

# Funktionsprogram för särskilt boende för äldre

Motala kommun

Gäller fr.o.m. 2022-05-19

Dokumentansvarig: Förvaltningschef vid socialförvaltningen



**Beslutsinstans:** Socialnämnden  
**Datum:** 2022-05-18  
**Revidering:** 0  
**Informationsklassning:** K1, R2, T1, S1

**Diarienummer:** 22/SN 0189  
**Paragraf:** §93

**Reviderande instans**

**Beslutsinstans:**  
**Datum:**

**Diarienummer:**  
**Paragraf:**

---

## Innehåll

<b>1. Om funktionsprogrammet .....</b>	<b>3</b>
1.1 Varför ett funktionsprogram? .....	3
1.2 Syfte .....	3
1.3 Avgränsningar .....	3
1.4 Uppföljning .....	3
1.5 Målgrupp .....	4
1.6 Hur Funktionsprogrammet tagits fram.....	4
<b>2. Lagar, riktlinjer och mål i Motala kommun .....</b>	<b>4</b>
2.1 Lagar .....	4
2.2 Riktlinjer och mål .....	5
<b>3. Förutsättningar särskilda boenden för äldre i Motala kommun .....</b>	<b>6</b>
3.1 Allmänt .....	6
3.2 Samhällsknutna förutsättningar .....	6
3.3 Geografiska förutsättningar, mark, byggnation och flexibelt nyttjande .....	6
3.4 Aktivitets- och sambandsanalys .....	6
3.5 Storleksordning och begrepp .....	6
3.6 Bemanning per avdelning .....	7
<b>4. Åldrandet och den fysiska miljön .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Tillgänglighet .....</b>	<b>8</b>
5.1 Allmänt .....	8
5.2 Markytor .....	8
5.3 Material och ytskikt .....	9
<b>6. Teknik för fastighet samt digitalisering, välfärdsteknik och trygghetsskapande .....</b>	<b>9</b>
6.1 Allmänt .....	9
6.2 Välfärdsteknik .....	9
6.3 Trygghetsskapande teknik .....	10
6.4 Tele/TV/Internet.....	10
<b>7. Säkerhet, trygghet och beredskap .....</b>	<b>11</b>
7.1 Allmänt .....	11
7.2 Säkerhet .....	11
7.3 Elsäkerhet .....	11
7.4 Brandskydd .....	12
7.5 Beredskap .....	12
7.6 Fallförebyggande åtgärder .....	13
7.7 Lås och larm .....	13
7.8 Lås och passagekontroll allmänna utrymmen .....	13
7.9 Lås och passagekontroll lägenheter och boendeenhet .....	13
<b>8. Hygien, hälsa och miljö .....</b>	<b>14</b>
8.1 Allmänt .....	14

8.2 Ljus, färg och ljud .....	14
8.3 Lukt och känsel .....	16
8.4 Inomhusklimat .....	16
<b>9. Den egna lägenheten .....</b>	<b>17</b>
9.1 Allmänt .....	17
9.2 Hall/entré .....	18
9.3 Hygienrum .....	18
9.4 Sov- och allrum .....	19
9.5 Pentry .....	19
9.6 Övriga funktioner .....	20
<b>10. Boendeenheter .....</b>	<b>20</b>
10.1 Kök, matplats och vardagsrum .....	21
<b>11. Personalytor .....</b>	<b>22</b>
11.1 Allmänt .....	22
11.2 Dokumentationsrum .....	23
11.3 Läke medelsförråd .....	23
11.4 Sjuksköterskeexpedition .....	23
11.5 Kontor .....	23
11.6 Omklädningsrum .....	24
11.7 Pentry/matsal .....	24
11.8 Vilrum .....	24
11.9 Rum för aktiviteter och möten .....	24
<b>12. Övriga lokaler i äldreboendet .....</b>	<b>25</b>
12.1 Entréer, korridorer, trapphus och hissar .....	25
12.2 Tillagnings- eller mottagningskök .....	26
12.3 Restaurang och kafé .....	27
12.4 Desinfektionsrum och steriltförråd .....	27
12.5 Tvättstuga/Grovtvättstuga .....	28
12.6 Städ förråd .....	28
12.7 Avfallshantering och källsortering .....	28
12.8 Transporter och förvaring .....	29
12.9 Gemensamt förråd/centrala förråd .....	29
<b>13. Övriga utformningskrav .....</b>	<b>30</b>
13.1 Tak .....	30
13.2 Väggar .....	30
13.3 Golv .....	30
13.4 Färgsättning .....	31
13.5 Dörrar .....	31
13.6 Fönster och glasade dörrar .....	31
<b>14. Utemiljö och mark .....</b>	<b>32</b>
14.1 Allmänt .....	32
14.2 Plats och rumsbeskrivning för utemiljö .....	32
14.3 Gemensamma uteplatser/balkonger .....	32
14.4 Odling sytor .....	32
14.5 Gångvägar .....	32
14.6 Parkering .....	33
14.7 Cykelparkering .....	33
14.8 Sittplatser/viloplatser .....	33
14.9 Ramper .....	33
14.10 Tillgänglighet i utemiljön .....	33
14.11 Belysning .....	33
14.12 Stängsel, räcken, handledare och staket .....	34
14.13 Växtmaterial .....	34

# 1. Om funktionsprogrammet

I funktionsprogrammet beskrivs vilka egenskaper Motala kommuns särskilda boende för äldre ska ha för att vara funktionella och hållbara. Funktionsprogrammet är utarbetat av en utsedd programgrupp bestående av tjänstepersoner från socialförvaltningen.

För en god ekonomi behöver alla aspekter balanseras, både på kort och lång sikt. Prioritering av bör-krav och önskemål behöver göras projektspecifikt för att värna om hyresnivån för hyresgästen.

Funktionsprogrammet ersätter inte de grundläggande krav som nationell lagstiftning, förordningar, föreskrifter och branschregler ställer inom respektive område, utan ska ses som ett komplement. Då funktionsprogrammet anger en högre nivå än vad lagstiftningen säger är det medvetet och krävs för att uppnå en funktion som är viktig för verksamheten.

## 1.1 Varför ett funktionsprogram?

Motala kommun har precis som alla andra kommuner ett ansvar att tillgodose de äldres behov av vård och omsorg. En del i det ansvaret innebär att tillhandahålla bostäder i särskilt boende för äldre enligt socialtjänstlagen (2001:453).

Funktionsprogrammet är menat att skapa en samsyn mellan kommunens berörda aktörer kring funktioner vid planering och projektering av särskilt boende för äldre, så att de uppfyller kraven på ändamålsenliga, trygga och samtidigt hemlika miljöer på en acceptabel nivå. Vid kommande ny- och ombyggnationer så kan funktionsprogram underlätta för att garantera en jämförbar standard i kommunens särskilda boende för äldre.

## 1.2 Syfte

Syftet med ett funktionsprogram för särskilt boende för äldre är att klargöra vilka behov, funktioner och utformning som gäller för boendet. Målet är att förvaltningens lokaler ska få en jämlig nivå samt att de ska vara ändamålsenliga och kostnadseffektiva.

Funktionsprogrammet 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.

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

## 1.3 Avgränsningar

Detta dokument och dess hänvisningar berör framför allt särskilt boende för äldre men kan även appliceras för korttidsboende, växelvård och liknande.

## 1.4 Uppföljning

Då lagstiftning och rekommenderade krav förändras över tid ska funktionsprogrammet därför vara ett levande dokument och uppdateras utifrån nya erfarenheter.

Efter varje genomförd ny- eller ombyggnadsprojekt ska processen följas upp och utvärderas för att vid behov dra lärdom och kunskap så att funktionsprogrammet kan förbättras.

### **1.5 Målgrupp**

Funktionsprogrammet riktar sig till personal inom kommunen som kommer i kontakt med ny- och ombyggnadsprojekt. Program riktar sig även till projektledare, arkitekter, andra konsulter och entreprenörer som är involverade i en om-, till- och nybyggnadsprocess av ett särskilt boende för äldre.

### **1.6 Hur Funktionsprogrammet tagits fram**

Funktionsprogrammet har tagits fram av socialförvaltningen.

Inhämtning av synpunkter och förankring av funktionsprogrammet har främst skett genom diskussionsforum. De personer som medverkat har varit företrädare eller ansvariga för olika verksamheter inom socialförvaltningen.

Presentation av arbete har även skett till fackförbund och pensionärsorganisationerna.

## **2. Lagar, riktlinjer och mål i Motala kommun**

### **2.1 Lagar**

Byggnation och planering av särskilt boende för äldre styrs av lagar, förordningar, riktlinjer och styrdokument. Byggnaden är ett boende för äldre, en arbetsplats för de anställda och det bedrivs vård och omsorg inom lokaler. I varje projekt är det därför viktigt att uppfylla alla lagar, regler, myndighetsbeslut samt kommunala riktlinjer. Dessa beskrivs inte heltäckande i detta dokument. Nybyggnation regleras till exempel i områdesplan, plan- och bygglagen (2010:900), Boverkets byggregler (BBR), miljöbalken (1998:808) och i brandskyddsregler.

De boende är både hyresgäster och brukare och därmed gäller bland annat hyreslagen som regleras i 12 kap. jordabalken (1970:994), socialtjänstlagen, hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) och patientdatalagen (2008:355). Byggnaden är en arbetsplats och hänsyn måste tas till bland annat arbetsmiljölagen, livsmedelslagen och föreskrifter från Socialstyrelsen.

Det är därför viktigt att vid utformning av byggnaden att gällande lagstiftning och myndighetskrav är styrande. I särskilda fall har kommunen önskemål och krav som överstiger gällande lagar och krav och då anges detta i funktionsprogrammet. Om detta funktionsprogram råkat uttrycka ett krav som är lägre ställt än gällande lagstiftning ska fastighetsägaren göra kommunens ombud uppmärksam på frågan och lagstiftningen har då företräde. I det fall olika lagstiftningar har krav på samma område, men kraven skiljer sig åt, ska det krav med högst kravställning användas.

Fastighetsägaren förutsätts ta fullt ansvar för att byggnadsverket och att dess tekniska installationer uppfyller gällande lagar och krav för det ändamål som detta funktionsprogram beskriver.

Exempel på lagar och regler listas nedan, listan är ej fullständig.

Exempel på lagar och regler:

Plan och bygglagen (PBL SFS 2010:900), Miljöbalken (SFS 1998:808), Lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) och Boverkets byggregler.

Äldre som erbjuds plats på särskilt boende för äldre får det med stöd av Socialtjänstlagen (SoL) (SFS 2001:453). Den hälso- och sjukvård som erbjuds på särskilt boende för äldre sker med stöd av Hälso- och Sjukvårdslagen 12 kap, 1§ (SFS 2017:30).

Bostaden utgör arbetslokaler för personalen och för dessa gäller kraven i arbetsmiljölagen (1977:1160), kapitlet, 1-7. Särskilda föreskrifter om arbetsplatsens utformning finns i AFS 2020:1. Arbetsmiljöverkets broschyrer Skapa en bra arbetsmiljö vid omvårdnadsarbete i boendemiljö och Utrymme för vård och omsorgsarbete har använts i arbetet.

Vårdhygien är ett samlingsbegrepp för åtgärder som förebygger att vårdrelaterade infektioner uppkommer och sprids inom vården. Förutom vårdhygien ska lagar som Smittskyddslagen (SFS 2004:168), vars syfte är att hindra smittspridning och begränsa förekomsten av smittsamma sjukdomar samt Socialstyrelsens föreskrift (SOSFS 2015:10) om basal hygien följas. För stöd vid ny- och ombyggnation av vårdlokaler se BOV – Bygghänsyn och Vårdhygien som publiceras av Svensk Förening för Vårdhygien.

Livsmedelshanteringen inom bostaden regleras i förordning (EG)852/2004 om livsmedelshygien. Sveriges Kommuner och Regioner ger vägledning i Handbok för säker mat inom vård, skola och omsorg.

Det är alltid den senaste versionen som ska följas även om annan version står ovan.

## **2.2 Riktlinjer och mål**

Byggnation och planering av särskilda boenden för äldre ska förhålla sig till de politiska mål samt styrande dokument som finns antagna i kommunen, exempelvis fastighetspolicy och miljöprogram. Avstämning med socialförvaltningen ska därför göras i ett tidigt skede av projektet.

## **3. Förutsättningar särskilda boenden för äldre i Motala kommun**

### **3.1 Allmänt**

Inför varje nybyggnation samt om- och tillbyggnation 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 hyresgäst, personal och besökare.

Personer som bor på särskilda boenden för äldre har ofta en ökad mottaglighet för infektion genom den nedsättning av allmäntillståndet som hög ålder, långvarig sjukdom och/eller funktionsnedsättning medför. Lokaler ska därför planeras på ett sådant sätt så att hyresgäst inte störs av personal som exempelvis går till sköljrum eller tvättstuga med orent material. Det är även viktigt att bl.a. inredning, golv och väggar tål alkoholbaserat desinfektionsmedel.

### **3.2 Samhällsknutna förutsättningar**

Byggnader ska vid nybyggnation planeras så att dessa upplevs så likt bostadshus som möjligt utan institutionskänsla. Vid materialval till byggnaden ska material som är godkända och uppfyller de krav som Motala kommun 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, mark, byggnation och flexibelt nyttjande**

Särskilt boende för äldre ska ha en 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 Aktivitets- och sambandsanalys**

Aktiviteter och flöden inom ett särskilt boende för äldre påverkas av hur lokaler placeras i förhållande till varandra. Det är värdefullt att utrymmen placeras i enlighet med verksamhetsändamålen, god tillgänglighet och med hänsyn till all logistik. Detta ger långsiktigt goda effekter både ur fastighetsperspektivet och mätt med mått i resurseffektivitet för verksamheten. Därför är det viktigt i ett tidigt skede vid ny- och ombyggnationer göra flödesanalyser för att minska onödiga förflyttningar.

### **3.5 Storleksordning och begrepp**

Lägenheter ska normalt projekteras för en person. Storleken på lägenheten ska då vara mellan 30-35 m<sup>2</sup>. Inför varje nytt projekt ska behovet av eventuellt parboende utredas.

På varje våningsplan bör det finnas minst två avdelningar med nio-tio lägenheter på varje avdelning. Avdelningarna ska ha en flexibel lösning som möjliggör att två avdelningar blir en avdelning under helger och nätter. Målet med detta är att få en flexibel och kostnadseffektiv verksamhet. Boendet ska innehålla minst sex avdelningar. Antal avdelningar ska vara jämnt antal per våningsplan till exempel två, fyra o.s.v.

Varje avdelning ska ha gemensamhetsutrymme som är avsett för kök/matplats, sällskapsrum med direktkontakt till altan/balkong eller motsvarande samt mindre avskilda platser som inbjuder till en lugn stund eller ett spontant samtal. Altan/balkong ska om möjligt vara inglasad och öppningsbar så att platsen kan nyttjas under en längre säsong. Djupet på altan/balkong ska vara så väl tilltaget att två rullstolar utan hinder kan 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.

#### Rekommendationer och krav

- Lägenhetens storlek ska vara mellan 30-35 m<sup>2</sup>
- Antal lägenheter per enhet ska vara 9-10 st.
- Det ska vara minst sex avdelningar per boende.
- Antal avdelningar ska vara jämt per våningsplan, exempelvis två, fyra o.s.v.

### 3.6 Bemanning per avdelning

Bemanningens storlek avgörs främst av antal hyresgäster. Avståndet mellan enheterna bör beaktas så att det finns goda möjligheter att ha god överblick över våningsplan. Allt eftersom förutsättningar för ny teknik och digitalisering förbättras ges en möjlighet att effektivisera tillsynen i särskilt boende för äldre. Bemanningen påverkas även av valet om det ska finnas tillagningskök eller mottagningskök.

## 4. Åldrandet och den fysiska miljön

Det normala åldrandet innebär att motoriska och sensoriska funktioner förändras. Syn, hörsel, orienteringsförmåga, balans och kognition är några av de funktioner som kan påverkas i åldrandet.

Särskilt boende för äldre ska erbjuda en egen lägenhet, ett socialt sammanhang och tillgång till vård och omsorg. Miljön i ett boende ska vara hemlik och inkluderande. Den boende ska kunna leva självständigt så långt det är möjligt, utan hjälp av andra. Boendemiljön ska främja normalisering för att motverka separering från samhälle eller sitt tidigare liv.

Målsättningen är att skapa boenden med förutsättningar till att röra sig naturligt i sin vardag. Det kan exempelvis handla om sittplatser med anpassat ljus som lockar till spontana samtal tillsammans med andra eller att bara få en lugn och avkopplande stund. Vacker utsikt längs med en korridor i stället för en mörk korridor. Fysisk aktivitet, som har en stor potential när det gäller att aktivera och motivera, är att delta i vardagslivets händelser – matlagning, städning, bäddning, tvätt och trädgårdsskötsel. Detta främjar ett inkluderande och hälsofrämjande liv på boendet.

Särskilt boende för äldre ska ha reserverade platser för personer som har mycket stora behov av vård och omsorg. Det kan handla om psykiska eller fysiska funktionsnedsättningar som ofta har behov av ständig tillsyn av personal. Vårdbehoven medför större krav på lägenhetens utformning och utrustning där det bl.a. krävs specialutrustning som lyftanordningar, larm, lås etc.

Äldre personer som beviljas plats i särskilt boende har rätt att fortsätta bo tillsammans med sin make eller sambo i det särskilda boendet. Detta gäller oavsett om maken eller sambon har behov av särskilt boende eller inte. I socialtjänstlagen (SoL) (2001:453) 4 kapitel 1 c § står enligt följande;

*För den som beviljats eller beviljas bistånd i form av boende i en sådan boendeform som avses i 5 kap. 5 §, ska det ingå i en skälig levnadsnivå att kunna sammanbo med make eller sambo. Detta gäller under förutsättning att paret varaktigt har sammanbott eller, om den ena parten redan bor i ett sådant boende, att paret dessförinnan varaktigt har sammanbott. Första stycket gäller oavsett om maken eller sambon har behov av boende i särskild boendeform. Lag (2013:421)*

Framtida särskilda boende för äldre ska därför ge möjlighet för par att leva nära varandra eller tillsammans i samma bostad, så kallat parboende. Inför varje nytt projekt ska behovet utredas.

#### Rekommendationer och krav

- Lägenheter ska byggas så att parboende är möjligt.
- Miljön i ett boende ska vara hemlik och inkluderande.

## 5. Tillgänglighet

### 5.1 Allmänt

Övergripande krav vad det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt syn, rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen samt i plan- och byggförordningen. Tillgänglighetskraven i dessa förtydligas i tillämpningsföreskrifter, bland annat i Boverkets byggregler. Dörröppnare förekommer frekvent inom särskilt boende för äldre, därför ska dörrprojektering tillsammans med verksamhet göras för att få en så korrekt bild som möjligt.

### 5.2 Markytor

Ytlaget på gångvägar ska vara jämnt och hårdgjort. Lutningar ska undvikas i största möjliga mån i annat fall ska lutning vara max 1:20. 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 med skärmtak finnas för av- och pålastning av varor. Det ska även finnas möjlighet att rengöra rullstol i direkt anslutning till entré. Dessutom ska det finnas uppställningsplatser för cyklar i nära anslutning till entré. Angöringsytorna ska dimensioneras för färdtjänstfordon, utryckningsfordon, bårbilar och leveranser av måltider och material som kommer i lastbilar.

### 5.3 Material och ytskikt

Material och ytskikt som tål ett högt slitage ska väljas för att förlänga användningen av funktioner. Materialval ska göras med hänsyn till miljömässig hållbarhet, hårt slitage och behov av frekvent rengöring med diverse rengöringsmedel exempelvis virkon.

Material ska förebygga halkrisk, bländning och ska medge en god ljudmiljö. Golv ska motverka belastningsskador och minimera risken för skador vid fall samtidigt som det ska skapa förutsättningar för den boende att enkelt kunna förflytta sig. Hänsyn till allergier ska tas vid val av material.

Samtidigt som ovan ställda krav uppfylls behöver val av material ske utifrån kravet på hemtrevlig miljö.

#### Rekommendationer och krav - tillgänglighet

- Marklutningar ska undvikas i största möjliga mån i annat fall ska lutning vara max 1:20.
- Vid entré ska marken vara plan så att oönskad rullning av rullstol kan förekomma.
- Angöringsytor vid entré skall dimensioneras för större fordon.
- Lägenhetens material och ytskikt ska tåla hårt slitage samt frekvent rengöring av desinfektionsmedel.
- Material ska väljas så att bl.a. halkrisk, bländning och skador vid exempelvis fall minimeras.
- Hemtrevlig miljö ska uppfyllas och material väljs därefter.

## 6. Teknik för fastighet samt digitalisering, välfärdsteknik och trygghetsskapande

### 6.1 Allmänt

Generellt så ingår installation och material i fastighetsägarens entreprenad. Samordning behöver ske med sakkunniga och sidoentreprenörer. Utvecklingen går framåt, vilket medför att ett nära samarbete mellan parterna behövs.

### 6.2 Välfärdsteknik

I den dialog som förs kring tekniska lösningar inom vården diskuteras ofta virtuella vårdrum och teknik som gör det möjligt att bedriva telemedicin och egenmonitorering. Detta är även relevant för särskilda boenden för äldre och kanske rentav vara än mer betydelsefullt på grund av lokalisering och avstånd.

Med tanke på att digitalisering kommer att utgöra en viktig del i framtidens vård- och omsorgssystem är det viktigt att boenden är rumsligt anpassade på sådant vis att de främjar och samverkar med den digitala utvecklingen.

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, passagestyning, 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 stabilt internet.

### **6.3 Trygghetsskapande teknik**

Genom införandet av trygghetsskapande teknik kan de som bor på boendet få möjlighet till ökad aktivitet, delaktighet och integritet. Den nya tekniken kan dessutom ge verksamheterna möjlighet att utveckla sina arbetsmetoder, vilket gynnar både hyresgäst och personal.

Den trygghetsskapande teknik som installeras på boenden ska utformas efter verksamhetens behov. I samband med ny- och ombyggnationer ska det alltid övervägas vilken teknik som kan användas för att stödja och främja hyresgäst, personal och verksamhet. Omfattning och utbud av välfärdsteknik är i ständig utveckling och kan därför inte i detalj fastställas i ett funktionsprogram. Tekniken behöver tillgång till el, datauttag och/eller säker Wifi.

#### **Exempel på trygghetsskapande teknik för boende:**

- ska göra det möjligt att tillkalla personal, både inifrån boendet och i den närliggande miljön,
- ska kunna anpassas efter individuella behov, till exempel med individanpassade larmknapp, rörelsesensorer och trygghetskameror.
- ska ge både passiva och aktiva larmmöjligheter.
  - Aktiv larmning är när en hyresgäst medvetet aktiverar ett larm för att få hjälp från personal.
  - Passiv larmning är när en hyresgäst inte gör en medveten aktivering av larmet, utan att larmet istället aktiveras genom till exempel en rörelse.

#### **Exempel på trygghetsskapande teknik för personalen:**

- ska ha bärbara larmmottagare i så stort antal som verksamheten behöver.
- ska kunna ta emot både aktiva och passiva larm, oavsett var i boendet eller den närliggande miljön, exempel i boendets trädgård, personalen befinner sig.
- ska visa vem som larmar, varifrån larmet kommer och vilken typ av larm det är.
- ska ha funktioner för att larma vidare till fler kollegor för assistans, till exempel vid behov av dubbelbemanning.
- ska låta enhetens datakommunikation stötta och samordna, så att flera viktiga funktioner kan signalera till en och samma bärbara larmmottagare.

### **6.4 Tele/TV/Internet**

Nätverk ska ske via fiber och ska finnas framdraget till varje lägenhet för att infria en valbarhet av leverantör, hastighet och kostnad för hyresgäst. Det ska finnas tv-uttag i lägenheter 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 basutbud. Installation för centralantennanläggning utförs enligt kraven i svensk standard, omfattning av kabel-tv ska vara fullbreddsband.

Fasta datauttag och Wifi ska installeras och vara heltäckande och projekteras vid om- och nybyggnation. Trådlöst nätverk ska finnas för verksamhet, samt förutsättningar för ett nätverk för gäster. Ett korskopplingsrum per våningsplan ska finnas. Det bör även vara en redundans vad det gäller nätverk eftersom verksamheter är beroende av stabil internetuppkoppling.

En fullgod mobiltäckning ska finnas inomhus.

#### Rekommendationer och krav

- Separerade nätverk för hyresgäst, besökare och verksamhet.
- Redundans vad det gäller nätverksuppkoppling.

## 7. Säkerhet, trygghet och beredskap

### 7.1 Allmänt

Det finns flera olika säkerhetsaspekter att ta hänsyn till när det gäller särskilt boende för äldre. Utformningen ska ge stöd och förebygga olyckor och smittspridning inom boendet samt så ska utformningen värna om hyresgästens säkerhet och personliga integritet. Det gäller även att förhindra att obehöriga kan ta sig in samt att se till personalens säkerhet och trygghet främjas.

### 7.2 Säkerhet

Byggnaden ska utformas för att främja hyresgästen, personalen 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.

Säkerhetsbeslag ska finnas för samtliga öppningsbara fönster och balkongdörrar. Samtliga fönster- och dörrvred på altandörrar ska kunna tas bort och ersättas med täckbricka.

### 7.3 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 samt pentry i lägenheter förses med central avstängning för el och uttag med fast monterad timer om högst 60 minuter. Förekommer spis i lägenheter ska spis förses med timer och avstängning som kan regleras av personal. Eluttag vid pentry i lägenhet för exempelvis kaffekokare skall förses med timer om högst 60 minuter.

## 7.4 Brandskydd

Byggnaden ska ha ett robust och tillförlitligt brandskydd som är anpassat för de lagkrav som ställs på brandskyddet för ett särskilt boende för äldre. Teknisk utrustning, brand- och utrymningslarm, sprinkleranläggning etc. utformas efter gällande regelverk. Larm och sprinkler ska med enkelhet kunna hanteras av personalen. De brandtekniska installationerna ska utformas så att hemlik miljö bevaras och inte hindra andra hjälpmedel eller funktioner exempelvis lift ovanför säng i lägenhet.

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.

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.

Återsamlingsplats vid en utrymning planeras in under projektering av byggnad.

## 7.5 Beredskap

### 7.5.1 Allmänt

Ett särskilt boende för äldre kan snabbt bli drabbat vid samhällsstörningar som exempelvis avbrott i el- eller vattenförsörjningen. Lag (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap gäller därför. 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 region.

Vid varje ny- och ombyggnation är det därför viktigt att ta ställning till om byggnaden ska utrustas med egna ersättningsfunktioner. Anslutning och omfattning för nödvatten utreds inför varje byggnation. Anslutning för reservkraft ska finnas, behov av eget reservkraftaggregat ska utredas inför varje byggnation. Utredningar görs tillsammans med kommunens ansvarig för krisberedskap.

### 7.5.2 Placering

Ett särskilt boende för äldre är känsligt för samhällsstörningar, därför är lokalisering i kommunen 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 en plan för beredskap vart de boende ska evakueras vid en eventuell evakuering.

Då äldre är en utsatt grupp och känslig för 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 exploateringskedet 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.

## **7.6 Fallförebyggande åtgärder**

Nivåskillnader i form av trösklar eller kanter ska i alla situationer undvikas mellan, och inom, de utrymmen dit boende har tillgång. Även mycket små skillnader på 10-20 mm innebär hinder för rollatorer/rullstol och är en fallrisk. Nivåskillnader ska därför förses med kilar för att underlätta passage. Detta gäller såväl inomhus som utomhus samt för utgångar till entréer och balkonger.

## **7.7 Lås och larm**

Skal- och stöldskydd ska uppföras efter gällande krav i kommunen.

Byggnaden ska förses med passersystem som kompletteras med porttelefon i entré och varumottagning efter behov. Driften och hantering av system ska ske via Motala kommuns centrala passersystem. Låsschema ska upprättas och hänsyn tas till verksamhetens behov, räddningstjänstens krav på tillgänglighet vid en insats samt bevakningsbolags behov vid larmåtgärd. Taggar/kort till passersystem ska kunna förvaras efter de krav som framgår i Motala kommuns riktlinjer.

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.

De system som installeras ska vara robusta och fungera även vid störningar och avbrott i infrastruktur försörjningen.

## **7.8 Lås och passagekontroll allmänna utrymmen**

Låsen ska stödja att de boende kan vara så självständiga som möjligt i de miljöer de har tillgång till. Utrymmen som bara är för personal ska vara en del av det enhetliga låssystemet, detta för att undvika att behov av att hantera enskilda traditionella nycklar.

De system som installeras ska vara robusta och fungera även vid störningar och avbrott i infrastruktur försörjningen.

## **7.9 Lås och passagekontroll lägenheter och boendeenhet**

Låsen ska stödja att hyresgäster kan vara så självständiga som möjligt i de miljöer de har tillgång till. Utrymmen som bara är för personal ska vara en del av det enhetliga låssystemet, för att undvika att de behöver hantera enskilda nycklar. Lägenheter förses med nyckellöst system för låsning. Lägenhetsdörr ska vara olåst från insida och låst från utsida.

De system som installeras ska vara robusta och fungera även vid störningar och avbrott i infrastruktur försörjningen.

### **Rekommendationer och krav – säkerhet, trygghet och beredskap**

- Säkerhetsbeslag ska finnas för samtliga öppningsbara fönster och balkongdörrar.
- Anslutning för reservkraft ska finnas. Anslutning för nödvatten ska utredas.
- Nivåskillnader ska undvikas i största möjliga mån både inom som utomhus.
- Porttelefon vid entré och varumottagning.
- Passersystem sker enligt Motala kommuns central system.
- Läkemedelskåp ska förses med loggning för spårbarhet.
- Nycklar ska undvikas. Lägenheter och allmänna utrymmen förses med nyckellöst system. System ska vara robusta och fungera även vid störning eller avbrott i försörjning.

## **8. Hygien, hälsa och miljö**

### **8.1 Allmänt**

Enligt hälso- och sjukvårdslagen ska all vård vara av god hygienisk standard. Personalen på ett särskilt boende för äldre är skyldig att följa Socialstyrelsens föreskrift om basal hygien i vård och omsorg. Alla vårdgivare ska enligt Miljöbalken ha ett egenkontrollprogram för att säkerställa att risken för vattenburen smitta, så som Legionella, minimeras.

För att kunna följa Socialstyrelsens föreskrift krävs att personalen har rätt förutsättningar, exempelvis som att hållare för handdesinfektion sätts upp på rätt ställen. Boende på ett särskilt boende för äldre har ett svagare immunförsvar vilket ger en ökad mottaglighet för infektioner. De har därför lättare för att smittas av sjukdomar både från personal, andra hyresgäster och anhöriga som kommer på besök. Utformningen på boendet ska vara väl planerad för att skapa goda förutsättningar för att uppnå en hög hygienisk standard.

Det ska finnas förutsättningar för personalen att undvika smittspridning samt att själva undvika att bli smittade. Alla rum och funktioner, även ventilation, avlopp och vattensystem, kräver ett vårdhygieniskt perspektiv, exempelvis uppvärmning och tappställen för att undvika vattenburen smitta. Ytbeläggningar, inredning och fast utrustning ska vara lätta att rengöra och tåla desinfektionsmedel, exempelvis Virkon. Stöd till rumsfunktionsprogram för särskilda boendeformer finns i BOV – Bygghälsa och Vårdhygien som publiceras av Svensk Förening för Vårdhygien.

Dialog med vårdhygienisk expertis ska ske tidigt i byggprocessen i samband med etablering av varje nytt boende.

### **8.2 Ljus, färg och ljud**

#### **8.2.1 Ljusedsmiljö**

En bra ljusedsmiljö är viktigt i alla delar som hyresgäster vistas i. Personer utan ögonsjukdom och en ålder på 80 år behöver generellt fyra till sex gånger så mycket ljus som en person i 20-årsåldern.

Ett äldre öga är också mer känsligt för omställningen mellan svagt och starkt ljus, vilket gör att omställningen tar tid. Med stigande ålder grumlas ögats lins och det innebär att både synskärpan och kontrastkänsligheten försämras. Ögonsjukdomar är vanligt förekommande hos äldre, exempelvis gråstarr. För den äldre innebär det att konturer och färger blir svagare, synen blir suddig och miljön personen ser får smutsgula nyanser.

Ljusets betydelse i ett särskilt boende för äldre bör också utgöra ett kognitivt stöd genom att hjälpa de boende med en god dygnsrytm. Belysningen ska således kunna styras vad det gäller styrka vid olika funktioner samt vara ett stöd för hyresgäst att kunna orientera sig, exempelvis fungera som hjälp för hyresgäst vid nattliga toalettbesök för att förhindra fall. Samtidigt som hyresgäst ska kunna få en hemtrevlig ljusmiljö ska personalen kunna få den ljusstyrka som krävs för att kunna utföra sitt arbete enkelt och säkert.

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 detta bör det i projektering av eluttag och dyligt tas hänsyn till att det blir en jämn spridning av ljuskällor både i tak och väggar i lägenheten. Det är även av vikt att installationer är av energibesparande system. Rörelsedetektorer bör installeras där så är möjligt men är ej lämpliga i avslappningsutrymmen. Ljussättning är viktig både för boendemiljön och för arbetsmiljön. Belysningen ska därför anpassas efter verksamhet och användningsområde. Specifik kompetens inom området ska användas i samband med om-, till- och nybyggnation av boende.

### 8.2.2 Färgsättning

Inom ett särskilt boende för äldre spelar färgsättningen en avgörande roll för hyresgästen, detta då det underlättar orienteringen, särskilt för personer med demenssjukdom. Färgsättning och symboler ska användas för att hjälpa hyresgäst i att få en förbättrad rumsuppfattning och kunna orientera sig. Symbolbilder och kontraster användas för att hjälpa hyresgäst med att tydliggöra föremålets funktion, exempelvis en larmknapp eller vilka dörrar som är för hyresgäster respektive för personal.

Inomhus ska det finnas tydliga, men ej överdrivna, färg- och/eller kontrastskillnader mellan golv, vägg, tak och dörrar vilket underlättar uppfattningen av rummets gränser. Kontraster förstärker trygghet och orienterbarhet både inomhus och i yttre miljöer även för demenssjuka personer. För denna målgrupp är två kontrasterande färger fullt tillräckligt. Om vägg har en färg så kan dörren, d v s dörrblad och karm, ha en avvikande färg som signalerar att här är en välkomnande dörr. Kontrasterande golvlister hjälper också den demenssjuke att få en bättre rumsuppfattning. Bakgrundsfärgsättning ska dämpas då den kan skapa onödig synstimulans men ska följa riktlinjer för tillgänglighetsanpassning.

Dörrar som leder till utrymmen där endast personal ska ha tillträde, och som normalt hålls stängda, kan med fördel ha samma färg som vägg för att skapa en lugnare miljö och inte dra till sig uppmärksamhet i onödan.

Specifik kompetens inom området ska användas i samband med om-, till- och nybyggnation av boende.

### 8.2.3 Ljudmiljö

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.

Hela boendet ska även uppfylla en god ljudmiljö där materialval ska minska skrapa, slamrande och andra störande ljud. En lugn ljudmiljö kan minska agitation, oro och aggressivt beteende hos personer med demenssjukdom. Det är därför viktigt att skapa en lugn ljudmiljö och avskärma miljöer som kök och tvättstuga, där slammer ofta förekommer.

Vissa hyresgäster kan framkalla höga ljudnivåer genom skrik som kan påverka andra negativt. Upplevelsen av ljud är individuellt. Har man nedsatt förmåga att sortera sinnesintryck kan det leda till exempelvis överkänslighet för höga. Det är därför viktigt att ha en bra ljudisolering mellan lägenheter och intilliggande rum.

Specifik kompetens inom området ska användas i samband med om-, till- och nybyggnation av boende.

## 8.3 Lukt och känsel

Luktsinnet kan framkalla både positiva och negativa känslor beroende på vad det är som luktar. Det kan både lukta gott som illa beroende på vad person förknippar doften med. Tvättstuga, sköljrum och miljörum ska därför placeras så att spridning av dålig lukt till boende- och gemensamhetsytor motverkas.

Känslan är till stor del intakt när vi blir gamla. När det gäller inomhusklimatet har äldre människor ofta behov av högre inomhustemperatur på grund av stillasittande. Samtidigt är äldre också mer känsliga för höga temperaturer och därför behöver negativa effekter vid exempelvis värmeböljor motverkas.

## 8.4 Inomhusklimat

### 8.4.1 Allmänt

Luftkvaliteten har inverkan på inomhusklimatet och hur det upplevs exempel att nämna är hur varmt och kallt det känns, om det är dragigt eller torr luft. Det finns olika synsätt på varför det känns olika i olika rum trots att termometern visar samma temperatur. I Boverkets byggregler, ställs krav på luftkvalitet i byggnader och kraven finns för att förebygga olägenheter i inomhusluften. 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 ventilationssystem måste hänsyn även tas till andra krav som till exempel berör termiskt klimat, fukt, utsläpp till omgivningen och buller. Boverkets minimikrav ska följas.

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

#### 8.4.2 Termisk komfort

När det gäller inomhusklimatet har äldre människor, precis som nämnt ovan, ofta behov av högre inomhustemperatur på grund av stillasittande. Inomhustemperaturen ska därför vara minst +22 grader med möjlighet att höja under kallare årstider. Det bör finnas möjlighet att per lägenhet reglera till en lägre temperatur under nattetid. Samtidigt är äldre också mer känsliga för höga temperaturer och därför behöver negativa effekter vid exempelvis värmeböljor motverkas. Komfortkyla ska därför finnas, omfattning bedöms i respektive projekt.

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. Även Arbetsmiljöverket och Folkhälsomyndigheten regler om termisk komfort ska följas.

#### Rekommendationer och krav – hygien, hälsa och miljö

- Inredning, ytor och fast utrustning ska klar rengöring av desinfektionsmedel.
- Belysning ska kunna styras och hjälpa hyresgäst med orientering vid exempelvis nattliga toalettbesök.
- Kontrastskillnader ska finnas mellan golv, vägg, tak och dörrar. Dörrar dit hyresgäst ej har tillträde ska med fördel ha samma färg som vägg. Dörr in till hyresgäst ska ha avvikande färg.
- Hög ljudisolering mellan lägenheter och intilliggande rum är viktigt. Rum med skarpa, slamrande och störande ljud ska planeras avskilt.
- Rum som kan framkalla obehaglig doft så som exempelvis, sköljrum, miljörum och tvättstuga ska planeras in avskilt i bygganden.
- Inomhustemperaturen ska vara minst +22 grader med möjlighet att reglera temperatur inom lägenheterna. Komfortkyla ska finnas.

## 9. Den egna lägenheten

### 9.1 Allmänt

Lägenheten är en privat yta för en hyresgäst. Lägenheten ska inrymma hall, sov- och allrum med pentry samt badrum. Storleken på boendet bör vara mellan 30–35 kvm. Utvärdering vad det gäller storlek på lägenhet ska göras tidigt i projektet för att utvärdera kommande hyresnivå. Boendet ska upplevas trygg, trivsamt och överblickbart. Lägenheten ska kunna möbleras med personliga saker.

Det ska vara möjligt att se ut genom fönster när hyresgäst är sängliggande eller sitter i rullstol. Minst ett av fönstren ska kunna öppnas, detta fönster ska dock kunna säkras mot olyckor. Fönsterbänkar och fästen för gardinuppsättning ska finnas. Vid fönsterbänkar ska det finnas möjlighet till att ansluta exempelvis lampa eller adventsljusstake. Fönster ska förses med insynsskydd och vid solutsatta fönster ska solavskärmning monteras. Takhöjder ska vara väl tilltagna så att nödvändig teknisk utrustning som takliftar och sprinkler ges utrymme utan att inskränka på rymden i boendet.

Utformning och funktioner som berör den enskildes bostadsutrymme ska uppfylla Boverkets byggregler.

Lägenheten ska vara förberedd med nät för TV, IT och kunna möta ökad digitalisering. Lägenheten ska vara väl försedd med eluttag i olika nivåer så att hyresgäst lätt kan nyttja dessa både för egen inredning och belysning samt för tekniska installationer.

Lägenheten är även en arbetsplats. Belysning planeras så att den går att styras med olika styrkor. Den ska även anpassas både utifrån olika möbleringar, hemtrevnad och god arbetsbelysning för personalen. Samtliga utrymmen i lägenheten ska dimensioneras så de utgör en god arbetsmiljö. Utrymmeskrav för lämpligt rörelseutrymme vid säng och i badrum ska tillgodoses för att uppnå en god arbetsmiljö. Det ska finnas goda förutsättningar för personalen att följa Socialstyrelsens föreskrift om basal hygien i vård och omsorg.

Hyresgästens läkemedel förvaras i ett låsbart skåp som ska vara integrerat i fastighetens passagesystem för att kunna logga vem som öppnat skåp.

## **9.2 Hall/entré**

Utanför lägenhetsdörren ska det finnas möjlighet att montera en namnskylt. Dörr in till lägenheten från gemensamhetsytor ska vara en enkeldörr och ska vara tillräcklig bred för att en rullstol eller vårdäng lätt kan passera. Dörren in till lägenheten ska i färgen vara kontrasterad för att stödja hyresgäst. Det är även viktigt att dörren är tystgående för att underlätta vid nattlig tillsyn. Ringklocka ska kunna stängas av inifrån lägenheten.

I hallen ska det finnas plats för gånghjälpmedel, hatthylla, klädhängare och skoställ som enkelt anpassas i höjled utifrån den boendes förutsättningar. Det ska finnas garderober med plats för förvaring och ett städskåp.

## **9.3 Hygienrum**

Badrummet ska vara lättåtkomligt och uppfylla gällande lagkrav vad det gäller personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Badrummet ska vara anpassat så att hyresgäst ges förutsättningar för att klara sin hygien själv. Kontrastmarkeringar och anpassad utrustning ska uppfylla lagkrav.

Toalettens placering i badrummet bör vara mitt emot dörren och något som hyresgäst därav uppmärksammar direkt. Toalettstol ska kunna justeras i höjd och bör vara av modell som hjälper hyresgäst med intimhygien. Tvättställ ska vara höj- och sänkbart och kunna nyttjas av rullstolsbunden hyresgäst. Avlastningsyta i nära anslutning till tvättställ ska finnas. Ovanför ska det finnas ett skåp med spegel som kan täckas för vid behov. Spegelglaset ska kunna justeras för att personer i rullstol ska kunna se sig själva i spegeln.

Duschplatsen ska kunna rymma duschstol och plats för assisterande personal. Handdusch och slang ska klara desinfektionstvätt. Handduschens munstycken ska vara extra stor för reducering av aerosoler och minimera risken för legionella. På duschblandare och tvättställsblandare ska det vara möjligt att begränsa temperaturen av varmvatten för att minimera risken för brännskador. Duschstång används ofta som hjälpmedel för att kunna hålla sig upprätt vilket innebär att dessa ska vara väl tilltagna och väl fastsatta. Handdukstork ska finnas. Skåp för förvaring ska finnas. Badrummet bör ha en möjlighet till högre temperatur än resten av lägenheten, exempelvis genom komfortgolvvärme.

Badrummet ska vara tillräckligt stort för att säkerhetsställa både hyresgästens tillgänglighet och personalens arbetsmiljö. Arbetsmiljöverkets krav för hygienutrymme inom särskilda

boenden ska följas. Utformningen av rummet ska tillgodose utrymme för två personal som hjälper hyresgäst i olika situationer.

I badrum ska det vara möjligt att placera tvättmaskin samt torktumlare.

I badrummet ska det finnas ett eget, diskret skåp/utrymme för personalens förbrukningsartiklar, exempelvis handskar och handdesinfektion.

All utrustning ska vara lätt att hålla ren och tåla desinfektionsmedel. Det är även av vikt att all utrustning är väl fastsatta i vägg så att dessa kan användas som stöd vid förflyttning.

Badrummet ska vara förberett till att installera taktravers.

#### **9.4 Sov- och allrum**

Rummet ska dimensioneras med utrymme för sömn och vila, plats för att äta samt umgänge. Sängen ska kunna placeras antingen utmed vägg eller ut från vägg med åtkomlighet för personal från båda sidorna. Vid parboende ska två sängar rymmas. Säng/sängar ska kunna placeras så att omvårdnad är möjlig utan att flytta på säng/sängar.

Ytskiktet på väggen vid sängplats ska vara av ett hållbart material som är lätt att hålla rent, stöttåliga och lätta att förnya. Rummet ska kunna möbleras med platser för social samvaro med bord, stolar och soffa/fåtölj.

Tavlor ska kunna hängas upp utan att orsaka hål i väggar exempelvis via skensystem. Rörelselampa ska placeras i närheten av badrummet och ska på så sett ge ett vägledande ljus till toaletten vid mörker. Förstärkning i vägg bör göras så att en tv lätt går att montera, då denna placeras i förhållande till sittplats.

Rummet ska vara utrustat med taklift.

#### **9.5 Pentry**

Pentryt i den enskildes lägenhet ska vara en plats för att kunna bereda fika eller en enklare måltid. Pentryt ska utrustas med diskbänk med ho, kylskåp med frysack och utrymme för kaffemaskin/kokplattor, mikro samt skåp och lådor. Timer om max 60 min ska installeras för uttag till kaffemaskin samt för kokplattor. Pentry ska utrustas med blandare som kan begränsa temperaturen av varmvatten för att minimera risken för brännskador. Kylskåp ska placeras på sådan höjd att den boende inte behöver bocka sig till golvnivå samt lättåtkomligt för rullstolsburen. Bänkskåp ska ha en låda med besticksinsats samt en större låda för avfallskorg och diskutrustning. Lådorna ska vara lättgående på rullbeslag och mjukstängande.

Kokhällsfunktionen ska kunna nyttjas av en rullstolsburen, varför bänkyta och kokplattor måste ha bänkskåpsfritt utrymme under bänken. Strömtillförseln till kokplattor ska utrustas med timer om max 60 min men även kunna kopplas ur med nyckelströmbrytare.

Det ska finnas spisvakt samt timer för samtliga eluttag vid köksenheten.

Det ska finnas funktioner som förebygger skada på grund av vatten eller brand.

## 9.6 Övriga funktioner

Lägenheten ska innehålla låsbart utrymme för medicin. Placering i våtutrymmen ska undvikas. Skåp ska vara så pass stort att medicinflaskor på cirka 1 liter kan förvaras stående. I anslutning till läkemedelsskåpet ska det finnas möjlighet för handdesinfektion.

Dialog med förvaltningens expertis bör göras innan beslut tas om vilken typ av skåp som installeras.

### Rekommendationer och krav – den egna lägenheten

- Lägenheter bör vara mellan 30–35 kvm och inrymma hall, sov- och allrum med pentry samt badrum.
- Fönster ska placeras så att det möjligt att se ut genom dessa när hyresgäst är sängliggande eller sitter i rullstol. Fönster förses med insynsskydd.
- Taklift ska vara möjlig att montera.
- Lägenheter ska vara förberedda med när för TV och IT. Väggar ska tillåta lätt uppsättning av tv på vägg.
- Belysning ska kunna styras i olika styrkor för att uppfylla arbetsmiljökrav.
- Fast inredning ska klara desinfektionsmedel.
- Lägenhetsdörren ska tillåta att en vårdssäng lätt kan passera. Dörr in till lägenhet ska vara av tystgående och kontrasterad mot vägg.
- Toalettstol ska kunna justeras i höjd och vara av modell som hjälper hyresgäst med intimhygien. Handdusch skall klara desinfektionsmedel samt vara extra stor för reducering av aerosoler. Inredning ska vara väl fastsatta i vägg så att dessa kan användas som stöd vid förflyttning inom hygienrum.
- Rum ska vara möjlig för parboende, omvårdnad ska vara möjlig utan att flytta på säng/sängar. Ytskikt ska vara lätta att hålla rent eller att förnya.
- Timer om max 60 min ska monteras för kaffemaskin och kokplattor.
- Ytskikt ska vara lätta att hålla rent eller att förnya.
- Läkemedelsskåp ska monteras inom lägenheten.

## 10. Boendeenheter

Boendeenheter ska bestå av nio-tio lägenheter direkt placerade runt gemensamma ytor som ligger centralt. Gemensamhetsutrymmena utgörs av övriga utrymmen som de boende kan tillgå utanför sin lägenhet. Gemensamma utrymmen ska vara anpassade och väl utrustade så att de på ett fullgott sätt kompenserar för begränsningarna som finns i den enskilda bostadslägenhet vad det gäller kök och vardagsrum.

Ytan för gruppens gemensamma utrymmen bör vara 10 kvm/lägenhet (korridor, trapphus, tvättstuga, förråd och personalutrymmen oräknat). De gemensamma ytorna ska vara utformade så att god överblickbarhet skapas. Lägenheternas entrédörrar får inte mynna ut direkt in i dessa gemensamma utrymmen.

Gemensamma utrymmen består av kök, matplats, vardagsrum och förråd som ligger i anslutning till varandra och ska vara en naturlig träffpunkt. Genom sin placering, storlek, utformning och möblering ska rummen upplevas som bostadens hjärta. Utrymmena ska ha en hemlik och varm karaktär med bra och anpassad belysning samt god ljudmiljö. Hänsyn ska tas till svängrum för rullstolar och andra hjälpmedel.

Rummen ska kunna möbleras med möjlighet till variation och därför ska el och andra tekniska installationer fungera oavsett placering. Exempelvis ska belysning planeras så att den går att justera i olika styrkor och utifrån olika möbleringar och användningsområden. En god arbetsbelysning ska kunna uppnås när sådant behov finns. Dagsljus ska komma in från två håll i de gemensamma utrymmena för att skapa en ljus och luftig miljö.

Varje boendegrupp ska ha tillgång till balkong/uteplats för utevistelse och samvaro. Dessa kan delas mellan boendeenheter. På balkong/uteplats ska möjlighet till att mötas två rullstolar i bredd.

## **10.1 Kök, matplats och vardagsrum**

### **10.1.1 Allmänt**

Dessa ytor kan bland annat bestå av kök med matplats, vardagsrum/allrum och aktivitetsrum. Vid projektering är det därför av vikt 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.

Vardagsrum/allrum ska vara placerad så att det ansluter till kök och matplats så att detta tillsammans utgör boendegruppens centrum.

### **10.1.2 Kök, matplats**

Vid varje projekt så fattas beslut om övergripande lösning för kök och matberedning för hela boendet. Valet påverkar utformningen av köket i boendeenheten, där dimensionering och utrustning behöver anpassas efter vald lösning.

Köket ska oavsett utformas för viss måltidsberedning och mottagning av färdiglagad mat. Det ska finnas tillräckligt med tillgänglighetsanpassat utrymme för den boende att kunna delta i aktiviteter i köket. Det ska finnas mikrovågsugn och diskmaskin som är snabb, tystgående och ergonomiskt placerade. Det ska finnas förvaringsutrymme för både kyl- och frysvaror samt för torra livsmedel. En del av förvaringsutrymmen ska vara låsbara. Från köket ska personalen ha möjlighet till uppsikt över matplatsen.

Det ska vara möjligt att stänga och låsa området kring köket för att inte riskera hyresgästers säkerhet. I köket ska det finnas plats för källsortering. Regler vad det gäller livsmedelshantering ska beaktas vid projektering.

Matplatsen ska det finnas möjlighet till lugn och avskild plats samt ger möjlighet till flexibel möblering utifrån varierande behov. Matplatsen ska ligga i anslutning till köket. Det ska finnas möjlighet till möblering i större och mindre grupper. Matplatsen ska dimensioneras så att de boende kan sitta tillsammans med personal och även i vissa fall med sin anhörig.

### **10.1.3 Vardagsrum**

Vardagsrummet ska fungera som samlingspunkt för hyresgäster inom en avdelning samt för verksam personal. Rummet bör placeras centralt och lättillgängligt för hyresgästerna. Överblickbarhet för personal är viktig. 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 hjälp av möblering. Det är en fördel om tv-tittandet kan ske avskilt eller i enskilt rum utan störningar för övriga i vardagsrum. Förstärkning i vägg bör göras så att en tv lätt är möjlig att montera. Hörslina ska finnas.

Vardagsrummet 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.

#### 10.1.4 Rum för aktiviteter

Rum för aktiviteter utgörs av alla övriga utrymmen som hyresgäster kan tillgå utanför sin lägenhet och boendeenhet. Dessa kan omfattas av korridorer, sällskapsrum, avgränsade aktivitetsrum och så vidare. Vid projektering är det därför viktigt att beakta att det finns tillräckliga med ytor i olika storlekar för att kunna samla mindre och större grupper för gemensamma aktiviteter, exempelvis bingo, gudstjänst och firande. Dessa utrymmen kan även användas av personal vid möten. RWC ska finnas i anslutning. Hörslina ska installeras i vissa lokaler och beslutas under projektering.

Det ska även finnas rum där boende kan uppnå välbefinnande genom avkoppling, rekreation och kroppsvård exempelvis genom tippbart badkar, fotvård och hårfrisör.

Mindre rum för rörelse och träning, enskilt eller i liten grupp, med plats för enklare träningsredskap som barr, motionscyklar, brits och hantlar ska finnas.

#### Rekommendationer och krav - boendeenheter

- Antal lägenheter inom varje enhet ska vara nio-tio.
- Gemensamma utrymmen bör vara 10–12 kvm/lägenhet (korridor, trapphus, tvättstuga, förråd och personalutrymmen oräknat).
- Utrymmena ska ha en hemlik och varm karaktär med bra och anpassad belysning samt god ljudmiljö.
- En god arbetsbelysning ska kunna uppnås när sådant behov finns.
- Varje boendegrupp ska ha tillgång till balkong/uteplats för utevistelse och samvaro.
- Från kök ska personalen ha möjlighet till uppsikt över matplatsen. Kök ska vara möjligt att stänga och låsa området kring köket för att inte riskera hyresgästers säkerhet.
- Möjlighet till flexibel möblering utifrån varierande behov ska ges inom matplatsen.
- Vardagsrum bör placeras centralt och vara överblickbart för personal. Rummet ska kunna möbleras för samvaro i mindre grupper. Hörslina ska finnas i lokal.
- Rum för aktiviteter samt avkoppling ska finnas. Rum för rörelse och träning ska finnas.

## 11. Personalytor

### 11.1 Allmänt

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

Personalingång ska vara placerad på ett sådant sätt att personal inte behöver gå igenom boendet för att komma till omklädningsrum.

Lokalernas utformning är en viktig faktor som påverkar överblickbarhet och därmed bemanningsbehovet av exempelvis nattpersonal. Flera boendegrupper ska placeras i förhållande till varandra så att funktioner och utrymmen kan samnyttjas. Boendegrupper på ett våningsplan utgör en boendeenhet. Det ska finnas dörrar som kan öppnas upp mellan boendegrupperna och möjliggöra samarbete och gemensamma aktiviteter.

Varje boendeenhet kan dela på dokumentationsrum för personal, personaltoalett, städ-, avfalls- och sköljrum samt materialförråd.

### **11.2 Dokumentationsrum**

I utrymmet kommer dokument med sekretess att hanteras och därför bör utrymmet inte ha fönster eller så förses fönster med frostat glas. Dokumentationsrum ska 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. Riktlinjer för informationssäkerhet ska följas vid projektering eller anpassning.

### **11.3 Läkemedelsförråd**

På boendet ska separat läkemedelsförråd för förvaring och hantering av läkemedel, även kyllda, finnas. Rummen ska vara anpassat till verksamhetens omfattning och användas till förvaring och iordningställande av läkemedel. Rummen ska inte ha fönster och ligga i ett ostört läge. Rum behöver ha en god arbetsbelysning och vara väl ventilerat samt uppfylla kraven på god hygien och säkerhet så att förväxlingar av läkemedel inte sker. Inom rummet ska ett handfat finnas. Rumstemperaturen ska vara väl reglerad och får ej överstiga 25 grader vilket innebär att ventilationsaggregat bör dimensioneras efter detta. Rummet ska vara låsbart med passagekontroll då endast behöriga personal ska ha tillträde.

### **11.4 Sjuksköterskeexpedition**

Inom expedition kommer dokument med sekretess att hanteras och därför bör enskilda utrymmen för att hantera sekretess finnas i direkt anslutning. Sjuksköterskeexpeditionen bör förses med passersystem så att utrymmet är oåtkomligt för obehöriga. Fönster med direkt insyn bör frostas. Rum bör ligga i direkt anslutning till läkemedelsförråd.

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 personal 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.

### **11.5 Kontor**

Gemensam administration för sjuksköterskor, arbetsterapeut och fysioterapeut/sjukgymnast ska placeras i närheten av boendeenheterna. Rummen ska även vara nära lokaliserat till samtalsrum, läkemedelsrum, desinfektionsrum och sterilförråd. Insynen i rummen från korridor ska vara begränsad.

Chef och samordnare har enskilda rum i anslutning till varandra med skrivbordsplats att tillgå för planering och administration.

Utrymme för kopiator och kontorsmaterial placeras i närheten av kontoren och samnyttjas av hela huset. Rummen ska förses med den teknik och internetuppkoppling som behövs för att personal ska kunna fullgöra sina arbetsuppgifter.

### **11.6 Omklädningsrum**

Omklädningsrum ska placeras så att personal inte behöver gå igenom boendet. I omklädningsrum finns möjlighet att byta om, gå på toaletten och duscha. Omklädningsrum ska vara dimensionerade efter personalstyrkans storlek, vilket anges objektsspecifikt.

Omklädningsrum ska utformas så att all personal oavsett religion, kön och könsidentitet känner sig välkomna och trygga att byta om. Lämpligtvis kan det finnas bås eller avskilt utrymme så att varje medarbetare kan välja hur och var i omklädningsrummet hen vill byta om. Omklädningsrum ska innehålla omklädningskåp för olika personalkategorier.

Det ska finnas möjlighet att låsa in personliga värdesaker på arbetsplatsen.

Arbetsgivaren tillhandahåller arbetskläder och hygienföreskrifter ska följas. 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 tvättpelare ska finnas i anslutning till omklädningsrum.

### **11.7 Pentry/matsal**

Det ska finnas personalmatsal med genomtänkta personflöden för att krockar mellan de som värmer mat, de som lämnar avfall, de som diskar och de som hämtar kaffe eller te inte uppstår. Personalmatsalen utrustas så att personalen kan äta såväl som ta sin rast.

Dimensionering ska ske efter hur stor bemanningen 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. Personalmatsalen ska dimensioneras så att tillräckligt med sittplatser, mikrovågsugnar, kyl samt kaffe/temaskin och övriga faciliteter finns. Utrymmet ska möjliggöra en flexibel möblering i rummet.

### **11.8 Vilrum**

Vilrum ska finnas för personal. Vilrummet ska ha plats för säng, sängbord och stol.

### **11.9 Rum för aktiviteter och möten**

Samtalsrum används exempelvis till vårdplaneringar och andra sekretesskänsliga samtal. Sekretessbelagda samtal och uppgifter ska kunna hanteras i rummet och insynen i rummet från korridor ska vara begränsad. Rum ska därför vara väl ljudisolerat mot omgivande miljöer. Specifik kompetens inom området ska användas i samband med om-, till- och nybyggnation.

Mötesrum av större modell där hela vårdteam kan samlas ska finnas inom boendet men behöver ej vara inom boendeenheten.

Rummen ska förses med den teknik och internetuppkoppling som behövs för att personal ska kunna fullgöra sina arbetsuppgifter exempelvis AV-utrustning etc.

#### **Rekommendationer och krav - personalytor**

- Personalingång ska vara placerad på ett sådant sätt att personal inte behöver gå igenom boendet för att komma till omklädningsrum.
- Dörrar som kan öppnas upp mellan boendegrupperna ska finnas för att möjliggöra samarbete.
- Inom vissa rum hanteras sekretess och ska därför ska dessa rum förses med passersystem. Där dokument med sekretess förekommer så ska rum förses med frostat glas om fönster förekommer.
- Rum för hantering av läkemedel behöver ha en god arbetsbelysning och vara väl ventilerat. Rum bör även ligga i ett ostört läge och utan fönster. Rumstemperaturen i läkemedelsrum ska vara väl reglerad och får ej överstiga 25 grader.

## **12. Övriga lokaler i äldreboendet**

### **12.1 Entréer, korridorer, trapphus och hissar**

#### **12.1.1 Huvudentrén**

Det ska finnas en huvudentré som ska vara välkomnande, funktionell, väl synlig och bör inte ha en utformning som påminner om en vårdinstitution. Vägen från ankomst utanför in till entrén ska vara tillgänglig, utan nivåskillnader och bidra till att minska fall under alla årstider.

Utvändigt ska entrén vara försedd med skydd för regn och blåst. I direkt anslutning till entrén ska det finnas angöringsplatser för färdtjänstbilar. I närheten av entrén ska det finnas cykelställ och parkeringsplatser med möjlighet till laddning av elbilar.

Ingångar ska vara väl skyltade och upplysta. Det ska vara lätt att orientera sig vidare i byggnaden och information ska visas i entrén. Huvudentrén ska vara skyddad mot att obehöriga kommer in i byggnaden.

Det ska finnas utrymme för sittplatser innanför entrédörrarna. Härifrån ska man exempelvis kunna se när färdtjänsten kommer. RWC ska finnas vid huvudentré. Postfack ska finnas till varje boendegrupp samt för administrationen. Förråd för transportrullstolar med laddningsmöjlighet samt tryckluftspump ska finnas vid entrén. Det bör finnas förråd med möjlighet att ladda och förvara batteri för elcyklar.

Huvudentrén ska ligga avskilt från varuhanteringsområdet.

#### **12.1.2 Varuintag**

Mottagning av varor ska inte ske genom boendets huvudentré utan via separat leveransentré. Entrén ska utformas på ett sätt som lämpar sig för att ta emot bland annat gods bestående av exempelvis förbrukningsartiklar, matvagnar och hjälpmedel. Dimensionering behöver ske efter val av lösning för kök och måltidsberedning.

### 12.1.3 Korridorer

Det ska finnas promenadvägar inomhus med platser för vila och spontana samtal. Korridorer utformas så att de inte upplevs som långa och enformiga. Det ska vara enkelt att ta sig fram i korridoren och möten ska enkelt kunna ske, även för personer som sitter i rullstol. Korridorer ska vara tröskelfria och förses med ledstänger. Ledstänger skall vara en naturlig del av inredningen. Korridorer bör leda hyresgäst tillbaka till utgångspunkten. Vid byggnation i flera plan får det gärna vara olika färgsättningar på våningsplanen för att underlätta orientering. Fria siktlinjer och bra orienterbarhet ska eftersträvas.

### 12.1.4 Trappor och trapphus

Trapphusen ska genom färgsättning och utformning kännas trivsamma. Det ska vara samma golvfärg i trapphuset som utanför. Varje trappa mellan våningsplan bör medge möjlighet till vila halvvägs. Trappor ska kunna användas till gångträning och det ska vara enkelt att assistera en boende. Trappan ska vara försedd med hinder som förebygger att man oavsiktligt kan rulla ner med sin rullstol.

### 12.1.5 Hissar

Personer med olika funktionsnedsättningar ska självständigt kunna nyttja hissens funktioner på ett tryggt och säkert sätt. Hiss/ar är lokaliserad så att de nås enkelt av hyresgäst, personal och besökare och att förflyttning från privat bostadsyta till aktivitetsyta kan ske smidigt och effektivt. Hiss/ar ska underlätta enkel och snabb hantering av varutransport. En av hissarna ska kunna transportera en vårdsäng tillsammans med personal.

## 12.2 Tillagnings- eller mottagningskök

### 12.2.1 Allmänt

I ett tidigt skede av projektet ska analyser göras för att se över vilken typ av kök som kommande boende ska förses med.

Boende med ett mottagningskök innebär att kökets funktion är till för att kunna värma upp mat som levereras till de boende samt tillreda enklare måltider som till exempel frukost och mellanmål.

På boende med ett eventuellt tillagningskök så 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. Vid projektering ska riktlinjer och krav för utformning av lokal och utrymmen vid hantering av livsmedel följas. Om driftsformen ska vara tillagningskök behöver dimensionering för ett sådant ske utifrån boendet storlek och antal portioner.

I anslutning till kökslokaler ska det finnas kontorsutrymme som behöver förses med nödvändig teknik.

### 12.2.2 Krav och rekommendationer

#### 12.2.2.1 Ytskikt och materialval

Alla ytor ska vara av material som är släta, täta och lätta att hålla rena. I berednings- och diskutrymme bör det finnas golvbrunnar.

#### 12.2.2.2 Förvaring samt Kyl- och frysutrymmen

Det ska finnas tillräckligt med ytor för att kunna förvara torrspeccerier och kyl- och frysvaror. Det ska finnas termometer i dessa utrymmen. När det gäller livsmedel som innehåller rått kött, rå fisk, grönsaker, rotfrukter och färdig mat bör dessa kunna förvaras skilt från varandra.

#### 12.2.2.3 Varmhållning och nedkylning

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

#### 12.2.2.4 Vatten

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

#### 12.2.2.5 Ventilation

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

#### 12.2.2.6 Åtskilda utrymmen för arbetsmoment

Vissa arbetsmoment kräver åtskild hantering så som separata arbetsytor eller utrymmen. Det gäller bland annat hantering av rått kött, fisk, grönsaker, rotfrukter, degberedning och diskhantering. Vatten för sköljning med mera bör finnas lätt tillgängligt vid dessa platser.

#### 12.2.2.7 Hygien

Handtvättmöjligheter, med flytande tvål och engångshanddukar, ska finnas i beredningsutrymmen 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 ska det finnas separerad avskild toalett för kock. Omklädningsutrymme med möjlighet för separerad förvaring av arbetskläder och privata kläder ska finnas.

#### 12.2.2.8 Avfall och fettavskiljare

Utrymme för förvaring av avfall och returemballage ska finnas. Behov av fettavskiljare ska utredas vid projektering av kök. Fettavskiljare ska i så fall vara placerad så att tömning kan ske utan att passera utrymmen där livsmedel hanteras. Ett avskilt utrymme med utslagsvask ska finnas i köket för förvaring av städutrustning, rengöringsprodukter och andra kemikalier.

### **12.3 Restaurang och kafé**

Behov av restaurang och kafé diskuteras i varje enskilt projekt i relation till kommunens behov och var i kommunen byggnaden uppförs.

### **12.4 Desinfektionsrum och sterilförråd**

#### 12.4.1 Desinfektionsrum med spoldesinfektor

Det ska finnas minst ett sköljrum med spoldesinfektor per våningsplan. Rummet ska ha en lättillgänglig placering. Placering ska ske med hänsyn till att illaluktande material transporteras till och från utrymmet.

Beroende på avstånd till miljörum, ska det även i sköljrummen ges utrymme för mellanlagring av källsorterat material och plats för vagnar.

#### 12.4.2 Desinfektionsrum med diskdesinfektor

I anslutning till läkemedelsrummet och hälso-och sjukvårdspersonalens kontor ska desinfektionsrum för disk av flergångsmaterial finnas. Rummet ska vara utrustat med diskdesinfektor och en tillhörande rostfri bänk med ho. Diskdesinfektorn ska kunna placeras så att krav på ren respektive smutsig yta på bänken kan uppfyllas.

#### 12.4.3 Sterilförråd

I anslutning till hälso-och sjukvårdspersonalens kontor ska det finnas mindre förrådsyta för olika omläggingsmaterial som ska kunna nås av personal i huset. Förrådshantering och transporter av sterila produkter ska ske så att godset bevarar sin renhetsgrad ända fram till vårdtagaren.

### 12.5 Tvättstuga/Grovtvättstuga

En tvättstuga ska finnas oavsett om det finns tvättmaskin/torktumlare i varje lägenhet. 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. En av tvättmaskinerna ska rymma stora sängkläder som till exempel täcken och tunna bäddmadrasser. Luddlåda ska finnas.

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 hyresgäster. Viktigt med god ventilation i tvättstugan då dörr alltid ska vara stängd.

Tvättstuga och förråd för arbetskläder ska finnas i anslutning till omklädningsrum.

### 12.6 Städförråd

I det centrala städförrådet ska det finnas plats för tvättmaskin, städvagn och kombiskurmaskin och utslagsvask. Rummet ska vara försett med nödvändiga installationer för dessa funktioner. Rummet ska vara möjligt att låsa.

### 12.7 Avfallshantering och källsortering

#### 12.7.1 Allmänt

Avfallshanteringen ska organiseras så att hygienisk och personaleffektiv hantering uppnås samtidigt som kommunens riktlinjer uppfylls. På ett särskilt boende för äldre är det brännbara avfallet mycket skrymmande. Det är viktigt med ett rationellt och effektivt flöde för tungt och luktande avfall. Om avståendet till miljörum/miljöhus är stort, bör invändiga mellanstationer för temporär lagring skapas. Miljörummet ska ligga så att man inte behöver passera huvudentrén med sopor. Rum bör ligga i närhet till varuhanteringsrummet.

### 12.7.2 Avfallshantering

Hyresgäster och personal ska ges möjlighet att sortera sitt avfall i flera fraktioner. Det bör även finnas möjlighet för sortering av mindre farligt avfall så som elavfall och batterier.

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

### 12.7.3 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.

## 12.8 Transporter och förvaring

På ett särskilt boende för äldre krävs ett antal utrymmen för gemensam förvaring för både verksamhet och boende.

### 12.8.1 Leveransentrén

Mottagning av varor ska inte ske genom boendets huvudentré utan via separat leveransentré. Entrén ska utformas på ett sätt som lämpar sig för att ta emot bland annat gods bestående av exempelvis förbrukningsartiklar, matvagnar och hjälpmedel. Dimensionering behöver ske efter val av lösning för kök och måltidsberedning.

### 12.8.2 Varumottagningsrum

Rummet avses för omlastning och uppäckning av förbrukningsmaterial och livsmedel samt för uppvärmning av matvagnar med mer. Rummet lokaliseras i direkt närhet till avfallsutrymmet och livsmedelsförrådet med en enkel kommunikationsväg till hiss. Dimensionering behöver ske efter val av lösning för kök och måltidsberedning.

## 12.9 Gemensamt förråd/centrala förråd

Förråd i allmänhet ska ha ska förvarings- och upphängningsmöjligheter samt hyllsystem i anpassade material så att golvytor kan hållas fria.

### 12.9.1 Förråd för förbrukningsmaterial

Centralt förråd för förbrukningsmaterial ska finnas i nära anslutning till varuintag. Förrådet ska ha möjlighet att förvara förbrukningsmaterial för tre månader. Det ska finnas goda samband mellan varuintag, hiss och förråd.

### 12.9.2 Närförråd

Förråd för olika användningsområden ska finnas i anslutning till enheterna och till administrationen. Förråden förses med hyllor eller i vissa fall skåp med utdragsbackar, exempelvis där omlägningsmaterial ska förvaras och hygienkrav ska följas.

### 12.9.3 Livsmedelsförråd

Mat i form av skafferivaror, frysvaror och kylvaror levereras flera dagar i veckan till boendet. Livsmedlen ska förvaras i ett förråd med plats för kylar och frysar i anslutning till varumottagningsrummet. Dimensionering behöver ske efter val av lösning för kök och måltidsberedning men ska rymma skafferivaror för 10 dagar.

#### 12.9.4 Förråd för hjälpmedel

I hjälpmedelsförrådet sker förvaring och justering av hjälpmedel. Det ska gå att rengöra hjälpmedel och sortera dessa. Hjälpmedelsförrådet ska ligga i närheten av varumottagningsrummet.

#### 12.9.5 Lägenhetsförråd

I byggnaden ska det finnas utrymme för privata lägenhetsförråd. Antal och storlek planeras utifrån minimikrav. Hyresgäst ska kunna komma till lägenhetsförrådet med rollator/rullstol.

#### 12.9.6 Trädgårdsförråd

I förrådet ska säsongrelaterade inventarier kunna förvaras, exempelvis plastgranar, trädgårdsmöbler, blomkrukor, spadar och krattor.

## 13. Övriga utformningskrav

### 13.1 Tak

Yttertaket ska 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 giftfri och godkänd färg.

### 13.2 Väggar

Väggbeklädnader respektive målning ska dras fram bakom eventuella element och inredning, då dessa kan flyttas vid en eventuell framtida förändring. Väggbeklädnad ska i WC, hygienrum, badrum och sköljrum följa anvisningar enligt "säkert vatten". lägenheternas allrum, gemensamhetslokalernas sällskapsrum och i personalrum 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 slagttåligt material. Önskvärt med påkörningsskydd i korridorer. Ledstång som bör vara en naturlig del av inredningen monteras på ena sidan av korridorerna.

### 13.3 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 hyresgästens 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.

### **13.4 Färgsättning**

Vid all färgsättning inom boendet på golv, väggar 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 demens. Det är därför av stor vikt att expertis involveras.

### **13.5 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 vårdsäng kan passera. Slagriktningen ska anpassas efter kommunikationen mellan utrymmena.

Lägenhetsdörrar bör om möjlighet vara enkelbladigt 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 ska beaktas att funktionsnedsättning är vanligt bland hyresgästerna, vid montage av dörrar 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 bör ej förekomma. Dörrarna ska vara låsbara 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 0,7 meter ovan golv. Det ska vara 0,40 NCS (natural colour system) enheters skillnad mellan kontrastmarkeringen och omgivande ytor. Till tvättstuga inom utrymmena bör 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.

### **13.6 Fönster och glasade dörrar**

Fönster nyttjas för vädring och de ska ge en 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 och ska därför förses med säkerhetshake.

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.

## 14. Utemiljö och mark

### 14.1 Allmänt

För hyresgäster är närmiljön och framför allt trädgården mycket viktig plats för rekreation, aktivitet, samvaro och vila. När det gäller fysisk aktivitet och att få vara ute i friska luften har personer med demenssjukdom samma behov som andra. Detsamma gäller behoven av att vara ute i dagsljus, inte minst för dess påverkan på humöret och dygnsrytmen. Det som skiljer demenssjuka personer från andra är att det kan vara svårare att tillgodose allt detta på egen hand. Utemiljön ska därför vara trygg, tillgänglig och orienterbar. I naturen aktiveras sinnena och barndomsminnen är ofta kopplade till upplevelser utomhus.

Utrustning ska finnas för att stimulera till aktivitet. Vattenutkastare ska finnas. Det ska finnas flaggstång och fast plats för julgran med möjlighet till belysning.

### 14.2 Plats och rumsbeskrivning för utemiljö

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

Det ska finnas en central större uteplats samt flera mindre. Uteplatserna ska vara vindskyddade med möjlighet att sitta i såväl skugga som sol. Den stora uteplatsen ska vara rymlig med plats för flera rullstolar och rullatorer. Utformningen bör erbjuda olika karaktärer på växtligheten som bidrar till omväxling på liten yta. Flera mindre uteplatser ska finnas i trädgården för att möjliggöra enskildhet för boende och besökande.

Trädgårdsrum för olika aktiviteter med tydliga avgränsningar är bra för att stötta orienteringsförmågan. Rehabutrustning, exempelvis trappsteg ska finnas. Inom trädgården bör det även finnas variationer som kan nyttas via rehabilitering, exempelvis grus, gräs och små sluttningar. Ledstänger bör monteras på lämpliga ställen, placering beslutas i projektering tillsammans med verksamhetsrepresentant.

### 14.3 Gemensamma uteplatser/balkonger

En gemensam balkong/uteplats där hyresgäster samt personal får plats samtidigt ska finnas i anslutning till de gemensamma utrymmena. Dessa platser ska ha goda solförhållanden samt kunna erbjuda lä och skugga. Utrymmet ska vara hemtrevligt. Balkongen bör vara inglasad. Balkong/uteplats kan delas mellan boendeenheter.

### 14.4 Odlingsytor

Ytor för odlingsmöjligheter för exempelvis för grönsaker ska finnas. En köksträdgård bör därför vara möjlig att inrätta och vara placerad i en höjd så att det är lätt för person som sitter i rullstol.

### 14.5 Gångvägar

Gångvägar ska hjälpa hyresgäster att ta sig mellan de olika rummen i trädgården. Gångar ska utformas som slingor som leder tillbaka till utgångsläget och ha mjuka kurvor. Det bör vara enkelt att röra sig mellan gång- och gräsyta, men gångarna ska vara tydligt markerade för att underlätta orientering.

Materialval för anlagda ytor och gångar ska ske utifrån att det ska vara enkelt att transportera sig med rullator eller rullstol. Material som är halt eller ser halt ut ska undvikas. Värmeslingor i gångar ska utredas om det kan bidra till ökad tillgänglighet året om. Markmaterialet ska vara ljust och enhetligt, skillnader mellan mörka/ljusa och olika material kan upplevas svåra att passera. Naturmaterial som trä och sten eftersträvas.

#### **14.6 Parkering**

Angöring för parkering ska finnas nära huvudentrén för besökare. Vid entrén ska parkeringsplatserna förberedas med laddningsmöjlighet för bilarna.

#### **14.7 Cykelparkering**

I nära anslutning till entré ska det finnas cykelparkering för besökare och personal.

#### **14.8 Sittplatser/viloplatser**

Inom utemiljön skall det finnas möjlighet till att sätta sig ner för att beskåda trädgården eller för att samtala med annan hyresgäst. Fasta sittplatser exempelvis parksoffor med armstöd, gärna med extra utskjutande armstöd för att underlätta då hyresgäst reser sig.

#### **14.9 Ramper**

Ramper undviks så långt som möjligt. Vid behov av ramp ska dessa vara anpassade för årets alla årstider och material ska väljas så att halt underlag undviks. Ramp ska ha en lutning på max 1:20, max längd 5 meter. Vilplanens längd ska vara minst 2 meter.

#### **14.10 Tillgänglighet i utemiljön**

Tillgänglighet ska alltid granskas av certifierad tillgänglighetsgranskare. Den sakkunniga konsulten ska alltid kontaktas i tidigt projekteringskede.

Trösklar och motsvarande nivåskillnader ska undvikas så långt som möjligt. En liten höjdskillnad på max 20 mm mellan ytterdörrar och anslutande mark accepteras för att dörren inte ska fastna i snö, is eller grus. Upphöjda kanter eller kantsten vid gångstråk, uteplatser och planteringar underlättar för synsvaga med orienteringskäpp samt styrning av rullstol/ rollator. Även kontrastverkande material ska användas för att öka orienterbarheten för synsvaga. Hårdgjorda ytor ska inte ligga högre än intilliggande mark. Eventuella nivåskillnader förses med skydd.

Utemöbler, bänkar och bord ska vara anpassade för att lätt kunna resa sig upp ur samt vara tillgängliga för rullstolsburna.

#### **14.11 Belysning**

God allmänbelysning ska finnas på huvudgångstråk, gemensamma uteplatser samt på parkeringar och cykelparkeringar. Entréer, angöringsytor inkl. varuintag, vändplaner samt ut- och infarter ska ha särskilt god allmänbelysning.

Belysning av trädkronor och fönsterlösa fasadytor kan ske med markstrålkastare. Dessa spotlights kan användas för att skapa trivsamma och intressanta utemiljöer under den mörka tiden på året. Beakta även elmatning fram till eventuellt julgransfundament,

motorvärmare och laddstolpar samt eventuellt växthus. Markprojektör tar fram förslag på placering av belysning. Elprojektörens förslag till sträckning av elmatning mellan ljuspunkter ska godkännas av markprojektör, så att inte onödiga konflikter uppstår.

Armaturer och belysningskällor väljs omsorgsfullt och beakta faktorer som bländningsrisk och risk för vandalism, det vill säga skyddade armaturhus och stålraster på markstrålkastare, ljusspridning och design. En återhållsamhet vad gäller armaturval bör beaktas, så att förvaltningen inte måste hålla onödigt många armaturer och ljuskällor i lager. Det vill säga eftersträva enhetlighet med redan utförda boenden, där belysningen är god.

#### **14.12 Stängsel, räcken, handledare och staket**

Räcken och staket används för att förhindra fallolyckor vid murar, trappor och andra nivåskillnader. Handledare används för att främja säkerhet och tillgänglighet. Fallskyddsräcken ska föreskrivas där nivåskillnader överskrider 300 mm, till exempel vid stödmurar eller andra terrasseringar. Gångramper, terrängtrappor och källartrappor förses med handledare på 900 mm höjd. Även avåkningsskydd med höjd 100 mm och en nedre handledare på 400 mm höjd ska projekteras in där tillgänglighet ska uppnås.

Stängsel, staket och räcken ska utföras stabila med betongfundament eller förankring direkt i trappa eller mur. Stängsel eller staket ska inhägna hela trädgården. Grindar ska förses med tvåmoments trycken; normalt handtag/ trycke och överliggare med bygel. Säkerhetskedja ska finnas som fästs med lös ände i grind med karbinhake. Även annan likvärdig typ av tvåmoments trycken kan också godkännas.

Stängsel utförs med en diskret utformning som smälter in i omgivningen, staket i trä om det är genomförbart höjd 1,1 meter (ev. 1,4 meter). Färgen kan med fördel anpassas till byggnadens färgsättning eller omgivande miljö. Stängsel och staket bör visuellt döljas bakom häckar och buskar. Observera att en skötselzon bör planeras in mellan barriär och vegetation. I miljöer där staket av trä kan bli aktuella bör träslag eller ytbehandling väljas så att skötselinsatser kan minimeras, det kan innebära obehandlade träslag som lärk, furu eller ek.

Behov av trafikavskiljande trafikräcken ska också beaktas och föreskrivas om sådana anses nödvändiga. Det gäller vid nivåskillnader som kraftigt lutande slänter eller parkeringsplatser och vändplaner där terrängen medför lutande markytor.

#### **14.13 Växtmaterial**

Växters blomning och färger ska ha en spridning över året och visa årstidsväxlingar. Träd, buskar och/eller perenner som ger ätbara frukter och bär ska finnas i trädgården. Träd, buskar och planteringar ska vara robusta, lättskötta och giftfria. De växter som drar till sin många bin och insekter placeras avskilt från uteplatser så att dessa inte stör hyresgäster på uteplatsen.

### Rekommendationer och krav - utemiljö och mark

- Utemiljön ska vara klart avgränsad från andra verksamheter i området men ha en god visuell kontakt. Uteplatserna ska vara vindskyddade med möjlighet att sitta i såväl skugga som sol
- Trädgårdsrum med aktiviteter med tydliga avgränsningar är bra för att stötta orienteringsförmågan. Gångar ska utformas som slingor som leder tillbaka till utgångsläget och ha mjuka kurvor. Sittplatser/viloplatser ska finnas inom utemiljön.
- Ramper ska undvikas så långt som möjligt. Vid behov av ramp utförs ramp med en lutning på max 1:20. Gångramper, terrängtrappor och källartrappor förses med handledare på 900 mm höjd. Stängsel utförs med en diskret utformning som smälter in i omgivningen, staket i höjd på minst 1,1 meter.
- God allmänbelysning ska finnas på huvudgångstråk, gemensamma uteplatser samt på parkeringar och cykelparkeringar.
- Växters blomning och färger ska ha en spridning över året och visa årstidsväxlingar. Träd, buskar och/eller perenner som ger ätbara frukter och bär ska finnas i trädgården. Odlingsmöjligheter för exempelvis grönsaker ska finnas i trädgården.