

# Funktionsprogram

## Särskilt boende för äldre

**Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden**



Revidering gäller fr.o.m. 2020-03-01  
Beslutad av hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2020-02-20



## Innehållsförteckning

<b>Funktionsprogram</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Om funktionsprogrammet</b> .....	<b>4</b>
1.1 Bakgrund.....	4
1.2 Syfte.....	4
1.3 Avgränsning.....	4
1.4 Uppföljning.....	4
<b>2. Lagkrav och riktlinjer</b> .....	<b>4</b>
2.1 Lagar.....	4
<b>3. Förutsättningar</b> .....	<b>5</b>
3.1 Allmänt.....	5
3.2 Samhällsknutna förutsättningar.....	5
3.3 Geografiska förutsättningar.....	5
3.4 Storleksordning och begrepp.....	5
3.5 Bemanning per avdelning.....	6
<b>4. Utformning</b> .....	<b>6</b>
4.1 Brukarens bostadsutrymme.....	6
4.1.1 Allmänt.....	6
4.1.2 Hall/entré.....	7
4.1.3 Hygienrum.....	7
4.1.4 Allrum.....	7
4.1.5 Pentry.....	8
4.1.6 Övriga funktioner.....	8
4.2 Funktioner kring gemensamma utrymmen.....	8
4.2.1 Allmänt.....	8
4.2.2 Sällskapsrum.....	8
4.2.3 Kök.....	8
4.3 Funktioner kring personalens utrymmen.....	9
4.3.1 Allmänt.....	9
4.3.2 Dokumentationsrum.....	9
4.3.3 Förrådsutrymmen.....	9
4.3.4 Läkemedelsförråd.....	10
4.3.5 Sjuksköterskeexpedition.....	10
4.3.6 Kontor.....	10
4.3.7 Omklädningsrum.....	10
4.3.8 Pentry/matsal /mötesrum.....	11
4.3.9 Vilrum.....	11
4.4 Funktioner övriga ytor.....	11
4.4.1 Tvättstuga.....	11
4.4.2 Desinfektionsrum med spoldesinfektor.....	11
4.4.3 Desinfektionsrum med diskdesinfektor.....	12
4.4.4 Utrymme för städutrustning.....	12
4.5 Övriga utformningskrav för rumsdelar.....	12
4.5.1 Tak.....	12
4.5.2 Väggar.....	12
4.5.3 Golv.....	13
4.5.4 Färgsättning.....	13
4.5.5 Dörrar.....	13
4.5.6 Fönster.....	14

<b>5. Tillgänglighet</b> .....	<b>14</b>
5.1 Allmänt.....	14
5.2 Markytor.....	14
<b>6. Säkerhet, trygghet och beredskap</b> .....	<b>14</b>
6.1 Allmänt.....	14
6.2 Säkerhet.....	14
6.3 Lås och larm.....	14
6.4 Brandskydd.....	15
6.5 Elsäkerhet.....	15
6.6 Beredskap.....	15
6.6.1 Allmänt.....	15
6.6.2 Placering.....	16
<b>7. Hygien, hälsa och miljö</b> .....	<b>16</b>
7.1 Allmänt.....	16
7.2 Inomhusklimat.....	16
7.2.1 Allmänt.....	16
7.2.2 Termisk komfort.....	17
7.3 Belysning/ljussättning.....	18
7.3.1 Allmänt.....	18
7.3.2 Standard och installation.....	18
7.4 Ljud.....	18
7.4.1 Allmänt.....	18
7.4.2 Lagar och krav.....	19
<b>8. Digitalisering och teknik</b> .....	<b>19</b>
8.1. Allmänt.....	19
8.1.1 Välfärdsteknologi.....	19
8.1.2 Tele/TV/Internet.....	19
<b>9. Tillagnings- eller mottagningskök</b> .....	<b>19</b>
9.1 Allmänt.....	19
9.2 Krav och rekommendationer.....	20
9.2.1 Ytskikt och materialval.....	20
9.2.2 Kyl- och frysutrymmen.....	20
9.2.3 Varmhållning och nedkylning.....	20
9.2.4 Vatten.....	21
9.2.5 Ventilation.....	21
9.2.6 Åtskilda utrymmen för arbetsmoment.....	21
9.2.7 Hygien.....	21
9.2.8 Avfall och fettavskiljare.....	21
<b>10. Utemiljö</b> .....	<b>21</b>
10.1 Allmänt.....	21
10.2 Utformning och tillgänglighet.....	22
10.3 Materialval och växtlighet.....	22
10.4 Säkerhet och trygghet.....	22
<b>11. Parkering</b> .....	<b>22</b>
<b>12. Avfallshantering och miljöhus</b> .....	<b>22</b>
12.1 Allmänt.....	22
12.2 Avfallshantering.....	22
12.3 Miljöhus.....	23

# 1. Om funktionsprogrammet

## 1.1 Bakgrund

Kommunen ska enligt socialtjänstlagen inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd.

Särskilt boende för äldre ska i alla aspekter, ute och inne, präglas av

- total tillgänglighet för boende med gånghjälpmedel, såsom rollator eller rullstol
- en hemlik utformning, eftersom detta är brukarnas bostad
- lösningar som beaktar att det även ska vara en god arbetsmiljö för personalen.

## 1.2 Syfte

Syftet med ett funktionsprogram för särskilt boende är att klargöra vilka behov, funktioner och utformning som gäller för ett särskilt boende. Strävan är att förvaltningens lokaler ska få en jämlig nivå samt att de ska vara ändamålsenliga och kostnadseffektiva. Dokumentet är utformat för att underlätta projekterings- och produktionsskede vid ny- och ombyggnation. Programmet kan också ses som vägledning vid markanvisningar, planläggande, projekt i tidiga skeden både för fastighetsägare, intressenter och aktörer.

Förvaltningens löfte till brukarna ”att varje dag är viktigast” ställer höga krav på kvalitet och hemlik miljö i förvaltningens särskilda boenden.

Ett väl planerat särskilt boende skapar goda förutsättningar för att uppnå en hög vårdhygienisk standard och därmed en säker vårdmiljö för brukarna.

## 1.3 Avgränsning

Detta dokument och dess hänvisningar berör framförallt särskilt boende, men kan även appliceras för boende som korttid, växelvård och liknande.

## 1.4 Uppföljning

Då lagstiftning och rekommenderade krav förändras över tid ska funktionsprogrammet löpande revideras. Efter varje genomfört ny- eller ombyggnadsprojekt ska processen följas upp och utvärderas för att vid behov dra lärdom och kunskap för att förbättra funktionsprogrammet så att byggprocessen kan effektiviseras.

# 2. Lagkrav och riktlinjer

## 2.1 Lagar

Planering och byggnation av särskilt boende styrs av många lagar, förordningar, riktlinjer och andra styrdokument. Byggnaden är dels ett boende och dels en arbetsplats för de anställda och den vård som kommer att bedrivas där. I varje projekt är det därför av vikt att uppfylla alla lagrum.

Lagar, regler, myndighetsbeslut samt kommunala riktlinjer beskrivs inte heltäckande i detta dokument.

Nybyggnation regleras till exempel i områdesplan, plan- och bygglagen, Boverkets byggregler (BBR), miljöbalken och i brandskyddsregler.

De boende är både hyresgäst och brukare och därmed gäller bland annat hyreslagen, socialtjänstlagen, hälso- och sjukvårdslagen och patientdatalagen.

Byggnaden är en arbetsplats och hänsyn måste tas till bland annat arbetsmiljölagen, livsmedelslagen och föreskrifter från Socialstyrelsen.

### **3. Förutsättningar**

#### **3.1 Allmänt**

Inför varje ombyggnation eller nybyggnation ska det genomföras en särskild utredning eller riskbedömning i nära samarbete med förvaltningen för att kunna uppnå god kvalitet på både byggnad och dess funktioner för de boende, personal och besökare.

Brukare inom särskilda boenden har ofta ökad mottaglighet för infektion genom den nedsättning av allmäntillståndet som hög ålder, långvarig sjukdom eller funktionsnedsättning innebär. Lokalerna ska planeras så att inte personer i matsal och allrum störs av att personal går till tvättstuga och desinfektionsrum med örent gods. Golv och bänkytor ska tåla alkoholbaserat ytdesinfektionsmedel.

#### **3.2 Samhällsknutna förutsättningar**

Byggnaderna ska vid om- och nybyggnation planeras så att de upplevs likt bostadshus utan institutionskänsla.

Vid materialval till byggnaden ska material som är godkända och uppfyller de krav som Malmö stad ställer användas. Om möjligt ska byggnadsmaterial kunna återvinnas eller återanvändas. Det är även viktigt att beakta resurseffektivitet vid nyttjande av råvaror, material, vatten och energiresurser.

#### **3.3 Geografiska förutsättningar**

Särskilt boende för äldre ska ha prägel av bostadshus och så långt som möjligt planeras i en befintlig miljö, antingen genom ombyggnad av befintliga byggnader eller genom förtätning inom befintlig bebyggelse. Det finns dock inget hinder för en lösning där ett boende utgör en del av ett större projekt, till exempel i nära anslutning där det finns bostäder, kontor eller andra lokaler.

Stor vikt ska läggas på områdets utemiljö, där rörelser och aktiviteter bedöms som ett tillskott till den totala boendemiljön. Närhet till busshållplats och annan service såsom apotek, vårdcentral, café- och dagligvaruhandel bedöms som värdefullt.

#### **3.4 Storleksordning och begrepp**

Varje lägenhet ska projekteras för en person. Inför varje nytt projekt ska behovet av eventuellt parboende utredas.

På varje våningsplan bör det finnas minst 2 avdelningar med 10–12 lägenheter i varje avdelning. Avdelningarna ska ha en flexibel lösning som möjliggör att de två avdelningarna blir en avdelning under helger och nätter. Målet är att få en flexibel och kostnadseffektiv verksamhet. Boendet ska rymma minst 4 avdelningar. Antalet avdelningar ska vara jämnt antal per våningsplan till exempel 2 eller 4.

På varje avdelning ska det finnas gemensamhetsutrymme som är avsett för kök/matplats, sällskapsrum gärna med direktkontakt med altan/balkong eller motsvarande. Altan/balkong ska om möjligt vara inglasad och öppningsbar. Djupet på altan/balkong ska vara så väl tilltaget att två rullstolar utan hinder ska kunna passera varandra. Utöver detta ska det finnas plats för att en grupp kan samlas tillsammans för aktivitet som till exempel ett tv-rum.

På varje plan kan det med fördel finnas utrymmen som gemensamt utnyttjas av flera avdelningar. Exempel på sådana utrymmen kan omfattas av personalutrymmen, förråd, konferensrum eller specialrum som till exempel solrum. Antal lägenheter per avdelning och våningsplan måste utredas och planeras i nära samverkan med förvaltningen inför varje projekt.

I socialtjänstförordningen (2001:7) framgår att personal i särskild boendeform för äldre utan dröjsmål ska kunna uppmärksamma om en boende behöver stöd och hjälp utifrån den enskildes aktuella behov. Det är viktigt att de gemensamma utrymmena ger förutsättningar för en god överblick för personalen.

### **3.5 Bemanning per avdelning**

Bemannings storlek avgörs främst av antal brukare och om boendet är ett gruppboende för demenssjuka, vårdboende eller korttidsboende. Bemanningen påverkas även av valet om det ska finnas tillagningskök eller mottagningskök. Avståndet mellan enheterna bör beaktas så att det finns goda möjligheter att ha god överblick över våningsplanet. Allt eftersom förutsättningar för ny teknik och digitalisering förbättras ges en möjlighet att effektivisera tillsynen i de särskilda boendena.

## **4. Utformning**

### **4.1 Brukarens bostadsutrymme**

#### **4.1.1 Allmänt**

Med brukarens bostad menas den enskildes rum/lägenhet.

Det är ett stort steg för individen att lämna sitt hem, som hen oftast bott i under lång tid, för att flytta till ett nytt hem där många ytor delas med andra. Därför är det av särskild vikt att beakta utformning av den enskilda bostaden så att den har alla funktioner som krävs för att kunna erbjuda den vård och omsorg som brukaren är i behov av, samtidigt som den ska kunna inredas enligt brukarens önskemål och behov och vara en trygg plats där brukaren kan behålla sin integritet.

Utformning och funktioner som berör den enskildes bostadsutrymme ska uppfylla Boverkets byggregler. För mått i bostaden ska de minst förhålla sig enligt svensk standard SS 914221.

Lägenheterna ska dimensioneras för en person per lägenhet. Lägenheterna bör ha en boarea om cirka 35 m<sup>2</sup>. Lägenheterna ska anpassas för person som är rullstolsbunden och medge god rörelsefrihet med rullstol och att personal utan hinder ska kunna hjälpa de boende. Det är av särskild vikt med tillräckligt dagsljus samt att det finns utsikt mot grönska och liv och att även en brukare som är sängliggande med lätthet får tillgång till detta. Varje lägenhet ska ha eget hygienrum. Det ska finnas plats för rullstol, gånghjälpmedel och lift.

#### 4.1.2 Hall/entré

Hallen ska inrymma yta för förvaring, till exempel hatthylla, klädhängare och skoställ. Utöver detta ska ytan vara tillräcklig för 1–2 personer som vid behov kan hjälpa till. Det bör även tas hänsyn till att entré och transportgångar är tillräckligt breda för att kunna köra ut en säng. Därutöver ska det finnas plats i lägenheten för garderob för privata kläder, plats för inredning som till exempel julpynt och privata tillhörigheter samt utrymme för städtillbehör såsom dammsugare och hink med mopp.

#### 4.1.3 Hygienrum

Rummet ska utformas så att det uppfyller kraven för tillgänglighet. Dessutom ska det finnas tillräcklig plats för säng samt 1–2 personer som lätt kan assistera brukaren. Tvättstället ska vara höj- och sänkbart och kunna nyttjas av en som sitter i rullstol. Rummet ska vidare dimensioneras så att duschvagn kan användas. Vid duschplatsen ska personal kunna stå vid sidan av den duschande. Duschplatsen förses med både vertikalt och horisontalt stödhandtag samt duscharmatur med handdusch på glidstång med duschslang som kan förlängas så att handfat och toalettstol kan nås. Duschslangen ska inte släppa in ljus. Duschens strilmunstycke ska ha stora hål för att förhindra aerosolbildning. Bidédusch ska inte installeras på grund av risken för smittspridning.

På ömse sidor om toalettstolen monteras uppfällbara armstöd. Armstöden ska dessutom vara justerbara i höjddled. Det fria utrymmet framför toalettstolen ska medge vändmått enligt minst standard för rullstol. Det fria utrymmet bakom och på var sida om toalettstolen ska ge tillräckligt utrymme för personal som behöver hjälpa till med lyft, även med nerfällbara armstöd. Enligt arbetsmiljölagen ska det finnas fri yta på 80 cm på vardera sida om toalettstolen. Badrumsskåp ska vara monterat på väggskenor för lätt flyttning i höjddled. Spegel ovanför tvättställ ska vara dimensionerad så att även en rullstolsburen kan nyttja den. Dessutom ska det vara möjligt att enkelt stänga av vattnet.

Övrigt:

- tvättställ, med tillhörande utrustning (d.v.s. vägghängda hållare för handdesinfektionsmedel och flytande tvål samt hållare för torkpapper/engångshanddukar)
- normalinredning med toalettappershållare, klädkrok och avlastningshylla vid duschplats
- vägghängd hållare för förpackningar med engångshandskar och engångsplastförkläden
- skåp för förvaring av inkontinenshjälpmedel
- utrymme för tvättkorg
- uttag och plats för tvättmaskin och torktumlare
- skåp för tvättskålar, bäcken m.m.
- låsbart skåp för förvaring av tvättmedel och desinfektionsmedel
- väggställare för golvskrapa.

#### 4.1.4 Allrum

Rummet ska dimensioneras med utrymme för sömn och vila, plats för att äta samt umgås. Sovplatsen ska vara så stor, att sängen kan placeras så att den är åtkomlig från båda sidor även för en rullstolsburen och bör helst placeras med kort avstånd till hygienrummet. Vid sängplats ska det finnas utrymme för taklyft så att det blir lättare för brukaren att komma i och ur sängen. Matplats ska dimensioneras för litet bord med minst två sittplatser/rullstolar.

#### **4.1.5 Pentry**

Pentry ska utformas enligt Boverkets byggregler. Pentryt i den enskildes bostadsutrymme ska vara en plats för att kunna bereda fika eller en enklare måltid.

Allrummet förses med ett pentry bestående av liten diskbänk, utrymme för portabel kokhäll med två plattor, mindre avställnings/arbetsyta med plats för kaffebryggare samt kylskåp. Kylskåp ska placeras på sådan höjd att den boende inte behöver böcka sig till golvnivå. Kokhällsfunktionen ska kunna nyttjas av en rullstolsburen, varför bänkyta och kokhäll måste ha bänkskåpsfritt utrymme under bänken. Strömtilförseln till kokhällen ska även kunna kopplas ur med nyckelströmbrytare. Det ska finnas spisvakt samt timer för samtliga eluttag vid köksenheten. Bänkskåp ska ha en låda med besticksinsats samt en större låda för avfallskorg och diskutrustning. Lådorna ska vara lättgående på rullbeslag.

#### **4.1.6 Övriga funktioner**

Någonstans i lägenheten där det är lämpligt ska det finnas två separata låsbara utrymmen för medicin. Undvik placering i våtutrymmen. Skåpen ska vara så pass stora att medicinflaskor på cirka 1 liter ska kunna förvaras stående. I anslutning till läkemedelsskåpet ska det finnas möjlighet för handdesinfektion. Dessa utrymmen/skåp ska det föras en dialog med förvaltningen om innan beslut tas om vilken typ av skåp som installeras. Det ska finnas ett låsbart utrymme för till exempel personliga värdesaker.

### **4.2 Funktioner kring gemensamma utrymmen**

#### **4.2.1 Allmänt**

Gemensamhetsutrymmena utgörs av alla övriga utrymmen som de boende kan tillgå utanför sin lägenhet. Dessa kan omfattas av korridorer, sällskapsrum, avgränsade aktivitetsrum och så vidare. Vid projektering är det viktigt att beakta att det dels finns tillräckliga ytor för att kunna samla en avdelning eller större grupp för gemensamma aktiviteter, dels att det ska finnas en flexibilitet och möjlighet att avgränsa för att kunna sitta själv eller umgås i mindre grupp.

#### **4.2.2 Sällskapsrum**

Sällskapsrummet ska fungera som samlingspunkt för de boende inom en avdelning samt för verksam personal. De bör placeras centralt och lättillgängligt för de boende. Överblickbarhet för personal är viktig. Matplatsen kan placeras i sällskapsrummet och ska kunna ta emot de boende med personal. Dimensioneringen av rummet ska ta hänsyn till förekomsten av rullstolar, gånghjälpmedel och de manöverytor dessa kräver. Rummet ska med samma förutsättningar även möbleras för samvaro i mindre grupper, bland annat för tv-tittande. Avgränsningar mellan grupperna kan ske med möblering. Det är en fördel om tv-tittandet kan ske avskilt eller i enskilt rum utan störningar för övriga i sällskapsrummet. Sällskapsrummet ska ha direktkontakt med balkong eller om rummet finns i markplan med en altan. Dörr ut till balkong/altan ska vara försedd med kodlås eller annat säkerhetslås. Dörren ska också vara öppningsbar utifrån.

#### **4.2.3 Kök**

Köket ska utformas så att de boende kan medverka i matlagningen. Från köket ska personalen ha möjlighet till uppsikt över matplatsen. Kök och matplats kan placeras i eller i anslutning till sällskapsrummet.

Köket ska även dimensioneras för att kunna tillreda måltider för de boende, vilket ställer krav på kyl- och frysförvaring och tillräckligt med förvaring av torrspecier. Endast personal bör ha tillgång till kyl och frys samt några lådor/skåp för vassa föremål. Vatten och avlopp ska vara



framdraget på sådant sätt att bestämmelserna om livsmedelslokal kan uppfyllas samt efter miljöförvaltningens riktlinjer. Diskbänk ska vara försedd med två hoar. Spisen ska ha en induktionshäll och ugn ska vara försedd med så kallat barnlås. Det ska gå att stänga och låsa området kring spis för att inte riskera brukarnas säkerhet.

Disk och matlagning ska kunna separeras i en ren zon samt en matlagningssenhet. Diskhon ska placeras i anslutning till matlagningssenheten men åtskilt från bänken för matlagning. En snabbgående maskin för disk, så kallad proffsdiskmaskin ska installeras. Städmaterial för matlagningssenheten ska förvaras avskilt från övrigt städmaterial, antingen i separat städförråd eller i städförråd som inreds så att ingen förväxling kan ske. I köket ska det finnas plats för källsortering. Generellt ska miljöförvaltningens regler och synpunkter beaktas vid projekteringen och VA SYDs skrift "Gör rum för miljön" ska följas.

### **4.3 Funktioner kring personalens utrymmen**

#### **4.3.1 Allmänt**

Ett särskilt boende har full service under dygnets alla tider, alla dagar i veckan. Därför är det av vikt att hänsyn tas till att det även är en arbetsplats och att utformningen uppfyller Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om arbetsplatsens utformning.

Personalingång ska vara placerad på ett sådant ställe att personal inte behöver gå igenom boendet för att komma till omklädningsrum. Därutöver ska det finnas avskilda utrymmen för att genomföra verksamhetsmöten/utbildningar, samt lokal för att inta måltider. Vid planering av personalytor är det av särskild vikt att ha en god kommunikation med förvaltningen med hänsyn till personalbemanningen och placering av personalrum.

#### **4.3.2 Dokumentationsrum**

I utrymmet kommer dokument med sekretess att hanteras och därför bör utrymmet inte ha fönster. Dokumentationsrum bör förses med passersystem så att utrymmet är oåtkomligt för obehöriga.

Rummet ska förses med den teknik och internetuppkoppling som behövs för att personal ska kunna fullgöra sina arbetsuppgifter. Malmö stads riktlinjer för informationssäkerhet ska följas vid projektering eller anpassning.

#### **4.3.3 Förrådsutrymmen**

Det ska finnas förråd som rymmer förbrukningsmaterial, förbandsmaterial, tekniska hjälpmedel såsom lyfthjälpmedel, transportrullatorer, duschstolar samt säsongsbetingad inredning. Det ska finnas ett mottagningsförråd för kyllda varor och ett för torra varor. Det ska också finnas plats för gallervagnar och pallar med mera efter leveranser.

Förrådsutrymmen bör planeras utifrån renhetsgraden på produkterna, speciellt om rent och sterilt material ska behålla sin renhetsgrad ända fram till att det ska användas. Rent och sterilt material bör förvaras avskilt från andra produkter (till exempel kemiskt-tekniskt material), och det ska förvaras damm- och fuktfritt. Sterila produkter ska förvaras i stängt skåp eller i avskilt rum som inte är ett genomgångsrum.

Det är en fördel om det i anslutning till huvudentrén finns förvaringsutrymme för utomhusrullstolar samt utrymme för av- och pålastning.

#### 4.3.4 Läkemedelsförråd

I läkemedelsförrådet hanteras mycket läkemedel och därför bör utrymmet inte placeras i bottenplan. Läkemedelsförrådet bör förses med passersystem så att utrymmet är oåtkomligt för obehöriga. Ett kylskåp för läkemedel ska finnas i rummet. Det ska finnas ett handfat i läkemedelsförrådet eller i nära anslutning till förrådet. Rummet ska vara välventilerat då temperaturen inte får överstiga 25 grader.

Läkemedelsrummet ska vara beläget så att arbetet kan utföras ostört och med god belysning. Det ska uppfylla kraven på god hygien och säkerhet så att förväxlingar av läkemedel inte sker. Många läkemedel är ljuskänsliga och rummet ska därför inte ha något fönster.

#### 4.3.5 Sjuksköterskeexpedition

I utrymmet kommer dokument med sekretess att hanteras och därför bör utrymmet inte ha fönster alternativt inte placeras i bottenplan. Sjuksköterskeexpeditionen bör förses med passersystem så att utrymmet är oåtkomligt för obehöriga.

Det ska finnas en sjuksköterskeexpedition i nära anslutning till läkemedelsförrådet. I sjuksköterskornas expedition ska det finnas handfat och kylskåp. Då rummet i första hand kommer att vara en kontorsplats är det av särskild vikt att utformning och dimensionering sker så att sjuksköterskor kan arbeta tryggt och säkert för att kunna hantera sekretess. Rummet ska förses med den teknik och internetuppkoppling som behövs för att sjuksköterska och annan legitimerad personal ska kunna fullgöra sina arbetsuppgifter.

#### 4.3.6 Kontor

I utrymmet kommer dokument med sekretets att hanteras. Kontor bör förses med passersystem så att utrymmet är oåtkomligt för obehöriga.

Utöver dokumentationsrum ska det finnas kontor tillgängliga för till exempel chef/chefer, samordnare eller annan administrativ personal. Det är av yttersta vikt att kontoren installeras med teknik och internetuppkoppling som är tillräcklig för att personalen ska kunna utföra sitt arbete på ett effektivt sätt. Lämpligtvis kan kontorsrummen vara av olika storlek och utspridda på boendet så att det dels finns rum som har överskådlighet för till exempel nattpersonal, dels flexibla kontor som kan användas som samtalsrum eller grupprum.

#### 4.3.7 Omklädningsrum

Omklädningsrum ska placeras så att personal inte behöver gå igenom boendet. Rummet bör finnas i anslutning till personalentré om sådan finns. I omklädningsrummet ska det finnas plats för låsbara skåp för förvaring av personliga kläder, skor och andra privata tillhörigheter. Omklädningsrum ska utformas så att all personal oavsett religion, kön och könsidentitet känner sig välkomna och trygga att byta om. Lämpligtvis kan det finnas båsar eller avskilt utrymme så att varje medarbetare kan välja hur och var i omklädningsrummet hen vill byta om. I direkt anslutning ska finnas ett låsbart utrymme försett med dusch. Det ska finnas sittbänk samt avställningsyta för att lätt kunna byta om. Tillräckligt med personaltoaletter ska finnas tillgängliga på arbetsplatsen, där minst en ska finnas i direkt anslutning till omklädningsrummet.

I eller i anslutning till omklädningsrum ska det finnas tillräcklig plats för klädförvaring av rena arbetskläder som är avskild från yta som är avsedd för smutsiga arbetskläder. Installation av tvätt-pelare är lämpligt för att effektivt kunna tvätta arbetskläder. Det ska också finnas möjlighet att hänga nytvättade plagg för att motverka att plaggen blir skrynkliga samt plats att vika arbetskläderna.

#### 4.3.8 Pentry/matsal /mötesrum

Det ska finnas avskild plats för personalen som är verksamma på boendet för att kunna ta rast eller inta sina måltider. Dimensionering ska ske efter hur stor bemanning det är. Lämpligtvis kan rummet ha ett flexibelt användningsområde. När den inte används som personalmatsal kan det nyttjas som till exempel samlingsrum för gruppmöte, utbildning eller dylikt. Personal matsalen ska dimensioneras så att tillräckligt med sittplatser, mikrovågsugnar, kyl samt kaffe/temaskin och övriga faciliteter finns. Utrymmet ska möjliggöra en flexibel möblering i rummet.

#### 4.3.9 Vilrum

Det ska finnas särskild plats avsett som vilrum för personal. I vilrummet ska finnas plats för en säng och avställningsyta.

### 4.4 Funktioner övriga ytor

#### 4.4.1 Tvättstuga

En tvättstuga ska finnas per våningsplan. Tvättstugans utrustning ska dimensioneras likt gemensamma tvättstugor för flerbostadshus med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp samt utrymme för efterbehandling av tvätt. Arbetsytorna ska tåla desinfektionsmedel och vara tillräckligt stora för att rymma rena och smutsiga ytor avskilda från varandra. Uttag för strykjärn förses med timer. Tvättmaskiner ska kunna tvätta minst 60 grader varmt. En av tvättmaskinerna ska rymma stora sängkläder som till exempel täcken och tunna bäddmadrasser. Det ska finnas handfat med tillhörande skyddsutrustning såsom flytande tvål, engångshanddukar, handdesinfektionsmedel, skyddsförkläde och skyddshandskar. Vägghängd förvaring av skyddsutrustning rekommenderas. I tvättstugan ska finnas låsbart skåp till tvättmedel, desinfektionsmedel och liknande. Rummet ska ha golvbrunn.

Tvättstugan ska utformas så att de boende själva eller med hjälp av personal ska kunna sköta sin tvätt men måste samtidigt uppfylla krav för lämplig arbetshöjd. Tvättstugan måste också vara utformad/placerad så att tvätt kan ske dygnet om utan att störa de boende. Viktigt med god ventilation i tvättstugan då dörr alltid ska vara stängd.

#### 4.4.2 Desinfektionsrum med spoldesinfektor

En spoldesinfektor ska finnas på varje avdelning eller minst en på varje våningsplan beroende på hur avdelningarna är placerade i förhållande till varandra. Desinfektionsrummet ska ha ingång från korridor och ha en lättillgänglig placering. Rummet planeras för ändamålsenlig arbetsgång, från orent till rent och det ska vara tillräckligt stort så att trängsel inte stör arbetsgången. Rena och orena ytor ska vara åtskilda. Fri golvyta, d.v.s. den golvyta som fast och lös utrustning inte upptar, bör vara minst 2 meter bred.

Om källsortering ska ske i desinfektionsrum måste rummet dimensioneras för den utrustning som krävs. Separat miljörum bör övervägas. Desinfektionsrum ska inte vara en lagringsplats för fyllda säckar och dylikt. Städutrustning kan förvaras i desinfektionsrummet om det finns utrymme planerat för det. Se även 4.4.4 Utrymme för städutrustning.

I desinfektionsrum med spoldesinfektor ska finnas

- spoldesinfektor
- diskbänk på ena sidan av desinfektor för hantering av orent gods och ren yta på andra sidan för hantering av rent gods
- skåp för förvaring av rent gods (bäcken, urinflaskor, handfat etc.)

- låsbart skåp för ytdesinfektionsmedel, rengöringsmedel och dylikt
- plats för sopsäck
- tvättställ med tillhörande utrustning
- vägghängda hållare för förpackningar med engångshandskar och engångsplastförkläden
- golvbrunn.

#### 4.4.3 Desinfektionsrum med diskdesinfektor

Det ska finnas ett desinfektionsrum med diskdesinfektor på varje boende och detta bör ligga i anslutning till sjuksköterskornas lokaler. Diskdesinfektor används för rengöring och desinfektion av instrument, inhalationsutrustning, saxar med mera. Vanligen räcker en bänkmodell med torkmodul och insats för ihåligt/rörformat gods. Fri golvyta, den golvyta som fast och lös utrustning inte upptar, bör vara minst 2 m bred. Diskdesinfektor kan samlokaliseras med en spoldesinfektor om det passar verksamheten. Ytorna i utrymmet ska tåla desinfektionsmedel. Källsortering av avfall och förvaring av kompostmaterial ska inte ske i samma rum som diskdesinfektor.

I desinfektionsrum med diskdesinfektor ska finnas

- diskdesinfektor
- diskbänk på ena sidan av diskdesinfektor för hantering av orent gods och ren yta på andra sidan för hantering av rent gods
- låsbart skåp för förvaring av ytdesinfektionsmedel, rengöringsmedel och dylikt
- tvättställ med tillhörande utrustning
- vägghängda hållare för förpackningar med engångshandskar och engångsplastförkläden
- golvbrunn.

#### 4.4.4 Utrymme för städutrustning

Ett särskilt rum som går att stänga och låsa ska finnas för att förvara städutrustning och rengöringskemikalier. Det ska även finnas en utslagsvask. Rummet ska vara tillräckligt stort för att även kunna förvara specialstädmaskiner. Laddningsstation ska finnas invid städförråd om det inte är möjligt att ha det i samma rum. Städsummfunktionen kan inrymmas i desinfektionsrum med spoldesinfektor om rummet anpassas för detta. Se under punkt 4.4.2 desinfektionsrum med spoldesinfektor. Tappställe och utslagsback för städhink bör finnas liksom tillgång till spoldesinfektor för rengöring och desinfektion av städhink.

### 4.5 Övriga utformningskrav för rumsdelar

#### 4.5.1 Tak

Yttertaket ska gärna kunna anpassas för installation av solceller eller annat energibesparande system. Om sedumtak är möjligt kan det utgöra en del av takkonstruktionen. Innertaket ska vara dimensionerat och klara bärighet för installation av taklift med personlast. Innertak ska målas med giftfritt och godkänt färgfabrikat. Lämpligtvis vitt om inget annat anges.

#### 4.5.2 Väggar

Väggbeklädnader respektive målning ska dras fram bakom inredning, som kan flyttas vid en eventuell framtida förändring. Väggbeklädnad ska i WC, hygienrum, badrum och sköljrum följa anvisningar enligt ”säkert vatten”. I lägenheternas allrum, gemensamhetslokalernas sällskapsrum och i personrum ska väggbeklädnaden utgöras av målad väv. I korridorer, kapprum, rullstolsförråd och andra kommunikationsutrymmen ska väggbeklädnaden utgöras av målad glasfiberväv. Utåtgående hörn förses med slagttåligt hörnskydd eller rundade hörn vid utsatta

platser. Uppställningsplatser för rullstolar förses med horisontella avbärarlistor av slagtåligt material. Önskvärt med påkörningsskydd i korridorer. Krav på ledstång på en sida i korridorerna.

#### 4.5.3 Golv

Golvbeläggningen ska tåla rullstolar och ska dras fram under inredning för att underlätta eventuella framtida förändringar. Golvmaterial ska ha låga kemiska emissioner även i kombinationen matta, spackel, lim och fukt. Vid val av golvmaterial till lägenheter, korridorer och gemensamhetslokaler, expeditioner och personalrum ska beaktas såväl kravet på hemlik miljö som hållbarhet och lättskötthet med tanke på de boendes förutsättningar. Hygienrum, tvättstuga samt WC och städ ska beläggas med vattentätt material. Golvmaterial ska vara halksäkert och det ska motstå frätning av urin och dylikt. Golvbeläggning i trappor, vilplan och entréhall ska klara slitage från rullstolar. I vindfång ska finnas nedsänkt torkmatta med hård yta.

#### 4.5.4 Färgsättning

Vid all färgsättning inom boendet på såväl väggar som golv och inredning, ska hänsyn tas att personer med demenssjukdom kan uppfatta starka kontraster som förvirrande eller skrämmande. Färgsättning ska vara genomgående och logisk; som exempel kan nämnas att plötsliga mörka mönster i golv kan uppfattas som hål av en person med demenssjukdom. Det är därför av stor vikt att involvera förvaltningen.

#### 4.5.5 Dörrar

Generellt gäller utformningskrav och tekniska egenskapskrav enligt gällande lagstiftning. Utformningskrav för tillgänglighet har sin grund i 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL) och 3 kap. 4 § plan- och byggförordningen (PBF). Tekniska egenskapskrav för tillgänglighet har sin grund i 8 kap. 4 § PBL och 3 kap. 18 § PBF. I de delar som har stora glaspartier ska krav för säkert glas enligt Boverkets byggregler avsnitt 8:35 uppfyllas.

Det fria passagemåttet i samtliga dörrar ska vara så brett att en säng kan passera. Slagriktningen ska anpassas efter kommunikationen mellan utrymmena.

Lägenhetsdörrar och samtliga dörrar från entré till lägenheter ska vara dubbelbladiga. Fritt passagemått med ett dörrblad uppställt ska vara 90 cm, och med båda dörrblad uppställda minst 120 cm. Det är en fördel om dörrar inom lägenheter är av typ infälld skjutdörr. Det ska beaktas att funktionsnedsättning är vanligt bland de boende, vid montage av skjutdörrar ska de vara lätta att manövrera.

Lägenhetsdörr ska uppfylla brand- och ljudkrav samt vara utan brevinkast. Vid sidan av lägenhetsdörr ska finnas skylt för namn. Balkongdörr ska ha samma öppningsbeslag som fönster och ha ett fritt passagemått på minst 0,9 m. Dörrbladet ska även ha glasad underdel. Tröskel får ej förekomma. Dörrarna ska vara läsbara och lättmanövrerade så att grepp med en hand ska räcka, det ska inte vara nödvändigt att vrida låsvred och trycka ner dörrtrycket samtidigt. Dörrar inom gemensamhetsutrymmena ska medge full insyn och tillsyn och därför vara uppglasade. Stora glaspartier som kan tolkas som öppningar ska kontrastmarkeras i två nivåer, 1,50 meter samt 0,5 meter ovan golv. Det ska vara 0.40 NCS (natural colour system) enheters skillnad mellan kontrastmarkeringen och omgivande ytor. Till tvättstuga inom biutrymmena ska endast överparti vara glasat. Dörrar till kontorsutrymmen ska ha någon del glasad så att det möjliggör för personal att ha dörren stängd, men ändå tillgänglig överblick.

#### **4.5.6 Fönster**

Fönster ska kunna nyttjas för vädring och de ska ge god utblick, även för rullstolsburen. Fönster ska vara lätta att öppna och stänga för en person som sitter i rullstol. De ska samtidigt utformas med tanke på säkerheten för personer med balanssvårigheter eller demenssjukdom. Alla fönster ska förses med mellanliggande persienner för sol- och värmeavskiljning samt vara låsbara. Vid installation och val av fönster är det av vikt att beakta säkerhet vid användning.

Om fönster är en del av utrymningsvägar ska det dimensioneras efter det mått som beskrivs i Boverkets byggregler.

### **5. Tillgänglighet**

#### **5.1 Allmänt**

Övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen samt i plan- och byggförordningen. Tillgänglighetskraven i dessa förtydligas i tillämpningsföreskrifter, bland annat i Boverkets byggregler.

#### **5.2 Markytor**

Yttagret på gångvägar ska vara jämnt och hårdgjort. Lutningar ska undvikas. Framför dörrar vid fasad ska markbeläggningen vara utan lutning på en yta som medger manövrering av rullstol i samband med passage genom dörrar utan att rullstolen kommer i oönskad rullning.

Vid entré ska utrymme finnas för av- och pålastning av varor. Dessutom ska det finnas uppställningsplatser för cyklar i anslutning till entrén. Angöringsytorna ska dimensioneras för färdtjänstfordon, utryckningsfordon, begravningsbilar och leveranser av måltider och material som kommer i stora lastbilar.

### **6. Säkerhet, trygghet och beredskap**

#### **6.1 Allmänt**

Byggnader ska utformas så att risk för olyckor som fall, sammanstötning, explosion, brännskador, förgiftning med mera begränsas. Föreskrifter och allmänna råd finns i kapitel 8 i Boverkets byggregler.

#### **6.2 Säkerhet**

Byggnaden ska utformas för att främja personalen, boendes och besökares säkerhet. Obehöriga ska förhindras tillträde och skador/störningar ska minimeras medan miljön ska vara trygg och välkomnande. Erfarenheter visar att kostnaderna kan hållas nere om behov och utformning av lås-, larm- och passagesystem analyseras tidigt i byggprocessen och beaktas i samband med att andra installationer projekteras, exempelvis el, ventilation och VVS. Detta gäller även för sprinklersystem och brand- och utrymningslarm.

#### **6.3 Lås och larm**

Skal- och stöldskydd ska uppföras efter gällande krav i Malmö stads riktlinjer för informationssäkerhet och gällande kommunförsäkringar. Inbrottsskydd ska tas fram och motiveras i en säkerhetsplanering som tar hänsyn till verksamhetens behov. Byggnaden ska förses med passersystem som kompletteras med porttelefon i entré efter behov. Driften och hantering av databas hos passersystemet ska ligga hos Malmö stad.

Låsschema ska upprättas och hänsyn tas till verksamhetens behov, räddningstjänstens krav på tillgänglighet vid en insats samt bevakningsbolags behov vid larmåtgärd. Nycklar och taggar/kort till passersystem ska kunna förvaras efter de krav som framgår i Malmö stads riktlinjer för informationssäkerhet. Lokalerna ska främja att lagkrav för hantering och förvaring av medicin och hur patientdata ska skyddas kan uppnås på ett bra sätt för verksamheten. Viss typ av läkemedel bör förvaras i digitala skåp med spårbarhet.

Vid de tillfällen flera olika verksamheter delar på byggnaden, ska verksamheterna separeras åt så att skalskyddet inte påverkas ur en negativ aspekt. Separata entréer och utrymningsvägar är att föredra för att förenkla skalskydd och utrymningsvägar då olika verksamheter kan ha olika krav på bland annat återinrymning. Lägenheter förses med nyckellöst system för låsning. Lägenhetsdörr ska vara olåst från insida och låst från utsida.

## **6.4 Brandskydd**

Byggnaden ska ha ett robust och tillförlitligt brandskydd som är anpassat för aktuell verksamhets ändamål. Brandskyddet ska utformas enligt Boverkets byggregler för verksamhetsklass 5b. Hänsyn ska även tas till lag (2003:778) om skydd mot olyckor, arbetsmiljölagen och aktuell kommunförsäkring. Teknisk utrustning, brand- och utrymningslarm, sprinkleranläggning etc. utformas efter gällande regelverk.

Automatiskt brand- och utrymningslarm kopplat till larmcentral ska förses med larmlagring. Tid för kvittering av larm och återställning ska vara rimliga med hänsyn till byggnadens storlek och larmlagringsenheters placering.

Återinrymningskrav i utrymningsvägar inom verksamhetsklass 5b ska beaktas vid projektering, så att både utrymning, återinrymning och skalskydd fungerar ändamålsenligt. Detta ska särskilt beaktas när byggnad inrymmer flera olika verksamheter. Vid placering av larmknappar för brandlarm ska risken för falsklarm beaktas och minimeras. Dörrar till lägenheter förses med dörrstängare med frisvingfunktion. Branddörrar i korridor/sluss som behöver vara öppna kan ställas upp med magnet kopplat till brandlarm.

## **6.5 Elsäkerhet**

Gällande lagar, regler och krav ska följas för att projektera säkra anläggningar och system. Elsäkerhetslag (2016:732) främjar hög elsäkerhet och minskar risken för el som orsakar personskada eller sakskada.

För att minska risken för elrelaterade bränder och skador till följd av åska och blixtnedslag, bör elen i byggnaden förses med jordfelsbrytare och överspänningsskydd. Kök i gemensamma utrymmen förses med central avstängning för el och uttag förses med fast monterad timer om högst 60 minuter för kaffe- och vattenkokare. Förekommer spis på boenderum, ska spis förses med timer och avstängning som kan regleras av personal.

## **6.6 Beredskap**

### **6.6.1 Allmänt**

Lag (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap gäller. Med extraordinär händelse avses i denna lag en sådan händelse som avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner och kräver skyndsamma insatser av en kommun eller ett landsting.

Vid förändringar i befintliga utbyggda fastigheter och speciellt vid nybyggnation ska ställning tas till om byggnader och fastigheter ska utrustas med egna ersättningsfunktioner som klarar av ett längre elavbrott eller avbrott i vattenförsörjning. Exempel på sådana funktioner kan vara reservkraftaggregat och kopplingsställe för att kunna ta emot nödvattenförsörjning.

### **6.6.2 Placering**

Ett äldreboende är känsligt för samhällsstörningar, därför är lokalisering i staden viktigt att beakta för att ha lättillgänglig service och flexibilitet vid en extraordinär händelse där boendet exempelvis skulle behöva evakueras. Detta skulle kunna innebära att det finns närhet eller en plan för beredskap varthän de boende ska evakueras. Att det finns tillgänglighet för att klara av de basala nödvändigheterna som mat, vatten och hygien.

Då äldre är en utsatt grupp och känslig för extrema väderförhållanden är det av yttersta vikt att planera och placera byggnaden på ett sådant sätt så att inomhusklimatet kan vara godtagbart utan att påverka hälsotillståndet i större utsträckning trots till exempel extrem värme eller kyla. Vid planering av planlösning och i vilket väderstreck de olika rummen ska vara behöver förvaltningen involveras för att bistå med kunskap och erfarenhet. En solstudie samt simulering av olika typer av väderförhållanden som skulle kunna påverka verksamheten samt byggnaden negativt och en risk- och konsekvensanalys ska tas fram och redovisas.

Redan vid plan- och exploateringsskedet är det viktigt att tänka på placering av boendet och beakta risker så att effekterna av klimatförändringar kan minimeras. Effekterna kan förutom extrem värme och kyla även vara kraftig nederbörd och regnmängd. Se Skyfallsplan för Malmö (KS 2017-03-01, § 99).

## **7. Hygien, hälsa och miljö**

### **7.1 Allmänt**

I kapitel 6 under Boverkets byggregler finns minimikrav som berör hygien, hälsa och miljö. I första hand ska byggnader utföras på ett sådant sätt att de är täta och värmeisolerade för att undvika oavsiktlig ventilation och drag inomhus och för att på så sätt kunna medge ett komfortabelt inomhusklimat. För att åstadkomma önskad inomhustemperatur kan värme eller kyla behöva tillföras.

Då byggnaden både är en bostad och en arbetsplats ställs det olika krav och rekommendationer. Byggnadsverk ska enligt 3 kap. 9 § plan- och byggförordningen (2011:338) vara projekterade och utförda så att de inte medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannarnas hygien eller hälsa.

Svensk Förening för Vårdhygien har gett ut ”Bygghälsa och Vårdhygien” som belyser de vårdhygieniska aspekterna vid ny- och ombyggnation samt renovering av vårdlokaler.

### **7.2 Inomhusklimat**

#### **7.2.1 Allmänt**

Förutom klimatskalet har även luftkvaliteten inverkan på inomhusklimatet och hur det upplevs. Några exempel att nämna är hur varmt och kallt det känns, om det är dragigt eller torr luft. Det finns olika aspekter på varför det känns olika i olika rum trots att termometern visar samma temperatur.



I Boverkets byggregler, ställs krav på luftkvalitet i byggnader. Kraven finns för att förebygga olägenheter i inomhusluften till följd av radon, mikroorganismer, fukt med mera. I byggreglerna finns krav på ventilationssystem som ska säkerställa god luftkvalitet i byggnader, till exempel vilket ventilationsflöde som är rekommenderat. Vid utformning eller installation av systemen måste hänsyn även tas till andra krav som till exempel berör termiskt klimat, fukt, utsläpp till omgivningen och buller. Rekommendationen är att följa minikraven i Boverkets byggregler.

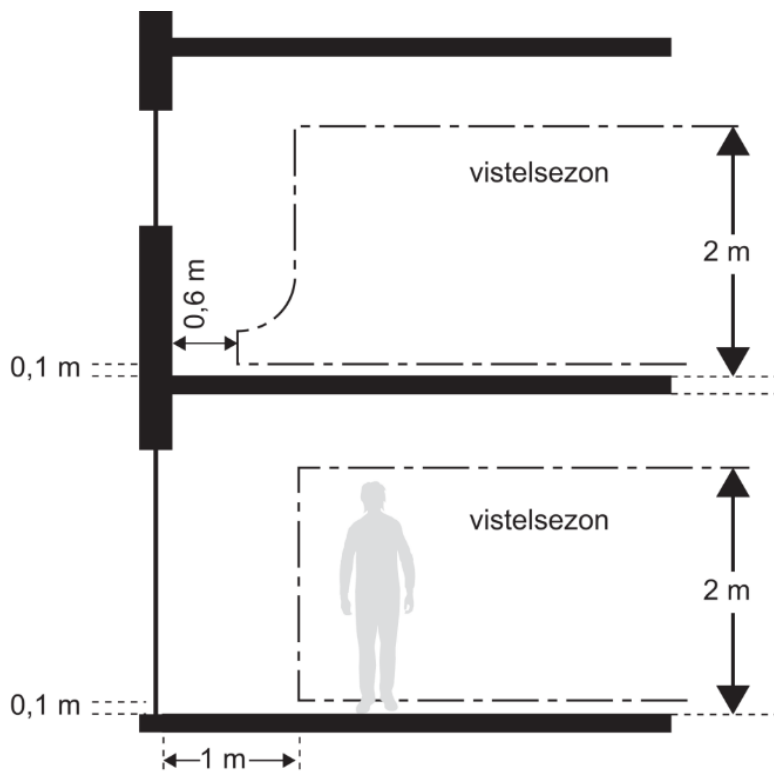
Vid projektering ska hänsyn tas dels till att äldre, ofta stillasittande eller sängliggande, kan behöva varmare temperatur inomhus och dels till att personal rör på sig mycket med fysiskt arbete vilket medför värmealstring. Det är därför av vikt att olika utrymmen kan regleras efter behov med både värme och kyla och att luftomsättning anpassas.

### 7.2.2 Termisk komfort

De finns ett flertal faktorer som påverkar den termiska komforten, det vill säga hur ett rum upplevs avseende temperatur och drag. Bland de tekniska faktorer som påverkar finns bland annat värmeisoleringsförmågan hos olika byggnadsdelar, uppvärmningssystem, ventilationssystem med flera. Placering av uppvärmningsanordningar under fönster görs för att undvika kallras. I övrigt bidrar olika delar av ett rum till hur den faktiska termiska komforten upplevs, såsom golvtemperatur och luftfuktighet med mera.

Det allmänna rådet i Boverkets rekommendationer är att tillfredsställande termiskt klimat ska uppnås. Detta avgörs när termisk komfort i vistelsezonen uppnås samt när ett för byggnaden lämpligt klimat kan upprätthållas i övriga utrymmen i byggnaden med beaktande av avsedd användning. Hos Arbetsmiljöverket och Folkhälsomyndigheten finns regler om termisk komfort.

I vintertid rekommenderar Arbetsmiljöverket att lufthastigheter bör hållas mindre än 0,15–0,2 m/s vilket uppfattas som dragfritt. Förhöjd rumstemperatur till +24 grader ska vara dimensioneringsförutsättning för lokalernas uppvärmning.



Figur 1: Illustrationen visar vistelsezon i ett rum sett från sidan med angivna mått. Bildkälla: Boverket

Ventilationssystem ska utformas för ett lägsta uteluftsflöde motsvarande 0,35 l/s per m<sup>2</sup> golvarea. Rum ska kunna ha kontinuerlig luftväxling när de används. I bostadshus där ventilationen kan styras separat för varje bostad, får ventilationssystemet utformas med närvaro- och behovsstyrning av ventilationen. Dock får uteluftsflödet inte bli lägre än 0,10 l/s per m<sup>2</sup> golvarea då ingen vistas i bostaden och 0,35 l/s per m<sup>2</sup> golvarea då någon vistas där.

I Boverkets rekommendationer återfinns allmänna råd. Den riktade operativa temperaturen samt yttemperaturen på golvet i vistelsezonen bör åtminstone vara 20 °C i hygienrum och vårdlokaler och kan begränsas till högst 26 °C. Dessutom bör lufthastigheten i ett rums vistelsezon inte beräknas överstiga 0,15 m/s under uppvärmningssäsongen och lufthastigheten i vistelsezonen från ventilationssystemet inte överstiga 0,25 m/s under övrig tid på året.

## **7.3 Belysning/ljussättning**

### **7.3.1 Allmänt**

Ljus omfattar dagsljus, solljus och belysning och är en av bebyggelsens grundläggande kvaliteter, både för byggnader och utomhusmiljö. Krav på ljus i byggnader ställs i Boverkets rekommendationer. Kravet är kopplat till de grundläggande tekniska egenskapskraven i plan- och bygglagen som anger att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt säkerhet vid användning.

Dagsljus och belysning har stor betydelse för att kunna reglera dygnsrytm. Årstidsvariationen och dagsljusstillgången är faktorer som påverkar graden av behovet för sömn och vila samt skapar välbefinnande. På lång sikt är tillgång på dagsljus och solljus framför allt en psykosocial och medicinsk hälsoaspekt.

### **7.3.2 Standard och installation**

Svensk standard för belysning inomhus ska utgöra dimensionerande förutsättning för god belysning. Ljuskälla som installeras ska förhålla sig i enlighet med SS-EN 12464–1:2 011. Vid val av belysningslösningar ska även stor vikt läggas vid att äldre har nedsatt syn och ökad känslighet för bländning. En total belysningsanläggning utgörs av många parametrar, varför inredning och miljöbelysning ska integreras i anläggningen redan vid projekteringen. För lägenheten ska plats för armatur eller uppsättning av arbetsbelysning finnas ovanför arbetsytan för pentry, samt tak- och tvättställsbelysning ovanför handfat i hygienrummet. Utöver det bör det i projektering av eluttag och dylikt tas hänsyn till att det blir en jämn spridning av ljuskällor både i tak och väggar för bostaden. Det är även av vikt att installationer är av energibesparande system. Rörelse-detektorer bör installeras där så är möjligt men är ej lämpliga i avslappningsutrymmen. Ljussättning är viktig både för boendemiljön, men även för arbetsmiljön. Belysningen ska därför anpassas efter verksamhet och användningsområde.

## **7.4 Ljud**

### **7.4.1 Allmänt**

Byggnader som innehåller bostäder med installationer som till exempel hissar ska utformas så att ljud från dessa begränsas och inte stör angränsande utrymmen. Detta ska ske i den omfattning som den avsedda användningen kräver och så att de som vistas i byggnaden inte besväras av ljudet. I plan- och bygglagen återfinns krav som ställs bland annat för en skyddad uteplats.

Boende kan vara uppe på nätterna, kan vara allmänt oroliga och en del kan hålla ett starkare röstläge vilket gör det viktigt att projektera så att lägenhetsavskiljande väggar och dörrar är ordentligt ljudisolerade för att hålla en god boende- och arbetsmiljö.

## 7.4.2 Lagar och krav

I boverkets rekommendationer avsnitt 7:21 återfinns tabell över krav på lägsta ljudnivåskillnad respektive högsta stegljudsnivå i bostäder. Det finns två svenska standarder för byggakustik och ljudklassning av utrymmen i byggnader. Båda standarderna gäller för särskilda boenden. Standarden SS 25268 handlar om vårdlokaler, undervisningslokaler, dag- och fritidshem, kontor och hotell. Standarden SS 25267 handlar om bostäder.

## 8. Digitalisering och teknik

### 8.1. Allmänt

Samhället går mer och mer mot en digital värld vilket ställer höga krav på anpassning av våra framtida byggnationer av boenden. Välfärdsteknik är lösningar som är ämnade att bidra till ökad livskvalitet och fler alternativ till att tillgodose en god omsorg, ökad självständighet, aktivitet, delaktighet, resurs- och kostnadseffektiva arbetssätt och bättre arbetsmiljö.

#### 8.1.1 Välfärdsteknologi

Utbudet av välfärdsteknologiska lösningar och tjänster kommer att öka. Därför specificeras inte exakta lösningar i funktionsprogrammet. Välfärdsteknologiska lösningar ska diskuteras med förvaltningen i samband med projekteringen.

Integrerade lösningar för exempelvis kommunikation, belysning för att stödja dygnsrytm och öka trygghet, passagestyrning, teknik för tryggare hantering av läkemedel, larm och teknik för att minska fallskador behöver möjliggöras. Förutsättningar för en ökad rörlighet inom byggnaden samt den anslutande utemiljön behöver skapas. Majoriteten av denna teknik är beroende av internet.

#### 8.1.2 Tele/TV/Internet

Nätverksuttag ska finnas framdraget till varje bostads för att infria en valbarhet av leverantör, hastighet och kostnad för de boende. Det ska finnas tv-uttag i boenderum samt i de gemensamhetsutrymmen där det finns behov. Uttag för fast telefoni bör utredas om behov finns, i annat fall kan installation ske via IP-telefoni och det bör finnas förberett för sådan om inget annat anges.

Tv-anläggningen ska vara utförd för mottagning och distribution av minsta basutbud. Installation för centralantennanläggning utförs enligt kraven i svensk standard, omfattning av kabel-tv ska vara fullbreddsband. Datanät ska installeras och vara heltäckande. Endast ett trådlöst nätverk ska finnas.

Ett korskopplingsutrymme per våningsplan ska finnas. Utrymme och nätkoppling för skrivare, kopianter och eventuellt fax måste finnas med i underlaget. En fullgod mobiltäckning ska finnas inomhus. ”Riktlinjer och anvisningar för informationssäkerhet Malmö stad” ska beaktas.

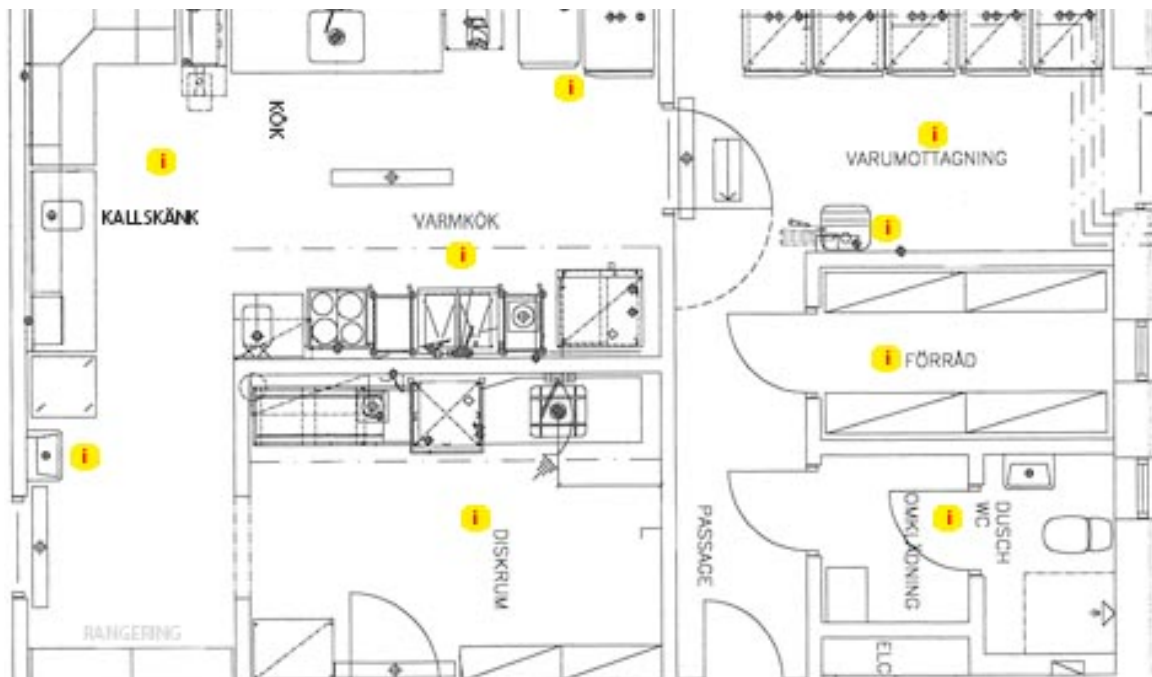
## 9. Tillagnings- eller mottagningskök

### 9.1 Allmänt

På varje avdelning ska det finnas åtminstone ett så kallat mottagningskök. Ett sådant kök är utformat på ett motsvarande sätt som i en vanlig bostad. Kökets funktion är att kunna värma upp mat som levereras till de boende samt tillreda enklare måltider som till exempel frukost och mellanmål. Se avsnitt 4.2.3.

På en del boenden är det önskvärt att ha tillagningskök eller storkök. För sådana anläggningar krävs en analys för bemanning, kostnadseffektivitet samt behov. Utöver detta är det av särskild vikt att tillräckliga ytor finns för logistik och hantering av leveranser utan att dessa stör omgivningen. I anslutning till kökslokalerna ska det finnas kontorsutrymme som behöver förses med nödvändig teknik och internetuppkoppling. Vid projekteringsstadiet ska miljöförvaltningens riktlinjer och krav för utformning av lokal och utrymmen vid hantering av livsmedel följas.

Livsmedelsflödet genom lokalerna ska gå från varumottagning till färdig mat eller till försäljning. Det får till exempel inte finnas risk att oförpackade livsmedel förorenas av förpackningar, råvaror eller smutsig disk.



Figur 2: exempel på planlösning för tillagningskök/storkök enligt Miljöförvaltningens rekommendation.

## 9.2 Krav och rekommendationer

### 9.2.1 Ytskikt och materialval

Alla ytor ska ha material som är släta, täta och lätta att hålla rena. I berednings- och diskutrymme bör det finnas golvbrunnar och/eller golvrännor.

### 9.2.2 Kyl- och frysutrymmen

Det ska finnas tillräckliga ytor för att kunna förvara torrspecier och kyl- och frysvaror. Det ska även finnas termometer i dessa utrymmen. När det gäller livsmedel som innehåller rått kött, rå fisk, grönsaker, rotfrukter och färdig mat bör dessa kunna förvaras åtskilt.

### 9.2.3 Varmhållning och nedkylning

Om köket ska tillhandahålla livsmedel som kräver varmhållning eller nedkylning ska lämplig utrustning finnas för detta.

#### **9.2.4 Vatten**

Allt vatten som kommer att användas vid livsmedelshantering ska hålla dricksvattenkvalitet oavsett fas, det vill säga även is ska hålla samma kvalitet.

#### **9.2.5 Ventilation**

Ventilationen över platsen där matlagning sker ska ha tillräcklig kapacitet och funktion för att begränsa spridning av matos och fukt från matlagningen. För till exempel ett storkök ska dimensionering för bortforsling av fett och föroreningar ske för utsugningssystemet. Kondensutfällning och luftströmmar från förorenat till rent område ska förhindras.

#### **9.2.6 Åtskilda utrymmen för arbetsmoment**

En del arbetsmoment kräver åtskild hantering, separata arbetsytor eller utrymmen. Det gäller bland annat hantering av rått kött, fisk, grönsaker, rotfrukter, degberedning och diskhantering. Tillgång till vatten för sköljning med mera bör finnas vid dessa platser.

#### **9.2.7 Hygien**

Handtvättmöjligheter, med flytande tvål och engångshanddukar, ska finnas i berednings-utrymmen och på toaletter. Personaltoalett får inte öppnas direkt ut mot utrymme där livsmedel hanteras, utan ska vid behov vara försedd med förrum. Vid planering av ett tillagningskök/ storkök ska det finnas separerad avskild toalett för kock. Omklädningsutrymme med möjlighet för separerad förvaring av arbetskläder och privata kläder ska finnas.

#### **9.2.8 Avfall och fettavskiljare**

Utrymme för förvaring av avfall och returemballage ska finnas. Vissa verksamheter måste ha fettavskiljare inkopplad på avloppet. Fettavskiljare ska vara placerad så att tömning kan ske utan att man behöver gå genom utrymme där livsmedel hanteras.

Ett avskilt utrymme i köket ska finnas för förvaring av städutrustning och rengöringsprodukter och andra kemikalier. I utrymmet ska det finnas en utslagsvask.

## **10. Utemiljö**

### **10.1 Allmänt**

Flera av de äldre i särskilt boende har olika funktionsnedsättningar. De äldre har inte alltid möjlighet att själva komma utomhus för att känna frisk luft, årstidsvariationer och få använda sina sinnen i utemiljö.

I en rapport från Statens folkhälsoinstitut ”Utemiljöns betydelse för äldre och funktionshindrade vid särskilda boenden” från 2005 har positiva hälsoeffekter vid utevistelse sammanställts. Några av dessa hälsoeffekter är kortare sjukhusvistelser, minskad läkemedelskonsumtion samt förbättrad sömnkvalitet.

Boendets utemiljö ska vara klart avgränsad från andra verksamheter i området men ha en god visuell kontakt med dessa. Utemiljön ska vara tillgänglig för människor med funktionsnedsättningar, varför nivåskillnader ej får förekomma och lutningar i planer och gångvägar ska undvikas.

## 10.2 Utformning och tillgänglighet

Det viktiga vid planering av utemiljön är placeringen samt att vid om- och nybyggnation ta vara på de kvaliteter som kan gynnas med utemiljön, framförallt det som hör till fastigheten. Vid utformning av utemiljön är det viktigt att beakta vilket som är grönska samt vilket som är hårdgjord yta så att denna utförs på ett sätt där individen känner sig trygg, är utan fallrisk och där andra skadeorsaker minimeras. Samtliga brukare ska ha möjlighet att lättillgängligt nyttja utemiljön.

Det ska även beaktas att ytorna utomhus är tillräckligt stora och har både sol och skugga. Det ska finnas växtlighet och grönska, gärna ätbara växter och växter som doftar. Växtligheten ska vara i olika höjd så att alla, oavsett om du står eller sitter ned, kan ta del av dem. På innergården ska det finnas möjlighet till platser för att sitta, vila eller promenera i både skugga och sol. Det är även viktigt att planera för de som inte kan komma ut på grund av att de är sängliggande. De ska ha möjlighet till att få se ut på någon typ av utemiljö. Därför är det av vikt att det finns växlighet eller blomster som grönskar oavsett årstid och som ökar trivselen och viljan att kunna vistas och röra sig utomhus året runt.

Det ska beredas plats för möjlighet att sitta både i grupp samt avskilt för sig själv. Gångytorna ska vara tillräckligt stora för att två rullstolar ska kunna mötas i samma gång eller del av uteplatsen.

## 10.3 Materialval och växtlighet

Det är viktigt att välja markmaterial som är tillgängligt för alla. Det ska vara nästintill plant i gångar mellan växligheten. Inga giftiga växter eller material ska finnas.

## 10.4 Säkerhet och trygghet

Utemiljön ska planeras och placeras på ett sätt så att de boende som har möjlighet med enkelhet kan ta sig in och ut själv. Om utemiljön inom fastigheten inte är av sådan art som en sluten innergård, där de boende kan ta sig ut själva, ska utformning göras så att risker för att gå vilse eller försättas i fara minimeras. Utformningen ska medge en viss avgränsning men med frihet utan att de boende ska känna att deras integritet berövas. Om bostäderna är belägna på andra våningsplan än det plan som utemiljön är belägen ska vägen till utemiljön vara säker.

## 11. Parkering

Inför byggnation ska Malmö stads parkeringspolicy beaktas samt dialog med förvaltningen om eventuellt ytterligare behov. Det ska planeras yta för cykelparkering för personal och besökare som ska anpassas till boendets storlek.

## 12. Avfallshantering och miljöhus

### 12.1 Allmänt

I avfallsförordningen (2011:927) anges bestämmelser om avfall och dess hantering. För vissa avfallslag och viss avfallshantering finns ytterligare bestämmelser i andra förordningar eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av andra förordningar, bland annat under miljöbalken. Utöver detta ska Malmö stads riktlinjer, policy och rekommendationer uppfyllas.

### 12.2 Avfallshantering

De boende och Malmö stads egna verksamheter ska ges möjlighet att sortera sitt avfall i minst de fraktioner som definieras i VA SYDs skrift "Gör rum för miljön" Det bör även finnas möjlighet för sortering av mindre elavfall, glödlampor och batterier.

Då en stor del av de boendes och verksamhetens restavfall består av blöjor vilka kan orsaka icke önskvärda dofter ska det säkerställas att det blir fritt från lukt vid hanteringen.

### **12.3 Miljöhus**

Vid placering av miljöhus ska risken för anlagd brand i avfall och miljöhus analyseras så att övriga byggnader inte kan påverkas. Utrymmet där avfallet förvaras ska vara utformat så att det är lättåtkomligt att hålla rent och fritt från lukt och skadedjur.

Utformningen av miljöhuset ska även följa riktlinjer och arbetsmiljölagstiftning för personalen som ska hantera hämtning och bortforsling av avfallet. Se mer information i VA SYDs ”Gör rum för miljön”