

FUNKTIONSPROGRAM BOSTAD MED SÄRSKILD SERVICE ENLIGT LSS

Funktionsstödsförvaltningen



**Denna skrift vänder sig i första hand till byggbranschens aktörer.
Den är tänkt att fungera som en handbok eller manual vid planering,
projektering och uppförande av boendeenheter för personer med
funktionsnedsättningar.**

**Ambitionen är att på ett samlat och lättillgängligt sätt förmedla
bestämmelser, krav och erfarenheter som ska beaktas.
Eventuella avvikelser från funktionsprogrammet ska skriftligen godkän-
nas av ansvarig tjänsteperson inom funktionsstödsförvaltningen.**

Funktionsstödsförvaltningen, Malmö stad, ansvarar för innehållet i denna skrift.

Beslutshistorik (funktionsstödsnämnden)

Funktionsstödsnämnden 2018-06-18 (§81)

Funktionsstödsnämnden 2019-12-16 (§168)

Funktionsstödsnämnden 2023-12-18 (§139)

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| 1 Bakgrund..... | 5 |
| 1.1 LSS och samhällets insatser | 5 |
| 1.2 Boendeanternativ enligt LSS | 5 |
| 1.2.1 Servicebostad | 6 |
| 1.2.2 Gruppbostad..... | 6 |
| 1.2.3 Satellitlägenhet..... | 7 |
| 1.2.4 Boende för barn..... | 7 |
| 1.3 Lagar och regler | 7 |
| 2 Utformning av verksamhet..... | 8 |
| 2.1 Anpassning till omgivning | 9 |
| 2.2 Verksamhetsknotna förutsättningar | 9 |
| 2.3 Utemiljö | 9 |
| 2.4 Innemiljö..... | 10 |
| 2.5 Material och ytskikt..... | 10 |
| 2.6 Fast inredning | 10 |
| 2.6.1 Golv | 10 |
| 2.6.2 Väggar..... | 11 |
| 2.6.3 Fönster..... | 11 |
| 2.6.4 Dörrar..... | 11 |
| 2.6.5 Snickerier..... | 11 |
| 3 Installationer | 12 |
| 3.1 Värme | 12 |
| 3.2 Ventilation | 12 |
| 3.3 EI 12 | 12 |
| 3.4 Belysning | 13 |
| 3.5 Internet, TV, data..... | 14 |
| 3.6 Entrésignal och porttelefon | 14 |
| 3.7 Larm..... | 15 |
| 3.7.1 Brandlarm enligt SBF (svenska brandskyddsföreningen) ... | 15 |
| 3.7.2 Övriga typer av larm..... | 15 |
| 3.8 Låssystem | 15 |
| 3.9 Hissar..... | 15 |
| 4 Boendeenheten..... | 16 |
| 4.1 De enskilda lägenheterna..... | 17 |
| 4.1.1 Hall/kaprum | 17 |
| 4.1.2 Allrum/ vardagsrum..... | 17 |
| 4.1.3 Sovplats..... | 17 |
| 4.1.4 Köksutrymme och matplats | 18 |
| 4.1.5 Hygienutrymme | 18 |
| 4.1.6 Uteplats/balkong | 20 |
| 4.1.7 Fönsterdörr..... | 20 |
| 4.1.8 Lägenhetsförråd..... | 20 |
| 4.2 Gemensamma utrymmen..... | 20 |
| 4.2.1 Gemensam entré..... | 21 |
| 4.2.2 Gemensam hall..... | 21 |
| 4.2.3 Gemensamt vardagsrum..... | 21 |
| 4.2.4 Gemensamt kök och matplats | 22 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 4.2.5 | Gemensamt hygienutrymme | 22 |
| 4.2.6 | Gemensam uteplats/balkong | 23 |
| 4.3 | Personalutrymmen | 23 |
| 4.3.1 | Expedition | 23 |
| 4.3.2 | Kontor | 23 |
| 4.3.3 | Personal-/jourrum | 23 |
| 4.3.4 | Omklädningsrum | 23 |
| 4.4 | Biutrymmen | 24 |
| 4.4.1 | Tvättstuga | 24 |
| 4.4.2 | Beredningsutrymme | 24 |
| 4.4.3 | Förråd | 24 |
| 4.4.4 | Städutrymme | 24 |
| 4.4.5 | Avfallshantering | 25 |
| 4.5 | Teknikutrymme | 25 |
| 5 | Funktionssamband | 25 |
| 5.1 | Strukturdiagram över boendeenhet | 26 |
| 5.2 | Strukturdiagram över enskild lägenhet | 27 |
| 6 | Bilagor | 28 |
| 6.1 | Malmö stads krav för nyinstallation av brandlarmscentral | 28 |

1 Bakgrund

1.1 LSS och samhällets insatser

I maj 1993 antog riksdagen *Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)*.

LSS är en rättighetslag som genom individinriktade insatser ska ge personer med stora och omfattande funktionsnedsättningar goda levnadsvillkor. LSS ger rätt till kompletterande stödinsatser till alla som bedömts tillhöra någon av lagens personkretsar.

Bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad för vuxna ingår som en av insatserna i LSS 9§ liksom *boende i familjehem eller bostad med särskild service för barn eller ungdomar som behöver bo utanför föräldrahemmet*.

Att ha en egen bostad av god kvalitet är en av de viktigaste förutsättningarna för att kunna leva ett självständigt liv. Bostaden har stor betydelse för känslan av den egna identiteten. För de flesta människor är bostaden tillsammans med arbetet den plattform från vilken man skapar relationer och deltar i samhällslivet. För personer med omfattande funktionsnedsättningar är bostaden många gånger ännu mer betydelsefull, då många tillbringar stor del av sin tid i hemmet. Boende som möjliggör en hög grad av självständighet för den enskilde personen med funktionsnedsättning ska därför eftersträvas.

1.2 Boendevalternativ enligt LSS

LSS 9§9 *Bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad för vuxna* reglerar inte i detalj hur boendet ska vara organiserat. Beroende på den boendes behov och önskemål kan det se ut på olika sätt. De två huvudformerna som nämns i lagtexten för vuxna personer är servicebostad och gruppboende. Annan särskilt anpassad bostad är en vanlig lägenhet som en person med funktionsnedsättning kan få hjälp att anskaffa. Begreppet satellitlägenhet har i efterhand utvecklats i Malmö och i många andra kommuner och nämns därför som den tredje boendeformen för vuxna. Det finns som tidigare nämnts också boende för barn och unga

enligt LSS. Utifrån vissa personers perception och sensorik finns särskilda krav på anpassning.

1.2.1 Servicebostad

En servicebostad består av ett antal lägenheter, där de boende har tillgång till gemensam service och fast anställd personal. Bostaden kan vara integrerad i ett flerfamiljshus eller i kringliggande hus och är inte reglerat i antal lägenheter per boende enligt LSS. Det avgörande är om de boende kommer att tillförsäkras goda levnadsvillkor genom insatsen. För personer med lindrigare funktionsnedsättningar är det vanligt med denna typ av LSS-bostad; ett mer individualiserat, förhållandevis självständigt boende med tillgång till stöd.

1.2.2 Gruppbo- stad

En gruppbo-
stad innehåller ett fåtal lägenheter, dock högst sex stycken under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppbo-
staden tillförsäkras goda levnadsvillkor. Gemensamt utrymme ska vara placerat så att det kan fungera som en samlingsyta för de boende. En gruppbo-
stad kan vara ett friliggande hus eller bestå av ett plan eller del av ett plan i ett flerfamiljshus. För personer med mer omfattande funktionsnedsättningar är boende i gruppbo-
stad den vanligaste boendeformen. Avgörande för planeringen är att de boende i det enskilda fallet tillförsäkras goda levnadsvillkor genom den aktuella gruppbo-
staden. Verksamheten ska ha den personal som behövs för att kunna ge ett gott stöd och en god service och omvårdnad.

Tydlighet i rumsfunktioner, struktur och ordning i den omgivande miljö är mycket viktig. Det är därför viktigt att olika funktioner i lägenheterna är klart urskiljbara och sker på avgränsade platser. Detta innebär bland annat att köksutrymme och sovplats ska vara tydligt avskiljbara.

De gemensamma utrymmena och lägenheterna ska vara robusta och tåliga. Samtliga väggar ska förstärkas med en träskiva bakom gipsskivan. Så långt det är möjligt ska utstående byggnads- och installationsdetaljer, som till exempel radiatorer och utskjutande fönsterbänkar undvikas.

Vid nybyggnadsprojekt ska golvvärme installeras. I de fall radiatorer eller andra detaljer ändå förekommer ska dessa skyddas. Förvaringsskåp och garderober ska placeras i nära anslutning till funktionen. Exempelvis ska klädgarderob placeras i sovrum och städutrymme i hall.

1.2.3 Satellitlägenhet

Med detta menas en vanlig lägenhet, som knyts till en grupp- eller servicebostad. Här bor en person som fungerar mer självständigt. Behovet av stöd kvarstår dock, men i betydligt lägre grad.

1.2.4 Boende för barn

De flesta barn med funktionsnedsättningar växer upp i sina familjer. Vid behov kan familjerna få stöd av andra insatser enligt LSS. Ett mycket litet antal barn bor i boende för barn enligt LSS 9§8 *bostad med särskild service för barn*. Vid projektering av boende för barn är det viktigt att lägenhetsstorlekar är samma som de som beskrivs i boende för vuxna. Kök behöver inte finnas i lägenheter för barn, men förberedelser för installation av köksinredning med vatten och avlopp ska göras. Boendet ska utformas så att varje barn och ungdom tillförsäkras en boendemiljö som är säker och trygg. Goda levnadsvillkor ska tillförsäkras. Både inomhus- och utomhusmiljön ska vara anpassad efter barnens och ungdomarnas behov. Bostaden ska utformas och utrustas så hemlikt som möjligt. Vid behov ska lägenheterna och boendet kunna byggas om till ett boende för vuxna.

1.3 Lagar och regler

Byggnader för boendeenheter enligt LSS ska uppföras eller byggas om efter gällande lagar och förordningar och ska uppfylla de krav som ställs av olika myndigheter (till exempel byggnadsnämnden, miljönämnden, brandmyndigheten och arbetsmiljöverket) avseende lokalernas nyttjande för avsedd användning.

Gällande normer och regler vad avser tillgänglighetsanpassning gällande för personer med funktionsnedsättning och barnsäkerhet ska därmed också uppfyllas.

Aktuell PBL (plan- och bygglagen) och AMA (allmän material- och arbetsbeskrivning) ska gälla såsom utförarkrav. Utöver de allmänna bestämmelserna ska även de i denna skrift angivna funktionskraven vara uppfyllda. Några av funktionskraven ska lösas i samråd med ansvarig tjänsteperson på funktionsstödsförvaltningen.

2 Utformning av verksamhet

Boendeenheten kan utformas som en friliggande byggnad eller integreras i ett flerbostadshus. Byggnaderna utgör bostadshus och ska vara enhetsliga med sin kringliggande miljö så prägel inte bli av institutionell karaktär

Tydlighet i anläggningen är viktig. Detta åstadkoms bland annat med färger, markeringar och materialval, men även planlösning, tillvaratagande av dagsljus och intressanta utblickar är faktorer som kan bidra till struktur och tydlighet i miljön. Skyltning ska undvikas.

Vid ny- och ombyggnad av bostäder ska bästa möjliga byggnadsmaterial ur hälso- och miljösynpunkt användas. Hänsyn ska även tas till möjligheterna till miljömässigt omhändertagande av byggnadsmaterial. Resurssnålhet vad gäller råvaror, vatten och energi ska beaktas vid både produktion och användning.

Boendeenheten ska i alla aspekter, ute och inne, präglas av:

- tillgänglighet för boende med nedsatt orienteringsförmåga, gånghjälpmedel och rullstol samt annorlunda perception
- hemlighet i utformningen
- lösningar som beaktar att boendeenheten även är en arbetsplats för personalen.

2.1 Anpassning till omgivning

Det finns ett uttalat intresse att vissa boendeenheter så långt det är möjligt planeras i en stimulianpassad miljö. Placering i anslutning till förskola/skola ska undvikas. Stimulianpassningen kan se olika ut beroende på målgruppens behov. Varje projekt utvärderas utifrån vilken påverkan omgivningen har på boendet och den tilltänkta målgruppen. Det finns inga hinder för lösningar där en boendeenhet utgör del av ett större komplex, till exempel bostäder, kontor eller andra lokaler med lättare verksamhet.

2.2 Verksamhetsknutna förutsättningar

Antalet lägenheter i en boendeenhet ska anpassas efter målgruppen och bestäms i varje enskilt objekt. Lägenheterna ska dimensioneras för enpersonshushåll och bör vara i storleksordningen ca 40m². Långa korridorer och komplicerade kommunikationer ska undvikas.

Boendeenheten ska förutom lägenheter även innehålla gemensamma utrymmen, personalutrymmen samt biutrymmen. Lägenheter och gemensamma utrymmen förläggs i första hand på samma våningsplan (i allmänhet bottenplan), medan personalutrymmen samt teknikutrymmen vid behov kan förläggas på intilliggande våningsplan. Utformning av teknikutrymmen är fastighetsägarens ansvar.

2.3 Utemiljö

En god utemiljö är viktig för de boende. Rätt utformad är utemiljön en terapeutisk tillgång och skapar möjligheter till aktiviteter som enkelt finns att tillgå. Vid placering av boendeenheter ska stor vikt läggas vid hela omgivningens utemiljö, där rörelser och aktiviteter bedöms som ett tillskott till den totala boendemiljön. Utemiljön som tillhör respektive lägenhet ska, i den mån det går, vara stimulianpassad och tydligt avgränsad från övrig utemiljö. Det ska inte finnas visuell kontakt mellan uteplatserna som tillhör respektive lägenhet. Närhet till kollektiva transportmedel bedöms som värdefull. Ett lämpligt antal utvändigt placerade vattenutkastare ska vid behov monteras. Angöringsytorna ska dimensioneras för färdtjänstfordon. Minst en av boendets parkeringsplatser ska vara utrustade med laddstolpe för elbil.

2.4 Innemiljö

Miljön är synnerligen viktig i hela boendet. För att undvika att de boende stör varandra, eller störs av annan ljudkälla ska särskild omsorg läggas vid ljudisolering mellan/till lägenheterna samt att det är kort efterklangstid i samtliga utrymmen.

Gällande ljudkrav för bostad enligt BBR (boverkets byggregler) räcker ofta inte till för LSS-verksamhet. Generellt sätt gäller förhöjda ljudkrav på lägenhetsavskilda väggar. De exakta ljudkraven specificeras för varje projekt. Placering av ljudabsorbenter ska ingå i projekteringen. Långa korridorer och skarpa svängar ska undvikas.

2.5 Material och ytskikt

Material och ytskikt som används ska vara av god kvalitet, ha god slitstyrka och vara lätta att rengöra och underhålla. Samtliga ytskikt, enskilda eller i kombination, ska ha låga kemiska emissioner. Allergiframkallande material får inte förekomma. Allt sanitetsporslin ska vara enligt svensk standard och vit kulör. Samtliga blandare ska vara försedda med föravstängningsventiler. Varje lägenhet ska ha möjlighet till separat vattenavstängning utanför boendeenheten.

2.6 Fast inredning

Om inget annat anges gäller följande för samtliga rum.

2.6.1 Golv

I första hand ska plastmatta väljas. Vid val av matta ska såväl kravet på hemlik miljö som hållbarhet och skötsel med tanke på de boendes förutsättningar beaktas. Ytskikt ska dras fram under och bakom inredning.

I hygienutrymmen samt omklädningsrum och städutrymme ska golv beläggas med vattentätt och halktrögt material och ha uppdragen sockel 150 mm (överlappning av ytskikt vägg/golv). I hygienutrymme ska hela golvet utföras med fall mot golvbrunn enligt standard föreskriven i BBR.

2.6.2 Väggar

Väggbeklädnaden utgörs av målad microliteväv. Ytskikt på väggar, inklusive målning, ska dras fram under och bakom inredning. Utgående hörn förses med slagtåligt hörnskydd som ska vara anpassat till omgivningens hemlika karaktär. Hörnskydd fästs med försänkt skruv.

Väggbeklädnad ska i hygienutrymme utgöras av vattentätt material. Vid duschutrymmet ska väggen vara förstärkt 500-1400 mm över golv för stöd- handtag. Väggen bakom WC-stolen förstärks 500-1200 mm över golv, förberedd för montering av väggmonterat armstöd.

2.6.3 Fönster

Fönster ska uppfylla krav på säkerhet, vara låsbara, kunna nyttjas för vädring samt ge god utblick - även för rullstolsburna eller sängliggande. Fönster ska vara lätta att öppna och stänga för en rullstolsburen person. Fönsterbeslag placeras högst 1200 mm över golv. Fönster ska förses med mellanglaspersienner alternativt utvändiga persienner av robust typ. Fönsterbänk ska vara beständigt monterad. Eventuella fönster i hygienutrymmen ska vara öppningsbara.

2.6.4 Dörrar

Det fria passagemåttet ska vara 900 mm (M10) och dörrslagningen ska anpassas efter kommunikationen mellan utrymmena. Dörrarna ska vara lättmanövrerade, enhandsgrepp ska vara tillräckligt, d.v.s. det ska inte vara nödvändigt att vrida låsvred och trycka ner dörrtrycket samtidigt. Dörrstopp ska monteras på vägg vid samtliga dörrar.

2.6.5 Snickerier

Alla snickerier ska vara fabriksmålade/lackade.

3 Installationer

3.1 Värme

Vattentemperaturen ska vid tappstället kunna regleras till att ej överstiga 38 °C om detta behov finns. Vid inflytt ska dock standardinställningar för vattentemperatur i bostad gälla. Gäller projektet nybyggnation ska golvvärme installeras som uppvärmningssystem. Används radiatorer ska dessa förses med skydd. Inom respektive lägenhet/utrymme ska möjlighet finnas till individuell temperaturreglering mellan 18-23 °C.

3.2 Ventilation

Inom vissa boendegrupper kan de gemensamma utrymmena komma att nyttjas samtidigt av hela boendegruppen. De gemensamma utrymmena ska därför förses med möjlighet till manuell reglering av så kallad förstärkt ventilation. Matlagning i det gemensamma köket ska kunna ske tillsammans med de boende, ventilationen i anslutning till spisarna ska anpassas därefter.

3.3 EI

Anläggningen ska utrustas med ett abonnemang med två undermätare. En undermätare för verksamheten och en undermätare för boendedelen. Samtliga elanslutningar och eluttag inom alla lägenheter och utrymmen ska vara försedda med jordfelsbrytare. Ett av vägguttagen i varje rum ska placeras direkt under strömbrytare. Strömbrytare ska placeras intill dörrfoder på låssidan i varje rum 1000 mm över golv.

Uttag eller fast anslutning av kyl, frys, spishäll, ugn, disk- och tvättmaskin etcetera ska finnas. Samtliga uttag avsedda för kaffebruggare, vattenkokare och strykning förses med timer av elektronisk typ. Även spishäll i lägenheter ska förses med timer och spisvakt, och strömtillförseln till spishäll och ugn ska kunna stängas av med nyckelströmbrytare. Nyckelströmbrytaren ska placeras i respektive lägenhets elcentral. I gemensamma utrymmen ska köksutrustning som spishäll, ugn och diskmaskin samt uttag vid arbetsbänkar förses med central avstängning via nyckelströmbrytare.

3.4 Belysning

En varierad belysning förtydligar rumsytor och underlättar orienteringen för såväl boende med svag syn som för övriga. Allmänbelysning, punktbelysning och dagsljus ska komplettera varandra så att mjuka skuggor uppnås. Stora skillnader i ljushet mellan angränsande utrymmen eller mellan ute och inne ska undvikas för att minska risken för bländning. Ljuskulturs riktlinjer och rekommendationer för belysning inomhus ska utgöra den dimensionerande förutsättningen för god belysning. Såväl belysning för hemmiljö som arbetsbelysning ska skapas. Armaturer ska väljas med hänsyn till belysningsstyrka, luminansförhållanden, bländning, kontrast samt sambandet mellan ljus och färg. Med hänsyn till synsvaga ska armaturer ge ett nedåtriktat ljus, medan exempelvis rundstrålande takarmaturer som globber, ska undvikas. Kontrast och skuggor ska stämmas av i varje enskilt projekt. Även energisnålhet och driftekonomiska synpunkter ska vägas in vid val av armaturer, ljuskällor och styrningar. Belysningen ska uppfylla ställda krav i SS-EN 12464-1:2011.

Armaturer ska vara försedda med elektroniska driftdon. Armaturer inomhus ska försees med LED-ljuskällor. Vid planeringen av belysningen ska man eftersträva att den installerade belysningseffekten inte överstiger 10 W/m^2 . Bra färgtemperatur är 3000 Kelvin samt god färgåtervinningsindex RA-index. Armaturer och kupor får ej vara av glas. Armaturer och strömbrytare i våtutrymmen ska ha IP-klass 44. Utomhus ska gång- och körvägar samt parkeringsplats försees med stolpbelysning. God belysning ska anordnas för personalens gångväg fram till byggnaden. Fasadbelysning ska finnas vid entréer och uteplatser. Styrning av utvändig belysning ska ske med skymningsrelä och ur. Då utvändig belysning är tänd, ska varje lägenhet kunna styra belysningen på tillhörande uteplats med en elomkopplare. Arbetsbelysning under väggskåp i köksutrymme samt takbelysning och belysning ovan tvättstall i hygienutrymme ska finnas i lägenheterna. Strömställare för arbetsbelysning under väggskåp ska kunna nås av en rullstolsburen person. Även arbetsbelysning under väggskåp i gemensamt kök ska finnas. Belysning i gemensamt allrum och kök ska vara ljusreglerat med steglös dimmerfunktion.

3.5 Internet, TV, data

Utgångspunkten är att samtliga nybyggnationer ska anslutas till fiber. Det ska finnas två separata dragningar av fiber där den ena förser hyresgästerna och den andra avser fiber till Malmö stads anställda. Hyresgästerna ska erbjudas egna abonnemang och utöver detta ska där finnas ett abonnemang för gemensamhetsutrymmet. Lägenheterna samt gemensamhetsutrymmet förbereds för egen bredbandsanslutning med minst två datauttag. Tjänsteleverantör för internet, telefon samt TV ska finnas som Malmö stads andrahandshyresgäster ska kunna teckna abonnemang med. Grundutbud av TV-kanaler ska ingå.

Gällande Malmö stads fiber ska dialog föras med ansvarig person på funktionsstödsförvaltningen om placering av fasta uttag samt uttag för trådlösa accesspunkter. Ansvarig person på funktionsstödsförvaltningen bistår med ritningar där detta framgår. Generellt kommer fasta uttag att placeras i personalutrymmena och de trådlösa accesspunkterna ska i första hand täcka personaldelar samt gemensamhetsutrymme. Strävan ska dock vara att kunna täcka in samtliga delar av boendet, men utan att placera några trådlösa accesspunkter i lägenheterna.

Trådlös täckning samt täckning för mobiltelefoni ska vara fullgod i samtliga förhyrda ytor. Behövs signalförstärkare för att tillgodose detta ska det ingå i projektet.

Utrymme för dataelektronik ska finnas i eller i nära anslutning till teknikutrymmet.

3.6 Entrésignal och porttelefon

Dörrtryckknappar ska finnas vid entrédörrar och lägenhetsdörrar. Dörrsignal för entrédörrar anordnas i expedition, personal-/jourrum och gemensamt kök. Ringsignal ska även kunna kompletteras med signallampa. Porttelefon ska vara kopplad till varje lägenhet samt en enhet till personaldel. Porttelefon kopplad till personaldel ska kunna vidarekopplas till mobil enhet som man ska kunna styra öppningsfunktion med. Porttelefon ska vid behov kunna kompletteras med möjlighet till videosamtal.

3.7 Larm

3.7.1 Brandlarm enligt SBF (svenska brandskyddsföreningen)

Brandlarm ska följa Malmö stads krav på nyinstallerade brandlarmscentraler. (Se bilaga under 6.1) Öppningar genom brandcellsgränser ska förses med självstängande brandklassade dörrar. De självstängande lägenhetsdörrarna ska vara av typ free swing. Dörrarna kopplas till brandlarmet.

3.7.2 Övriga typer av larm

Vid planering och projektering av ett nytt boende ska det övervägas om det finns behov av andra typer av larm. Överenskommelse görs och beslut fattas om larmbehovet för varje ny enhet.

3.8 Låssystem

Låssystem upprättas för varje enhet. Utgångspunkten är ett traditionellt nyckelsystem med 3 nycklar per lägenhet. Elektroniska passagesystem ska installeras på entrédörrar, gemensamhetsutrymmen, dörrar till personalutrymmen samt andra dörrar som krävs enligt rådande tillgänglighetskrav. Passagesystemet ska enkelt kunna administreras av personal på boendet.

3.9 Hissar

Då en boendeenhet, eller delar av en boendeenhet förekommer på annat plan än bottenvåning, ska hiss finnas. Hissar ska vara utförda med automatisk nivåreglering vid stannplan. Hissar ska vid nybyggnation ha måtten 2100 x 1100, vara utrustade med fällbar sittplats och ledstång längs en vägg. Hissdörr ska vara enkel teleskopdörr. Hissdörrarnas fria passagemått ska vara 900 mm. Dörrautomatiken ska ha fördröjd stängning. Manöverpanel placeras med horisontella knapprader max 1000 mm över golv. Knappars funktion/våningsnummer ska vara i upphöjd relief. Knapparna ska vara stora. Dörröppnare samt övriga knappar än de med våningsnummer, ska ha annan färg. Hisstelefon ska kopplas till bemannad mottagare. Viloplan framför hissdörrar ska vara utformad så de medger manövrering av rullstol.

4 Boendeenheten

Lokalerna indelas i fem huvudgrupper:

- Lägenheter
- Gemensamma utrymmen
- Personalutrymmen
- Biutrymmen
- Teknikutrymmen

Lägenheterna ska innehålla kapprum/hall, hygienutrymme samt allrum/vardagsrum med sovplats och köksutrymme. De gemensamma utrymmena utgörs av entré/hall, vardagsrum och kök som med fördel har direktkontakt till gemensam uteplats eller balkong. I det gemensamma köket ska de boende som vill, ha möjlighet att delta i matlagningen tillsammans med personalen. Detta ställer krav på kökets utformning, vad gäller passage- och arbetsytor. Den gemensamma uteplatsen eller balkongen ska vara rymlig och vara placerad så att personalen har god uppsikt över den.

Personalutrymmena består av expedition med två arbetsplatser, kontor med en arbetsplats, personal-/jourrum, omklädningsrum samt WC och dusch. Personalentrén ska förläggas i anslutning till dessa utrymmen.

Biutrymmena utgörs av tvättstuga, städutrymme, soprum, förråd, teknikutrymme, lägenhetsförråd samt säsongsförråd. Såväl lägenheternas köksutrymme, som det gemensamma köket och soprummet ska utformas med hänsyn till källsortering. Samtliga lägenheter ska registreras med Skatteverkets lägenhetsnummer och förses med adekvat märkning.

4.1 De enskilda lägenheterna

Alla rum i lägenheten ska anpassas för person som är rullstolsburen. Rummens storlek ska medge god rörelsefrihet med rullstol och att personal utan hinder ska kunna hjälpa de boende. Vid utformningen av lägenheterna ska stor vikt läggas vid öppenhet.

Lägenhetsdörren ska placeras så den helst inte vetter mot det gemensamma vardagsrummet eller köket. Lägenhetsdörren ska enkelt kunna öppnas och stängas från rullstol.

Kommunikationen mellan den enskilda lägenheten och övriga utrymmen redovisas i *Funktionssamband*. Vid projektering ska alla rummen i de enskilda lägenheterna redovisas med funktionsmöblering på ritning. Placering i höjddled av fast inredning på vägg ska ske i samråd med beställaren.

4.1.1 Hall/kapprum

I hallen ska det finnas hatthylla eller liknande. Städskåp och garderobsskåp kan placeras i hallen. I en av garderoberna ska det finnas väggfast och låsbart medicinskåp i inbrottsfördröjande material. Hallens rumsyta ska medge rundsvängning med rullstol.

4.1.2 Allrum/vardagsrum

Sovplats, matplats och köksutrymme kan integreras med allrummet med beaktande av kravet på avskiljbarhet enligt BBR. Allrummet ska kunna möbleras med en liten soffa, fåtölj, soffbord, liten byrå samt TV. Rummet ska ha kontakt med eventuell uteplats/balkong.

4.1.3 Sovplats

Sovplatsen kan med fördel utformas som sovalkov i allrummet. Sovplatsen ska utformas så att två alternativa placeringar av sängen är möjliga, varav en ska medge att sängen är åtkomlig från båda sidor både för en rullstolsburen person och för personal. Beräkna att sängen upptar 2300x1000 mm. Sovplatsen ska helst placeras med kort avstånd till hygienutrymmet. I närheten av sovplatsen ska finnas garderober för klädförvaring.

4.1.4 Köksutrymme och matplats

Köksutrymme och matplats kan integreras med allrummet.

Köksfunktionen består av en diskbänk med två grunda diskhoar, spishäll med fyra plattor, spisvakt, ugn och köksfläkt. Dessutom ska där finnas kylskåp med separat frys. Det ska vara förberett för installation av diskmaskin med erforderliga vatten och avloppledningar. Avställnings-/arbetsyta ska finnas på båda sidor om diskhoarna, båda sidor om spishällerna samt på ena sidan om ugnen. Stänkskydd utförs med kakel. Avställningsyta ska också finnas bredvid kyl.

Plats och eluttag ska finnas för mikrovågsugn, kaffebryggare och vattenkokare. Blandare i samtliga kök ska vara ettgreppsblandare. Spishällens reglage ska bestå av kontrollvred. Ugn ska vara placerad i bänkhöjd och vara utrustad med teleskåpsskenor. Touchkontroller får inte förekomma.

Bänkskåp och högskåp ska monteras på sockel. Bänkskåp ska ha låda med besticksinsats samt en större utdragbar låda. Lådorna ska vara lättgående på rullbeslag. I ett av väggskåpen ska det finnas ett låsbart värdeskåp. Matplatsen placeras så att dagsljus erhålls. Matplatsen ska dimensioneras för ett litet bord med minst två sittplatser.

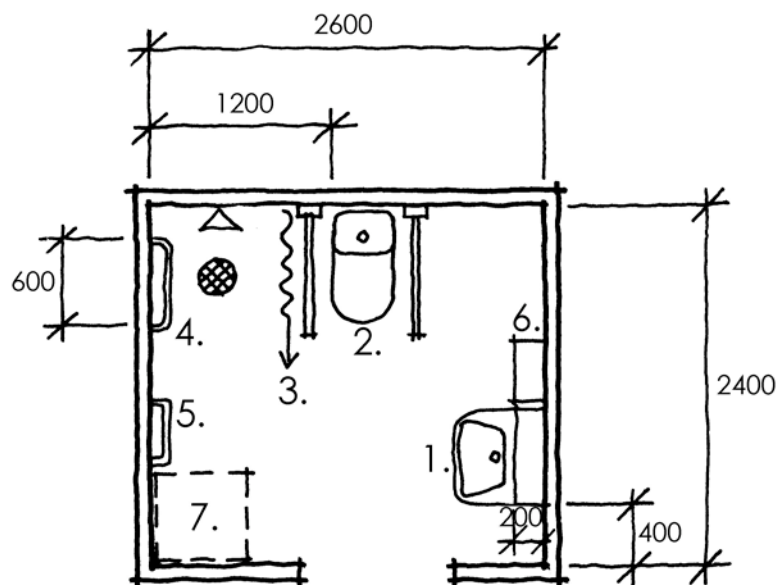
Vid behov ska köksutrymmet kunna anpassas för rullstolsburen person. Ytan ska därför vara stor nog att medge god rörelsefrihet med rullstol och plats för en personal, som utan hinder ska kunna hjälpa den boende.

4.1.5 Hygienutrymme

Hygienutrymmet ska utformas så att personal utan hinder kan hjälpa person i rullstol vid WC och tvättställ. Detta kräver ett fritt utrymme om 800 mm på var sida om WC-stol samt framför och på en sida om tvättställ. WC-stol ska vara golvmonterad. Det fria utrymmet framför toalettstolen ska medge rundsvängning med rullstol. Tvättstället ska vara justerbart och uppfylla krav på tillgänglighet. Hela golvet ska utföras med fall mot golvbrunn enligt standard föreskriven i BBR. Allt sanitetsporslin ska vara enligt Svensk Standard och med vit kulör.

Toalettstol ska placeras så att personal kan assistera med lyft på båda sidor. Möjlighet till att installera en kombitvättmaskin ska finnas med erforderliga vatten och avloppsledningar förberedda, med bibehållen möjlighet att uppfylla tillgänglighetskrav. Samtliga blandare ska vara försedda med avstängningsventiler. Blandare till tvättställ och dusch ska vara engreppsblandare. Det ska finnas ett fast monterat duschmunstycke samt en portabel duschslang som kan koppla av/på. Fasta installationer så som tvålump, pappersdispensrar samt papperskorg ska inte monteras i lägenheternas badrum.

Förslag



Hygienutrymme, enskild lägenhet

Exempel, skala 1:50

1. Vippbart tvättställ med distanslåda.
2. WC-stol, förberedd för väggmonterade armstöd
3. Duschdraperi på skena.
4. Stödhandtag
5. Handukstork
6. Hyllor eller skåp 200x400
7. Plats för skåp

4.1.6 Uteplats/balkong

Samtliga lägenheter ska om möjligt ha tillgång till egen uteplats alternativt balkong. Uteplatsen/balkongen ska vara tillgänglig för personer med funktionsnedsättning.

4.1.7 Fönsterdörr

Fönsterdörr till uteplats/balkong ska ha samma öppningsbeslag som fönster och ha ett fritt passagemått på 900 mm. Tröskel till fönsterdörr får ha max 15 mm nivåskillnad på utsidan, på insidan får nivåskillnad till golv ej förekomma. Fönsterdörrar till lägenheters uteplats på bottenvåning ska förses med låscylindrar på in- och utsida. Dörr ska kunna öppnas utifrån av personal vid utrymning. Gällande gruppboende i en enplansbyggnad alternativt i bottenplan monteras en ytterdörr och ej fönsterdörr.

4.1.8 Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet ska ett lägenhetsförråd finnas, anpassat för ett enpersonshushåll. Lägenhetsförråden kan vara placerade samlat, alternativt i anslutning till respektive lägenhet.

4.2 Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmena ska kunna fungera som samlingspunkt för de boende. De ska vara anpassade för personer som är rullstolsburna och till antalet personer i grupp-/servicebostaden. Storleken kan variera mellan 50–75 kvm. De ska medge god rörelsefrihet med rullstol samt att personal utan hinder ska kunna hjälpa de boende. Kommunikationen mellan de gemensamma utrymmena och övriga utrymmen redovisas i *Funktionssamband*. Vid projektering ska de gemensamma utrymmena redovisas med funktionsmöblering på ritning. Bibehållandet av en god ljudmiljö är viktigt i utformandet av gemensamhetsutrymmet.

4.2.1 Gemensam entré

Stor vikt ska läggas vid entrélösningen, då första intrycket är viktigt för att förmedla en positiv och hemlik känsla. Angöring och tillgänglighet för mindre bussar vid boendeenhetens huvudentré ska beaktas. Ytorna i anslutning till entrén ska vara anpassade för transporter.

Förutom nivåskillnad på max 15 mm vid utsida entrédörr, får inga nivåskillnader finnas i entrén. I vindfång ska finnas plats för minst en rullstolsburen person att vänta på färdtjänst, samt gärna en bänk. Två rullstolar ska kunna mötas i entrén. I vindfång/entré ska det finnas en nedsänkt avtorkningszon med hård yta. Entrédörrar med dörrstängare ska vara förberedda för automatiska dörröppnare. Entrédörrar ska förses med fabriksmonterat sparkskydd. God överblick och ett öppet intryck är viktigt, varför dörrar till huvudentré kan vara försedda med glasöppning.

4.2.2 Gemensam hall

I entréhallen ska finnas plats för låsbara postfack som ska placeras så att samtliga fack nås från rullstol. Postfacken ska om möjligt vara inbyggda. God överblick och ett öppet intryck är viktigt, varför dörrar i gemensam hall med fördel kan vara försedda med glasöppning.

Då det är möjligt ska korridorer undvikas. Hall är att föredra framför korridor. I gruppbestäder ska eventuell korridor i förekommande fall utformas så att två rullstolar kan mötas utan hinder i hela korridorens längd. Detta är inte ett krav på servicebestäder.

4.2.3 Gemensamt vardagsrum

Rummet har en viktig social funktion för boende och personal och ska därför ges en flexibel utformning. Vardagsrummet ska ha utrymme för 8–10 personer. I gruppbestäder ska två rullstolar kunna passera varandra.

God överblick och ett öppet intryck är viktigt, varför dörrar till gemensamt vardagsrum med fördel kan vara försedda med glasöppning.

4.2.4 Gemensamt kök och matplats

Ofta sker matlagningen enskilt i de privata lägenheterna. Matlagningen ska också kunna ske i det gemensamma köket, bland annat för att de boendes förmåga kan försämrats över tid. Köksutrymmet ska därför dimensioneras för gemensam matlagning. Detta innebär att disk och matlagning ska kunna hållas separerat och diskenheten ska placeras så att man inte först passerar matlagningenheten. Det krävs således separata hoar för matlagnings- samt diskenhet. Ho för handtvätt placeras i anslutning till matlagningenheten men åtskilt från bänken för matlagning. Städmaterial för matlagningenheten ska förvaras avskilt från övrigt städmaterial, antingen i separat städförråd eller i städförråd som inreds så att ingen förväxling kan ske.

Köket ska utformas så att de boende kan medverka i matlagningen. Detta ställer krav på passage- och arbetsytor med hänsyn till de boende som behöver sitta och arbeta, till exempel i rullstol.

Köket ska ges en trivsamt prägel. Vid matbordet ska det finnas plats för samtliga personer som bor i boendet. I en gruppboadad ska utrymmet dessutom beräknas så att det är tillräckligt stort för två rullstolsburna personer. I köket ska finnas plats för källsortering av köksavfall. Det finns behov av att kunna låsa vissa skåp i köket. I gemensamt kök förses blandaren med diskmaskinanslutning. Diskmaskin och ugn sätts i arbetshöjd. Microvångsugn placeras i högskåp. Stänkskydd utförs med kakel.

God överblick och ett öppet intryck är viktigt, varför dörrar till gemensamt kök med fördel kan vara försedda med glasöppning.

4.2.5 Gemensamt hygienutrymme

Om hygienutrymmena i lägenheterna uppfyller måtten 2600 x 2400, behövs inget gemensamt hygienutrymme.

I annat fall ska det finnas ett gemensamt hygienutrymme i nära anslutning till lägenheterna, eller i integrerad boendeenhet (serviceboadad) i anslutning till övriga gemensamma utrymmen. Detta ska motsvara beskrivningen av hygienutrymmet i de enskilda lägenheterna, som beskrivs under 4.1.5. Se även bild i anslutning till detta avsnitt.

4.2.6 Gemensam uteplats/balkong

Fönsterdörr till uteplats/balkong ska ha samma öppningsbeslag som fönster och ha ett fritt passagemått på 900 mm. Tröskel till fönsterdörr får ha max 15 mm nivåskillnad på utsidan, på insidan får nivåskillnad till golv ej förekomma.

Gällande gruppboende i en enplansbyggnad alternativt i bottenplan monteras en ytterdörr och ej fönsterdörr.

4.3 Personalutrymmen

Personalutrymmen ska planeras för 5–10 personal, beroende på antal lägenheter och målgrupp. Utrymmet ska utformas i enlighet med gällande råd och anvisningar från Arbetsmiljöverket. Personalutrymmen kan placeras på annat våningsplan än lägenheterna och boendeenhetens övriga lokaler.

4.3.1 Expedition

Expeditionen ska dimensioneras för två arbetsplatser. Larmmottagning och ringsignal från entrén ska finnas på expeditionen. Dörren ska vara låsbar.

4.3.2 Kontor

Kontor ska dimensioneras för en arbetsplats. Dörren ska vara låsbar.

4.3.3 Personal-/jourrum

Rummet ska utrustas med diskbänk, mikrovågsugn, kyl/frys-skåp samt eluttag och plats för kaffebryggare och vattenkokare. Timer ska installeras för uttag till kaffebryggare. Utrymme för sovplats för sovande jour ska finnas. Om möjligt ska personal-/jourrum kunna nå från ett neutralt utrymme och finnas i närheten av personaltoaletten.

4.3.4 Omklädningsrum

Utrymmet dimensioneras för samtlig personal och utrustas med halvskåp för förvaring av kläder. Skåp ska kunna förses med hänglås. I direkt anslutning till omklädningsrum ska finnas avskilt klädförråd, RWC och dusch, som ska utformas med litet förrum med plats för bänk.

4.4 Biutrymmen

4.4.1 Tvättstuga

Tvättstugan ska vara väl tilltagen för att fungera för skötsel av kläder och skor, uppsamling och tvätt av kläder och sänglinne samt för förvaring av viss städutrustning. Tvättstugan ska vara utrustad med två flerhushållstvättmaskiner på sockel och en torktumlare på sockel, ett torkskåp (b=1800 mm) alternativt torkrum samt utrustning och utrymme för efterbehandling av tvätt. Uttag för strykjärn förses med timer. I tvättstugan ska även finnas en sittarbetsplats, h=900 mm samt ett låsbart skåp för tvätt- och rengöringsmedel. Tvättstugan ska vidare utformas så att störande ljud inte uppkommer för de boende.

4.4.2 Beredningsutrymme

I boende som är anpassade till en målgrupp med särskilda behov av hälso- och sjukvårdsinsatser ska det i samband med varje projekt utvärderas om behov finns av avskilt beredningsutrymme med tillgång till vatten och avlopp.

4.4.3 Förråd

Ett centralt placerat generellt förråd för bl.a. förbrukningsmateriel, inkontinensskydd, omlägningsmaterial mm. ska finnas.

Ett säsongsförråd för utemöbler, cyklar etc. kan placeras i enkelt utformad extern byggnad.

Det ska finnas förrådsutrymmen som har plats för den basutrustning och de icke personbundna hjälpmedel som det bedöms finnas behov av i det enskilda boendet.

4.4.4 Städutrymme

Varje boendeenhet ska ha två städutrymmen, varav det ena är avsett för separat förvaring av städmaterial till det gemensamma köket och placeras i närheten av detta. Det andra städutrymme förses med en låg utslagvask och dimensioneras för städvagn samt förvaring av gemensam dammsugare, städmaterial, övriga engångsartiklar för städning samt låsbart skåp för

rengöringsmedel. Alternativt kan ett städutrymme accepteras under förutsättning att städmaterial för matlagningsenheten kan hållas åtskilt från övrigt städmaterial på sådant sätt att ingen förväxling kan ske.

4.4.5 Avfallshantering

Avfallshanteringen ska utformas på lämpligt sätt med hänsyn till källsortering. Soprum eller eventuellt sopnedkast ska vara tillgängligt. Plats i soprum ska finnas för förvaringskärl för minst fraktionerna tidningspapper, pappersförpackningar, glas (färgat/ofärgat), hårdplast, batterier, metall, matavfall samt restavfall. Hänsyn ska tas till att avfallsmängden är större än normalt för enpersonshushåll.

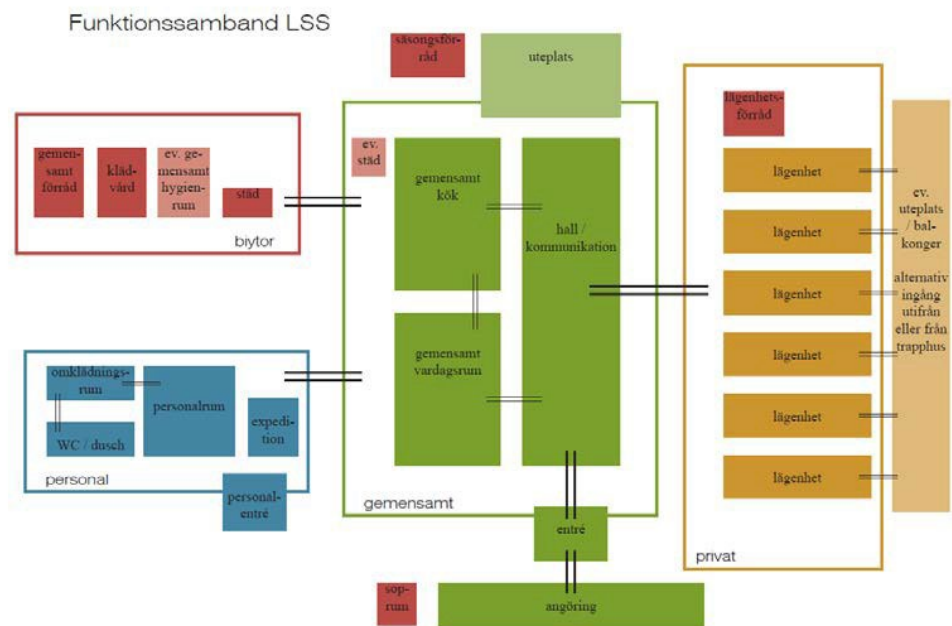
4.5 Teknikutrymme

Teknikutrymmen ska placeras så de ej utgör störningsmoment för de enskilda lägenheterna. Utformningen av teknikutrymmena sker i övrigt enligt fastighetsägarens behov samt placeras så att de kan nås utvändigt.

5 Funktionssamband

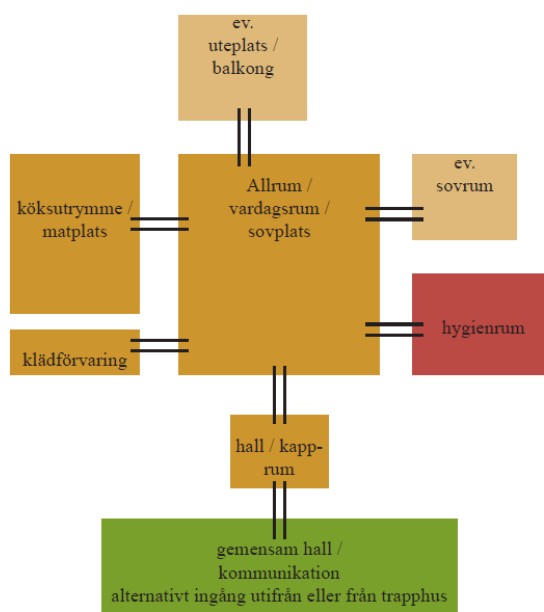
Detta är förslag till strukturdiagram med utgångspunkt från beskrivningen av bostad med särskild service enligt LSS. Avsikten med diagrammen är att de ska fungera som en vägledning till önskvärd uppdelning av ytorna.

5.1 Strukturdiagram över boendeenhet



5.2 Strukturdiagram över enskild lägenhet

Den enskilda lägenheten



6 Bilagor

6.1 Malmö stads krav för nyinstallation av brandlarmscentral