



Sveaborg 6

Datum
2016-07-12

Utredning vad som måste åtgärdas för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav på utrymme vid arbete i badrum.

Arbetsmiljöverket har mot vita av 2 miljoner kronor förbjudit arbete i badrummen efter 1 augusti 2019 om inte dessa byggs om så de uppfyller kravet på utrymme för att arbeta i dem.

För att uppfylla kravet skall fritt utrymmet på båda sidorna av toalettstolen vara 80 cm och fritt mått framför toaletten skall vara 130 cm.

Är den boende rullstolsburen skall det fria måtten på var sida om toalettstolen vara 1 meter.

Akalla Äldreboende består av 32 platser fördelade på 3 plan med 16 boende på plan 1 och 8 boende på plan 2 och 3.

Av dessa 32 lägenheter är de 8 lägenheter på plan 2 som har badrummen som uppfyller kravet på utrymmet.

Övriga 24 badrum måste en övergripande ombyggnad göras för att klara arbetsmiljöverkets krav på utrymmen.

Plan 1

Plan 1 har idag 16 små lägenheter på ca 27m². Dessa lägenheter har 10 st en hall med kokvrå på ca 5,1m² och 6 st på 4,5 m² och alla ett badrum på ca 3,3 m² och ett rum på ca 18,4m².

Ombyggnad av badrummen i dessa lägenheter medför att lägenhetens övriga delar för vila och t.ex TV tittande blir mellan 14 – 16 m². Med den ombyggnaden blir det en fri yta på var sida av toaletterna på 0,8 meter och en fri yta framför toaletten på 1,3 meter. Se bilaga 2.

Detta uppfyller AMV krav för boende som inte använder rullstol.

Plan 3

Plan 3 har idag 8 lägenheter som är mellan 40 – 50 m². De större lägenheterna har separat sovrum. Badrummen är ca 3,8 m² stora och måste byggas om för att klara AMV krav på fri yta för arbete i dem.



För att skapa denna fria yta måste väggen mellan badrummet och köket flyttas. Detta medför att köket blir mindre.

Detta uppfyller AMV krav på en fri mått på 0,8 meter på var sida av toalettstolen och 1,3 m framför toalettstolen.

Ombyggnad

På plan 1 måste de befintliga väggarna mot hallen och rummet flyttas. Toalettstol, dusch och golvbrunn flyttas. Badrummet renoveras med nytt ytskikt golv och väggar, inredning samt elinstallationen. Elinstallationen i hallen och rum anpassas efter de nya väggarna och rummen målas.

Plan 3 rivs väggen mellan köket och badrummet. Toalettstolen och handfat flyttas, golvbrunnen byts. Ny inredning i badrummet. Här måste avloppsledningarna bytas nya ytskikt på golv och väggar. Ny elinstallation i badrummet och anpassas i efter nya väggen i köket.

Kylskåpet flyttas i köket.

Nytt ytskikt på golv och väggar samt snickerier. i kök.

Kostnaden för dessa ombyggnader bedöms till ca 500000:- per badrum på plan 1 och ca 5500000:- per badrum på plan 3.

$500000 \times 16 = 8 \text{ mnkr exkl.moms}$

$550000 \times 8 = 4,4 \text{ mnkr exkl.moms}$

Summa 12,4 mnkr exkl.moms

Moms 3,1 mnkr,

Totalt med moms 15,5 miljoner kronor.

Micasas synpunkter

De 16 lägenheter som finns på plan 1 och i synnerhet de 6 med den mindre hallen blir olämpliga lägenheter att bedriva vård i.

Dessa lägenheter blir rummet 14 m² där alla funktioner skall få plats för att vara en bostad där de boende skall kunna möblera med egna möbler. Skall lägenheterna bli bra måste hela planlösningen ändras och lägenheterna slås samman vilket skulle kunna ger 9 lägenhet.



Plan 2 och 3

Plan 2 uppfyller AMV krav och här görs inga åtgärder på plan 3 måsta lägenheterna byggas om för att uppfylla kraven.

För att det boende skall vara acceptabelt måste de små lägenheterna slås ihop på plan 1 vilket medför att det blir totalt 24 boenden på 3 plan. Ett vård och omsorgsboende med 8 boende per plan blir mycket orationellt vilket inte kan rekommenderas.

Sammanfattning

Det går rent tekniskt att bygga om Akalla VoB så det uppfyller AMV krav men det blir 24 boende på 3 plan vilket inte kan rekommenderas.

Mvh

Gunnar Kempe

