

## Underlag för planering av lokaler för särskilda boendeformer



## INNEHÅLL

---

Inledning	3
Verksamhet och funktion	3
Byggnadens komplementutrymmen	3
Gruppbestadens gemensamma utrymmen	4
Personalutrymmen	5
Den enskilda lägenheten	5-6
Övergripande funktionskrav	6-7
Serviceägenhet/stödboende	7
Besiktning och uppföljning	7
Informationstips	7

## **Inledning**

Verksamhetens kravspecifikation till byggherren sammanställs i form av program. Det beskriver hur byggnationen ska utformas för personer i behov av särskild boendeform. I följande text finns förslag baserade på samlad erfarenhet av tidigare programarbete samt regelverk och råd från olika instanser.

I bostäder om högst 55 kvm behöver antingen rum för sömn och vila, eller matlagning inte vara avskiljbart.

För varje projekt upprättar man ett specifikt program.

## **Verksamhet och funktion**

En gruppboende kan inrymmas i flerbostadshus eller friliggande villor. Följande underlag utgår från en gruppboende i flerbostadshus men är även tillämpligt i delar eller i sin helhet vad gäller villa.

## **Byggnadens komplementutrymmen**

### **Angöring till byggnaden**

Angöring skall kunna ske intill huvudentrén, 10 m. Entrén skall vara fullt tillgänglig. Markunderlaget fram till entrén skall vara anpassat för rullstol. Om rullstolsramp krävs i samband med angöring får denna ha en lutning på högst 1:20. Vänddiameter för rullstol beräknas till 150 cm. God men inte bländande belysning vid entrédörrar samt i övrigt utomhus.

Entrédörr till huset låses upp enligt standard i huset. Om det finns porttelefon, ska den vara kopplad till gruppboendens gemensamhetsutrymmen. Dörröppnare fordras.

Porttelefon, kod och eventuell armbågskontakt placeras minst 80 cm ifrån dörrslagning och på höjd som är nåbar från rullstol (ca c/c 80 cm över mark/golv).

Tröskelhöjden får inte överstiga 2,5 cm.

### **Byggnadens entréhall**

Postfack i trapphuset skall anpassas i höjd, så att rullstolsburna hyresgäster själva kan hantera sin post. Alla boende i gruppboenden skall ha ett eget postfack. Gruppboenden skall ha ett enskilt postfack.

På namntavla i entré ska namnen på hyresgästerna i gruppboenden stå. Gruppboenden betecknas för sig på tavlan.

### **Rullstolsförvaring**

I byggnadens komplementutrymmen skall finnas utrymme med möjlighet att förvara rullstolar.

## **Gruppbestadens gemensamma utrymmen**

### **Gruppbestadens entrédörr**

Som en lägenhetsdörr förutom att:

- Alla boendes namn ska stå på dörren.
- Dörröppningsautomatik om man har dörrstängare.

### **Entré till gruppbestaden via hiss**

Nyckelstyrning av hissen till gruppbestadens våningsplan. Personalnyckel och hyresgästnyckel. Signal ska ges när hissen kommer till våningsplanet. Kallelseknappar och hisspanel placeras på tillgängligt avstånd och höjd. Ingen låsning till hissen från gruppbestaden.

### **Hall**

Tillräcklig vändradie för rullstol, med hänsyn till skåpinredning med mera. Kapphylla för besökare.

Säkrings-skåp placeras på standardhöjd. Låsbar lucka. Lägenheterna ska ha egna abonnemang och elmätare, enligt standard i huset. Stadsdelsförvaltningen står för abonnemanget i den gemensamma delen samt personaldelen.

### **Kök, mat – och samvarodel**

Utöver bostadsstandard bör:

- Spis och eluttag för kaffebryggare förses med timer.
- Micro finns i överskåp
- Ett överskåp och en besticklåda vara låsbara med cylinderlås.

En öppen planslösning kan vara att föredra för att lättare tillgodose krav på tillgänglighet.

### **Städ**

Plats ska finnas för städset och tillgång till utslagsmöjligheter.

### **Närförråd**

Väggfasta förvaringshyllor. Närförrådet kan ligga i direkt anslutning till gruppbestadens hall.

### **Balkong/ uteplats i gemensamhetsutrymmet**

Max. 2,5 cm nivåskillnad. Om det måste lösas med rampkil eller förhöjd balkongplatta observera då att balkongräckets höjd ska uppfylla gällande krav. Balkongen kan ligga i direkt anslutning till gruppbestadens samvarodel.

## **Personalutrymmen**

### **Expedition**

Eluttag ska finnas enligt kontorsstandard.

### **Jourrum/vilrum**

Plats för:

- säng och sängbord
- garderob

Utrymmet bör ligga i anslutning till personaltoalett.

### **Omklädning för personal**

Plats för:

- förvaringsskåp för kläder och värdesaker

### **Personaltoalett med dusch**

Inreds enligt normerna, förutom att:

- Fler handdukshängare
- Förvaringsskåp
- Tvättmaskin och torktumlare

Bör ligga i anslutning till jourrummet.

## **Den enskilda lägenheten**

### **Den enskilda lägenhetens förhållande till gemensamhetsutrymmet**

En gruppbostad kan ligga på ett plan eller ibland på två plan, där 1-2 lägenheter då ligger på planet över eller under övriga gruppboistaden.

### **Ytterdörr**

Namnskylt med den boendes namn. Tittöga i dörren. Dörren skall kunna stå på glänt men automatiskt slå igen vid brand (typ "Freeswing"). Lägenhetens ytterdörr skall ha cylinderlås i lägenhetsstandard. Tröskel skall vara avfasad för rullstol.

### **Hall**

I hallen ska vändradie för rullstol vara tillräcklig enligt tidigare angivet mått. Tröskelfritt generellt till övriga utrymmen utöver hygienutrymme.

Säkringsskåp placeras på standardhöjd med en låsbar lucka. Lägenheterna ska ha egna abonnemang och elmätare, enligt standard i huset. Övrig utrustning enligt gängse standard i huset i övrigt.

### **Bostadsrum**

Rummet skall användas för måltider, sömn och umgänge. Sängplacering: säng ut från vägg med betjäning på båda sidor, säng utmed vägg med sängbord vid huvudändan.

### **Köksdel**

Enligt bostadsstandard, förutom att:

- Spis och alla eluttag kring köksbänk förses med timer.
- Hyresgästernas medicin ska finnas i respektive lägenhet, i medicinskåp eller i låsbart köksöverskåp.

### **Hygienutrymme**

Förhöjd standard (enligt Svensk Standard, SIS) utrymmet skall vara anpassat för rullstol:

- Låg gummitröskel vid dörröppning.
- Plats för tvättmaskin och torktumlare alternativt tvättpelare enligt övrig standard i huset
- Golvyta med halkfri plastmatta.
- Vid WC-stol skall finnas plats för assisterande personal på båda sidor etc.
- Handfatet skall vara framskjutet och också kunna monteras på olika höjd.
- Hög badrumsspegel med underkant direkt vid handfat.
- En vägg ska vara förstärkt för att möjliggöra framtida uppsättning av resningsstöd.

### **Balkong/ uteplats i den enskilda lägenheten**

Max. 2,5 cm nivåskillnad. Om det måste lösas med rampkil eller förhöjd balkongplatta observera då att balkongräckets höjd ska uppfylla gällande krav.

## **Övergripande funktionskrav**

### **Akustik**

Den boende kan störas av ljud som förekommer både inom och utanför bostaden och omgivningen kan ibland bli störd av den boende därför eftersträvas en god ljudmiljö.

### **Brand**

Brandskyddsfrågor utformas alltid i enlighet med gällande brandskyddskrav och bör diskuteras i ett tidigt stadium med brandskyddskonsult.

I gruppboenden är varje lägenhet separat brandcell.

Brandlarm med rökdetektor ska finnas i de utrymmen som brandskyddskonsult finner nödvändiga.

Det skall finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar från gruppboenden.

Lägenhetsdörrar kan vara uppställda på glänt men ska automatiskt slå igen vid brand (typ "Freeswing").

### **Data och tele**

Kontakt tas med stadsdelsförvaltningens ansvariga för tele- och data.

**Färgsättning**

Generellt skall synskador och problem med bristande rumsuppfattning beaktas varför en tydlig kontrast mellan vägg och dörrar är viktig. Rumsuppfattningen i sin helhet kan också förstärkas genom att skapa kontraster med avvikande kulör eller ton på golv, vägg och tak.

**Låsning**

De boende i gruppboendena ska ha full integritet i sin bostad. Behörighetsnivåer för respektive lokaler fastställs av beställaren.

**Medicinförvaring**

Hyresgästernas medicin ska finnas i respektive lägenhet, i godkänt medicinskåp eller låsbart överskåp i kök.

**Ventilation**

Normal standard för bostadslägenhet.

**Serviceägenhet/stödboende**

Normal standard för bostadslägenhet eventuellt med anpassning: halksäker plastmatta i dusch/wc och att spis och eluttag kring köksbänk förses med timers.

**Besiktning och uppföljning**

Bevaka programfrågorna genom deltagande i delbesiktningar och slutbesiktning. Programmet gäller och eventuella avsteg skall av utföraren diskuteras och anmälas i god tid till beställaren.

Efter genomfört projekt skall en slutredovisning göras avseende ekonomi, funktion, verksamhets- och tekniska erfarenheter, tidåtgång med mera.

**Informationstips****Länkar**

<http://www.brandskyddsforeningen.se>

<http://www.byggfaktadocu.se/inredningar/handikappanpassning-inomhus>

<http://www.byggjtjanst.se>

<http://www.sis.se>