska planeras efter olika val av möblering i rummet.

Illustration från Hagastans vård- och omsorgsboende med matsalsdel i anslutning till kök.
Bild: Marge Arkitekter

Vardagsrum

Avdelningen ska innehålla ytor för social samvaro som ska kunna möbleras på olika sätt, både för samvaro och för att kunna sitta avskilt. Möblering ska kunnat varieras i större och mindre grupper. En TV ska kunna placeras utan att den dominerar hela den gemensamma ytan. Vardagsrummet kan samplaneras med matsalsytan eller att vardagsrum ligger mer åtskilt. Det viktigaste är god överblickbarhet för personalen och att de boende ser personalen samt att rummen har tydliga syften.

Eluttag och belysning ska planeras efter olika val av möblering i rummet. Generellt behov av gott om eluttag för belysning och laddning så förlängningssladdar kan undvikas.

Det är viktigt att ta hänsyn till utrymmesbehov för möbler och hjälpmedel. Foto: Micasa

Balkonger

Det ska finnas helt eller delvis inglasade balkonger på varje våningsplan i anslutning till de gemensamma utrymmena. Även om det finns innergård kan många boende ha svårt att komma ut varför balkongen är en viktig möjlighet till utevistelse. Balkongerna ska vara så pass rymliga och breda att flera boende med gånghjälpmedel och personal får plats. Balkongen ska ha goda solförhållanden samtidigt som möjlighet till skugga och lä ska finnas.

Balkongen ska möjliggöra att även personer som sitter i rullstol kan se ut. Nivåskillnader mellan inomhus och balkong ska utformas så att det lätt går att ta sig över med gånghjälpmedel. Balkongerna får gärna vända sig mot gården för utsikt mot grönska eller annan miljö där det finns aktivitet. Balkonger i olika väderstreck bör eftersträvas.

5.6 Övriga utrymmen på våningsplanet

Nedanstående förråd och funktioner kan samlokaliseras beroende på planlösning och behov. Om det samutnyttjas ska det vara lättillgängligt för berörda avdelningar. Om lägenheterna inte har egen tvättmaskin behöver en tvättstuga finnas på varje våningsplan.

Skölj/desinfektionsrum

Det ska finnas minst ett sköljrum på varje våningsplan för rengöring och desinfektion av gods som bäcken och urinflaskor. Sköljrummet ska placeras med hänsyn till att illaluktande gods bärs dit från lägenheterna. Utformningen ska stödja ett arbetsflöde som säkerställer smutsigt in och rent ut. Det ska finnas separata arbetsbänkar för orent gods och rent gods. Det ska finnas en spoldesinfektor med utslagsfunktion för tömning och rengöring av gods som är stor nog att rymma en hink. Det ska finnas ett tvättställ med tillhörande utrustning som placeras nära dörren. Det ska finnas skåp för förvaring av rent gods, ett låsbart skåp för rengöringsmedel. Rummet bör ha en yta om ca 5-6 kvm och en fri golvyta om ca 2 kvm.

Desinfektionsrummet kan inrymma avdelningens städutrustning. Beroende på avstånd till miljörum, kan sköljrummen även inrymma mellanlagring av källsorterat material. Då krävs en större yta än 6 kvm.

Städförråd och avfallsrum

Det ska finnas ett låsbart förråd för avdelningens städutrustning. Plats bör finnas för liten städvagn, större säckhållare, förvaringsskåp och redskapshållare. Det ska finnas tillgång till vatten, utslagsback och avställningsyta för hink. Rummet bör ha en golvyta om minst ca 2 kvm. I städförrådet kan utrymme finnas för eventuell mellanlagring av källsorterat material om det inte finns i kök. Städutrustning och källsorterat material kan även inrymmas i skölj/desinfektionsrum. (Ej i desinfektionsrum med diskdesinfektor).

Materialförråd
Det ska finnas låsbart förråd för förvaring av förbrukningsmaterial såsom inkontinenshjälpmedel, toalett- och torkpapper, tvål, tvättlappar och handskar med mera. Det kan även behöva inrymma extra linne och kläder. Materialförrådet placeras med fördel centralt på avdelningen, nära lägenheterna. Förrådet ska förses med hyllor och krokar för lätt åtkomst samt att saker inte ställs på golvet. Det ska finnas plats för bordsvagn. Utrymmet ska ha en golvyta på minst 5-6 kvm.

Det behövs även förrådsutrymme för avdelningens transportrullstol, personlyft, duschbrits eller andra mer skrymmande hjälpmedel så dessa inte placeras i de allmänna utrymmena eller i korridorer.

Dokumentationsrum/kontor
Det ska finnas ett mindre kontor per våningsplan med flexibelt användningsområde såsom teamsamverkan, rapportering och dokumentation. I rummet kan cirka sex personer behöva vistas samtidigt. Utrymmet kan samutnyttjas mellan avdelningarna och olika personalkategorier. Insynen till rummet bör vara begränsad samtidigt som det ska finnas möjlighet till uppsikt över avdelningen.

Sjuksköterskas kontor placeras lämpligen så hälso- och sjukvårdspersonalen sitter gemensamt men om placering är på våningsplanen behöver rummet utrymme för läkemedel, handfat och kylskåp. Ett för boendet gemensamt förråd för sterilt material och desinfektionsrum med diskdesinfektor är tillräckligt.

Personaltoalett
Det ska finnas minst en handikappanpassad personaltoalett per våningsplan. Denna ska vara lättillgänglig och centralt placerad. Tvättställ med förhöjd blandare bör finnas.

5.7 Gemensamma utrymmen för hela boendet

Huvudentré
Entréernas placering är beroende av den enskilda tomtens förutsättningar. Utgångspunkten är att det ska finnas en huvudentré som är välkomnande och placeras väl synlig. Ingångarna ska vara väl skyltade och vara väl belysta. Entrén ska vara skyddad mot att obehöriga kommer in i byggnaden. Huvudentrén ska ligga avskilt från entré för varutransporter. Separat personalentré kan finnas.

Det ska finnas tak över entrén som skydd för regn och blåst. Entrén ska vara tillgänglig och plan utan nivåskillnader och planeras för att minska risk för fall under alla årstider. Entrévilplan ska medge vändning med utomhusrullstol (vändmått 1,5 m). Ett vindfång ska finnas som medger passage och svängning med stor rullstol. I anslutning till entrén ska det finnas angöringsplats. Färdtjänst och ambulans ska kunna köra fram till entrén inom 10 meters avstånd enligt Stockholms

stads tillgänglighetskrav. Entrén ska utformas så att intag av grus och damm i lokalerna minimeras.

I entré ska plats finnas för sittbänk. Entrén ska ge möjlighet till bra siktlinjer mellan ute och inne. Det ska finnas plats för postbox som rymmer verksamhetens och de boendes post och utrymme för informationstavlor. Vid eventuell ändring av boendets användningsområde ska utrymmet medge plats för postboxar för respektive lägenhet. Nära entrén kan det finnas ett utrymme förvaring av minst en transportrullstol med golvbrunn, vattenslang och tryckluftpump.

Det ska finnas en yta för att möjliggöra avskilda besök så besök på avdelningarna vid behov kan undvikas. Handikappanpassad besökstoalett ska finnas i anslutning till entré.

Hissar och hisshallar

Hissar och hisshallar ska dimensioneras utifrån verksamhetens behov. Det är viktigt att planera för hur hissar används och fungerar i förhållande till de allmänna lokalerna. Hissar ska lokaliseras så att de nås enkelt av boende, personal och besökare. Det ska finnas två hissar och minst en, gärna båda, ska rymma bår och säng. Det gäller även hisshall. Större hissar underlättar vid in- och utflyttningar, underlättar för boende och personal att ta sig till aktiviteter och utevistelse samt hantering av varutransporter.

Trappor och trapphus

Varje trapp mellan våningsplan ska ha vilplan och raka trapplöp för ökad säkerhet, minskad fallhöjd samt underlätta bårbäring vid evakuering. Trappan kan användas som gångträning och en rak trappa underlättar att assistera en boende.

Centralt städförråd

Det ska finnas ett centralt städförråd för städning av husets gemensamma ytor som entréer, trapphus och rum i de gemensamma delarna. Utrymmet ska tillhandahålla plats för städvagn och större städmaskin för rengöring av golv. I rummet ska det finnas golvbrunn för tömning av städmaskin, tappställe med slang, utslagsback, diskbänk och plats för rengöringsutrustning och sopsäckar samt tvättställ med tillhörande utrustning. Laddningsmöjlighet ska finnas.

Gemensam tvättstuga

Utöver tvättmöjlighet i respektive lägenhet behöver det finnas minst en gemensam tvättstuga. Tvättstuga för arbetskläder ska finnas i anslutning till personalens omklädningsrum och klädförvaring. Tvättstugan kan även användas för tvätt av boendets gemensamma textilier, täcken, kuddar med mera varför tvättstugan även bör ligga i närheten av hiss till våningsplanen. Personalen ska byta arbetskläder varje dag och utrymmet och antal maskiner ska dimensioneras utifrån stora mängder tvätt.

I tvättstugan ska det finnas separata ytor för ren och oren tvätthantering. Det ska finnas plats för minst tre tvättmaskiner, torktumlare samt torkskåp. Maskiner och torkmöjligheter ska hålla vårdhygieniska krav, klara större mängder tvätt samt även grövre tvätt. Det ska finnas diskbänk med tvättho och väl tilltagna arbetsbänkar för att vika kläder. Förvaring i tvättstugan ska ske i stängda skåp. Ett skåp ska finnas för tvättstugans städutrusning. Rummet ska ha anpassad ventilation och kan om möjligt ha ett öppningsbart fönster. Tvättställ med tillhörande utrustning ska finnas nära dörren. Avsedd plats för bokningstavla bör finnas.

Om det inte finns tvättmaskin i lägenheterna behöver det finnas en tvättstuga på varje våningsplan.

Förvaring av rena arbetskläder

Rena arbetskläder ska hållas åtskilda från personalens privata kläder och smutsiga arbetskläder. Rena kläder ska förvaras på avskilda hyllor i separat förråd, eller i slutna textilskåp, i anslutning till omklädningsrummen och tvättstugan. Utrymmet ska dimensioneras utifrån förvaring av flera ombyten av arbetskläder i olika modeller och storlekar.

Gemensamt samlingsrum

Det kan finnas ett större gemensamt samlingsrum som ska kunna ställas om till olika aktiviteter som underhållning, fika och högtidsfirande. Det gemensamma rummet kan också användas för vissa personalmöten eller mindre gruppaktiviteter. Rummet bör ligga centralt i huset, gärna bottenvåning men inte öppet i entréhall utan ska kunna stängas till. Balkong eller uteplats kan om möjligt finnas i direkt anslutning från, eller i närheten av, samlingsrummet.

Kök med god förvaring och handikapptoalett ska finnas i anslutning till lokalen. Rummet ska kunna möbleras på olika sätt, till exempel med långbordssittning. Det kan finnas många personer i rullstol i lokalen samtidigt och möbler kan behöva flyttas undan. Det bör finnas förråd för förvaring av extra möbler. Möjlighet till mörkläggning och teleslinga ska finnas.

Det är inte nödvändigt att alla boende kan rymmas i allrummet på en och samma gång. Samtidigt bör inte rummet vara för litet för att främja en flexibel användning. Storlek och behov avgörs i det enskilda projektet.

Träningsrum

Det kan finnas ett rum för träning och bedömning av funktionsförmåga av rehabpersonal. Det kan vara för träning för boende enskilt eller i mindre grupp, förflyttningsutbildning med mera. Det ska finnas tvättställ inne i rummet samt förvaring/förråd för träningsredskap. Rummet bör ligga i närheten av handikapptoa-

lett. Tillgänglig placering i huset om rummet ska användas flexibelt för olika målgrupper. Om lämpligt kan samlingsrummet nyttjas som träningsrum. Storlek och behov avgörs i det enskilda projektet.

5.8 Kontor och verksamhetsytor

Behovet av administrativa utrymmen dimensioneras och anpassas efter verksamhetens behov och storlek. Vilka ytor som kan samordnas, vilka som kan dela rum/arbetsplats och vilka som kräver dagsljus avgörs i det enskilda projektet. Ett vård- och omsorgsboende tar ofta emot många studenter vilket bör tas med i planeringen vad gäller utrymme för arbetsplatser, särskilt för hälso- och sjukvårdspersonalen. Följande funktioner bör inrymmas i de gemensamma utrymmena:

Kontor för chefer

Verksamhetschef ska ha enskilt rum för att kunna arbeta ostört och sekretesskyddat. Det bör finnas plats för mindre bord för samtal, värdefackskåp för enskilt bruk och arkivskåp. En strategisk ledare kan sitta längre från avdelningarna. En mer operativ roll kan sitta närmare personalen.

Samordnare och administrativ personal

Det behöver finnas arbetsplatser för samordnare och administrativ personal utifrån antal personer i tjänst dagtid. Dessa placeras nära chefens rum. Utrymme för skrivare/kopiator, kontorsmaterial, arkiv och posthantering placeras i närheten av chef och de administrativa utrymmena. Vaktmästare kan behöva en arbetsplats.

Kontor för hälso- och sjukvårdspersonal

Kontor med arbetsplatser för sjuksköterskor, arbetsterapeut och fysioterapeut kan placeras gemensamt alternativt i rum i anslutning till varandra. En arbetsplats per person som är i tjänst dagtid. Utöver möbler bör det finnas plats för värdefackskåp, arkivskåp och tvättställ med tillhörande utrustning.

Sjuksköterskornas rum bör placeras i anslutning till läkemedelsrum, skölj/desinfektionsrum och sterilförråd och nära lokaliserat till samtalsrum. För rehab bör det placeras i närheten av hjälpmedelsförråd och samtalsrum och eventuellt träningsrum. Nära hiss för enkel tillgång till avdelningar.

Samtalsrum

Det bör finnas mindre samtalsrum utifrån verksamhetens behov. Det kan användas exempelvis för möten med läkare och samtal med personal, studenter, närstående med flera. Det kan också användas som plats att arbeta ostört och sekretesskyddat. Sekretessbelagda samtal och uppgifter ska kunna hanteras i rummet och insynen i rummet från korridor ska vara begränsad.

Läkemedelsrum

Det ska finnas ett separat läkemedelsrum för förvaring och hantering av läkemedel i direkt anslutning till sjuksköterskas kontor. I rummet förvaras bland annat akutläkemedel som ordineras av läkare och de boendes mediciner som ges vid behov samt diverse material. Rummet ska medge att flera personer kan arbeta där samtidigt.

Läkemedelsrum på Linnégårdens vård- och omsorgsboende. Yta ca 10 kvm. Foto: Micasa

Läkemedelsrummet ska vara låsbart med passagekontroll. Rummet ska vara fönsterlöst, ha anpassad arbetsbelysning och anpassad ventilation. Rumstemperaturen får inte överstiga 25 grader för att säkra hållbarheten på läkemedlen. Läkemedelsrummet ska installeras med komfortkyla.

Utrymmet ska utformas så att krav på ren och oren yta uppnås. Det ska finnas en arbetsbänk för beredning och hantering av läkemedel. Ytorna ska vara lätta att rengöra och avtorkningsbara med desinfektionsmedel. Det ska finnas en rostfri diskbänk samt ett tvättställ i närhet av dörr.

Det ska finnas förvaring med väggskåp och lådor. Plats för öppna hyllor, exempelvis för förvaringsbackar för individuella läkemedel. Det ska finnas kylskåp, godkänt för förvaring av läkemedel. Det bör finnas separat låsbart skåp med loggfunktion för förvaring av narkotikaklassade läkemedel. Ett avsett utrymme för läkemedelsavfall ska finnas. Rummet ska även ha plats för en mindre dokumentationsplats samt bordsvagnar.

Desinfektionsrum

I anslutning till hälso-och sjukvårdspersonalens kontor, läkemedelsrummet, sterilmaterial ska ett desinfektionsrum finnas. Rummets utformning ska stödja ett flöde som säkerställer smutsigt in och rent ut. Det ska finnas en avställningsyta för orent gods och det rena godset ska kunna överföras till separat ren yta. Rummet ska vara utrustat med en diskdesinfektor för rengöring och desinfektion av instrument för såromläggning med mera. Det ska finnas utrymme för förvaring och mindre kylskåp för prover. Diskdesinfektor kan samlokaliseras med mindre spoldesinfektor med utslagsfunktion för tömning och rengöring av gods.

Sterilförråd

I anslutning till hälso-och sjukvårdspersonalens kontor, inom eller i anslutning till, läkemedelsrummet ska det finnas utrymme för sterilprodukter såsom omläggnings- och provtagningmaterial. Hanteringen ska ske så produkternas renhetsgrad behålls. Utrymmet ska gå att stänga, vara lättstädat och fönsterlöst. Det ska finnas plats för skåp/lådor för sterilt materiel och hyllplan för rena produkter samt mindre arbetsbänk. Materialet kan vara skrymmande då en del produkter ska förvaras i originalförpackningarna. Det ska finnas plats för bordsvagn.

Hjälpmedelsförråd

I hjälpmedelsförrådet sker förvaring och justering av rengjorda hjälpmedel som gåbord, rullstolar, rollatorer, dusch- och toalettstolar. Det kan ske förvaring av extra säng, dörr ska ha brett öppningsmått. Det ska finnas plats för hyllplan och lådor för åtkomst av mindre hjälpmedel och reservdelar samt en arbetsbänk med plats för väggförvaring av verktyg. Det ska finnas laddningsmöjligheter och tryckluftpump. Hjälpmedelsförrådet bör ligga i närheten av rehabpersonalens kontor. Vid dimensionering ska hänsyn tas till att många hjälpmedel är skrymmande.

Det ska finnas möjlighet att tillfälligt förvara, rengöra och desinfektera smutsiga hjälpmedel i anslutning till hjälpmedelsförrådet. Utrymmet ska förses med brunn, vattenslang och eluttag. Viktigt att ta hänsyn till flödet och mellanförvaringen då det ofta sker veckovisa leveranser och hämtning av hjälpmedel.

5.9 Personalutrymmen

Det ska finnas tillräckligt med personalutrymmen vilka dimensioneras och anpassas efter verksamhetens behov och personalstyrka samt om ytor kan samutnyttjas. Det är viktigt att medarbetarna erbjuds trivsamma och funktionella personalutrymmen för att kunna koppla av vid raster och umgås med kollegor.

Personalrum

Det ska finnas ett personalrum för måltider, rast och vila. Rummet bör, beroende på projektets storlek, kunna rymma cirka 20 personer samtidigt. Det ska finnas plats för möblering för sittande personer och sittgrupper för avkoppling. Rummet ska innehålla köksdel för att värma och tillaga mat med avgränsad ren och oren

zon. Utrymmet ska förberedas för ett större antal mikrougnar, kaffemaskiner och diskmaskin. Det ska finnas utrymme för olika kärl för källsortering och matavfall. Närhet till toalett ska finnas. Positivt om det finns möjlighet till utgång till utemiljö eller mindre balkong. Rummet kan även samutnyttjas för möten och utbildningar och kan då behöva avdelas alternativt ligga i anslutning till mötesrum.

Omklädningsrum för personal
Ombyte till arbetskläder ska ske på arbetsplatsen. Omklädningsrummen bör ligga i anslutning till huvudentré eller personalingång, ej i en miljö som kan upplevas som otrygg. Rummen ska ligga i närheten av klädförråd och gemensam tvättstuga.

Det ska finnas åtskilda omklädningsrum för olika könstillhörigheter. Det ska finnas tillgång till toalett, varav en handikappanpassad, och separat dusch i respektive omklädningsrum. Det ska finnas möjlighet att byta om och duscha avskilt. Omklädningsrummen ska ha utrymmen för tvättsäckar för smutsiga arbetskläder. Det ska finnas skåp som är låsbara med hänglås för förvaring av privata kläder. Antalet skåp dimensioneras efter verksamhetens behov och varje projekts förutsättningar. Det är positivt om det finns ett låneskåp för tillfällig personal. Mindre värdeskåp kan placeras i personalutrymme på avdelningar eller i kontorsrum.

Vilrum
Minst ett vilrum för liggande och ostörd vila för personalen ska finnas. Närhet till handikappanpassad personaltoalett ska finnas.

5.10 Varumottagning och centrala förråd och funktioner

Ett vård- och omsorgsboende har ett stort flöde av olika leveranser av varor som förbrukningsmaterial, livsmedel, matleveranser och hjälpmedel. Det kräver utrymme för mottagning och förvaring. Exempelvis finns olika leveransalternativ för mat, dels som varm mat två gånger per dag, kall och varm mat en gång per dag eller kall mat ca tre gånger per vecka. Maten ska sedan transporteras i vagnar till och förvaras i avdelningsköken. Livsmedel i form av skafferivaror och drycker, kylvaror och frysvaror levereras flera dagar i veckan.

Matvagnar på Rio vård- och omsorgsboende med 88 lägenheter för leverans av varm och kall mat. Matvagnens mått: H 128 cm, B 53 cm, D 81 cm.

Kartläggning av flöden och logistik
Vid utformningen och vid den fortsatta detaljprojekteringen är det av stor vikt att kartlägga flöden och logistik för en effektiv hantering och arbetssätt till följd av transporter, varuleveranser, personförflyttningar för boende och personal, besök från anhöriga med mera.

In- och utflyttningar
Det är relativt hög inflyttningsfrekvens på vård- och omsorgsboendena. Logistiken för detta med transport av möbler och tillhörigheter måste beaktas vid utformning av entréer och lastzoner så att det fungerar med övrig verksamhet. Angöring för transport av avliden måste beaktas och preciseras i det enskilda projektet. Oavsett val av entré är det av stor vikt att transporten kan ske värdigt.

Leveransentré
En särskild leveransentré bör finnas för varutransporter, sophämtning med mera. Huvudentrén bör inte användas för varuleveranser i och med att dessa kräver särskild utrymmesstandard och skötsel. Leveransentrén bör utformas så den lämpar sig för att ta emot större gods och enkel på- och avlastning från lastbil. Leveransentré bör kunna öppnas med mobil enhet. Det kan finnas avsedd yta/box för mindre leveranser, för effektivare mottagning.

Utrymme för varumottagning
I direkt anslutning till leveransentré bör utrymme finnas för mottagning och uppställning av olika leveranser, varm- eller kallhållning av levererad mat i matvagnar, hjälpmedel samt utrymme för avemballering och uppackning av varor. Det bör finnas plats för rullvagnar för vidare transport till avdelningar. Det bör också finnas utrymme för gallervagnar och pallar i väntan på retur efter leveranser. Utrymmet bör ligga i direkt anslutning till avfallsrum och hiss.

Utrymmen för källsortering och restavfall
Vård- och omsorgsboenden genererar en stor mängd avfall. Avfalls- och källsorteringsrum ska dimensioneras för att klara framtida krav på sortering. Verksamhetens tänkta flöden av material och avfall ska beaktas för att uppnå en effektiv och hänsynstagande logistik, särskilt för tungt eller luktande avfall. Lämpligt system för avfallshantering utreds i det enskilda projektet. Fettavskiljare ska planeras in.

Avfallshantering är ett tidskrävande arbetsmoment varför närhet till avfallslösningar är viktig. Restavfallsnedkast bör finnas på våningsplanen så att personalen endast behöver gå till avfallsrum med källsorterat avfall. Avdelningskök bör ha matavfallskvarn kopplad till tank. Lätthanterliga lösningar som underlättar hantering av källsorterat avfall ska finnas både där avfallet uppstår, för eventuell mellanlagring samt plats där avfallet slutligen lämnas.

Avfallsrum ska placeras så att angöring för hämtning underlättas utifrån ”Riktlinjer för utformning av avfallsrum” från SVOA. Källsorteringsrum ska disponeras på sådant vis att risken för felsortering minskas. Micasas avfallsinstruktioner ska användas för ökad tydlighet. Källsorteringsrum bör finnas i närhet av leveransentrén och i direkt anslutning till hiss och varuhanteringsrum. Utrymmena inklusive väggar ska utföras avspolningsbara. Ljusinsläpp och belysning är viktiga aspekter som påverkar upplevelsen i rummet och ökar tryggheten.

För att undvika dålig lukt i och utanför rummen ska ventilationen vara dimensionerad för avfallshantering och rummet vara försatt i undertryck. Kylt soprum/kärl eller annan lösning bör beaktas för luktande avfall som inkontinenshjälpmedel och matavfall.

Vård- och omsorgsboenden har hög frekvens av omflyttning vilket också genererar grovavfall. System för insamling av grovsopor ska planeras vid nybyggnad, till exempel genom grovavfallsrum eller uppställningsyta för tillfällig container på kvartersmark. Farligt avfall, medicinskt avfall och/eller biologiskt/skärande/stickande/smittförande avfall ska inte hanteras i Micasas källsorteringsrum eller avfallsrum. Verksamheten ska själv ansvara för sådant utrymme.

Trädgårdsförråd
Om trädgård/utegård finns behövs förrådsutrymme för utemöbler, krukor, redskap med mera i närhet av utemiljön.

Lägenhetsförråd
Varje lägenhet ska ha tillgång till lägenhetsförråd någonstans i fastigheten om 1 kvm per lägenhet. Avdelningarna kan behöva ett mindre förråd i byggnaden för extra möbler, juldekorationer med mera.

Centrala förråd
Det kan finnas behov av diverse centrala förråd. I anslutning till varumottagningsutrymmet kan det finnas behov av utrymme för extra livsmedel som dimensioneras beroende på verksamhetens utformning och utrymme i mottagningsköken. Olika samhällsstörningar kan innebära ett ökat behov av nödförråd för material och livsmedel. Det kan behövas låsbart förråd med hyllor för torrvaror och frys. Det kan även behövas ett separat låsbart förråd för skyddsutrustning som handskar, visir, munskydd och förbrukningsmaterial såsom tvål, papper, desinfektionsmedel samt vattendunkar. Dörrens öppningsmått bör anpassas efter lastpall.

Cykelrum
Det ska finnas låsbart cykelrum för personalens cyklar som är lätt att nås utifrån. Cykeltal anges i varje projekt. Det kan också behövas utrymme för verksamheten duocyklar och liknande och permobiler. Laddningsmöjlighet ska finnas.

Teknikutrymmen
Utgångspunkten är att teknikutrymmen ska kunna nås utan att gå via verksamhetens utrymmen, i första hand direktaccess utifrån alternativt via trapphus och allmänna utrymmen. Alla teknikutrymmen bör om möjligt samlas på ett ställe centralt i bygganden.

5.11 Utemiljö

Utöver inbyggda balkonger på varje våningsplan ska vård- och omsorgsboendet innehålla en trygg och säker gemensam utemiljö. Många av de boende har en begränsad möjlighet att komma ut på andra sätt än i boendets absoluta närhet. Utemiljön ska vara anpassad både för personer med fysiska funktionsnedsättningar och demensdiagnos. För personer med en demensdiagnos är det av stor betydelse att gården kan bli så säker och sluten att man om möjligt kan röra sig där på egen hand.

Viktiga faktorer för att främja utevistelse är att det finns tillräckligt med hissar och att det är enkelt att komma ut, utan trösklar eller tunga dörrar. Det bör inte vara för många passager, det vill säga genom olika korridorer och hallar. Dörrar ut till gården får inte vara för smala.

Det ska vara möjligt att enkelt ta sig runt i miljön med rullstol och rullator. Grus är inte lämpligt som materialval på gångar. Möjlighet till promenader ska finnas, gärna i slingor i olika storlek som leder tillbaka till utgångsläget. Markmaterialet ska vara ljust och enhetligt, skillnader mellan mörkt och ljust eller olika material ska undvikas.

Sittplatser, växter och planteringar ska ge upplevelser för alla sinnen. Trädgården bör vara en miljö som återger olika karaktärer. Växters blomning och färger ska ha en spridning över året och visa årstidsväxlingar. Möjlighet till upphöjda planteringar ska finnas för att underlätta för personer som sitter i rullstol att delta i trädgårdsarbete.

Om möjligt ska det finnas en större plats med sittplatser och utrymme för flera rullstolar och rullatorer. Mindre sittplatser bör finnas för att möjliggöra enskildhet för boende och besökande vilket är särskilt viktigt med tanke vid besök under eventuell smittspridning. Uteplatserna ska vara vindskyddade med möjlighet att sitta i både sol och skugga.

Den yttre belysningen ska förstärka orienterbarheten och ge de som vistas i utemiljön en trygg och trivsam upplevelse. Vid planering av yttre belysning ska hänsyn tas till tillgänglighet, trygghet och miljö. Belysningen ska även markera platser och föremål som är viktiga att hitta – exempelvis skyltar, entréer och platser där flera gångvägar möts. Bländande ljus och reflekterande ytor ska undvikas.

Bländning kan förhindras genom att dölja och rikta ljuset bort från synfältet. Även indirekt ljus och raster kan vara användbart.

Micasa äger och förvaltar Sinnenas Trädgård invid Sabbatsbergs sjukhusområde. Det är en trädgård planerad för personer med demenssjukdom och kan stå som inspiration för utemiljöer i nya vård- och omsorgsboenden. För utemiljön tillämpas Micasas ramprogram för utemiljö och Stockholms stads riktlinjer ”En stad för alla”.

Sinnenas trädgård i Stockholm. Foto: Micasa

5.12 Parkeringsplatser

I anslutning till entrén behövs tillräcklig angöringsplats för färdtjänst, ambulans, med mera. För servicebil och läkare, närstående och andra besökare kan ett behov av parkering i anslutning till boendet finnas. I första hand hänvisas besökande till kollektivtrafik. Varje projekt får titta på behov och möjlighet till besöksparkering utifrån de enskilda förutsättningarna. Aktuellt parkeringstal fastställs i detaljplanen. Även arbetsplatsparkering för bil respektive cykel fastställs i detaljplanen. Micasa planerar inte för parkeringsplatser för bil för personal. I enlighet med stadens framkomlighetsstrategi prioriteras plats för kollektivtrafik, gående och cyklister i utbyggnadsprojekt. Varje boende planeras för att få så god tillgänglighet som möjligt till kollektivtrafik. Cykelparkering för personal ska finnas i varje projekt, gärna inomhus.

6. Referenser och samråd

Referensgruppen för nya vård- och omsorgsboenden år 2017
Representanter från Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, Södermalms stadsdelsförvaltning, Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Kungsholmens stadsdelsförvaltning, äldreförvaltningen och sakkunniga inom Micasa Fastigheter.

Deltagare i revideringsarbetet år 2022
Ansvarig för revidering av ramprogrammet har varit Hanna Markkula, avdelningen för Fastighetsutveckling. Från Micasa har följande personer medverkat i revideringsarbetet: Gunnar Ohlsén, Larisa Freivalds och Signelill Björk, Fastighetsutveckling. Martin Holmberg, Fastighetsutveckling – Förvaltning. Karl Frisell, Nagwa Elmohr, Johan Winder - Fastighetsutveckling – Nyproduktion, Oscar Fex – Ekonomi samt olika sakkunniga inom Micasa Fastigheter.

Från staden har nedanstående personer medverkat i revideringsarbetet:
Ingrid Brännström – Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning, Leif Kananen - Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, Karin Bülow – Skarpnäcks stadsdelsförvaltning, Gosia Holmberg – Norrmalms stadsdelsförvaltning, Barbro Karlsson och Christina Malmqvist – Äldreförvaltningen, Sanna Bjälevik-Chronan - Verklighetslabbet, Annica Myhr Ahron, Medicinsk ansvarig sjuksköterska, Östermalms stadsdelsförvaltning, Carolina Tillborg, Stockholms Stadshus AB.

Illustrationer
Winroth Arkitekter, Marge Arkitekter, MAF – en del av Tengbom, Sweco Architects

Referenser och litteratur

- Micasa Fastigheter - Referensmaterial från framtagande av nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby
- Göteborgs stad - Ramprogram för lokalutformning av äldreboenden i Göteborgs stad (2016-05-18)
- Uppsala kommun - Funktionsprogram för nytt vård- och omsorgsboende för äldre (2021-09-17)
- Norrköpings kommun - Riktlinje vid utformning av vård- och omsorgsboende (2016-09-14)
- Arvika kommun - Utformning av vård-och omsorgsboende, särskilt boende (2022-01-18)
- Järfälla kommun - Modell för framtagande av särskilt boende (2017-04-28)
- Sundbybergs stad - Generellt lokalprogram särskilt boende för äldre (2014-03-27)

- Krynicka Storskog, Ewa - Riktlinjer för planering av demensboenden – byggnader som blir ett språk och stöd för kommunikation då sinnena svik-tar (2012)
- Svensk förening för vårdhygien - Byggenskap och Vårdhygien (2016)
- Sveriges Kommuner och landsting - Femtio funderingar om äldres boende (2012)
- Socialstyrelsen - Vård och omsorg om äldre. Lägesrapport 2020
- Stockholms stad - Stadsövergripande boendeplan 2022 med utblick mot 2040 (KS 2021/740)
- Socialstyrelsen - Föreskrifter om basal hygien i vård och omsorg (SOSFS 2015:10)
- Wijk, Helle m.fl. - Vårdmiljöns betydelse (2014)
- Myndigheten för delaktighet - Riktlinjer och checklista för miljöanpassningar som bidrar till ökad delaktighet för personer med demenssjukdom (2015)
- Sveriges kommuner och regioner - Framtidens äldreboende (2018)
- Arbetsmiljöverket AFS 2020:1 – Arbetsplatsens utformning.
- Socialstyrelsen - Bostad i särskilt boende är den enskildes hem (2011)

Möten och studiebesök

- Representanter från Kommunstyrelsen pensionärsråd (möten 2017-04-04, 2017-06-12 och 2017-10-13, 2022-09-22).
- Lena Borell, professor i arbetsterapi, KI och Britt Östlund, professor Tek-nisk vårdvetenskap/välfärdsteknologi, KTH (möte 2017-03-06).
- Pär Rahmström Ordförande Demensförbundet, Anni Reimers Förbundssek-reterare Demensförbundet (möte 2017-03-27).
- Studiebesök Göteborgs stad - Göteborgs ramprogram för vård- och omsorgs-boende (2017-05-12).
- Studiebesök Flottiljens vård- och omsorgsboende samt Järfälla Kommun (Michael Yhr m fl) 2017-05-15.
- Studiebesök Skanska, Täby Park (2021-12-01).
- Studiebesök Villa Magnolia, Stiftelsen Stora Sköndal/Ikano Bostad (2022-05-31).
- Studiebesök på Micasa Fastigheters nya vård- och omsorgsboende i Rinkeby (2020-04-04 och 2022-05-11)
- Studiebesök på Micasa Fastigheters befintliga vård- och omsorgsboenden, bland annat Rio, Linnégården och Stureby (våren 2022).
- Enkäter till medarbetare inom särskilda boenden i Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning (våren 2022).
- Intervju med enhetschef Hanne Rönnback och biträdande enhetschef Pa-mela Duran, Stureby vård- och omsorgsboende (2022-06-01)