

Ny- eller ombyggnad av  
äldreboende  
i  
Halmstads kommun

**Ramprogram**  
2012

Policy för ny- och ombyggnation av särskilda boendeformer för äldre enligt SoL 5:5.

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sid</b>
<b>1. Introduktion</b>	<b>4</b>
Syfte och bakgrund	
Lagar som styr	
Målgrupper	
Övergripande målsättning för boendet	
<b>2. Den inre miljön</b>	<b>5</b>
Tankar och känslor att ha med sig	
Första mötet	
Färgsättning	
Golven	
Dagsljus	
Belysning	
Inneklimat	
<b>3. Boendet</b>	<b>7</b>
Allmänt	
Den enskilda lägenheten	
⇒ Flexibilitet för parboende	
⇒ Entré / hall	
⇒ Pentry	
⇒ Vardagsrum	
⇒ Hygienrum	
⇒ Förvaring	
Gemensamma utrymmen inom boendeenheten	
⇒ Kök med matplats	
⇒ Vardagsrum	
⇒ Korridor	
⇒ Balkong/uteplats	
<b>4. Allmänna utrymmen för gemensamma aktiviteter</b>	<b>10</b>
⇒ Samlingsrum	
⇒ Finrum	
⇒ Små träffpunkter, målpunkter	
⇒ Rum för hår- och fotvård	
<b>5. Ekonomiutrymmen</b>	<b>11</b>
Inom boendeenheterna	
⇒ Tvättstuga	
⇒ Skölj	

- ⇒ Städ på boendeenheten
- ⇒ Förråd
- ⇒ Sophantering
- Utanför boendeenheterna
- ⇒ Tillagningskök
- ⇒ Samband kök, samlingsrum, ev. café, kiosk, restaurang
- ⇒ Varutransporter – varuintag
- ⇒ Central grovtvättstuga
- ⇒ Desinfektion
- ⇒ Städcentral
- ⇒ Centralt soprum
- ⇒ Riskavfall
- ⇒ Centrala förråd

## **6. Personalutrymmen 14**

- Inom boendeenheterna
- ⇒ Kontor för rapportering
- ⇒ Personaltoalett
- Utanför boendeenheterna
- ⇒ Expeditioner
- ⇒ Reception
- ⇒ Vilrum
- ⇒ Personalrum
- ⇒ Omklädning
- ⇒ Fastighetsskötsel och vaktmästeri
- ⇒ Lokaler för hemtjänst, hemsjukvård och rehab

## **7. Teknik 16**

- ⇒ Brand
- ⇒ El - reservkraft
- ⇒ TV
- ⇒ Hörslingor
- ⇒ AV-utrustning
- ⇒ Trygghetslarm
- ⇒ Internet
- ⇒ Datakommunikation
- ⇒ Telenät
- ⇒ Åskskydd
- ⇒ Generellt

## **8. Boendets yttre närmiljö 21**

# 1. Introduktion

## **Syfte och bakgrund**

Det här programmet vänder sig till Dig som skall rita, projektera och bygga om eller bygga nytt äldreboende för hemvårdsnämnden i Halmstad. Programmet vill förmedla de erfarenheter som nämnden har med syfte att utformningen skall bli så bra som möjligt.

Ramprogram utgör en gemensam plattform för all ny- och ombyggnation av äldreboende inom Halmstads kommun och är ett styrinstrument för projektering.

## **Lagar som styr**

Kommunen skall enligt socialtjänstlagen erbjuda god omsorg utifrån enskildas önskemål och behov. När detta inte längre kan tillgodose i den enskildes hem, skall kommunen erbjuda ett boende anpassat för den enskildes behov. Inom äldreboende skall den enskilde kunna erbjudas trygghet, omsorg och service samt hälso- och sjukvård av personal med rätt kompetens.

Den verksamhet som skall bedrivas och husens utformning styrs förutom av *Socialtjänstlagen* också av *Hälso- och sjukvårdslagen*, *Arbetsmiljölagen*, *Plan- och bygglagen*, *Livsmedelslagen m fl*.

## **Målgrupper**

De som får plats på ett äldreboende har ett vårdbehov som är så omfattande att alla hjälpinsatser i en ordinär bostad är uttömda. Vårdbehoven kan vara både fysiska som psykiska. På äldreboendet skall man kunna bo kvar oavsett vilket vårdbehov man får i framtiden.

## **Övergripande målsättning för boendet**

- ❖ Våra äldreboenden skall erbjuda ett gott liv för de äldre som bor där.
- ❖ Respekten för de äldres integritet, trygghet och valfrihet skall utgöra grunden för boendet.
- ❖ De äldre skall i en trygg och hemlik miljö få en god vård och omsorg.
- ❖ Vi skall erbjuda möjlighet till ett aktivt liv och meningsfullt tillvaro oavsett hälsotillstånd.
- ❖ Våra äldreboenden är också en arbetsplats och våra anställda skall ha en god arbetsmiljö.

## 2. Den inre miljön

### **Tankar och känslor att ha med sig**

Ett äldreboende utgör för många äldre hela det livsrum man har till sitt förfogande. När krafterna sinar på ålderns höst och orken att ta sig ner på stan eller bort till parken inte finns, då flyttar vi torget och parken till äldreboendet. Samhället kommer till de äldre när de själva inte orkar komma till samhället. I liten skala och i våra tankar när vi bygger.

*Min boendeenhet är mitt kvarter och här har jag min lägenhet. Vi är 10 stycken som bor i vårt kvarter. Här finns olika små platser där man kan träffas, sitta ner och prata eller bara vara för sig själv. På servering får vi hemmalagad god mat och vi kan även sitta ute och äta i bland. Vi har det både fint och här.*

*När jag vill gå ner till centrum går jag till foajén eller samlingsrummet, finrummet, biblioteket etc. Det är där det händer saker – bio, underhållning, gymnastik m m och där finns människor, där finns något att titta på. Man kan faktiskt också få en fika där. Och ibland går vi ner hit och äter lunch alla i kvarteret.*

*Vägen ner till centrum är spännande och trevlig att gå. Där finns små ställen där man kan sätta sig eller bara stanna till och titta ut i parken, följa årstidens växlingar. Ibland träffar man någon som också skall gå ner eller som är på väg hem. Kanske stannar man och pratar men det är inte alltid man orkar, fast det är ändå roligt att träffas.*

*Jag tycker om att det är nära till parken och naturen nu när inte benen orkar så mycket och det är bra att man kan gå ut och inte behöver vara rädd att gå vilse.*

Hemvårdsnämnden eftersträvar en hemlik miljö i alla äldreboenden.

### **Första mötet**

Huset är vackert att titta på, omgivningen gärna lummig och behaglig. Marken är jämn, det finns ledstänger, bänkar att sitta på och något vackert och rogivande att titta på. Bilarna kan köra runt och slipper backa vid entrén, det är enkelt att stanna till nära entrén. Det känns positivt att komma in, behagliga färger, välkomnande, ett par sittgrupper där man kan slå sig ner, t ex ett akvarium att vila ögonen på, någon kommer och pratar och hjälper den som inte hittar.....

Det första mötet med boendet är viktigt både för de som skall bo och arbeta där. Vi vill förmedla en känsla av värme, trygghet, omsorg och omtänksamhet.

### **Färgsättning**

Många personer med demenssjukdom saknar förmåga att tyda rummets gränser eller förstå vad ett rum är. Man kanske inte kan förstå vad som är ett hörn, var tak och vägg möts, var golv och vägg möts.

Färgsättning skall tydliggöra miljön och underlätta orienteringen för brukarna. Färgsättningen skall präglas av ljusa och varma färger. Gärna trä på dörrar och lister som ger

varm och ombonad känsla. Dörrar som endast används av personalen får gärna vara nedtonade och gå i samma ljusa färg som väggen.

### **Golven**

Ett golv kan inge otrygghet där olika färger möts om kontrasterna är stora, man kan uppleva det som en nivåskillnad, hål etc. Golven får därför inte ha starka kontraster i kulör och mönster. Blanka golv bör undvikas eftersom de kan upplevas som hala och obehagliga att gå på.

Golven skall vara lättstädade och i de flesta fall tåla våta städmetoder.

### **Dagsljus**

Med åldern följer både ett ökat behov av ljus och en ökad känslighet för bländning. Solen är en viktig energikälla för äldre varför det är viktigt att orientera hus och fönster så det blir behagligt ljus inomhus och vackert att titta ut. Fönster behöver ha låga bröstningar så man kan titta ut från sin säng eller när man sitter i sin rullstol. Låga bröstningar gäller även i gemensamma och allmänna utrymmen.

### **Belysning**

En bra belysning skall ge en väl avvägd fördelning mellan allmänljus och riktat ljus och belysa det som är viktigt i rummet. Allmänbelysning tillsammans med platsbelysning ger en variationsrik belysning av olika karaktär. Genom att modulera rummet med olika typer av ljus blir upplevelsen av rummet starkare, t ex kan växter och konstverk belysas och skapa hemkänsla, trappor kan förses med ledljus och trappträcken belysas för att underlätta för synskadade.

### **Inneklimat**

Många av de äldre på ett äldreboende kan inte själva föra sin talan, kan inte tala om när det känns för kallt eller för varmt, när man fryser eller när det är olidligt varmt. Man kanske heller inte förstår att öppna eller stänga sitt fönster, att man kan sätta sig i skugga när solen skiner - man saknar förmåga att hantera förutsättningarna. Mot denna bakgrund, tillsammans med den äldre människans svagare hälsa, måste fastigheten hjälpa de äldre till ett behagligt boende. Temperaturen inomhus måste vara åtminstone 22 grader. Utvändig solavskärmning i soliga lägen är ett måste, plats och förberedelse för att i framtiden kunna koppla in komfortkyla ett annat.

### **3. Bostaden**

#### ***Allmänt***

En bostad i ett äldreboende består av den egna lägenheten samt del i gemensamma utrymmen. Detta tillsammans skapar en fullvärdig bostad där det både finns plats för avskildhet och umgänge. En boendeenhet består av 8-10 lägenheter med gemensamt kök och vardagsrum.

Hemvårdsnämnden prövar den totala storleken på boendet inför varje byggnation.

#### ***Den enskilda lägenheten***

En ledstjärna vid utformningen av den enskilda lägenheten är att den vanliga lägenhetens funktion, i så stor utsträckning som möjligt, skall finnas – om än i mindre skala. Utrymme för att sova, äta, förvara sina saker etc.

Lägenheten bör vara 30 - 35 kvm för att fungerar bra.

#### ***Flexibilitet för parboende***

Några lägenheter på varje boendeenhet bör förberedas så att öppning/dörr mellan två lägenheter på ett förhållandevis enkelt sätt kan tas upp och ge möjlighet för dem som vill och kan nyttja två lägenheter som en tvårumslägenhet. När behovet inte längre finns skall öppningen lätt kunna sättas igen och lägenheterna åter nyttjas som 1 rum o pentry

#### ***Entré / hall***

Hallen markerar gränsen till den privata sfären. Detta är viktigt för att skapa hemkänsla och bevara den boendes integritet.

#### ***Funktionskrav***

I hallen bör finnas plats för rullstol, hatthylla och garderober. Säng skall kunna rullas ut från rummet. Hallen kan också innehålla pentry, se nedan.

#### ***Pentry***

Pentry bör endast ses som ett litet komplement till det rejält utrustade gemensamma köket. Pentryt kan med fördel placeras i hallen.

#### ***Funktionskrav***

Möjlighet att förvara kyllda drycker och lite mat, kunna ta ett glas vatten, diska, koka kaffe och motsvarande. Ej avsett för matlagning.

#### ***Vardagsrum***

Lägenheten skall ge ett trivsamt och ombonat intryck med god möblerbarhet. Tillgången till dagsljus skall vara mycket god.

#### ***Funktionskrav***

Sovplatsen skall ge möjlighet till två alternativa placeringar av sängen. Detta för att personalen skall kunna arbeta på båda sidor om sängen, men också för att de boende själva

skall kunna bestämma var sängen skall stå. De skall också kunna ta sig i och ur sängen från båda håll med hjälp av rollator eller rullstol. Sängen skall också, med boende liggande i, kunna rullas ut från rummet. I rummet skall också finnas utrymme för matbord och sittgrupp så att de boende kan umgås med sina anhöriga och vänner. Alla vardagsrum förses med traversskenor för taklift med lyftområde över säng samt utrymme för överflyttning till rullstol, hygienstol etc.

### **Hygienrum**

Hygienrummet skall erbjuda den boende möjligheten att sköta all sin hygien, med eller utan assistans. Hygienutrymmet kan även förses med tvättmaskin och torktumlare.

#### *Funktionskrav*

Utformning och storlek skall vara sådan att rullstol, duschstol och motsvarande lätt kan användas och enkelt manövreras inom hygienutrymmet. Duschbrits skall kunna få plats, ev. med diagonal placering. Tvättmaskin och torktumlare skall i förekommande fall placeras i schakt minst 30 cm ovan golv, gärna med möjlighet att stänga för med skjutdörrar.

### **Förvaring**

Förvaringsutrymmena i lägenheten bör vara generöst tilltagna. Till lägenhet skall också finnas s.k. lägenhetsförråd som dock kan delas med andra. Dessa förråd kan vara placerat på vind, i källare eller motsvarande.

## ***Gemensamma utrymmen inom boendeenheten***

De gemensamma utrymmena är den plats där man kan få gemenskap och samvaro i kontrast till den enskilda lägenhetens avskildhet. Här kan man äta måltiderna ihop, titta på TV och umgås så långt krafterna tillåter.

### **Kök med matplats**

Köket med matplats ger ett sammanhang för de äldre. Känslan av delaktighet skall kunna finnas även om man inte kan vara med. De boende som vill och orkar skall ha möjlighet att delta i köksarbetet.

Boendeenhetens kök utgör teoretiskt bostädernas ”huvudkök”. I den dagliga verksamheten sköts boendeenhetens mathantering av boendets personal. Här tillreds frukost, görs eftermiddagskaffe, ordnas kvällssmörgås etc. medan huvudmålen kommer från tillagningsköket. Köket skall vara en god arbetsplats med genomtänkt logistik för en rationell hantering.

Matplatsen skall erbjuda möjlighet till två bord uppställda tillsammans eller på skilda platser. Vid köksborden skall finnas plats för alla boende, några gäster/personal och flera rullstolar. Köket skall ha mycket dagsljus med en miljö som inbjuder till trivsamma måltider.

#### *Funktionskrav*

Köket skall erbjuda möjlighet att förvara och tillreda enklare mat samt att hantera boendeenhetens disk efter gemensamma måltider. Köket skall enkelt kunna avgränsas mot övriga gemensamma utrymmen om behov finns. Lösning med t ex barkök eller köksö ger avgränsning men skapar ändå närvaro i köket.

## **Vardagsrum**

Rummet skall ge hemkänsla och vara en naturlig träffpunkt för de boende inom enheten. Genom sin placering, sin storlek, utformning och möblering skall rummet upplevas som bostadens vardagsrum och inte som ett ”dagrum”.

### *Funktionskrav*

I vardagsrummet skall finnas utrymme för soffa, bord och fåtöljer för umgänge, TV etc. De som använder rullstolar skall kunna ta sig fram och delta i samvaron.

## **Korridor**

Korridorer ses främst som ett kommunikationsutrymme och skall erbjuda säker förflyttning med och utan hjälpmedel. Korridorer skall minimeras till gagn för boendeytan.

En korridor kan dock förvandlas till något positivt:

En ”korridor” med fönsterväggar ger en positiv känsla med dagsljus och energi, man kan stanna upp och titta ut, vara delaktig. Det blir lite av galleria, det händer något. Använd korridorer, passage, gallerior etc. som ett inre gaturum som inbjuder till rörelser och upplevelser.

### *Funktionskrav*

Korridor skall medge enkel förflyttning av sängar, med boende liggande i, in och ut ur lägenhet. De boende skall själva också tryggt kunna förflytta sig i korridoren. Två standardrullstolar skall kunna mötas.

## **Balkong/uteplats**

Balkongen är i många fall den enda formen av utevistelse som kan erbjudas vissa boende. Balkongen skall därför så långt möjligt vara anpassad för detta ändamål och vara regn- och vindskyddad samt kunna solavskärmas.

### *Funktionskrav*

Balkongen skall ge en lugn och trygg utevistelse för de äldre. Såväl rullstol som säng skall kunna rullas ut på balkong/uteplats.

## 4. Allmänna utrymmen för gemensamma aktiviteter

De som bor på ett äldreboende vill ha ett socialt liv som alla andra och det skall finnas utrymmen för detta. De flesta vill fortsätta med sina intressen som man haft tidigare i livet och kunna fylla sin dag med det som är viktigt. Man vill även som gammal och sjuk ge sitt liv ett innehåll.

Möjligheter till sysselsättning som att lyssna på föredrag, musik, ha gymnastik, spela bingo, sjunga, delta i studiecirkelar eller gudstjänst etc, skall finnas inom boendet. Detta är livsbejakande och hälsofrämjande liksom att kunna dra sig undan och fira högtidsdagar med sina närmaste.

### **Samlingsrum**

Ett större rum för gemensamma aktiviteter som t ex underhållning, bingo, föredrag, gymnastik, gudstjänster, julbord, midsommarfest etc.

#### *Funktionskrav*

Samlingsrummet skall rymma flertalet av de boende vid biosittning samt fungera för såväl middagar som musikevenemang och gymnastik (akustik, golv etc.). Tillgång till pentry skall finnas. Då även äldre utifrån besöker olika evenemang skall kapprum med toaletter och utrymme för rullstolar och rollatorer finnas i anslutning till samlingsrum.

### **Finrum**

Ett rum där de äldre ostört kan fira sina högtidsdagar och samla familjen utan att boendeenhetens hyresgäster kommer och går. Rummet kan även nyttjas för personalmöten, studiecirkelar etc.

#### *Funktionskrav*

Finrummet bör ha plats för 10-12 personer runt en större matsalsgrupp.

### **Små träffpunkter, målpunkter.**

Alla möten eller händelser sker inte organiserat eller i storgrupp. Därför skall det finnas små sitthörnor, utkikspunkter etc, där man kan sitta ner ett par stycken eller vara för sig själv.

### **Rum för hår- och fotvård**

Rum där kundernas frisör eller fotvårdare kan komma och sköta hår och fötter.

#### *Funktionskrav*

Skall uppfylla miljö- och hälsas grundkrav för tänkt verksamhet vilket innebär att det skall finnas handtvättställ, utslagsback och arbetsbänk med spegel samt eluttag i bekväm arbetshöjd för hårtork etc. Rummet kan samutnyttjas med annan verksamhet, t ex bad.

## 5. Ekonomiutrymmen

Ekonomiutrymmen omfattar här utrymmen för mathantering, tvätt, skölj, förråd, städ och sophantering, både inom och utom boendeenheterna.

### Inom boendeenheten

#### **Tvättstuga**

Tvättstuga lokaliseras inom respektive boendeenhet för 8-10 brukare om inte enskilda tvätt- och torkmaskiner installeras i respektive lägenhet. Här skall finnas rejält med utrymme för klädhantering, tvättsäckar, klädkorgar, strykning etc.

#### *Funktionskrav*

Tvättstugan skall dimensioneras för en rationell tvätthantering av de boendes kläder och sängkläder och samtidigt medge att de boende som så önskar, kan delta i arbetet. Tvättstugan är en av de platser personalen tillbringar mycket tid i varför den behöver vara rymlig och välplanerad.

Om lösning med kombinerad tvättmaskin och torktumlare i respektive lägenhet väljs bör extra torkskåp installeras i eller i anslutning till boendeenheten.

#### **Skölj**

De medicinska och hygieniska kraven ökar eftersom de som idag kommer till ett äldreboende ofta har ett mycket stora omvårdnadsbehov. En skölj kan samutnyttjas mellan flera boendeenheter, om dessa finns på samma plan och ligger nära sköljen.

#### *Funktionskrav*

Plats för spoldesinfektor med avställningsytor för smutsigt och rent

#### **Städ på boendeenheterna**

Mindre utrymme för städutrustning att användas av boendeenheterna skall finnas inom varje boendeenhet. Kan samlokaliseras med skölj.

#### *Funktionskrav*

Närutrymme för städutrustning och städmaterial.

#### **Förråd**

Det är också viktigt att tillgodose behovet av närförråd inom boendeenheterna. Förråden förses med hyllor.

#### **Sophantering**

Den miljöpolicy som finns i Halmstads kommun skall följas. Sophanteringen skall planeras för såväl källsortering som arbetsvänlig hantering för all personal. Det blir ofta mycket sopor på ett särskilt boende varför samband och avstånd måste studeras noga.

### *Funktionskrav*

Hantering av och spring med sopor skall minimeras för personalen på boendeenheterna. Kan ”sopnedkast” anordnas i boendeenheterna är detta en mycket god lösning. Möjligheterna till sopsug skall alltid studeras.

En annan lösning är att utrymme för 190 liters sopkärll finns på varje boendeenhet. När kärlet är fullt körs det ner till centralt soprum i husets bottenplan där tomt kärll hämtas och körs upp till boendeenheten. (Om insatssäckar används minskar behovet av rengöring av kärll.) Plats för 190-liters kärll skall då finnas i separat rum nära utgången inom boendeenheten. Viktigt med ventilation så inte lukter sprider sig.

Utrymme och utrustning för källsortering måste också säkras inom respektive boendeenhet.

## **Utanför boendeenheten**

### **Tillagningskök**

Köket dimensioneras för matlagning av lunch och middag på plats.

### *Funktionskrav*

Köket utrustas för matlagning från grunden. Dimensioneringen bestäms i varje enskilt fall men viss överkapacitet i förhållande till antalet lgh bör alltid finnas. Möjlighet att förse samlingsrum och ev. cafédel med mat och fika skall finnas, se nedan.

### **Samband kök, samlingsrum, ev. café, kiosk, restaurang...**

Köket bör på enkelt sätt kunna betjäna samlingsrummet med mat och fika vid evenemang. Här bör också finnas en liten caféhörna/servering så att såväl besökare som personal kan köpa en kopp kaffe eller en middag. Storleken på café/servering/restaurang bestäms med hänsyn till lokaliseringen och eventuellt samutnyttjande med närliggande trygghetsboende.

### **Varustransporter – varuintag**

Stora mängder förbrukningsmaterial, hjälpmedel etc. används på ett särskilt boende för äldre. Leveranserna kommer på stora pallar och hanteras ofta med pallyftar. Det är viktigt att studera hanteringen av sådant material, såväl mottagning och inlastning i huset som transport inom huset.

Mottagning av varor får inte ske genom boendets huvudentré. Särskilt varuintag skall tillskapas i anslutning till huvudförråd eller nära hiss till sådant förråd. Porttelefon kan eventuellt behövas.

### **Central grovtvättstuga**

En tvättstuga för grovtvätt skall finnas. Denna betjänar samtliga boendeenheter.

### *Funktionskrav*

Skall klara tvätt och torkning av bäddmadrasser, täcken etc.

### **Desinfektion**

En diskdesinfektor skall finnas per boende, t ex Getinge 1345 eller likvärdig. Central placering eftersträvas, kan samlokaliseras med central grovtvättstuga.

### **Städcentral**

Central städcentral för utrustning för städning av allmänna utrymmen.

#### *Funktionskrav*

Utrymme för städmaskin, mopptvättmaskin, städutrustning, städmaterial, m m. Fungerar som centrallager för de mindre städutrymmena på de olika planen.

### **Centralt soprum**

Om sopnedkast och/eller sopsug inte kan installeras skall centralt soprum placeras på bottenplan med invändig dörr för boendets personal och med utvändigt dörr för Renhållningsbolagets personal.

Där centralt soprum inte är möjligt skall avståndet från huset till utvändigt soprum minimeras. Sopsug från boendeenhet skall kunna köras till soprum väderskyddat och utan att passera huvudentré.

Möjligheterna till kompostering av matavfall, växter etc. skall studeras.

### **Riskavfall**

Utrymme skall finnas i soprum, behöver inte vara skiljt från annat avfall. Säkra två kvm.

### **Centrala förråd**

Centralt förråd för förbrukningsmaterial bör finnas i nära anslutning till varuintag eller goda samband mellan varuintag – hiss - förråd.

Utöver centralt förråd för förbrukningsmaterial och närförråd, skall ett förråd finnas för hjälpmedel, trädgårdsmöbler, julsaker etc. Ett sådant förråd kan finnas i källare eller på vind, om hiss finns. Förråden förses rikligt med hyllor.

## 6. Personalutrymmen

Med personalutrymmen menar vi kontor, omklädningsrum, vilrum, personalrum och konferensrum

### Inom boendeenheten

#### **Kontor för rapportering**

Arbetsmiljökrav som sekretesskrav leder till att personalen behöver ett kontor på respektive boendeenhet för administration, rapportering, samtal med anhöriga etc. Rummen bör ha dagsljus.

#### *Funktionskrav*

Om planlösning medger kan två boendeenheter samutnyttja ett kontor. I annat fall skall ett kontor för rapportering finnas per boendeenhet.

#### **Personaltoalett**

Personaltoalett skall finnas.

### Utanför boendeenheten

#### **Expeditioner**

Kontor för sjuksköterska, enhetschef m fl. skall finnas. Behovet av kontorsarbetsplatser kan variera varför antal, placering och övriga krav bestäms i programskedet. Rummen skall ha dagsljus. Rum/förråd för kopiering, skrivare, kontorsmaterial etc. skall finnas i närheten.

#### **Reception**

Möjlighet till reception och mottagning av besökare/gäster skall finnas i anslutning till huvudentré och kan t ex kombineras med kontorslokaler.

#### **Vilrum**

Utrymme där personalen kan vila ostört skall finnas

#### **Personalrum**

Beroende på personalgruppens storlek och husets form kan man behöva ett eller flera personalrum. Personalrum bör placeras centralt i huset och skall vara ett utrymme med fullt dagsljus.

#### *Funktionskrav*

Personalrum skall ge personalen möjlighet till rast i avskildhet utanför boendeenheten och möjlighet att äta, fika och motsvarande.

#### **Omklädning**

Utrymme för omklädning och dusch skall finnas.

### *Funktionskrav*

Personalen skall ha möjlighet att ostört byta om från privata kläder till arbetskläder. Separata rum/delar för damer och herrar. Här bör möjligheter till flexibel rumsfördelning studeras. Kan enkel flyttning av väggar göras, kan skärmväggar användas så att godtagbar avgränsning mellan herr och dam uppnås. Klädsåp skall finnas för alla.

### **Fastighetsskötsel och vaktmästeri**

Utrymmen för fastighetsskötarens behov, t ex förråd för skyfflar, snöslungor, gräsklippare, verktyg etc. skall finnas. Samråd med fastighetsägaren.

Utrymme för vaktmästarens behov skall också finnas – ca 15 kvm  
Samordnas med utrymme för fastighetsskötaren

### **Lokaler för hemtjänst, hemsjukvård och rehab**

Behovet av och möjligheten att integrera lokaler för hemtjänst, hemsjukvård och rehab i boendet skall i varje projekt noga studeras. I dessa fall kan konferensrum/samlingsrum, personalrum och omklädningsrum samutnyttjas med boendets personal.

## 7. Teknik

### Brand

Alla särskilda boenden för äldre inom Halmstads kommun skall ha en god brandsäkerhet. Vid såväl ny- som ombyggnation gäller följande:

- ⇒ Alla lägenheter skall vara egna brandceller
- ⇒ Byggnaden skall förses med boendesprinkler
- ⇒ ” ” ” ” automatiskt, adresserbart brandlarm
- ⇒ Brandlarm skall vara vidarekopplat till brandförsvaret
- ⇒ Byggnaden bör förses med inomhusbrandposter

Eftersom det ofta är svårt att utrymma personer med stora omvårdnadsbehov via trapphus bör det finnas möjlighet till horisontell utrymning, d v s att utrymning kan ske till annan brandcell på samma plan. I det fall en utvändigt utrymningstrapp monteras bör denna vara rak och ha vilplan.

### El – reservkraft

Avsaknad av elektricitet under längre tid innebär mycket storas svårigheter och risker för verksamheten. Kommunens äldreboenden för äldre skall därför förses med uttag för reservkraftanläggning så att en snabb och säker tillkoppling kan ske. Ett reservkraftagregat skall säkra värme, hissFunktionskrav, trygghetslarm, taklyftar, arbetsbelysning och möjlighet att bereda varm dryck.

### TV

Centralanläggning och internt ledningsnät till enskilda lägenheter, allrum etc. skall kunna distribuera kanaler och program från markbundna sändare, satelliter och kabel-tv-nät. Möjligheten att samordna tv- och datanät skall studeras.

Möjlighet skall finnas för den enskilde att själv teckna abonnemang för ett större kanalutbud än vad fastighetsägaren fritt tillhandahåller.

### Hörslingor

Samlingslokaler skall förses med hörslinga. Allrum inom boendeenhet skall förses med hörslinga för främst tv.

### AV-utrustning

Samlingssalen skall förses med högtalaranläggning, data, kanon, filmduk och integreras med hörslingeförstärkare.

### Trygghetslarm

Det särskilda boendet förses med komplett trygghetslarm där boende skall kunna sända larm över hela anläggningen.

### Internet

Ett strukturerat bredbandsnät byggs inom det särskilda boendet. Varje lägenhet skall förses med två datauttag – ett för den boende och ett för verksamheten och användning

av t ex telemedicin, det vill säga att läkare på sjukhuset har direktkontakt med brukaren på det särskilda boendet via en dator. För övrigt placeras dubbla datauttag i kontor, personalrum och konferensrum.

### **Datakommunikation**

Halmstads kommun har behov av god och tillgänglig datakommunikation för såväl administration som den enskilde individen på boendet. Anslutning till Halmstads öppna stadsnät (Halmstad IT-nät) bör alltid övervägas vid ombyggnation och grävarbeten. Vid nybyggnation bör anslutning till stadsnätet alltid vara med som en del i projektering.

### **Telenät**

Varje lägenhet och samtliga kontor skall förses med uttag för rikstelefon.

### **Åskskydd**

Trygghetslarmen är känsliga anläggningar varför det noga skall studeras hur man undviker att dessa slås ut vid åska etc. Byggnaden skall t ex förses med åskskyddsanläggning där antenn är monterad på tak. El- och teleanläggningar förses med komplett överspänningskydd.

### **Generellt**

Den tekniska utvecklingen går snabbt varför nya teknikmöjligheter skall studeras inför varje projektering.

## 8. Boendets yttre närmiljö

Miljön runt boendet är mycket viktig. Den skall hjälpa till att stimulera och aktivera de boende, ge en möjlighet att känna och förnimma årstidernas växlingar, att ta en promenad, att odla lite blommor eller grönsaker osv. Anläggningen skall också vara lätt att nå för boende, besökare och transporter.

### *Funktionskravskrav*

De äldre skall lätt kunna ta sig ut i trädgården och tryggt kunna vistas där. Trädgården bör vara generös och tryggt utformad med t ex varierande gångstråk, sittgrupper, rabatter, drivbänkar i anpassad höjd etc. Trädgården skall aktivera, stimulera och skänka lugn och ro. En god belysning gör att mörka höst- och vinterkvällar kan upplevas betydligt ljusare.

Utemiljön skall vara tillgänglig för alla. Även den som sitter i rullstol eller är sängliggande skall ha möjlighet att vistas ute. Speciell omtanke måste ägnas demenshandikappade som inte sällan saknar orienteringsförmåga. Trygga inhägnader ökar säkerheten för de äldre och ger möjlighet till större frihet.

Utemiljön skall vara vacker att titta på för den som inte kan ta sig ut.

Huvudentrén bör vara väl synlig och dimensionerad för färdtjänst, sjuktransporter, taxi etc. Besöksparkering samt handikapparkering skall finnas i närheten.

Varuleveranser sker inte sällan med stora lastbilar varför utrymme för dessa måste säkras.

Det bör finnas gångvägar runt boendet som ger de äldre möjlighet att gå / köra rullstol runt sitt hem..

