

Lokalprogram

För nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

HALLSBERGS KOMMUN

Beslutat i Social och arbetsmarknadsnämnden 2018-02-01

Beslutad i kommunstyrelsen xxxx-xx-xx

Lokalprogram

För nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

Innehåll

1. BAKGRUND.....	3
2. ÖVERGRIPANDE KRAV	3
2.1 LAGSTIFTNING	3
2.2 VÄRDEGRUND	4
2.3 UTFORMNING AV BYGGNAD	5
3. DEN INRE MILJÖN	5
3.1 DEMENSANPASSAT	5
3.2 FRAMKOMLIGHET	5
3.2 FÄRGSÄTTNING.....	5
3.3 GOLV	5
3.4 BELYSNING	6
3.5 DAGSLJUS, FÖNSTER OCH GLASPARTIER	6
3.6 DÖRRAR.....	6
3.7 SKYLTNING.....	6
3.8 ENTRÉER	6
3.9 HISSENS UTFORMNING	6
3.10 TRAPPHUS	6
4. AVDELNINGARNA	7
4.1 AVDELNINGSKÖK	7
4.2 MATPLATS/SAL	7
4.3 VARDAGSRUM	7
4.4 KONTOR	7
4.5 FÖRRÅD	8
4.6 SKÖLJRUM	8
4.7 UTEPLATS	8
4.8 TOALETTER	8
4.9 KORRIDOR.....	8
5. LÄGENHETERNA.....	8
5.1 PENTRY	8
5.2 VARDAGSRUMSDEL	8
5.3 SOVRUMSDEL	9
5.5 BADRUM.....	9
5.6 FÖRVARING	9
6. EKONOMI-, PERSONAL- OCH GEMENSAMHETSUTRYMMEN	9
6.1 SAMLINGSLOKAL/SAMTALSRUM	9
6.2 KONFERENSRUM.....	9
6.3 REHABILITERING.....	9
6.4 DAGVERKSAMHET FÖR FUNKTIONSHINDRADE SOM ARBETAR PÅ BOENDET	10
6.5 OMKLÄDNINGSRUM.....	10
6.6 VILRUM.....	10
6.7 VARUINTAG.....	10

6.8 CENTRALA KONTOR	10
6.9 TVÄTT	10
6.10 SOPHANTERING	10
6.11 CENTRALA FÖRRÅD	10
6.12 STÄDFÖRRÅD	11
7. DEN YTTRE MILJÖN	11
7.1 TRÄDGÅRD	11
7.2 ENTRÉ OCH PARKERINGAR	11
8. TEKNIK	11
8.1 SKALSKYDD	11
8.2 BRANDSKYDD	11
8.3 DÖRRLÅS	12
8.4 EL- RESERVKRAFT	12
8.5 TELEFONI, TV OCH INTERNET	12
8.6 HÖRSLINGOR	12
8.7 INTERNA LARM	12

Lokalprogram

För nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

1. BAKGRUND

Enligt Socialtjänstlagen ska kommunerna inrätta särskilda boendeformer för äldre som behöver särskilt stöd i form av service och omvårdnad. Det är en behovsprövad insats att få flytta till ett särskilt boende men vanligast är att de boende har ett eget hyreskontrakt. På ett särskilt boende ska det finnas tillgång till personal dygnet runt och kommunen ansvarar för hälso- och sjukvården upp till sjuksköterskenivå. I Hallsberg liksom i många av landets kommuner benämns särskilt boende för äldre som vård och omsorgsboende.

I december 2016 beslutades det om en avsiktsförklaring mellan Region Örebro län, Länsgårdens Fastigheter AB och Hallsbergs kommun avseende nybyggnation av vård- och omsorgsboende för äldre.

Avsikten är att Länsgårdens Fastigheter AB bygger ett nytt vård- och omsorgsboende som kommer att hyras av Hallsbergs kommun. Det nya boendet skall möta framtidens krav på innehåll, utformning och teknik. För att möta kommande behov av ett utökat antal platser på vård- och omsorgsboenden planeras för en nybyggnation med 128 platser.

2. ÖVERGRIPANDE KRAV

Boendet behöver uppfylla nedan krav:

- Ett nytt boende skall skapa en inne- och utemiljö som inbjuder till aktivitet
- Självbyggdformerna skall skapa lugn med både slutna och öppna rum
- Miljön skall vara hemlik och samtidigt vara funktionell för både brukare, anhöriga och personal.
- Föra att uppnå kostnadseffektivitet på lång sikt behöver robusta materialval göras som klarar slitage och samtidigt är miljömässigt hållbara
- För att undvika fallskador behöver moderna materialval göras
- Flexibla byggnationsformer skapas såsom t ex justerbar badrumsinredning.

Byggnaden måste utformas på bästa möjliga sätt så att den ger bra möjligheter till logistik för transporter av mat, sopor och tvätt. Byggnaden skall utformas så att den kan ge mervärde och faktisk inverkan på vården och omsorgens kvalitet.

Byggnaden skall utformas på ett så säkert sätt som möjligt så att de boende kan ges möjlighet till fri rörlighet så långt det går.

2.1 Lagstiftning

Förutom ovan finns centrala faktorer att ta hänsyn till vid byggnation av en nybyggnation är olika lagstiftningar och föreskrifter som:

- Begränsningsåtgärder
Den juridiska grunden för att förstå vad som ursprungligen styr över möjligheten eller rättigheten att begränsa en människa hämtas ur regeringsformen (RF 1988: 1444) som reglerar

de grundläggande bestämmelserna om människans rätt till kroppslig integritet. Alla människor är enligt regeringsformen skyddade från påtvingade kroppsliga ingrepp och frihetsberövande. Det fordras ett lagstöd för frihetsberövande eller ett kroppsligt ingrepp ska få utföras.

- **Bemanning på demensboende**
Socialstyrelsen har tagit fram bindande regler för bemanningen på äldreboenden där personer med demenssjukdom bor. Behoven – inte bemanningen – ska styra vilken omsorg de äldre får. Därför måste kommunerna ta hänsyn till individuella behov och anpassa personaltätheten efter det.
- **Natttillsyn**
Enligt ny lag som började gälla januari 2016, skall bemanningen på äldre- och demensboenden ska skärpas nattetid enligt ett nytt regeringsbeslut.
- **Parboende**
Sedan några år tillbaka har makar och sambor som lever tillsammans rätt att fortsätta att bo tillsammans i ett vård- och omsorgsboende i ett s.k. Parboende. Denna bestämmelse gäller även i de fall då endast den ene har behov att bo på ett vård- och omsorgsboende.

2.2 Värdegrund

Den vård och omsorg som bedrivs i Hallsbergs kommun utgår från den nationella värdegrunden och lokala värdighetsgarantierna.

För en byggnad där det skall bedrivas vård och omsorg, medför värdegrunden att miljön behöver stödja de boendes möjligheter att delta i olika typer av aktiviteter som träning och social samvaro, inne som ute. Det gäller inte bara med de boende utan även med andra hyresgäster i huset, anhöriga och personer i övriga samhället. Samtidigt behöver miljön möjliggöra för att kunna dra sig undan och vara med sig själv för stillhet och reflektion.

Inom vård och omsorg används i allt större uträkning ett salutogent förhållningssätt som bygger på teorin om känsla av sammanhang. Kortfattat innebär detta att för att uppleva en hög grad av hälsa så behöver man känna en hög grad av begriplighet, hanterbarhet och meningsfullhet.

För att få en god **hanterbarhet** behövs en miljö som bidrar till god balans mellan individens resurser och omgivningens krav. Utmaningen ligger i att undvika både överstimulans och understimulans. En hanterbar miljö bidrar till goda praktiska förutsättningar för vardagslivet, tillgänglighet, användbarhet och säkerhet.

Begriplighet innebär en upplevelse av att förstå sig själv och sin omgivning. För att stödja begripligheten behöver miljön bidra till struktur, ordning och kontroll, förutsägbarhet och trygghet. Byggnaden behöver bidra till god orienterbarhet och ge ledtrådar om vad som är tänkt att försiggå.

Den viktigaste komponenten är **meningsfullhet** som är en motiverande komponent. Det är väldigt individuellt vad som upplevs som meningsfullt, varav det måste finnas valmöjligheter. En miljö som bidrar till meningsfullhet behöver ge förutsättningar för olika typer av aktiviteter och social samvaro men också förutsättningar för att kunna dra sig undan och vara ensam. En central del i meningsfullheten är det existentiella perspektivet- upplevelsen av bostaden som ett hem, identitet och trygghet, det som uppfattas som viktigt/oviktigt, vackert/fult.

2.3 Utformning av byggnad

För en person med omfattande funktionsnedsättningar är det mycket viktigt att miljön kan bidra till stimulans av sinnen genom till exempel en utemiljö eller vinterträdgård med många sinnesintryck, möjlighet att ha djur som ger sinnesstimulans eller en spaavdelning där individen kan få intryck genom alla sinnen.

I takt med att de boendes hälsa försämras vet vi att många spenderar allt större del av dygnet i sin lägenhet. Därför är det vid stor vikt att vård- och omsorgsboendet möjliggör för hyresgästen att kunna leva sitt liv och känna meningsfullhet inom ramen för den egna lägenheten. Det innebär att både det praktiska i vardagen, som att sova och äta, men även det sociala och existentiella.

Boendet är i första hand en bostad för den som bor och ska fungera för den som har omfattande vård- och omsorgsbehov. Arbetsmiljön skall vara god för de anställda och arbetsmiljölagstiftningens krav skall uppfyllas.

Vård och omsorgsboendet består av den egna lägenheten samt gemensamma delar där de boende kan delta i aktiviteter, umgås och äta tillsammans. Närhet till samhällsservice liksom kommersiell och kulturell service är viktig, likaså närhet till grönområdena och en utemiljö som är anpassad för de boende.

3. DEN INRE MILJÖN

3.1 Demensanpassat

Samtliga avdelningar skall vara anpassade för demensverksamhet

3.2 Framkomlighet

Den verksamhet som skall bedrivas i lokalerna kräver en mycket god framkomlighet för personer med nedsatt rörlighet då många använder rollator och rullstol. I största möjliga mån skall samtliga utrymmen handikapps- anpassas.

3.2 Färgsättning

Färgsättning skall tydliggöra miljön och underlätta orienteringen för de boende. Dörrar som endast används av personalen får gärna vara nedtonade och gå i samma färg som väggen. De olika lägenheterna behöver kunna särskiljas av de boendena med hjälp av olika färger.

Färgsättningen skall också vara tydlig med kontraster för att framhäva det som är viktigt vilket också bidrar till en tydlig och säker miljö. Till exempel markerade dörrkarmar och ledstänger i kombination med milda färger och diskreta mönster på tapeter och textilier.

En tydlig färgsättning med kontrasten för att framhäva viktiga objekt i miljön bidrar till orientering, trygghet och välbefinnande. T.ex. färgat kakel bakom vita handfat och toalettstolar.

3.3 Golv

Trösklar och nivåskillnader skall minimeras då de utgör en ”snubbelrisk”. Ett golv får inte ha för starka kontraster i kulör och mönster då detta kan upplevas som en nivåskillnad. Även blanka golv skall undvikas eftersom de kan upplevas som hala och obehagliga att gå på. Materialet skall vara mjukt för att minska skadorna vid fall. Det behöver också vara lätt att städa och underhålla men samtidigt kännas hemlikt.

3.4 Belysning

Belysning är ett mycket viktigt då äldre personer kräver betydligt mer ljus än yngre. En bra belysning skall ge en bra avvägd fördelning mellan allmänljus och riktat ljus och belysa det som är viktigt i rummet. På vård- och omsorgsboendet skall takbelysning finnas för att utjämna dagsljuset liksom permanent och rörelsestyrd nattbelysning i de delar av huset som har dygnet runt verksamhet. Hygienrummet i varje lägenhet skall ha ledljus som lyser dygnet runt för bättre orienteringsförmåga.

3.5 Dagsljus, fönster och glaspartier

Byggnaden bör vara utformad så att så mycket ljus som möjligt genom naturliga ljusinsläpp kommer in. Fönstren i alla utrymmen behöver ha låga bröstningar så att personer i rullstol kan se ut. Stora glaspartier kan dock vara svåra för personer med demenssjukdom att uppfatta då ytor som ger reflexer kan störa och förvirra. Glaspartierna kan dock förtydliggöras/döljas med till exempel gardin eller draperi.

Mellanliggande persienner skall finnas i alla fönster, och markiser i de fall det behövs.

3.6 Dörrar

Alla dörrar skall vara så breda så att man lätt kan komma igenom med rullstol, rullator med ledsagare eller barnvagn

3.7 Skyltning

Orienteringstavlor och anvisade skyltar skall finnas på strategiska platser runt huset, både utomhus och inomhus.

3.8 Entréer

Entréer

Alla entréer ska kunna användas av den som är rörelsehindrad och det skall finnas möjlighet för angöring med transporter som ambulans och taxi. Entréer ska utformas så att man kan sitta klimatskyddat och vänta på bil och ändå bli sedd av chauffören. Det får inte finnas några nivåskillnader. Entréernas trösklar skall vara lätta att köra över med rullstol och alla entréer skall ha automatiska dörröppnare. Mattor och skrapgaller skall vara nedfällda i golvet.

Fastighetsboxar skall monteras strategiskt ute i fastigheten i samarbete med verksamheten för att finna bra lösning för detta.

3.9 Hissens utformning

Alla våningsplan skall vara tillgängliga och nåbara för alla. En hiss i vård- och omsorgsboendet skall ha öppningsmått, djup och bredd som medger sängtransporter och att vända en rullstol inne i hissen. Hissdörrarna skall vara skjutdörrar. Alla hissar skall ha en manöverpanel och ha stora och tydliga knappar anpassade för personer med synnedsättning och en nedfällbar sits. På ena sidan skall även finnas en handledare. Våningsplanen skall ha samma numrering som på de orienteringstavlor som skall finnas inne och utanför huset.

3.10 Trapphus

Trapphusen skall om möjligt utformas med raka trappor och förses med vilplan. Det första och sista trappsteget i trapplöpet skall förses med avvikande färg. Handledare skall starta minst 300 mm före

trapplöpet och fortsätta oavbrutet även runt vilplan samt ha förstärkt infästning. Det skall finnas hinder så att rullstolar inte oavsiktligt kan åka ned för trappor.

4. AVDELNINGARNA

Varje avdelning skall bestå av:

- 8 lägenheter
- Ett kök
- Matplats/Sal
- Ett gemensamt tv/vardagsrum avskilt från matplatsen.
- Ett kontor/dokumentationsrum med möjlighet till bra översikt över avdelningen
- Ett förråd
- Sköljrum
- Uteplats
- Gemensamhetstolett.

4.1 Avdelningskök

Till varje grupp av lägenheter skall det finnas kök. Köket dimensioneras efter kökets behov. Beredningsytor och arbetsbänkar skall finnas i tillräcklig omfattning.

Köket skall ge ett sammanhang för brukarna. Känslan av delaktighet skall kunna finnas även om man inte kan vara med. De boende som vill och orkar skall ha möjlighet att delta i t ex beredning av fika, baka mm. Köket skall också vara anpassat för rullstol och rullator. I köket skall höj och sänkbara bänkar finnas, Låsbart skåp, lådor i stället för skåp för att det skall bli lättare att delta finnas samt Induktionshäll och timer finnas.

4.2 Matplats/Sal

Matplatsen skall bereda plats för samtliga boenden. Rummet skall bjuda in till en flexibel möblering utifrån verksamhetens behov samt ha plats för flertalet rullstolar och gäster.

Matplatsen och kök skall ligga intill varandra och erbjuda mycket dagsljus med en miljö som inbjuder till trivsamma måltider, gärna i anslutning till uterum.

4.3 Vardagsrum

Vardagsrummet skall vara en naturlig träffpunkt för de boende inom enheten. Det skall finnas utrymme för soffa, bord, fåtöljer och plats för stora rullstolar för umgänge, TV etc.

4.4 Kontor

Ett kontor skall finnas på varje grupp om möjligt för två grupper. Kontoret skall användas för dokumentation, rapportering och ska inrymma fler arbetsplatser. Arbetsplatsen kan med fördel ligga straxt utanför avdelningen för att få närheten till avdelningen men ändå avskilt från de boende.

Ett flertal kontorsplatser skall också inrymmas till två enhetschefer, en administrativ assistent samt hjälpmedelstekniker.

4.5 Förråd

På varje avdelning skall ett närförråd finnas med hyllor för förvaring.

4.6 Sköljrum

Ett flertal sköljrum skall finnas i huset strategiskt placerade mellan avdelningarna.

Sköljrummet skall inrymma spoldesinfektor, diskinfektor samt olika avställningsytor för rent och orent för att tillgodose gällande hygienföreskrifter.

4.7 Uteplats

En stor balkong eller uteplats är den nödvändighet på varje avdelning då detta kan vara en boendes enda möjlighet att komma ut. Uteplatsen/balkongen bör vara kopplad till vardagsrummet eller matplatsen med extra bred dörr så rullstolar kan rulla ut. Tillgång till solskydd på uteplatsen skall finnas

4.8 Toaletter

Personaltoalett

Det skall finnas en personaltoalett per avdelning

RWC

En handikappanpassad toalett skall finnas in närheten av gemensamhetsutrymmena på varje avdelning

4.9 Korridor

Korridorer skall ha ljusinsläpp, vara försedda med handledare och upplevas varierande och/eller avbrutna. Glaspartier ger en positiv känsla med dagsljus och energi och man kan stanna upp och titta ut och vara delaktig. Dessa glaspartier måste dock vara möjliga att täcka för då vissa dementa kan uppleva dem som hotfulla och förvirrande. Korridorerna bör också vara möblerbara med ställen att "landa på".

Korridoren skall vara så pass bred att två standardrullstolar skall kunna mötas.

5. LÄGENHETERNA

Utgångspunkt för lägenheternas utformning skall vara deras funktion som bostad. Lägenhetens storlek bör vara ca 35 m² inklusive hygienutrymme på ca 6 m².

Den skall i så stor mån som möjligt vara utformad som en "vanlig lägenhet", dvs. med en sov del, en matplats och förvaringsmöjligheter.

Alla lägenheter skall vara förbereda för att installera en lyft, det behöver därför finnas skenor infällda i taket över sovdelen och taket skall vara anpassat för att klara av det.

5.1 Pentry

Pentryt är ett litet komplement till avdelningens gemensamma kök och är inte avsett för matlagning.

Pentryt skall innehålla kylskåp inkl. frysack, diskbänk samt el-uttag för bryggare samt el-uttag för att ge möjlighet att installera en lös kokplatta

5.2 Vardagsrumsdel

Lägenheten skall ge ett trivsamt och ombonat intryck med god möblerbarhet. Tillgången till dagsljus skall vara mycket god. I rummet skall också finnas utrymme för matbord och/eller sittgrupp så att de boende kan umgås med sina anhöriga och vänner

5.3 Sovrumsdel

En elektrisk vårsäng med yttermått 210 x 100 cm skall kunna ges två alternativa placeringar: Längs med vägg men också fristående så att den kan nås från två håll, eluttag ska finnas avpassat för alternativa sänguppställningar. Rullstol och personlyft skall få plats bredvid sängen i båda fallen. Dörren från rummen skall vara bred så rullstol skall kunna köras ut. Det skall även vara möjligt att från sängen kunna se ut genom fönstren. Ett flertal eluttag skall installeras vid sängen för teknisk utrustning för både boendes behov och teknisk vårdutrustning.

5.5 Badrum

Hygienutrymmet behöver inrymma funktioner så att personer med funktionshinder kan klara sig på egen hand genom funktionsanpassad utrustning såsom justerbar WC stol, justerbart handfat, duschplacering, flyttbar armatur m.m. Utrymmet skall vara så stort att möjlighet till duschbräns ges om behov av det finns.

Dörren till hygienrummet ska vara skjut- eller rotationsdörr. Golvet skall vara halksäkert men samtidigt lätt att hålla rent.

I hygienrummet skall det finnas funktion i form av förvaring för hygienartiklar.

Det är viktigt att belysningen i hygienutrymmet är rätt riktad och inte för svag, det skall också finnas ledljus som lyser dygnet runt.

5.6 Förvaring

I varje lägenhet skall det finnas generöst med klädkammare alternativt garderober, linneskåp låsbart städsåp och hatthylla då boendet inte kommer att ha några fler förråd för de boende.

Det skall även finnas två låsbara skåp i varje lägenhet, ett för förvaring av den boendes mediciner och ett så kallat kontanthanteringsskåp. Medicinskåpet skall loggas så att man kan se vem varit inne i skåpen.

6. EKONOMI-, PERSONAL- OCH GEMENSAMHETSUTRYMMEN

6.1 Samlingslokal/samtalsrum

Centralt beläget i huset skall finans en samlingslokal med ett intilliggande mindre kök. Lokalen skall kunna användas flexibelt för olika typer av sociala evenemang. Och rymma minst ett 100-tal personer. Gärna delbart med ev vikkvägg eller dyligt. Full teknisk utrustning samt T-slinga.

En egen entré som går att separera från det övriga passersystemet är en fördel.

Fler samtalsrum i olika storlekar bör placeras strategiskt utanför boendeavdelningarna där anhörigvård och omhändertagande samtal samt eventuella vårdplaneringar kan ske.

6.2 konferensrum

Konferensrummet bör rymma 25-30 personer och vara utrustad med projektor och dator.

6.3 Rehabilitering

Ett avskilt rum skall finnas där den dagliga rehabiliteringen av de boende kan genomföras.

6.4 Dagverksamhet för funktionshindrade som arbetar på boendet

I Kullängens nuvarande lokaler inryms en verksamhet för funktionshindrade vars uppgift är till för att serva de boende med b.la. körning av matvagnar och tvätt.

Gruppen behöver i det nya ett omklädningsrum som med fördel kan vara tillsammans med övriga anställda, beräknat antal 8-10 personer.

De behöver även ett eget pausrum/konferensrum där man kan sitta ned och samtala i lugn och ro för 8-10 personer. Chefen behöver även ett kontor i anslutning till lokalen för att vara nära de funktionshindrade i det dagliga arbetet.

6.5 omklädningsrum

Det skall finnas väl tilltagna omklädningsrum för personalen, både kvinnor och män med låsbara skåp och tillgång till dusch i direkt anslutning till omklädningsrummet.

6.6 Vilrum

Ett vilrum för personalen skall finnas

6.7 Varuintag

Ett särskilt varuintag skall tillskapas i nära anslutning till kök och centralt förråd om så är möjligt då stora mängder förbrukningsmaterial, mat etc. levereras till ett särskilt boende för äldre. Leveranserna kommer på stora pallar och hanteras med palliftar.

6.8 Centrala kontor

Det skall finnas ett flertal kontor/arbetsrum för sjuksköterskor och arbetsterapeuter och enhetschefer och administration, strategiskt placerade runt om i boendet.

6.9 Tvätt

Det skall finnas ett klädvårdsrum på varje avdelning till de boende med tvättmaskin samt torktumlare . Det skall även finnas ett flertal separata tvättstugor för personaltvätt strategiskt placerade i huset.

Rummen skall vara innehålla olika avdelningar för att kunna särskilja hantering av rena och smutsiga textilier.

Det skall också finnas tillgång till tvättbänk, torktumlare och torkskåp, arbetsbord och förvaringsskåp varav endel skall vara låsbara och vägghyllor samt strykbord.

6.10 Sophantering

Ett vård- och omsorgsboende genererar stora mängder avfall och kräver utrymmen som motsvarar krav på effektivitet ur personalsynpunkt, utrymme och miljömedvetenhet. Denna förvaring skall vara kyld och ventilerad. Soprum/sophantering skall utformas utifrån verksamheternas och de boendes krav i samråd med Sydnärkes kommunalförbund i Hallsberg.

6.11 Centrala förråd

Ett centralt förråd för förbrukningsmaterial bör finnas i nära anslutning till varuintag eller goda samband mellan varuintag och förråd.

6.12 Städförråd

Ett centralt städförråd skall finnas med utrymme att ställa städmaskiner m.m. Se separat anvisning från kommunens städavdelning.

7. DEN YTTRE MILJÖN

7.1 Trädgård

Miljön runt boendet är mycket viktig. Den skall hjälpa till att stimulera och aktivera de boende.

Det skall finnas möjlighet till att promenera på en promenadslinga där man kan förnimma årtidernas växlingar. Alla sinnen skall stimuleras. Det skall finnas upphöjda odlingslotter, bärbuskar och träd samt inslag av vatten, gärna porlande. Samråd mellan Hallbergs kommun samt Regionen måste ske hur detta skall skötas.

Det skall också vara möjligt för de boende att ta sig in och ut till trädgården utan hjälp från alla boenden som befinner sig på markplan.

7.2 Entré och parkeringar

Utemiljön runt huset bör ha någon form av inramning och vara tydlig och definierad och entrén skall vara välkomnande både inne och ute. Parkeringsplatser och anslutande gräsmattor skall vara i samma marknivå.

Utemiljön måste därför vara lättframkomlig, gångytor bör vara asfalterade eller ha liknande underlag och nivåskillnader skall undvikas. Gångytorna skall vara breda så att en mindre snöröjningsmaskin skall kunna komma fram.

Handikapparkeringsplatser skall finnas och ligga på ett sådant sätt så transport till och från boendet är lätt.

Parkering för besökande samt personal skall ligga i anslutning till fastigheten och kan med fördel samordnas med vårdcentralen.

8. TEKNIK

Nedan följer en uppräknig av olika tekniska behov. Kommunens IT avdelning bör vara representerad under hela projekteringen samt byggtiden för att säkerställa att deras behov och krav uppfylls.

8.1 Skalskydd

Skalskyddet utförs med central styrning med motorlås/el-slutbleck i dörrar.

8.2 Brandskydd

Brandskyddet skall utrustas enligt SBF 110:8 med vissa mindre avsteg.

8.3 Dörrlås

På boendet ska yttre och inre entrédörrar till respektive enhet vara utrustade med någon form av elektroniskt lås med kort- kodläsare. Lägenhetsdörrarna ska utrustas med så kallat hotell så dvs. eltryckeslås med splitspindel. Alla övriga låsbara dörrar ska så långt som möjligt hanteras på annat sätt än med nyckel.

8.4 EI- reservkraft

Reservkraft som klarar boendets grundläggande behov vid elavbrott skall finnas

8.5 telefoni, TV och internet

Alla lägenheter och allmänna utrymmen ska nätverksuttag finnas som gör det möjligt att koppla in sig på kommunens stadsnät. Det skall vara möjligt för den boende kunden att själv teckna abonnemang för ett större kanalutbud än vad fastighetsägaren fritt tillhandahåller.

Hel byggnaden ska också ha trådlöst internet för att kunna koppla upp personalens datorer, läsplattor osv.

Kommunens IT avdelning bör vara representerad under hela projekteringen samt byggtiden för att säkerställa att deras behov och krav uppfylls.

8.6 Hörslingor

Samlingslokaler, tv-rum samt vardagsrum skall ha hörslingor.

8.7 Interna larm

Boendet skall vara försett med komplett trygghetslarm, passersystem samt den senaste tekniken för att få de boende, anhöriga och personalen att känna sig så trygga och säkra som möjligt. Vidare krav kring trygghetslarm och tekniska lösningar tas fram i en separat utredning tillsammans med Länsgården. Dessa system skall ingå i projektering, upphandling och byggandet av boendet.