



Funktionsprogram för särskilt boende och korttidsplats enligt SoL

Fastställd av socialnämnden
Framtagen av socialförvaltningen
Datum 2020-09-16
Gäller från 2020-09-16
Ärendenr SON 2018/208
Version [1.0]

Funktionsprogram för särskilt boende och korttidsplats enligt SoL

Funktionsprogram för särskilt boende och korttidsplats enligt SoL	1
1. Allmän orientering	4
2. Beskrivning	4
3. Ekokommun	4
4. Funktion/Planering	4
5. Tillgänglighet.....	5
6. Inomhusmiljö	5
6.1. Värme och ventilation.....	5
6.2. Belysning.....	5
6.3. Ytskikt.....	6
6.4. Akustik.....	6
6.5. Färgsättning	6
6.6. Beslagning.....	6
6.7. Lås.....	6
6.8. Sophantering	6
6.9. Övrigt.....	7
7. Hyresgästens lägenhet	7
7.1. Låsning	7
7.2. Hall	7
7.3. Hygienutrymme	8
7.4. Sovdel.....	8
7.5. Köksdel	8
7.6. Allrum	8
8. Enhetens gemensamma utrymmen	8
8.1. Vardagsrum/allrum/kök	9
8.2. Tvättstuga	9
8.3. Städutrymme	9
8.4. Miljörum	10
8.5. Kontor	10
8.6. Förråd	10
8.1. Utomhusförråd	10
8.2. Lägenhetsförråd	10
8.3. Utomhusmiljö.....	10
8.4. Entréer och trapphus	10
8.5. Kommunikationer	11
8.6. Träningslokal	11
9. Personalutrymmen	11
9.1. Kontor för administration	11
9.2. Kontor för hälso- och sjukvårdspersonal (per ca 60 lägenheter)	11
9.3. Personalrum (per ca 60 lägenheter).....	12
9.4. Personalomklädningsrum	12
9.5. Vilrum	12
9.6. Mötesrum	12
10. Övergripande funktionskrav	12
Förtydligande brandskydd	12
11. Förvaltning.....	12
12. Särskilt tillägg vid upphandling.....	12

1. Allmän orientering

Detta funktionsprogram avser att beskriva de mål och krav som Region Gotland uppställer för produktion av lägenheter för särskilt boende/korttidsplats enligt SoL.

Funktionsprogrammet anger de absoluta grundkraven som skall finnas i Regionens särskilda boenden och korttidsplats.

I utformningen av boendet är det viktigt att man tar med nytänkande eller kompletterande inslag till de politiskt beslutade grundkraven som avser att ge hyresgästerna ökad livskvalitet. Detta får dock inte medföra merkostnader för hyresgästerna eller för Region Gotland.

2. Beskrivning

Särskilt boende/korttidsplats består såväl av den egna bostaden som av en gemensam del där hyresgästerna kan delta i aktiviteter, gemenskap och gemensamma måltider.

Stor omsorg skall läggas vid att få de gemensamma lokalerna så hemlika som möjligt.

Bostaden är också arbetsplats för personal.

Verksamhet och lokaler skall planeras efter de vårdhygieniska principerna beskrivna i BOV 3:e utgåvan 160908, sid 91-96.

I samband med färdigställande av lägenheterna skall Bofaktablad tas fram.

3. Ekokommun

Regionens verksamheter ska vara ett föredöme ifråga om energihushållning och miljöanpassning. Enligt miljöpolicy ska alla verksamheter, inom ramen för sina uppdrag och möjligheter, bidra till utvecklingen mot ett hållbart samhälle.

Vid upphandlingar skall relevanta miljö- och energikrav ställas i enlighet med regionfullmäktiges fastställda mål för minskad miljöpåverkan i miljöprogram och energiplan.

Vid nyproduktion i egen regi av objekt som ska användas som särskilda boenden/korttidsplats bör projektavdelningen upphandla miljöcertifiering enligt någon av de vedertagna certifieringar som finns, medan socialnämnden ställer funktionskrav gällande säkerhet, boendemiljö, tillgänglighet och arbetsmiljö för personal.

Byggnaderna skall i första hand anslutas till fjärrvärmenät, i andra hand skall uppvärmningen ske med pellets och i tredje hand med värmepump.

Den teoretiskt beräknade energianvändningen skall visas med energibalansberäkning.

4. Funktion/Planering

Varje enhet skall omfatta 10 lägenheter. De gemensamma lokalerna skall planeras och utföras så att de kan byggas om till lägenheter för andra målgrupper om verksamhetens behov förändras. Uteplats eller balkong skall lätt kunna nås från varje enhet. Hyresgästerna skall lätt kunna flytta sig inom enheten. Inom varje enhet skall det finnas två lägenheter som kan sammankopplas för att möjliggöra parboende. Detta krav ej gäller för korttidsplats.

Tekniska lösningar som underlättar flexibel användning och eventuella framtida ombyggnader ska eftersträvas. Exempel på sådana lösningar är möjligheter till varierande enhetsstorlekar, hopslagning av två lägenheter till en och omdisponering av personalutrymmen till lägenheter.

I alla lägenheter och gemensamma utrymmen inomhus skall det finnas möjlighet till fast anslutning för tv och bredband samt täckning för mobiltelefoni och trådlös anslutning via wifi. Hyresgästen skall kunna teckna enskilt abonnemang för tv och bredband samt ha tillgång till gemensam wifi anslutning.

Hyresgästen skall genom digitala lösningar ges möjlighet till bibehållen eller ökad trygghet,

aktivitet, delaktighet och självständighet. En viktig förutsättning är tillgång till både fasta och trådlösa anslutningsmöjligheter.

- Tillsynskamera/värmekamera för avpersonifierad tillsyn
- Smart TV med funktion för bildsamtal
- Digital läkemedelshantering
- Sensorer- och artificiella intelligenssensorer

En till två av lägenheterna i särskilt boendet skall vara anpassade för att minimera besvären för boende med elöverkänslighet. Observera att detta inte gäller för korttidsplats.

5. Tillgänglighet

Vid planeringen och utförande skall stor vikt läggas vid tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar.

Riktlinjerna i boken ”Bygg för alla”, ISBN 91-7332-877-4, skall följas, dock gäller att trösklar eller nivåskillnader mer än 15 mm inte får finnas inomhus och/eller mellan utom- och inomhusmiljö.

För personer med synnedsättning skall det finnas synmärkning samt märkning för att kunna känna markeringar.

6. Inomhusmiljö

Ett bra inomhusklimat skall uppnås genom kvalitetssäkring och kontroll av projektering och utförande. Funktioner och egenskaper som påverkar inomhusklimatet skall särskilt beaktas.

Material och produkter som erhållit miljömärkning används i första hand.

Material eller produkter som innehåller ämnen som är upptagna på Kemikalieinspektionens OBS- och begränsningslistor, skall inte användas om alternativ finns. Inomhusmiljön skall vara utformad så att skador vid fall i möjligaste mån minimeras.

6.1. Värme och ventilation

Kvaliteten på inomhusklimatet skall vara fullgott och tillgodose skäligen inomhustemperaturer för såväl hyresgäster som personal. Hyresgäster är känsliga för förhöjda temperaturer. Då stora glasytor ofta skapar ett varmt inneklimat skall utvändigt solavskärmning finnas där det behövs för att uppnå klimatkraven.

I första hand bör solinstrålningen begränsas med hjälp av arkitekturen, exempelvis genom solskyddslameller och växtlighet.

Vid nyproduktion eller större ombyggnation ska komfortkyla installeras med reglering på rumsbasis. Detta för att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat.

6.2. Belysning

Belysning för hyresgästernas gemensamma utrymmen skall planeras med omsorg och vara anpassad efter målgruppen. Ljussättningen har stor betydelse för att ge rummen en behaglig hemlik atmosfär varför ljussättningen skall vara kunskaps- och forskningsbaserad utifrån målgruppen. Allmänbelysningen skall kompletteras med miljöbelysning. Det är viktigt att beakta att tillfredsställande belysning ur arbetsmiljösynpunkt kan uppnås. Nödbelysning skall finnas i såväl de allmänna utrymmen som i hyresgästernas lägenheter. Uttag skall finnas för tak- och golvarmaturer. Uttag för fönsterbelysning skall finnas i de allmänna utrymmen och i hyresgästernas lägenheter.

6.3. Ytskikt

Vid val av ytskikt och byggnadsmaterial skall stor vikt läggas vid hyresgästernas hälsa och säkerhet. Material och färger skall vara fria från skadliga emissioner.

Färgsättningen skall vara harmonisk och hemtrevlig. Färgsättningen skall vara anpassad med hänsyn tagen till personer med nedsatt orienteringsförmåga och vara kunskaps- och forskningsbaserad.

Golvbeläggningen skall vara ljusfärgad och ej mönstrad. Färger kan med fördel användas för att förstärka orienteringsmöjligheterna i byggnaden. Ledstänger skall ha en färg som syns i kontrast mot bakomliggande väggfärg. Ledstängernas färg skall tåla avtorkning och tvätt med desinfektionslösning. Golvmaterial skall vara anpassade för god skötsel ekonomi. Kommunikationsutrymmen skall avlastas med avbärare av trälist, plywood eller dylikt som skydd för rullstolar. Ytterhörn skall förstärkas med kantlist av trä. Generellt ställs höga krav på ytskikten i gemensamma utrymmen.

6.4. Akustik

Hyresgästen kan störas av ljud som förekommer både inom och utanför bostaden varför en god ljudavskiljning ska eftersträvas. Lägenheten skall vara ljudklassad i väggar och lägenhetsdörr.

6.5. Färgsättning

Färgsättning, materialval samt belysning ska väljas som passar olika typer av funktionsnedsättningar. Generellt ska synskador och problem med bristande rumsuppfattning beaktas varför en tydlig kontrast mellan vägg och dörrar/dörrfoder är viktig. Rumsuppfattningen i sin helhet kan också förstärkas genom att skapa kontraster med avvikande kulör eller ton på golv, vägg och tak.

6.6. Beslagning

Kranar, handtag, vred och övrig detaljutrustning skall vara i nickelfritt utförande och av enkel och lättfattlig modell för att underlätta hyresgästernas möjligheter att använda utrustningen. Fönster skall förses med säkerhetsbeslag och vädringsbeslag. Minst ett fönster i varje lägenhet skall kunna öppnas av rullstolsburen person. Dörrstängare till lägenheterna skall vara av typ ”fri sving” kopplade till det automatiska brandlarmet.

6.7. Lås

Ytterdörrar och lägenhetsdörrar med tillhörande lås ska vara klassade med lämplig skyddsklass enligt SSF200. Lägenhetsdörrar ska vara försedda med så kallade hotellås för upplåsning via kort, tagg eller armband. Låssystem skall utformas så att det fungerar rationellt för personalen och vara väl genomtänkt ur säkerhetsaspekter och integrering med andra system.

6.8. Sophantering

System för avfallshantering skall utformas i enlighet med Region Gotlands krav, Boverkets Byggregler (BBR) och Arbetsmiljöverkets gällande författningar.

Bostadsenheternas avfallshantering skall planeras så att det blir enkelt och naturligt att källsortera och omhänderta riskavfall. Det är viktigt att få ut soporna ur byggnaden på ett enkelt sätt.

Hantering av verksamhetens sopsäckar skall planeras så att tunga lyft och höga lyft undviks när verksamhetens personal skall lämna sopsäckarna i sopkärlen. Förslagsvis kan ramper eller lyft vara aktuella. Planeringen får dock inte försvåra sophämtningen. Soputrymmet skall vara dimensionerat efter antalet hyresgäster inom enheten samt med hänsyn till verksamhetens behov. Ett särskilt boende/korttidsboende producerar stora

mängder med avfall som består bland annat av matförpackningar av såväl kartong som plast, engångsartiklar och inkontinenshjälpmedel.

Soputrymmet skall dimensioneras så att det finns plats för alla förekommande fraktioner, alternativt att övriga fraktioner såsom tidningar, wellpapp, plast, förpackningar, plåt med mera placeras i separat utrymme. Källsorteringsplats skall finnas tillgänglig inom tomten. Denna skall inte placeras alltför nära entrén.

Ventilationsproblem skall beaktas med hänsyn till att en omfattande del av soporna består av inkontinenshjälpmedel. Det bör övervägas från fall till fall om det blir nödvändigt med kylanläggning.

Soputrymmet skall vara placerat så att den som ska hämta sopor kan komma till soputrymmet utan att behöva backa fordonet.

6.9. Övrigt

Byggnaden skall förberedas för att utrustas med flexibelt kallelsesignalsystem. Systemet skall kunna integrera med fastighetens övriga system så som brand, lås, larm och kommunikationssystem.

7. Hyresgästens lägenhet

Varje lägenhet föreslås vara 30 - 35 m² och innehålla minst ett rum med pentry/kokvrå och WC med dusch

Lägenheten är en fullvärdig och självständig bostad. Hyresgästerna ska kunna låsa och låsa upp dörren till sin lägenhet. Lägenheten skall vara lätt att överblicka och det ska vara lätt att orientera sig i bostaden. Enkla planlösningar och klara former ger överskådlighet. En välplanerad lägenhet blir också en god arbetsmiljö för personal.

Lägenheten ska användas för måltider, sömn och umgänge. Inga nivåskillnader skall förekomma och inga trösklar. Det är viktigt att få in solljus i bostaden. Det är önskvärt att det ska finnas fönster åt fler håll i lägenheten t.ex. även vid köksdelen. Samtliga fönster skall utrustas med persiennor och fönsterbänkar. Fönster med låg bröstning skall ej utföras med utskjutande fönsterbänkar. Minst ett fönster med låg bröstning som medger utsikt även för en sängliggande person.

Lägenheten skall vara tillgänglighetsanpassad. Förflyttning med rollator eller rullstol skall vara möjligt i lägenheten. Hyresgästerna kan behöva använda taklyft vid förflyttning.

Funktioner för montering av taklyft skall integreras i lägenhetens undertakskonstruktion. Sängplats och hygienutrymme skall vara skyddade från direkt insyn från korridor.

Eluttag skall placeras i högre nivå än standard för att underlätta för hyresgäster med funktionsnedsättning. Ytterdörr ska vara avfasad för rullstol enligt BBR så långt som möjligt. Dörrlarm kopplat till kallelsesignalsystemet skall installeras med en aktiveringsomkopplare utanför lägenhetsdörren. På lägenhetsdörren eller bredvid dörren ska finnas plats för namnskylt.

Samtliga lägenheter ska kunna utrustas med digital tillsynskamera varför nätverksuttag samt eluttag måste finnas för detta

7.1. Låsning

Lägenheten skall vara försedd med elektrisk låsning med nedanstående funktion

Eltryckslås godkänt av samhällsbyggnadsförvaltningen kopplat så att:

Hyresgästen aldrig upplever att det är ett elektriskt lås i dörren utan låser regeln från insidan med vred och från utsidan med nyckel (90° vridning)

När dörren är låst med nyckel/vred kommer trycket att frikopplas och hyresgästen känner på handtaget att dörren är låst. Eftersom detta är ett regellås går dörren inte i lås av misstag.

7.2. Hall

Lägenhetsdörrens fria öppningsbredd skall vara minst 1300 mm.

Friytan vid dörrens öppningssida skall vara minst 200 mm. Det skall finnas möjlighet att vända med rullstol. 1500 x 1500 mm är det mått som krävs för att en person som sitter i rullstol ska kunna stänga dörren. I hallen skall det finnas en kapphylla som är höj- och sänkbar och ett städskåp med skjutdörr utan golvsockel. Hyresgästens mediciner ska kunna förvaras i digitalt medicinskåp med beredningsyta som också skall kunna rymma journal (A4-pärm). Även digitalt värdeskåp ska finnas.

7.3. Hygienutrymme

Utrymmet ska vara anpassat till rullstol och ha golvvärme eller förhöjd temperatur.

Fjädrande gummitröskel vid dörröppning ska finnas och golvytan ska vara halkfri.

Belysning skall tändas automatiskt när dörren till hygienrummet öppnas.

Hygienrumsdörrens fria öppningsbredd skall vara minst 1000 mm. Dörren till hygienutrymmet skall kunna låsas upp utifrån (skjutdörr skall undvikas), friytan vid dörrens öppningssida skall vara minst 1200 mm.

I hygienutrymmet skall finnas tvättställ med rak eller njurformad framkant monterat på höj- och sänkbar konsol med distanshylla. Avloppsanslutning i vägg.

Toalettstolen skall vara vägghängd och försedd med stödhandtag, monterade på vägg.

Toaletten skall kunna spolras med ett enkelt handgrepp. Vid toalettstol ska det på båda sidor finnas plats för assisterande person.

Badrumsskåp skall finnas. Spegel skall kunna ställas in för rullstolsburna personer.

Stödhandtag skall finnas monterat på vägg i duschutrymmet och duschslang ska kunna nå toalettstolen. Skena för duschdraperi skall finnas.

Utrymmet ska vara utrustat med väggmonterat förvaringsskåp, uppvärmd handdukhängare och klädkrokar. Hållare för tvål och desinfektion avsett för personalen skall finnas i varje hygienutrymme.

Kombinerad tvätt- och torktumlare skall finnas.

7.4. Sovdel

Minst två alternativa sängplaceringar skall vara möjliga. Säng ska kunna stå vinklad från vägg med betjäning på båda sidor och passagebredd 90 cm vid fotändan. 2 st flyttbara garderober utan golvsockel med skjutdörrar ska finnas. Avbärrarlist skall placeras vid möjliga sängplatser.

7.5. Köksdel

Köket skall vara av typen kokvrå, utrustad med diskbänk med arbetsyta samt kylskåp med frysfack. Yta för kaffebruggare eller lös induktionshäll skall finnas.

Alla eluttag kring köksbänk i lägenheten förses med dubbelt eluttag med inställbar timer samt nyckelmanövrerad säkerhetsbrytare placerad vid lägenhetsdörren. I köksskåp skall det vara förberett med plats och eluttag för mikrovågsugn.

Engreppsblendare med förlängt handtag ska finnas vid diskbänken. Köksdelen skall kunna användas av rullstolsburna personer.

7.6. Allrum

Plats för sittgrupp med TV-hörna för mindre hushåll. Kan vara i öppen planlösning med köket. Ska möjliggöra möblering för avkoppling och umgänge. Nätverksuttag ska finnas vid plats för TV:n.

8. Enhetens gemensamma utrymmen

Då den sociala gemenskapen är viktig skall enhetens gemensamma utrymmen vara så planerade att flera aktiviteter kan pågå samtidigt utan att störa varandra. De gemensamma utrymmen skall medge flexibel möblering samt vara dimensionerade för aktiviteter och

samvaro för hyresgäster som använder hjälpmedel.

Varje enhet inom ett särskilt boende skall planeras med så stor översiktighet som möjligt. Lägenhetsdörrar skall monteras så att maximal tillgänglighet mot gemensamma utrymmen uppnås. Lägenheternas entrédörrar får dock inte mynna direkt ut i de gemensamma utrymmena.

Personaltoalett skall finnas på varje enhet samt tvättställ för personalens handhygien.

Engreppsblandare som kan manövreras med armbåge.

Enhetens entrédörrar skall vara utrustade med elektrisk låsning styrd via knappsatser/kortläsarsystem på vardera sidan och vara försedda med frisvingsdörrstängare.

8.1. Vardagsrum/allrum/kök

Vardagsrum/allrum/kök om sammanlagt minst 80 m² skall finnas på varje enhet.

En öppen planlösning är att föredra för att lättare tillgodose krav på tillgänglighet och yteffektivitet. Plats för soffgrupp och TV. I gemensamhetsrum och kök ska belysningen regleras med dimmer. Från gemensamhetsrum ska man kunna nå balkong/uteplats. Om det måste lösas med rampkil eller förhöjd balkongmatta observera då att balkongräckets höjd ska uppfylla gällande säkerhetskrav. Dörrar till uteplatser/balkonger skall förses med kodlås inomhus.

På varje enhet skall det finnas ett gemensamt kök med utformning och inredning som är anpassad till matlagning för det antal personer som bor på enheten. Kylar, frysar, spisar, varmluftsugnar och mikrovågsugnar skall vara anpassade för storhushåll. Utföraren skall ges möjlighet att ordna hyresgästernas kosthållning genom matleveranser av såväl kyld, varm eller fryst mat eller genom egen matlagning i enhetens kök. Spis och kaffebryggare skall förses med timer. Ett överskåp och en besticklåda ska vara läsbara.

Köket skall uppfylla Livsmedelsverkets aktuella krav för samtliga lösningar som kan tillämpas för enhetens kosthållning beträffande bland annat förvaringsmöjligheter och hygien. Det gemensamma köket skall vara överblickbart och utformat så att hyresgästerna kan medverka vid matlagningen. Köksbänkar och övriga arbetsytor skall ej vara marmorerade eller stänkmönstrade.

Separat handtvättställ ska finnas samt utrymme för separat städutrustning för kök.

Diskmaskin i arbetshöjd, kyl och frys i fullformat.

Enheternas gemensamma vardagsrum/allrum och kök skall vara försedda med hörselslinga.

8.2. Tvättstuga

På varje enhet skall det finnas en tvättstuga där dörren skall vara av typ ”fri sving” och uppställningsbar.

I tvättstugan skall det i arbetshöjd (ej s.k. tvättpelare) finnas, en tvättmaskin självdoserande med kapacitet om minst 10 kg samt en torktumlare av samma kapacitet.

Tvättstugan skall vara utrustad med en tvättbänk med ho, en varmmangel, plats för tvättvagnar samt hyllor för förvaring. Tvättstugan skall vara dimensionerad så att smutsiga och rena kläder kan förvaras åtskilt. Det skall finnas plats för strykning och eluttag försett med timer. En utslagsvask med golvbrunn skall finnas samt tvättställ med behållare för tvål och desinfektion.

8.3. Städutrymme

Städförråd kan samutnyttjas med enhetens tvättstuga. Städförrådet ska vara låsbart. Det ska finnas utslagsvask med golvbrunn, plats för förvaring av städutrustning och vägghyllor för materiel.

8.4. Miljörum

Det skall finnas miljörum på varje enhet och vara strategiskt placerat på enheten. Miljörummet ska innehålla spoldesinfektor. Dörren skall vara av typ ”fri sving” och uppställningsbar.

Miljörummet skall planeras så att det finns en tydlig uppdelning mellan hantering av smutsiga föremål och hantering av de rengjorda föremålen. Utslagsvask skall finnas samt spoldesinfektor med vattenavhårdare vid behov. Miljörummet skall vara utrustat med diskbänk, plats för sopsortering samt skåp för tvättmedel. Rent gods skall kunna förvaras. Vägghyllor skall finnas samt separat handtvättställ med tvål och desinfektion.

8.5. Kontor

Ett kontorsrum om minst 12 m² skall finnas inom varje enhet. Det ska finnas plats för skrivare/kopiator och sekretessförvaring. Digitalt nyckelskåp ska finnas.

8.6. Förråd

På varje enhet ska det finnas ett förråd på ca 10 m² med förvaringshyllor och eluttag. Gemensamt förråd för alla enheter om 15-20 m² för förvaring av hjälpmedel ska finnas.

8.1. Utomhusförråd

Större förråd för trädgårdsmöbler, trädgårdsredskap, cyklar skall finnas i nära anslutning till boendet ska finnas.

8.2. Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet skall ett gemensamt flexibelt utrymme om ca 1 m² per lägenhet finnas till förråd för de boende. Förrådet ska vara tillgänglighetsanpassat med vägghyllor. Förrådet kan vara placerat på vind, i källare eller i separat gårdshus. Vid placering på vind eller i källare skall förrådet kunna nås via hiss. Vid upprättande av boende för korttidsplatser så finns inget behov av lägenhetsförråd.

8.3. Utomhusmiljö

Tillgänglighet för taxi och andra transporter skall finnas. Utomhusmiljön skall vara lättillgänglig och anpassad för personer med funktionsnedsättning (till exempel plan asfalterad yta vid angöring). I anslutning till entréer skall det finnas minst två parkeringsplatser reserverade för funktionsnedsatta.

Utomhusmiljön skall passa för samvaro, vila, promenader med mera och utrustas med förhöjt staket som inramar utomhusmiljön på ett tryggt och säkert sätt. En promenadslina med hårdgjord ljusfärgad yta som startar och slutar på samma punkt och med plats för vila på bänk skall finnas samt möjligheter till skugga under en pergola, markis eller liknande. Gemensamma uteplatser skall ha en utformning så att alla hyresgäster kan få plats där samtidigt med sina hjälpmedel så som rullstolar, säng och rollatorer. Uteplatsen skall utrustas med vindskydd. Den gemensamma uteplatsen skall enkelt kunna överblickas av personalen.

Parkeringsplatser för cyklar och bilar skall finnas för hyresgäster, personal och besökande till fastigheten.

Vid upprättande av korttidsplatser skall utemiljön möjliggöra utomhusträning.

8.4. Entréer och trapphus

Lokalerna skall ha goda entréförhållanden med sittmöjligheter. I entréerna skall finnas utrymme för postfack till hyresgästerna.

En särskild entré och utrymme för t ex transportvagnar för matleveranser. Det skall vara

möjligt att koppla på ström till matvagnarna samt finnas möjlighet att rengöra dessa. Entréer skall vara försedda med elektriska dörröppnare. Entréer skall vara försedda med passersystem typ ”RCO” kopplat till motorlås och porttelefon ansluten till kallelsesignalsystemet.

I anslutning till entrén skall det finnas ett förråd med plats för rullstolar och bårvagn. Förrådet skall vara utrustat med vägghyllor och eluttag. Möjligheter/utrymme för laddning av eldrivna rullstolar skall finnas inklusive nödvändig säkerhets/skyddsutrustning ur arbetsmiljösynpunkt.

Samtliga enheter skall ha en egen inomhusförbindelse till huvudentrén alternativt kunna nås via en egen entré. Det skall inte vara nödvändigt för besökare eller transporter att passera genom en enhet för att komma till nästa enhet.

Långa korridorer skall så långt som möjligt undvikas.

Korridorer/innerdörrar/ytterdörrar skall dimensioneras och utformas så att hyresgästen skall kunna förflyttas liggande i sin säng mellan lägenheten och enhetens aktivitetsrum samt balkong eller uteplats. Korridorernas väggar skall utrustas med skydd som förhindrar slitage orsakad av rullstolar, vagnar, rollatorer med mera.

8.5. Kommunikationer

Hissar skall ha invändigt fritt mått på minst 2300 x 1200 mm och vara utrustade med fällbar sits samt telefon med direktkoppling till kallelsesignalsystemet. Hissdörrens fria öppningsmått skall vara minst 1100 mm. Kulören på hissdörrar bör underlätta för personer med nedsatt orienteringsförmåga. Märkning och manöverpanel skall vara försedda med symboler i relief och i punktform.

Hissen skall kunna manövreras från rullstol och kunna röststyras. Speciell hänsyn skall tas vid planering av trappor med hänsyn till fallrisk. Trappavsatser skall utrustas med fällbar sits. Trappplanen skall vara försedda med borttagbart störtningsskydd och sättstegen markerade med mörk kulör som avviker från golv och övriga delen av trappan.

I korridorer trappor och andra förbindelsevägar inomhus skall det finnas ledstänger 900 mm över golv på en sida.

8.6. Träningslokal

För korttidsplats skall det i byggnaden finnas en träningslokal som skall vara placerad lättillgänglig för målgruppen.

9. Personalutrymmen

9.1. Kontor för administration

Tre kontorsrum skall finnas centralt placerade i huset. Det ska finnas avsedd plats för skrivare/kopiator och sekretessförvaring. Digitalt nyckelskåp ska finnas.

9.2. Kontor för hälso- och sjukvårdspersonal (per ca 60 lägenheter)

Kontor för hälso- och sjukvårdspersonal skall finnas centralt placerat i boendet. Kontoret består av två rum och ett förråd. Ett rum med tre administrativa arbetsplatser och en mindre samtalsgrupp samt förvaring av dokumentation. Ett rum för läkemedelshantering med läkemedelsskåp för basförråd, läkemedelskylskåp, diskbänk med arbetsyta, samt ett förråd för medicinteknisk utrustning och förbandsmaterial om ca 3 m² inrett med hyllplan.

Vid korttidsboende ska det även finnas ett rum med två arbetsplatser för arbetsterapeut och sjukgymnast.

9.3. Personalrum (per ca 60 lägenheter)

Innehållande kök, 2 kylskåp, 2 diskmaskiner, 4 mikrovågsugnar med matplats för minst 20 personer, och vara avskilt från verksamheten.

9.4. Personalomklädningsrum

Med plats för omklädningskåp, tvättmaskin och torktumlare, toalett och dusch, till samtlig personal. Utrymmet ska vara avskilt från verksamheten. Utrymmet ska innefatta städutrymme med utslagsvask och torkslinga samt städmaterial och redskap.

9.5. Vilrum

Vilrum med toalett skall finnas i huset.

9.6. Mötesrum

Mötesrum skall finnas i erforderlig omfattning.

10. Övergripande funktionskrav

Majoriteten av hyresgästerna kan behöva ha assistans för att kunna utrymma bostaden. I ej brandutsatt lägenhet skall den boende kunna kvarstanna under minst föreskriven tid utan att bli utsatt för branden.

Personalen skall kunna ta ut person som inte på egen hand kan sätta sig i säkerhet och göra en första släckning. Övriga hyresgäster skall kunna kvarstanna i respektive lägenhet.

Brandskyddet skall utföras utifrån verksamhetsklass 5B ”Behovsprövat särskilt boende för personer med nedsatt förmåga att själva sätta sig i säkerhet” i enlighet med Boverkets Byggregler (BBR)

Brandlarmet skall kunna kommunicera med kallelsesystemet.

Förtydligande brandskydd

Varje lägenhet skall utföras som egen brandcell i klass EI 60 med dörr i EI230-C, dvs. med dörrstängare i form av free-swing.

Automatiskt brandlarm enligt SBF 110 utfört som fullskydd skall finnas. Brandlarmet skall vidarekopplas till räddningstjänstens upphandlade larmfördelare via godkänd överföring. Samtliga dörrar skall vara utrustade med el låsning, automatisk upplåsning vid brandlarm samt försedda med nödöppningsknapp. Nödutrymningsknapp skall finnas i omedelbar anslutning till kodlåst dörr.

Släckutrustning i form av handbrandsläckare av typ pulver lägst klass 43A 233BC för förstahandsinsats skall finnas.

11. Förvaltning

Samtliga funktionskrav skall upprätthållas i driftskedet.

Erforderliga åtgärder skall redovisas i drift och underhållsinstruktion.

12. Särskilt tillägg vid upphandling

Vid upphandling av ett nytt särskilt boende/korttidsplats vill Regionen försäkra sig om att anbudsgivare har genomfört en förstudie för företag som deltagit i uppförande av särskilt boende/korttidsplats. Denna förstudie ska vara skriftlig. Detta för att ta med nya trender, idéer och ny kunskap inom planering av boendeformerna som sker inom riket i övrigt.