

§ 56

Dnr 2020/ÄON 0066

Yttrande avseende fastighetsavdelningens förstudie kring fastigheten Björkdalen

UTDRAG

Äldre- och omsorgsnämndens beslut

1. Mötet ajourneras från kl. 19:50-20:00.
2. Äldre- och omsorgsnämnden ställer sig bakom förstudiens förslag.

Reservation

Peter Freij (M) Anna Steele (C) och Mattias Eriksson (KD) lämnar en gemensam skriftlig reservation.

Ronnie Norén (SD) reserverar sig.

Protokollsanteckning




Peter Söderlund (MP) hade bifallit ordförandeförslaget om han hade haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsavdelningen i Tyresö kommun har tagit fram en förstudie inför projektering av fastigheten Björkdalen. Förvaltningen ställer sig bakom förstudien inför överlämnande till fastighetsägaren, Tyresö Bostäder AB.

Ordförandeförslag

Ordförande Tony Thorén (L) föreslår att äldre- och omsorgsnämnden ställer sig bakom förstudiens förslag.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Yrkande

Peter Freij (M), Anna Steele (C) och Mattias Eriksson (KD) yrkar på att ärendet återremitteras för att förslaget till beslut omarbetas med kommunstyrelsen som beslutsinstans med hänvisning till 7 § i nämndernas gemensamma reglemente.

Susann Ronström (S) yrkar på att äldre- och omsorgsnämnden fattar beslut i ärendet idag.

Ordförande Tony Thorén (L) yrkar att mötet ajourneras.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller ordförandens yrkande om ajournering och finner att nämnden bifaller det.

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden skall avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden skall återremittera ärendet enligt Peter Freijs (M), Anna Steeles (C) och Mattias Erikssons (KD) yrkande.

Nämnden beslutar att ärendet skall avgöras vid dagens sammanträde.




Peter Freij (M) begär omröstning. Ordföranden meddelar att den som yrkar bifall till att ärendet avgörs idag röstar ja, och den som yrkar bifall till Peter Freijs med fleras återremissyrkande röstar nej.

Röstningsresultat: 6 ja, 5 nej, se bifogat omröstningsprotokoll.

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden bifaller ordförandeförslaget.

Ordföranden ställer frågan om äldre- och omsorgsnämnden avslår ordförandeförslaget.

Nämnden beslutar enligt ordförandeförslaget.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bilagor

Tjänsteskrivelse - Yttrande avseende fastighetsavdelningens Förstudie kring fastigheten Björkdalen.pdf

Förstudie - Björkbacken slutversion 200609.pdf

Bilaga 1 - Programhandling - Underlag för fortsatt projektering 2020-03-31.pdf

Bilaga 2 - Byggnadsbeskrivning - Underlag för fortsatt projektering 2020-03-31.pdf

Bilaga 3 - Rumsfunktionsprogram - Underlag för fortsatt projektering 2020-03-31.pdf

Bilaga 4 - Typrumsbeskrivning - Underlag för fortsatt projektering 2020-03-31.pdf

Bilaga 5 - BJÖRKBACKEN UTREDNING-K.pdf




Bilaga 5 - Björkdalen Utredning EL-system.pdf

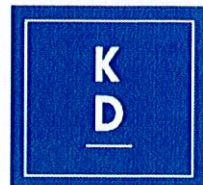
Bilaga 5 - Utredning VVS-installationer Björkdalen.pdf

Bilaga 6 - Kostnadsbedömning Ombyggnad Björkdalens Äldreboende_20200327.pdf

Bilaga 7 - Verksamhetssynpunkter till kommande projektering.pdf

Bilaga 8 - Synpunkter medicinskt ansvarig sjuksköterska.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------



RESERVATION

2020-06-18

Skriftlig reservation gällande ärende 2 Yttrande avseende fastighetsavdelningens förstudie kring fastigheten björkdalen

2020/ÄON 0066

Äldre- och omsorgsnämnden sammanträdde den 17 juni 2020.

Varje förslag till beslut bör innehålla klara attsatser som gör att både de som skall besluta och medborgare som tar del av beslutet förstår vad nämnden beslutat, det tycker inte vi att förslag till beslut i tjänsteskrivelsen lever upp till, detta är inte första gången vi tvingas påpeka detta och vi är djupt bekymrade över det faktum att vi ständigt hamnar i diskussioner på sittande nämnd gällande detta.

Situationen föder ett hårt samarbetsklimat där ofta tjänstepersoner tvingas ta del av vad som måste upplevas både onödigt, tidskrävande och säkert också tröttande.

Vi såg förslaget till beslut som svårt att ta ställning till och hade om vi lagt fram förslaget föreslagit kunnat se ut som nedan.

1. Äldre & Omsorgsnämnden godkänner förstudien med bilagor utifrån verksamhetens funktionskrav på lokalens (Björkdalen) tilltänkta användningsområde.
2. Äldre & Omsorgsnämnden skickar vidare förstudien tillsammans med verksamhetens och medicinskt ansvarig sjuksköterskas synpunkter gällande förvaltningens krav på verksamhetslokalernas utformning till kommunstyrelsen för vidare beredning av ärendet.

Dessa alternativa förslag till beslut som också lyftes på nämnden den 17/6 hade dessutom kunnat innebära att nämnden följt det gemensamma reglementet för nämnder som fattades av kommunfullmäktige 2018—11—22 att gälla från 2019-01-01 och tills vidare enligt stycke 1 § 7 lokalförsörjning.

Jno

Vi anser inte att nämnden genom detta beslut följer reglementet gällande ansvarsfördelningen mellan nämnd och styrelse gällande lokalförsörjningsfrågor.

Då vi i vilket fall som helst hade yrkat på avslag så känns det fel att föreslå alternativa beslutssatser utan att stödja dessa men hoppas att framtida underlag kan utformas på ett mer klagörande sätt.

Vi måste däremot påtala risken med att fatta beslut som gör avsteg från det gemensamma reglementet kan innebära att om någon överklagar nämndens beslut så kan detta ge konsekvenser som är svåra att överblicka.

Exempel på detta går att finnas gällande tidigare fattade beslut rörande äldreomsorgen i tidigare socialnämnden.

Vi yrkade i första hand på en återremiss för att säkerställa att beslutet följde det gemensamma reglementet för nämnder i Tyresö kommun och när detta inte bifölls så yrkade vi på avslag.

Bristen på hörsamhet från den styrande majoriteten är oroande och vi tvingas lägga ner mer tid på att förstå vad vi ska besluta än vad beslutet innebär för våra medborgare, denna situation ser vi som ohållbar.

I övrigt så har vi sedan den nya inriktningen avseende Björkbackens äldreboende beslutats i nämnder och styrelser varit emot detta alternativ och ser nu med förfäran på de konsekvenser majoritetens förslag ger i form av uppsägningar av personal, tvångsflyttning av de boende och inte minst de stora kostnaderna kring ett äldreboende som tjänat ut och trots tunga investeringar riskerar att bidra till ett överskott på antal platser i kommunen.

Alliansens plan var ett kommunalt drivet Forellen där personal och boende kunde flytta in tillsammans.

Vi anser fortfarande att Björkbacken borde omvandlas till billiga hyreslägenheter för unga och seniora medborgare



Peter Freij (M)



Anna Steele (C)



Mattias Eriksson (KD)

XO



Omröstningsprotokoll äldre- och omsorgsnämnden

Sammanträdesdatum: 2020-06-17

Röstning § ärende 56

Ordinarie ledamöter	Tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår
Tony Thorén (L)		X		
Susann Ronström (S)		X		
Peter Freij (M)			X	
Carl-Johan Carlson (S)	Bo Furugård	X		
Frida Linder (S)		X		
Marie-Louise Larsson (L)		X		
Lilian Nylinder (MP)		X		
Roger Gusthage (M)			X	
Anna Steele (C)			X	
Mattias Eriksson (KD)			X	
Ronnie Norén (SD)			X	
		6	5	

Röstordning:

Den som yrkar bifall till ordförandens förslag röstar ja.

Den som yrkar bifall till oppositionens yrkande röstar nej.

Justeras



Ordförande



Justering

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Helena Wiberg

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-06-09

1 (3)

Diarienummer

2020/ÄON 0066

Äldre- och omsorgsnämnden

Yttrande avseende fastighetsavdelningens förstudie kring fastigheten Björkdalen

Förvaltningens förslag till beslut i äldre- och omsorgsnämnden

- Äldre- och omsorgsnämnden ställer sig bakom förstudiens förslag.



John Henriksson
Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetsavdelningen i Tyresö kommun har tagit fram en förstudie inför projektering av fastigheten Björkdalen. Förvaltningen ställer sig bakom förstudien inför överlämnande till fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade på sitt sammanträde i november 2019¹ om medel för start av förstudie och projektering av fastigheten Björkdalen. Tyresö kommuns fastighetsavdelning har tagit fram en förstudie, som ska överlämnas till fastighetsägaren Tyresö Bostäder AB (TYBO) som ansvarar för projektering

¹ 2019-11-12 § 191



och ombyggnation. Syftet med ombyggnationen är att omvandla Björkdalen till ett modernt vård- och omsorgsboende med välfärdsteknik i framkant. Vidare innebär ombyggnationen mer ändamålsenliga lokaler för hemtjänstens personal.

Som bilagor till förstudien finns underlag för fortsatt projektering, kostnadsbedömning och synpunkter från verksamheten. Synpunkter från det kommunala pensionärsrådet har inte inhämtats vad avser förstudiens resultat, men representanter från rådet har inkommit med synpunkter som beaktats under förstudiens gång.

Förstudien föreslår att Tyresö Bostäder AB ska starta upp projekt för ombyggnation av Björkdalen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har varit delaktig i utarbetandet av förstudien och ställer sig positiv till förstudiens förslag.

Förstudiens idéer tar hänsyn till förvaltningens tidigare rekommendationer kring att göra omsorgsfulla design- och materialval. Vidare svarar förslagen väl mot de framtida behoven av välfärdsteknik och moderna krav vad gäller arbetsmiljö och boendemiljö.

Förvaltningen anser att förstudiens förslag visar en hög ambitionsnivå kring både välfärdsteknik och välbefinnande i framkant, vilket motsvarar förvaltningens målsättningar kring framtidens äldreomsorg.

Förvaltningen förordar kontinuerlig dialog kring aktuella kvalitetsaspekter med Tyresö kommuns äldre- och omsorgsförvaltning och fastighetsavdelning under projektets gång.

Konsekvenser

Förstudien bedömer att kostnad för ombyggnation av Björkdalen är 89 miljoner kronor (se bilaga 6, kostnadsbedömning). Det innebär en kostnadsökning från tidigare uppskattning. Det beror dels på en ökad ambitionsnivå och att även ytan som idag utgörs av annexet, med SPA-avdelning och ökade möjligheter till

flera dagverksamheter, tas i anspråk för äldrecentrumet. Antalet vårdplatser är ökade från 36 stycken till 40 stycken, och en ny trädgårdsmiljö har medräknats. Vidare har ett stötdämpande golv som preventiv åtgärd för att motverka fallskador, så kallat sportgolv, medräknats i nuvarande uppskattning.

Av medräknade kostnader avser cirka 15 miljoner underhållskostnader som åligger TYBO.

Det finns i dagsläget osäkerheter kring nivån på förvaltningens hyreskostnader till fastighetsägaren. Vidare är det inte fastställt vilka hyresavgifter förvaltningen kan debitera de boende i det nya vård- och omsorgboendet.

Ingen prövning av barnets bästa har genomförts eftersom ärendet bedöms ge obetydliga konsekvenser för barn.

Förstudie

Namn på förstudie: Björkbackens äldrecentrum

Författare: Louise Bergman

Datum: 2020-06-01

Version: 2.0

Sida: 1 (14)

Förstudie
Björkbackens äldrecentrum

Förstudie

Namn på förstudie: Björkbackens äldrecentrum

Författare: Louise Bergman

Datum: 2020-06-01

Version: 2.0

Sida: 2 (14)

Version

Datum	Författare	Version	Ändring
2020-05-07	Louise Bergman	1.0	Utkast
2020-06-01	Louise Bergman	2.0	Slutversion



Innehållsförteckning

1	Bakgrund	5
1.1	Inriktningsbeslut 2019-04-30	5
1.2	Kommunstyrelsen 2019-11-12	5
1.3	Tidigare utredning, hösten 2018	6
2	Nulägesanalys	6
2.1	Intressenter	7
3	Konsekvensanalys	7
3.1	Övergripande risker	7
4	Omvärldsbevakning	7
4.1	Internt	7
5	Rekommenderad lösning	7
5.1	Projektets övergripande mål	7
5.2	Övergripande risker	8
5.3	Intressenter	8
5.4	Nyttokalkyl	8
5.4.1	Förväntade nyttor	8
5.4.2	Kostnader	9
5.4.3	Möjliga besparingar	9
5.5	Investeringsansökan	9
5.6	IT-behov	10
5.7	Upphandling	11
5.8	Projektupplägg	11
5.8.1	Avgränsningar	11
5.8.1.1	Byggnadsdelar som förutsätts hålla god teknisk standard	11
5.8.2	Beröringspunkter och beroenden	12
5.8.3	Resursbehov	12
5.8.4	Förslag till projektorganisation	12
5.8.5	Interna mottagare	12
6	Projekteringsförutsättningar	12
6.1	Rör	12
6.1.1	Tvättmaskiner	12
6.2	Ventilation	13
6.3	Styr- och övervakningsinstallationer	13
6.4	Värme	13
6.5	El- och teleförsörjning	13

Förstudie

Namn på förstudie: Björkbackens äldrecentrum

Författare: Louise Bergman

Datum: 2020-06-01

Version: 2.0

Sida: 4 (14)

6.6	Belysning	13
6.7	Sprinkler.....	13
6.8	Ytskikt	13
6.9	Utemiljö.....	14
7	Övrigt.....	14
8	Bilagor	14

1 Bakgrund

Björkbacken är ett vård- och omsorgsboende vid Tyresö centrum. Boendet fördelar sig mellan Björkdalen, Björkebo och Vinkelhuset. Fastigheterna ägs idag av Tyresö Bostäder. I fastigheterna finns även restaurang Utsikten, dagverksamhet för demenssjuka äldre, kommunal hemtjänst samt tillgång till bibliotek, hår- och fotvård.

Björkdalen har ett föreläggande från arbetsmiljöverket gällande våtutrymmen, dessa behöver vara åtgärdade innan 2/1 2022.

Socialnämndens tidigare beslut från 2017-09-27 är att Björkbackens vård- och omsorgsboende ska avvecklas i två etapper. Detta beslut upphävdes genom äldre- och omsorgsnämndens beslut 2019-02-27.

Enligt tidigare beslut från kommunstyrelsen har den strategiska lokalgruppen antagit ett projektdirektiv, daterat 2019-01-21 (diarienummer 2019/KS0037). Inom ramen för detta har två workshops genomförts för att formulera krav, innehåll och definiera inriktningen för Björkbacken. Cedervall arkitekter har inför inriktningsbeslutet gjort en utredning som visar på möjliga lösningar för att tillskapa 40 st vårdplatser samt till viss del utrymme för trygghetsboende.

1.1 Inriktningsbeslut 2019-04-30

Inriktningsbeslut är taget i kommunstyrelsen 2019-04-30, diarienummer 2019/KS00221 010. Enligt inriktningsbeslutet omfattar uppdraget utredning av;

- Skapa förutsättningar för 40 vård- och omsorgsplatser i fastigheten Björkdalen, samt att dagverksamhet och hemtjänst kan inrymmas i bottenvåningen
- Utredda möjligheterna att i fastigheten Björkebo skapa cirka 20 platser i mellanboendeform för äldre samt eventuell omstrukturering av verksamheten för andra målgrupper.
- Nybyggnation av vinkelhuset med seniorbostäder, vårdcentral, mötesplats för äldre och i gatuplan lokaler för kulturella och kommersiella verksamheter. Målsättningen är att lokalerna för restaurang ska kunna bevaras.
- Utredda ägarförhållanden och vid behov genomföra en översyn av ägardirektiven för Tyresö Bostäder AB.

1.2 Kommunstyrelsen 2019-11-12

Beslut är tagit i kommunstyrelsen 2019-11-12, diarienummer 2019/KS00221 010. Av beslutet framgår att;

- Fastigheten Björkdalen byggs om till ett modernt vård- och omsorgsboende med välfärdsteknik i framkant. Boendet ska omfatta 36 platser med nio platser per våningsplan. Nedersta planet används för hemtjänsten och dagverksamhet för äldre.
- Kommundirektören får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att inrätta biståndsbedömt trygghetsboende med cirka 20 platser i fastigheten Björkebo.
- Kommundirektören får i uppdrag att utreda konsekvenserna av ett förvärv av fastigheterna Björkdalen och Björkebo.
- 2,5 miljoner kronor av kommunstyrelsens samlingsanslag/förfogandemedel 2019 för lokalinvesteringar får nyttjas för start av förstudie och projektering av fastigheten Björkdalen.

- Investeringskostnaderna för ombyggnad av Björkdalen är preliminärt beräknade till 55 miljoner kronor och för ombyggnad av Björkebo till 38 miljoner kronor. Ett ekonomiskt riktvärde för investeringen ska föreslås i investeringsprogrammet i den reviderade kommunplanen för 2020.
- Kommundirektören får i uppdrag att under våren 2020 återkomma med preciserat investeringsäskande för genomförande av ombyggnad av Björkdalen och, om förutsättningarna klarlagts, även för Björkebo.
- Kommunens investeringsutgifter ska åvila Tyresö Bostäder i det fall fastigheterna inte förvärfas av kommunen.
- Målsättningen är att en nybyggnad uppförs i anslutning till Björkdalen med ytterligare minst 27 platser i vård- och omsorgsboende samt lokaler för verksamheter med äldre-anknytning exempelvis träffpunkt. Björkbackens äldrecentrum kan därmed eventuellt komma att bestå av cirka 63 platser för vård- och omsorgsboende, 20 platser för biståndsbedömt trygghetsboende, dagverksamhet samt hemtjänst och träffpunkt.
- Kommundirektören får ett planuppdrag med syfte att skapa förutsättningar för ombyggnad av fastigheterna Björkdalen och Björkebo.
- Kommundirektören får i uppdrag att ur ett stadsplaneringsperspektiv göra en översyn av hela området i syfte att bland annat skapa förutsättningar för att målsättningen med en tillbyggnad av Björkdalen till ett större äldrecentrum kan förverkligas.
- Fastigheten vinkelhuset byggs inte om till ett godkänt vård - och omsorgsboende. Bedömningen är att en ombyggnad inte är möjlig eftersom byggnaden har en konstruktionsmässig utformning som gör en ombyggnad mycket komplicerad.
- Kommunens användning av vinkelhuset för vård- och omsorgsboende upphör senast i december 2021.

Observera att beslutet endast innefattar äskade medel för förstudie och inte omfattar investeringsäskande. Ett investeringsäskande kommer att genomföras efter färdigställd förstudie under våren 2020.

1.3 Tidigare utredning, hösten 2018

Fastighetsavdelningen genomförde under hösten 2018 en utredning av åtgärdsbehovet för att uppfylla arbetsmiljöverkets krav. För utredningen anlätades Karla arkitekter AB. I denna utredning konstaterades det att badrummen behöver byggas om för att tillgodose de utrymmen som av arbetsmiljöskalet krävs i ett vårdboende. En konsekvens av de ökade badrumsytorna innebar att sovrumsytan/övrig lägenhetsyta blev för liten och inte uppfyllde de krav som ställs för vårdboende. Sammanfattningsvis konstaterades det under hösten 2018 att det inte är genomförbart att utöka badrummens storlek och samtidigt behålla samma kapacitet för Björkbacken.

2 Nulägesanalys

Hela Björkbacken behöver ses över för att optimera ytorna samt genomföra de åtgärder som krävs för att uppfylla arbetsmiljöverkets krav. Om ingen åtgärd genomförs kommer verksamhetsförbud att utfärdas av arbetsmiljöverket från och med 2/1 2021.

Enligt det tidigare beslut som fattades av socialnämnden har kommunen i första etappen avvecklat tre avdelningar (totalt 46 platser). Två avdelningar används nu som tillfälliga boenden för nyanlända barnfamiljer och ensamstående.

Idag finns 66 stycken vård- och omsorgsboendeplatser inom Björkbacken, varav 20 stycken är med demensinriktning, 27 platser för korttidsvård och resterande platser har somatisk inriktning.

2.1 Intressenter

Verksamheten

Politiker (Äldre- och omsorgsnämnd, kommunstyrelsen, kommunfullmäktige)

Fastighetsägare

Boende och anhöriga till boende på Björkbacken

3 Konsekvensanalys

Nollalternativet (att ingen åtgärd genomförs) innebär att ingen fortsatt verksamhet inom vård- och omsorgsboende kan bedrivas i lokalerna. Verksamhetsförbudet träder då i kraft den 1/1 2021.

3.1 Övergripande risker

Miljöfarliga ämnen upptäcks under byggtid. Miljöinventering är inte genomförd inom ramen för denna förstudie då byggnaden inte är tomställd.

Omfattning förändras på grund av nya direktiv eller krav som tidigare inte formulerats.

Risk att system för mathantering inte beslutas i tid vilket påverkar projektet negativt.

4 Omvärldsbevakning

4.1 Internt

Arbetet kommer inte att genomföras inom ramen för andra projekt. Projektet är objektsspecifikt då befintlig byggnad ger ramar för vilka åtgärder som är möjliga att genomföra.

5 Rekommenderad lösning

- Projekt startas för ombyggnation av Björkdalen (beslutat i kommunstyrelsen att projektering ska drivas av Tyresö Bostäder)

Som bilaga till denna rapport finns föreslagna planskisser samt gestaltningsidé.

För ombyggnadsbehov av tekniska installationer hänvisas till bilaga omfattande behovsanalys/utredning i tidigt skede, generellt innebär ombyggnationen av Björkdalen att alla tekniska installationer byts i sin helhet.

5.1 Projektets övergripande mål

Att omvandla Björkdalen till ett modernt vård- och omsorgsboende med välfärdsteknik i framkant.

Förstudie

Namn på förstudie: Björkbackens äldrecentrum

Författare: Louise Bergman

Datum: 2020-06-01

Version: 2.0

Sida: 8 (14)

Målsättningen för projektet är definierat i inriktningsbeslut från Kommunstyrelsen (november 2019).

5.2 Övergripande risker

- Miljöfarliga ämnen upptäcks i byggnaden och sanering krävs.
- Detaljplaneändring överklagas och bygglov kan därmed inte sökas.
- Nyckelpersoner lämnar projektet, information och kunskap går förlorad.
- Projektörer finns inte tillgängliga och kan inte leverera handlingar i önskad tid.

5.3 Intressenter

- Politiker (Äldre- och omsorgsnämnd, kommunstyrelsen, kommunfullmäktige)
- Fastighetsförvaltare
- Fastighetsägare
- Verksamheten
- Boende och anhöriga till boende på Björkbacken
- Närboende

5.4 Nyttokalkyl

5.4.1 Förväntade nyttor

Nytta	Typ av nytta E/K	För vem/vilka	Uppskattad nytta i kronor eller förväntad nytta i kvalitet
36-40 platser för vård- och omsorgsboende i kommunal regi		Medborgarna	
Godkända lokaler enligt arbetsmiljöverkets krav innan förbud träder i kraft		Verksamheten	
Tillskapande av äldrecentrum istället för endast äldreboende		Medborgarna	
Dagverksamhet och/eller träffpunkt		Medborgarna	
Ändamålsenliga lokaler för hemtjänst		Verksamheten	
Välfärdsteknik i framkant		Medborgarna och verksamheten	

5.4.2 Kostnader

För kostnadsuppskattning hänvisas till separat kalkyl.

Bedömd kostnad för ombyggnation av Björkdalen är 89 miljoner kronor.

Kostnadsökning från tidigare presenterad uppskattning beror framförallt på ökad ambitionsnivå som innebär att en totalrenovering av byggnaden krävs samt att ytan som idag utgörs av annexet tas i anspråk för äldrecentrumet. Detta fanns inte med som ingångsvärden vid den tidigare uppskattningen. I nuvarande förslag är även antalet vårdplatser ökade från 36 stycken till 40 stycken samt att ytterligare en lokal för dagverksamhet tillskapas. I förslaget finns även upprustning av utemiljö. I kalkylen ingår även kostnader för underhållsåtgärder för ventilation, vatten- och avlopp samt el- och telesystem.

5.4.3 Möjliga besparingar

Inom ramen för den genomförda förstudien har ett antal områden identifierats som kan ge en lägre investeringskostnad. Dessa måste dock utredas i kommande projektskeden.

Begränsning av rivning och håltagning i betongväggar

Avser framförallt rivning av snedställda korridorväggar nära förbindelsegångar på alla plan samt vid gemensamt vardagsrum och kök, påverkar föreslagen planlösning. Håltagning/rivning finns även nära vägghörn/snedställd vägg på plan 1-4 för att ett nytt glasparti ska monteras, bör utredas om glaspartiet kan få en annan utformning för att undvika rivning.

Håltagning är föreslagen i korridorvägg mot nytt förråd och ny allmän WC på plan 1-4. Om dessa rum går att placera på annat sätt, exempelvis genom att optimera sköljrum/tvättstuga så kan del av håltagning undvikas.

Planlösningen för souterrängplanet bör ses över och optimeras för att undvika viss rivning. Gäller framförallt yta kring varumottagning och soprum, i denna del bör en större del av befintliga väggar kunna behållas.

Undvik rivning av tvärvägg på souterrängplan som är placerad på samma plats som en ny föreslagen trappa. Trappans läge bör ses över. Utredning om behovet av trappan bör genomföras tillsammans med brandkonsult.

Fast möblering

I gestaltningsidén finns en omfattande mängd fast möblering, det bör ses över om det går att lösa med lös inredning för att skapa större flexibilitet för framtiden.

Utemiljö

I nuvarande förslag finns en helrenovering av utemiljön. Det bör ses över om samma kvalitét kan uppnås genom en upprustning av befintlig miljö.

Lägenhetsförråd

Det bör utredas om befintliga lägenhetsförråd går att behålla. I nuvarande förslag är förråden nya för att få till fler förråd. Behovet av förråd bör utredas med verksamheten, det är möjligt att de boendes förrådsbehov kan lösas via klädkammaren i lägenheten.

5.5 Investeringsansökan

Investeringsäskande hanteras av fastighetsägaren, Tyresö Bostäder AB.

Förstudie

Namn på förstudie: Björkbackens äldrecentrum

Författare: Louise Bergman

Datum: 2020-06-01

Version: 2.0

Sida: 10 (14)

5.6 IT-behov

Behov finns för uppkoppling på kommunfiber, både fast installation samt trådlös uppkoppling. Möjlighet för anslutning av öppen fiber för varje lägenhet måste tillses för att boende ska kunna teckna egna abonnemang i den egna lägenheten.

Finns IT-behov [Ja/Nej]	Tillfrågad IT- samordnare	Datum	Kommentar
Ja	Nej		Avser utredning och projektstöd för välfärdsteknik.
Ja	Nej		Internetanslutning kommunal fiber samt öppen fiber.

5.7 Upphandling

Finns Upphandlingsbehov [Ja/Nej]	Tillfrågad upphandlare	Datum	Kommentar
Ja	Ej tillfrågad		Entreprenadupphandling

5.8 Projektupplägg

1. Förstudie
2. Projektering
3. Byggentreprenad
4. Överlämnande till verksamhet inkl. inflyttning

5.8.1 Avgränsningar

Uppdraget omfattar endast ombyggnation av fastigheten Björkdalen. Uppdraget omfattar inte lösningsförslag för övriga byggnader som idag används inom ramen för Björkbackens äldreboende.

Uppdraget omfattar inte rivning av förbindelsegångar.

5.8.1.1 Byggnadsdelar som förutsätts hålla god teknisk standard

Inom ramen för denna förstudie har följande byggnadsdelar förutsatts vara av god tekniskt standard och omfattas inte av föreslagen ombyggnation/renovering;

- **Tak**
Takkonstruktion och taktäckning har inte utretts under förstudien och förutsätts vara av god teknisk standard. Det förutsätts att fastighetsägaren utfört nödvändigt underhåll och att eventuella åtgärder på tak finns med i fastighetsägarens underhållsplan. Åtgärder på tak ingår inte i upprättad kalkyl eller upprättat förslag.
- **Fasad**
Fasad har inte utretts under förstudien och förutsätts vara av god teknisk standard. Det förutsätts att fastighetsägaren utfört nödvändigt underhåll och att eventuella åtgärder på fasad finns med i fastighetsägarens underhållsplan.
- **Fönster**
Fönster har inte utretts under förstudien och förutsätts vara av god teknisk standard. Det förutsätts att fastighetsägaren utfört nödvändigt underhåll och att eventuella åtgärder på fönster finns med i fastighetsägarens underhållsplan.
- **Grund**
Grundkonstruktion har inte utretts under förstudien och förutsätts vara av god teknisk standard. Det förutsätts att fastighetsägaren utfört nödvändigt underhåll och att eventuella åtgärder på grunden finns med i fastighetsägarens underhållsplan.
- **Hiss**
Ingen djupare utredning kring hissarnas status har genomförts i detta skede. Byggnaden har idag personhiss. Hissarna är inte inventerade och hissprotokoll är inte granskade. Det förutsätts att hissarna har god teknisk standard.

5.8.2 Beröringspunkter och beroenden

- Lösning för inlastning och parkering kommer att påverkas av kommande projekt för Dalgränd.
- Ombyggnadsprojektet är beroende av detaljplaneändring för att byggnaden ska kunna användas som vård- och omsorgsboende.
- Ombyggnadsprojektet är beroende av kravställning gällande IT-behov från verksamhet gällande välfärdsteknik.

5.8.3 Resursbehov

Projektledare, Tyresö Bostäder AB
Beställare, Äldre- och omsorgsförvaltningen
Projektchef, Samhällsbyggnadskontoret
Projektledare, Samhällsbyggnadskontoret
Referensperson Hemtjänst
Referensperson Vård- och omsorgsboende
Referensperson Dagverksamhet
Externa projektörer

Inför projekteringskede ska resursbehovet utvärderas och formaliseras.

5.8.4 Förslag till projektorganisation

Förslag till projektorganisation bör upprättas av den enhet eller koncernbolag som ska driva ombyggnadsprojektet i kommande skeden.

5.8.5 Interna mottagare

Mottagare är samhällsbyggnadskontoret, Tyresö Bostäder och äldre- och omsorgsförvaltningen.

6 Projekteringsförutsättningar

För synpunkter från verksamhet som skall arbetas in under kommande projektering hänvisas till bilaga 7 samt bilaga 8.

För att projektering ska kunna startas och bedrivas rationellt krävs att verksamheten fattar de slutliga besluten kring vilka funktioner som krävs, detta gäller exempelvis funktioner i SPA och utformning av kontorslokaler i souterrängplan. Framtagen programhandling har inte tagit i beaktning att hemtjänsten möjligtvis kan delas och ytbehovet för denna verksamhet minska.

6.1 Rör

Vid bedömning av byggnadens tekniska status noterades att möjlighet finns att behålla spillvatteninstallationerna vid en ombyggnad, däremot krävs utbyte av tappvatten. För fullständig rapport från inventering hänvisas till bilaga 5.

6.1.1 Tvättmaskiner

I förslaget framgår placering av tvättmaskin. Tvättmaskinerna är personlig utrustning som tillhör varje lägenhetsinnehavare, det innebär att lägenheterna kommer att förberedas för tvättmaskin.

Tvättmaskinen är i skissförslaget placerat i lägenhetens hall, önskemål från verksamheten är att dessa byggs in i exempelvis en garderob för att minska ljudbelastning och minska risken att den boende råkar förstöra maskinen.

6.2 Ventilation

Ventilationen är i sin nuvarande form inte anpassad efter de krav som ställs på ett vård- och omsorgsboende. Ventilationssystemet behöver bytas ut i sin helhet, både kanaler och aggregat, för att möta dagens behov och krav på luftmängder. För fullständig inventering hänvisas till bilaga 5.

6.3 Styr- och övervakningsinstallationer

Styr- och övervakningsinstallationer behöver byggas om i sin helhet för att uppfylla dagens krav för vård- och omsorgsboende. För fullständig inventering hänvisas till bilaga 5.

6.4 Värme

Om övriga byggnader i framtiden rivs eller säljs kan problematik uppstå kring värmeförsörjningen till fastigheten. Björkdalen försörjs idag från intilliggande fastighet. Utrymme i souterrängplan finns för att tillskapa egen undercentral för fastigheten om behov finns. Byggnation av ny undercentral är ej medtaget i omfattningen av denna förstudie och är således inte med i kostnadsbedömningen.

6.5 El- och teleförsörjning

De befintliga installationerna uppfyller inte dagens standard och föreskrifter, installationerna är inte heller särskilt energieffektiva. Detta gör att el- och telesystemen bör bytas ut i sin helhet då de har nått sin tekniska livslängd. Utbyte av el- och telesystem påverkar även ytor där ombyggnation annars inte hade varit aktuell.

För att uppnå det uppsatta målet om ett äldrecentrum med välfärdsteknik i framkant krävs att möjlighet till elanslutning och internetuppkoppling är god i samtliga utrymmen. Alla lägenheter ska ha trådlös uppkoppling för både eget abonnemang och kommunalt nätverk. I gemensamma utrymmen krävs trådlös uppkoppling för kommunalt nätverk.

För att möjliggöra för framtida installation av bidétoalett krävs möjlighet till elanslutning i närheten av WC-placering.

Då krav finns för välfärdsteknik i framkant ska alla rum förses med nätverksuttag. Utrustningen för välfärdsteknik ingår inte inom ramen för fastighetsprojektet utan är verksamhetsutrustning.

För att säkra upp för framtida behov rekommenderas att överdimensionering av systemen genomförs så att komplettering med utanpåliggande uttag är möjlig om behov uppkommer.

6.6 Belysning

För att uppnå största möjliga effekt för verksamheten med hjälp av belysningsstyrning krävs att belysningen kan variera med dygnet, både avseende ljusnivå och ljustemperatur. För att minska risken för fallskador nattetid när personer ska ta sig från säng till wc ska ledljus finnas mellan dessa ytor i lägenheten. För utförlig beskrivning av detta hänvisas till bilaga 1.

6.7 Sprinkler

Krav på boendesprinkler finns. Idag finns sprinkler i vissa korridorer. Sprinklersystemet behöver vid ombyggnad ses över och utökas.

6.8 Ytskikt

För att skapa en miljö med förutsättningar för en effektiv lokalvård och förvaltning bör antalet golvmaterial och andra ytskikt minskas ned. Val av ytskikt bör göras dels ur ett estetiskt perspektiv och dels ur ett förvaltningsperspektiv så att antalet städmetoder kan minskas ned.

6.9 Utemiljö

Beslut måste fattas om utemiljö ska ingå i projektomfattningen eller inte. I det inriktningsbeslut som finns berörs inte utemiljö. En ombyggnation av utemiljön måste genomföras ur både ett estetiskt perspektiv och ett förvaltningsperspektiv.

7 Övrigt

Utrymme för reservkraft finns inte inom fastigheten idag, utrymme för reservkraft måste ses över och troligen placeras i annan yta än inom byggnaden.

8 Bilagor

- Bilaga 1 Programhandling – Underlag för fortsatt projektering, 2020-03-31
- Bilaga 2 Byggnadsbeskrivning – Underlag för fortsatt projektering, 2020-03-31
- Bilaga 3 Rumsfunktionsprogram – Underlag för fortsatt projektering, 2020-03-31
- Bilaga 4 Typrumsbeskrivning – Underlag för fortsatt projektering 2020-03-31
- Bilaga 5 Inventering av byggnadernas tekniska status
- Bilaga 6 Kostnadsuppskattning
- Bilaga 7 Verksamhetssynpunkter till kommande projektering
- Bilaga 8 Synpunkter från medicinskt ansvarig sjuksköterska till kommande projektering

BJÖRKDALENS VÅRD- & OMSORGSBOENDE

UNDERLAG FÖR FORTSATT PROJEKTERING

IDÉER, SKISSER & UTREDNINGAR

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

2

1 ÖVERSIKT	
HUSETS DISPOSITION	4
HUSETS LÄGE & ORGANISATION	5
GESTALTNINGSGREPP	6
BELYSNING	7
KONTAKT MED UTEMILJÖ	8
2 HUSETS DELAR	
KOMMUNIKATION	10-14
HUVUDENTRÉ	10
TRAPPHUS A	11
GROVENTRÉ	12
VARUMOTTAGNING & SOPHANTERING	13
TRAPPHUS B	14
VÅRD & OMSORGSBOENDE	15-20
ÖVERSIKT	15
KORRIDORSSTRÅK	16
FUNKTIONSTORG	17
AVDELNINGSTORG	18
HEMVIKT - DEN EGNA LÄGENHETEN	19
HYGIENRUM/FÖRVARING	20
ÖVRIG VERKSAMHET	21-23
DAGVERKSAMHET	21
SAMLINGSLÖKAL	22
SPA	23
PERSONAL	24-27
FÖRBINDELSEGÅNG	24
KONTOR/EXPEDITION	25
PAUSRUM	26
OMKLÄDNINGSRUM	27
REKREATION	28-29
INGLASADE BALKONGER	28
UTEMILJÖ	29
3 UTREDNING / DISKUSSION	
HÖJ- & SÄNKBAR BIDÉTOALET	31
STÖTDÄMPANDE GOLV	32
DISPOSITION AV HUSET	33
YTOR	34

Programhandling utförd av
Cedervall Arkitekter
på uppdrag av Tyresö kommun

PROJEKTGRUPP
Hans Berntsson
Åsa Conradsson
Jesse Svensson
Annika Olsson

Björkdalens vård- & omsorgsbende
Programhandling - Underlag för fortsatt projektering
ICFen, sk ss & underlag
2020-03-31

1

ÖVERSIKT

HUSETS DISPOSITION	4
HUSETS LÄGE & ORGANISATION	5
GESTALTNINGSGREPP	6
BELYSNING	7
KONTAKT MED UTEMILJÖ	8

HUSETS DISPOSITION



Tyresö Kommun har beslutat att bygga om och rusta upp Björkdalens vård- och omsorgsboende. Kommunen ska erbjuda en äldreomsorg och vård som anpassas efter individens önskemål och behov, där äldreboende innebär ett gott liv även i livets senare skeden. Programhandlingen omfattar förslag på en ombyggnation och yttskiftsrenovering av Björkdalens vård- och omsorgsboende samt ett programförslag för utveckling av utemiljön inom fastighetens gräns.

Björkdalens vård- och omsorgsboende är en byggnad på fem våningar plus vindsvåning, varav det nedersta planet är i souterräng. Byggnaden ligger nära Tyresö Centrum och har tillgång till en liten egen gård.

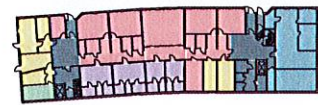
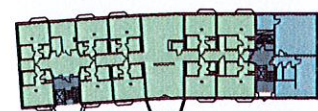
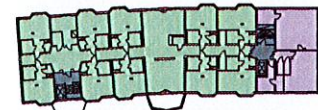
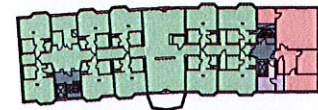
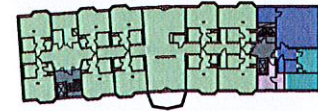
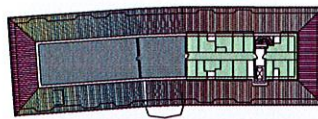
På souterrängplanet i huset lokaliseras kommunala hemtjänstens bas i ändamålsenliga lokaler med mötesrum, omklädningsrum och kontor. Vård- och omsorgsboendet kommer att bestå av fyra avdelningar på plan 1-4 med totalt 40 boende. Avdelningarna består av egna lägenheter samt gemensamma kök och umgängesytor. Husets södra gavel rymmer övriga verksamheter, personalytor samt stödfunktioner.

AKTUELL DISPOSITION AV Huset ALTERNATIV 1 DAGVERKSAMHET I MARKNIVÅ *

Huset bygger på en modularstruktur som gör det möjligt att bearbeta programmet utifrån behov och önskemål. Syftet är att skapa ett flexibelt nyttjande av lokalerna utifrån äldreomsorgsbehov över tid.

I den aktuella dispositionen av huset är vård- och omsorgsboendet är relativt oberoende av souterrängplanet, vilket medför att lokalerna skulle kunna hyras ut till annat om hemtjänst och dagverksamhet skulle flytta. Dagverksamhet i marknivå på souterrängplanet och plan 1, tillgängliggör utemiljö för dessa. Omklädningsrum lättillgängliga för verksamhetens personal på plan 2-4.

*För övriga alternativ av husets disposition, se sida 33



VINDSVÅNING

- Föråldradeboende 111 kvm
- Fastighetsdrift 190 kvm

PLAN 4

- Vårdavdelning 611 kvm
- Samlingslokal 78 kvm
- Spa 33 kvm
- Personal - Omklädningsrum 17 kvm
- Kommunikation 50 kvm

PLAN 3

- Vårdavdelning 611 kvm
- Kontor & mötesrum 113 kvm
- Personal - Omklädningsrum 17 kvm
- Kommunikation 50 kvm

PLAN 2

- Vårdavdelning 611 kvm
- Personal - Pausytor & omklädningsrum 131 kvm
- Kommunikation 50 kvm

PLAN 1

- Vårdavdelning 595 kvm
- Dagverksamhet 119 kvm
- Kommunikation 62 kvm

SOUTERRÄNGPLAN

- Vårdavdelning - Centralföråld 15 kvm
- Dagverksamhet 140 kvm
- Personal - Omklädningsrum 100 kvm
- Kontor, mötesrum & föråld 276 kvm
- Kommunikation 115 kvm

GESTALTNINGSGREPP

I arbetet med gestaltning och koncept har hemtrevnad varit ett centralt begrepp. Vi menar att hemtrevnad innebär en omsorg och omtanke om miljön där helhet och detaljer samverkar. Miljön skall kännas bebodd, eller beboelig. Skala, proportioner, ljus, färg och materialitet är aspekter som skapar rumsliga variationer.

Målet är att det ska vara lätt att förstå rummen och hur de ska användas. Ljus- och färgsättning skall stödja och förstärka den rumsliga upplevelsen och förståelsen. Utformningen skall bidra till en trygg och säker miljö. Materialitet samt val av struktur och mönster skall stimulera minnet och sinnet.

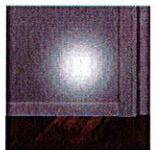
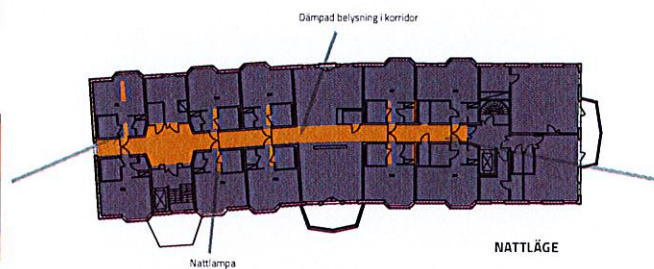
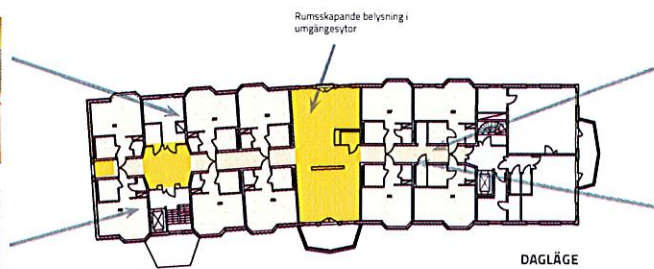
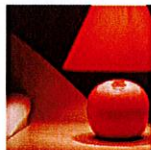


BELYSNING



Ljuset bidrar till att stärka rummets identitet och funktion samt att förstärka rumsuppfattningen av miljön som helhet och bidra till trivsel. Rätt belysning hjälper till med dygnsuppfattningen. Synförsvagningar och demens kan göra att man blir mer känslig för ljus och bländning, men också för mörker.

God visuell kommunikation och igenkännande kräver tillräckligt ljus på objekt och framförallt på människors ansikten. Därför måste ytan och "rymden" där människor rör sig eller arbetar vara tillräckligt belyst.



BELYSNINGSKONSULTENS RÅD VID FORTSATT PROJEKTERING

I systemhandlingskedde ska ansvarig för belysningsprojekteringen tydligt redovisa för den verksamhetsansvarige hur hen tolkat vilken aktivitet/arbete som ska utföras i de olika rummen. Detta för att tydliggöra vilken kravställning enligt gällande standard projektören avser att uppfylla. Belysningen ska utgöras av armaturer med LED-teknik och ska i alla rum utom i biutor vara programmerbara med möjlighet att tända, släcka och ljusreglera. Samma armatur ska kunna ingå i olika scener med olika

ljusstyrka ex en armatur i hemvist ska kunna ge mer ljus i en dagscen än i en nattscen. Den bakomliggande komplexiteten för belysningsstyrning ska inte synas för boende eller för medarbetare. Knappar ska finnas för boende där bakomliggande programmering görs osynlig. Knappar för "akutuppptändning" ska finnas och dessa ska vara åtkomliga och tydliga för medarbetare. Typ av styrsystem ska utredas tillsammans med beställaren i systemhandlingskedde.

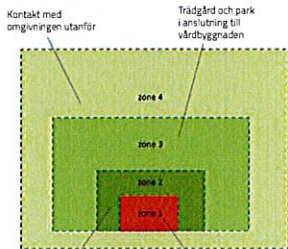
Belysningens färgåtergivning och färgtemperatur ska vara enligt gällande standard för vårdlokaler. Belysningsstyrka och fördelning av belysningsstyrka mellan ytor ska vara enligt gällande standard för vårdlokaler med tillägget att lägre belysningsnivåer ska kunna erhållas i alla ytor utom i biutor för att möta känslan av privat sfär.

ÖVERSIKT

KONTAKT MED UTEMILJÖ



Forskning pekar på att innehåll och utformning av utemiljön kan påverka brukarnas välbefinnande och hälsa, och studier av personer med demenssjukdomar har visat på betydelsen av en mjukare övergång mellan inomhus och utomhus. I detta projekt utgör inglasade balkonger, vinterträdgård och trapphus en viktig övergång mellan inne och ute och efterfrågar därför ett genomtänkt omhändertagande. Dessa övergångszoner gör det enklare för brukarna att förstå och använda hela miljön genom att utemiljön tillgängliggörs både fysiskt och visuellt. Kvalitéer av utemiljö såsom ljus, luft och utsikt kan upplevas samtidigt som brukaren har tillgång till skydd och bekvämligheter från inomhusmiljön.

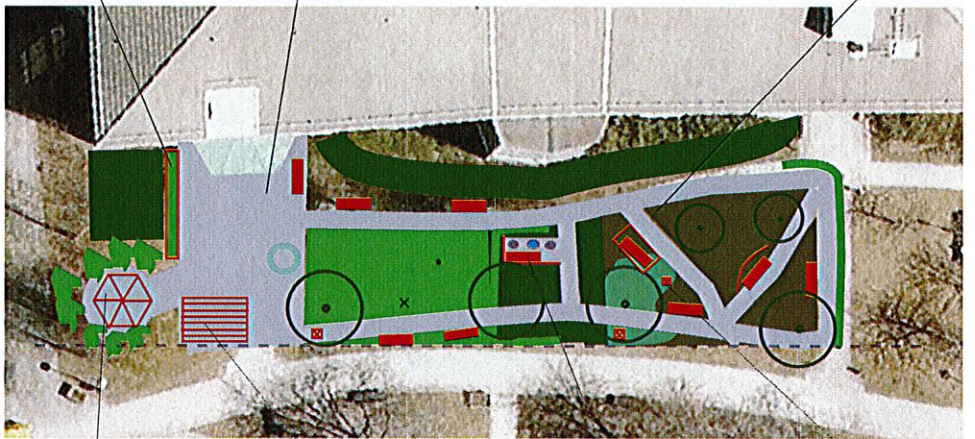


Kontakt med omgivningen utanför

Trädgård och park i anslutning till vårdbyggnaden

Kontakt med utemiljön i övergångszonen mellan inne och ute till exempel på balkonger eller vinterträdgårdar

Kontakt med utemiljön inifrån vårdbyggnaden genom fönster och utblickar



2**HUSETS DELAR**

KOMMUNIKATION	10 - 14
VÅRD & OMSORGSBOENDE	15 - 20
ÖVRIG VERKSAMHET	21 - 23
PERSONAL	24 - 27
REKREATION	28 - 29

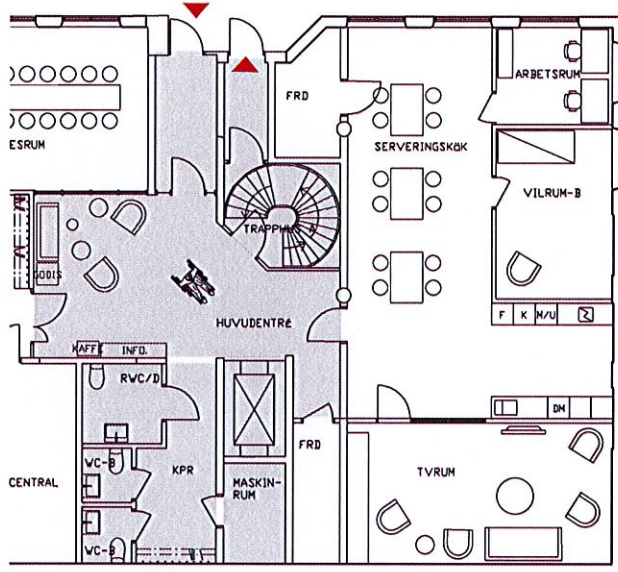
HUVUDENTRÉ



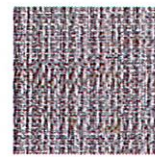
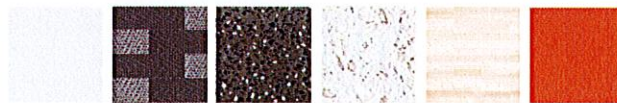
Byggnadens huvudentré är placerad mot gatan, mot Tyresö Centrum. Huvudentrén fungerar som en välkomnande FOAJÉ, en ombonad LOBBY. Rummet inreds med sittplatser att vänta i eller att sitta och njuta i en liten stund. I huvudentrén finns även varuautomater som besökare, personal eller boende kan nyttja vilket bidrar till identiteten av foajé.

Trappan i trapphuset skall förlängas ner till souterrängplanet för att förstärka identiteten av huvudentré. Trappan byggs in med ett brandsäkert dörr- och glasparti så att den fungerar som utrymningsväg. Den nya trappans placering för med sig att det befintliga vindfånget måste flyttas, vilket möjliggör en utökning av den befintliga foajén.

Utgångspunkten i gestaltningen är att skapa en OMBONAD och VARM atmosfär genom materialval, belysning och färger. En plats att inte bara passera utan även stanna upp och uppehålla sig på.

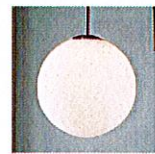


PLANLITSNITT SOUTERRÄNGPLAN SKALA 1:100



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Viktiga element i utformning av huvudentrén är dörr- och glaspartiet runt den nya trappan. Partiet utföres med brandklassat glas i trä-utförande, och utföres på sådant sätt att det bidrar till en luftig och ombonad känsla i rummet. Rummets karaktär av foajé där många vistas och passerar har högre krav på materialval, ytbehandling etc. i förhållande till slitaget. Golvet föreslås få en vävd heltäckningsmatta av plastmaterial med hög anpassning till städskrav. Mattan bidrar till en behaglig ljudmiljö. I rummet bör ges plats för konstnärlig utsmyckning.

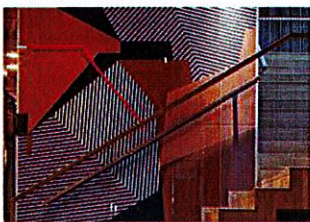


BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen i entréhallen ska bidra till atmosfären och stämningen i rummet. Eftersom rummet inte har något direkt dagsljus ska belysning tillgodose tillräckligt ljus samtidigt som det skapar en behaglig stämning i rummet. Belysningen innehåller både takhängda och vägghängda armaturer för att bidra till en varierad ljusmiljö och definiera olika zoner i rummet. Direkt ljus skall finnas på konstverk i form av riktad belysning som i sammanhanget är både funktionell och dekorativ eftersom den förstärker det visuella intrycket av verket.

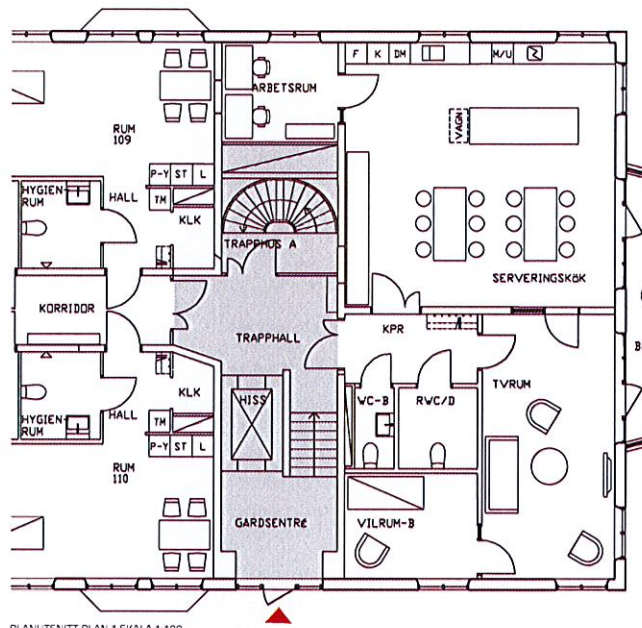


TRAPPHUS A

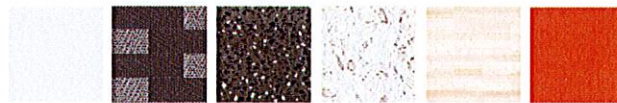


Trapphus A nås via byggnadens huvudentré på souterreängplanet. I detta trapphus rör sig besökare till vårdavdelningarna, men även till dagverksamheten och personal till hemtjänsten.

Utgångspunkten i gestaltningen är att skapa en LJUS GALLERI-miljö som leder besökaren till husets olika funktioner. I rummet görs plats och möjlighet till konstnärlig utsmyckning.



PLANUTSNITT PLAN 1 SKALA 1:100



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Viktiga element i utformning av trapphus A är dörr- och glöspartiet runt trappan. Partiet utföres med brandklassat glas i trä-utförande, och utföres på sådant sätt att det bidrar till en luftig och ombonad känsla i rummet. Rummets karaktär av foaje där många vistas och passerar har högre krav på materialval, ytbehandling etc i förhållande till slitage. Belf golvmaterial av terazzo kompletteras. Färgsättning bidrar till tydlighet, orienterbarhet och välbefinnande. Mönster och mörka stråk bör undvikas.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Utformningen och belysningen i trapphus A skall vara vägledande för boende, besökare och personal. Belysningen skall bidra till god orienterbarhet genom t.ex. belysning av väggar i trapphus eller markera utvalda målpunkter t.ex. informationstavlor. Belysningen skall även öka säkerheten i t.ex. entreer och trappa genom att vara riktad. Trappan är ett viktigt element i rummet, och belyses därför på ett sätt som gör att trapphuset krytes ihop vertikalt i byggnaden. Direkt ljus skall finnas på konstverk i trapphuset i form av riktad belysning som i sammanhanget är både funktionell och dekorativ eftersom den förstärker det visuella intrycket av verket.

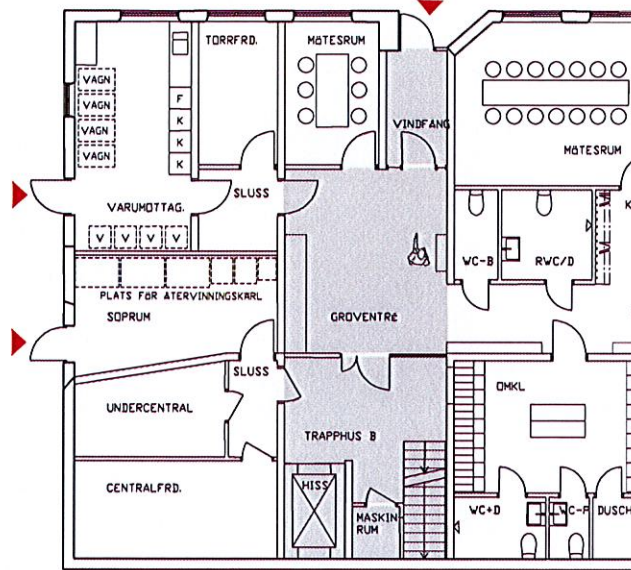


GROVENTRÉ



Groventrén fungerar som en intern knutpunkt för mat- och sophantering och kommunikation. Entrén leder också via trapphus B direkt in på avdelningarna. I groventrén finns plats för avställning av gods som vidare ska transporteras genom huset. Här finns också fasta sittplatser för väntan.

Utgångspunkten i gestaltningen är att skapa en PRAKTISK miljö för byggnadens LOGISTIK.



PLANUTSNITT SOUTERRANGPLAN SKALA 1:100



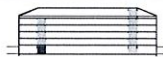
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Fasta sittplatser för väntan i form av platsbyggd sittbänk med förvaring.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen i groventrén anpassas till funktionen och är tillräckligt ljus så att den fungerar som arbetsbelysning. Fokus ligger på att skapa en praktisk miljö för logistik och rörelse.

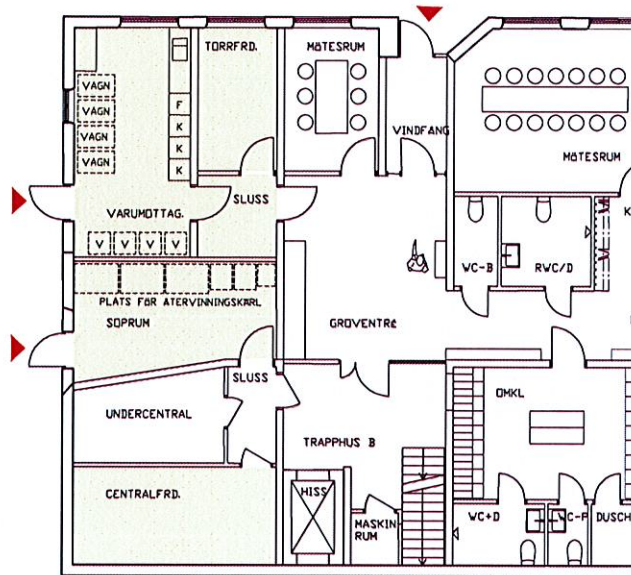


VARUMOTTAGNING & SOPRUM



Varumottagning tillgodoser matleveranser till både avdelningarna och hemtjänsten. Vid behov kan mathantering för respektive verksamhet separeras. I anslutning till varumottagningen finns angoring mot gatan, och från varumottagningen transporteras gods vidare till de olika verksamheterna i huset genom groventrén och trapphus B.

Utgångspunkten i gestaltningen är att skapa en PRAKTISK miljö för byggnadens flöden av mat och sopor.



PLANUTSNITT SOUTERRÅNGPLAN SKALA 1:100



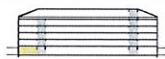
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Samtliga ytskikt i varumottagning och soptum ska vara avspolningsbara. Golvet skall utföras som massagolv. All fast inredning utförs i rostfritt stål. Varumottagning skall ha arbetsbänkar, beredningsytor och tvättställ.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen i varumottagning och soptum är tillräckligt lys så att den fungerar som arbetsbelysning. Fokus ligger på att skapa en praktisk miljö för logistik och rörelse.

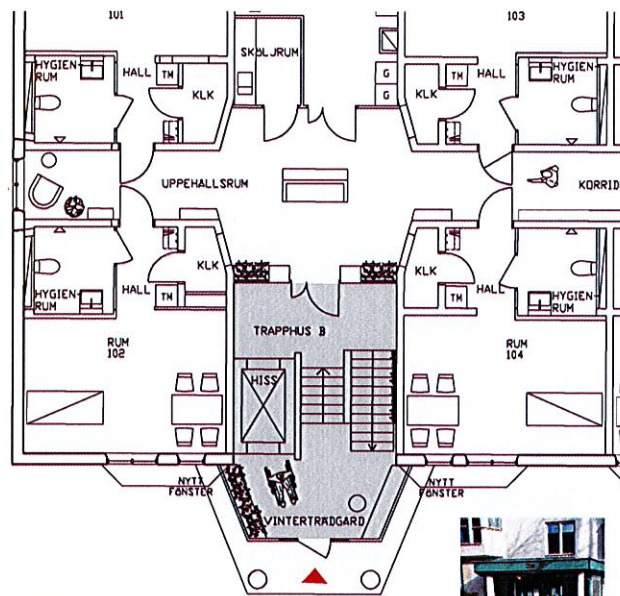


TRAPPHUS B

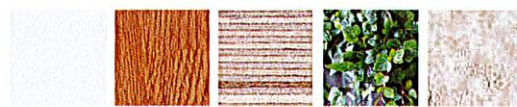


Trapphus B fungerar som en länk mellan inne och ute. Tillgång till övergångszoner mellan inne och ute är betydelsefulla för brukarna genom att de stimulerar social interaktion, ger möjlighet till kontemplation och allmänt välbefinnande.

Utgångspunkten i gestaltningen är att skapa en behaglig övergång mellan inne och ute genom att ta in VAXTER och NATURMATERIAL och gestalta trapphuset med inspiration från GATUMILJÖER. Vindfånget i Trapphus B utgör en tydlig övergångszon mellan inne och ute och gestaltas som en VINTERTRÄDGÅRD. I trapphus B förlängs utemiljön genom gestaltning av växtväggar, porlande vatten och högtalare med fågelkvittr.



PLANLUTSNITT PLAN 1 SKALA 1:100



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Användningen av vinterträdgården i vindfånget mot gården görs mer tillgänglig genom platsbyggda träbänkar med bord som det går att sitta i rullstol vid. Naturelement likt porlande vatten och växtvägg tas in i trapphus B. Färgsättning bidrar till tydlighet, orienterbarhet och välbefinnande. Mönster och mörka stråk bör undvikas.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen skall bidra till upplevelsen av relationen mellan inne och ute samt bidra till att knyta ihop trapphuset med avdelning. Dagsljuset i trapphuset förstärks med ljusteraplampor och indirekt ljus i form av väghängda och takhängda armaturer. Belysningen skall inte bara skapa en inbjudande och välkomnande atmosfär, utan även öka säkerheten i dessa miljöer.

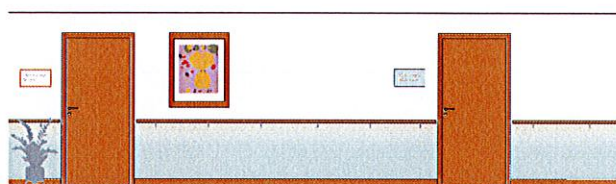


KORRIDORSSTRÅK

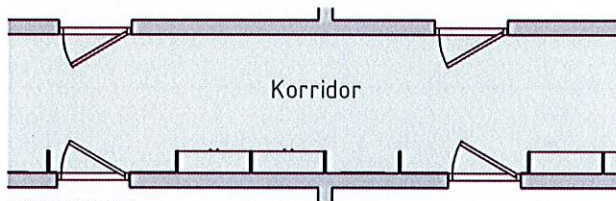


Korridorstråken fungerar som länkar mellan olika målpunkter och inspiration till gestaltningen har hämtats från kvartersmiljöer och LOFTGÅNGAR. Ingången till den egna lägenheten gestaltas och hela korridorrummet görs beboeligt.

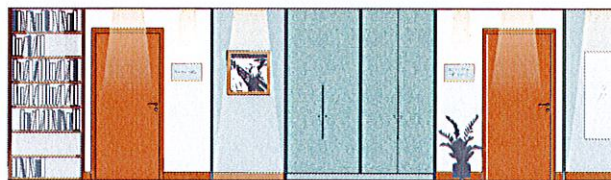
Utgångspunkten i gestaltningen är att skapa RUMSLIG VARIATION och AVGRÄNSNINGAR genom möblering och den fasta inredningen i korridorstråket. Variationer i rummet skapar olika platser för igenkänning. Syftet är att den enskilda individen skall kunna känna hemtrevnad och att korridoren fungerar som en förlängning av hemvisten. Korridorstråket skapar en övergång mellan de privata och de gemensamma utrymmena på avdelningen.



ELEVATION SKALA 1:50



PLANUTSNITT SKALA 1:50



ELEVATION SKALA 1:50



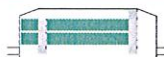
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Korridoren utformas med platsbyggd integrerad förvaring som bidrar till en varierad rumsupplevelse samtidigt som den tillgodoser behov av förvaring på avdelningen. Korridoren förses med handledare så att den utgör en säker miljö där de boende kan röra sig självständigt. Golvet i avdelningstorget utfores punktelastiskt med 25-35% stötdämpande förmåga för att minska risken för skador vid fall.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen skall utföras jämn och bländfri utan mörka partier längs gångstråk och den skall förstärka rummets riktning och markera gångytan för synsvaga. Belysningen skall även utgöra viktiga orienteringspunkter genom att t ex belysa vissa väggarpartier i korridorstråken. Det skall vara möjligt att öka och minska ljusets intensitet under dagen.

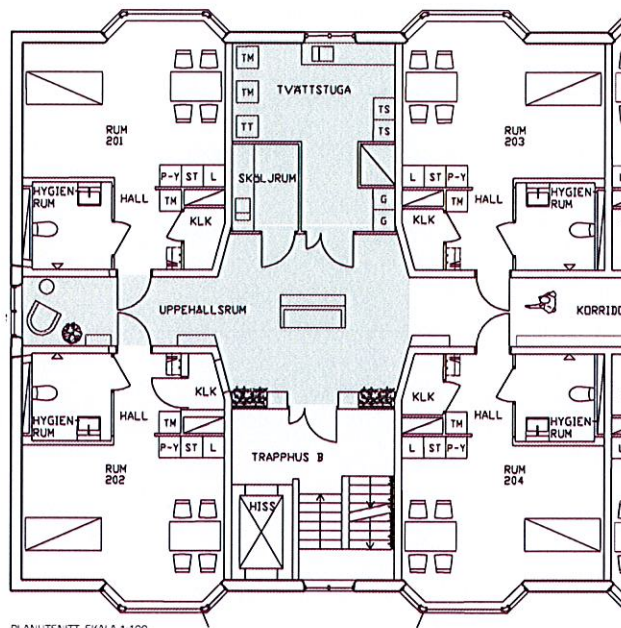


FUNKTIONSTORG

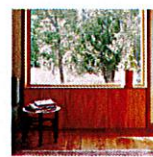
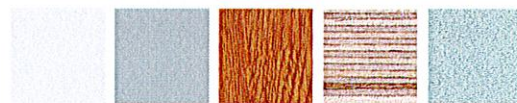


Inom avdelningen finns flera MÅLPUNKTER med olika karaktär som vi valt att kalla torg. Dessa platser fungerar som mötesplatser för både personal och boende. Platsen bjuder in den enskilda individen till avskildhet och ger denne möjlighet att betrakta sitt sammanhang på avstånd, men det är också en naturlig samlingsplats inför en gemensam aktivitet eller utflykt.

Utgångspunkten i utformningen av funktionstorget är att skapa en direkt eller indirekt kontakt mellan inne och ute och mellan de funktioner som omgärdar torget. Detta kan göras genom materialval och genom att tillföra GRÖNSKA och DAGSLJUS. Ljudeffekter kan bidra till upplevelsen.



PLANUTSNITT SKALA 1:100



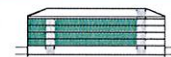
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Glaspartier installeras mot intilliggande lokaler för att släppa in mer dagsljus i rummet. Öppna upp rummet och tillgängliggöra de aktiviteter som sker i intilliggande rum. Platsbyggda soffor bjuder in de boende till att stanna kvar i rummet och skapar viss avskildhet. Golvet i entrétorget utföres punktelastiskt med 25-35% stötdämpande förmåga för att minska risken för skador vid fall.

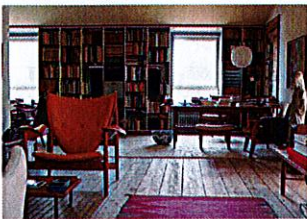


BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Funktionstorget karakteriseras av ett sidoljus som faller in i rummet. Glaspartierna mot de intilliggande lokalerna installeras för att släppa in mer dagsljus i rummet och låter belysningen i intilliggande rum att även lysa upp funktionstorget. Nattetid skapar månljuset och belysningen i intilliggande lokaler samma effekt även om belysningen i sin helhet då ska vara dämpad.

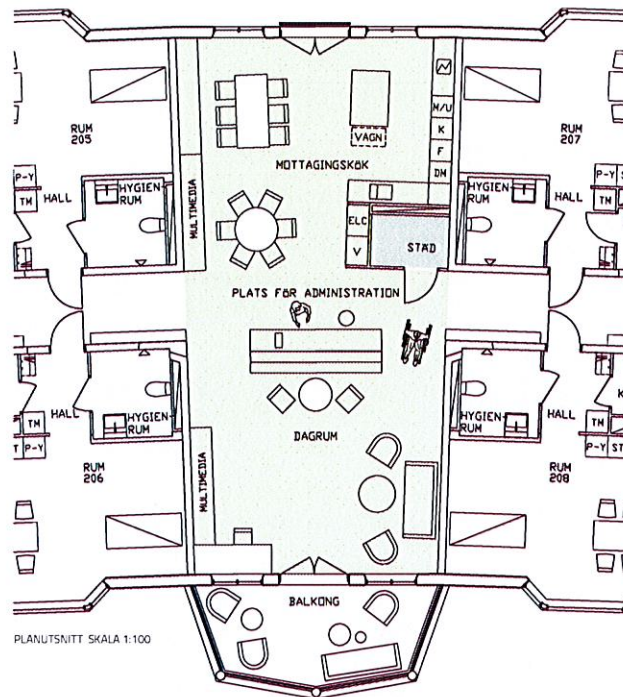


AVDELNINGSTORG

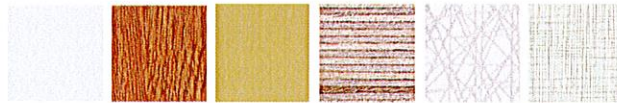


Avdelningstorget skall fungera som vårdavdelningens VARDAGSRUM och omfattar kök, matsal och dagrum. Där skall det finnas plats för att äta, att tillaga/servera mat, samvaro, att utföra vissa administrativa uppgifter samt för förvaring.

Utgångspunkten i gestaltningen är att rummet skall vara ett MULTIFUNKTIONELLT rum med öppen planlösning som tillåter att flera aktiviteter pågår samtidigt. Detta ställer krav på att man kan röra sig fritt mellan olika aktiviteter, att det finns varierande sittmöjligheter och avgränsningar. Färgsättningen är genomgående men rummen särskiljs ändå åt genom sina olika karaktärer. Köket är en AKTIV och effektiv miljö till skillnad från dagrummet som omfattar aktiviteter av en mer STILLSAM karaktär vilket speglar sig i inredningen.

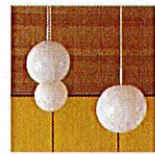


PLANUTSNITT SKALA 1:100



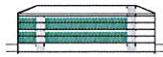
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Den fasta inredningen och köksinredningen är viktiga element för gestaltningen i avdelningstorget. Om sorg i utförande och kvalitet av dessa är därför viktig. Den fasta inredningen och köksinredningen skall utföras i plywood med synlig kant belagd med högtrycks laminat, en kvalitet som är hållbar och klarar hygienkrav i denna typ av miljö. Golvet i avdelningstorget utföres punktelastiskt med 25-35% stötdämpande förmåga för att minska risken för skador vid fall.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Ljussmiljön skall vara dynamisk, stimulera aktivitet när den ska sika och kunna anpassas efter de aktiviteter som pågår i lokalen, ofta samtidigt. Pendlade armaturer över matplatsen skall ge ett bländfritt ljus samtidigt som de ljussätter taket. I köket skall direkt belysning i form av spotlights och underskåpsbelysning fungera som manuellt reglerbar arbetsbelysning. Knappar för den manuella regleringen på avdelningstorget skall utföras d'skretare än i lägenheterna eftersom de ska skötas av personalen. Belysningen i TV-rummet skall vara en kombination av indirekta och direkta ljuskällor vilka gör att rummet får liv och känns välkomnande. Riktad belysning skall finnas vid läsplatser. Golvarmaturer och takarmaturer som sprider indirekt ljus skall definiera olika zoner i rummet. Det skall vara möjligt att hantera solljus och mörklägga lokalen.



HEMVIST - DEN EGNA LÄGENHETEN

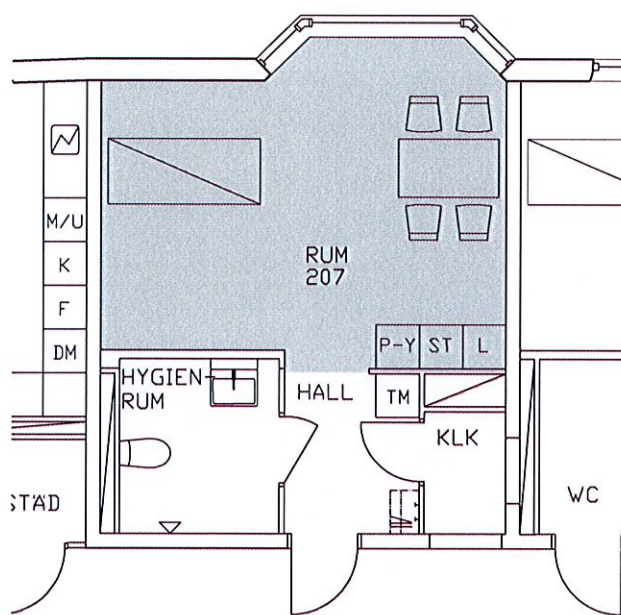


Den egna lägenheten består av 35-40 kvm med pentry, klädkammare och tillgänglighetsanpassat hygienrum. Här finns också lyft i taket, städskåp och linneskåp. I hallen når man klädkammaren och här finns tvättmaskin och kapphylla.

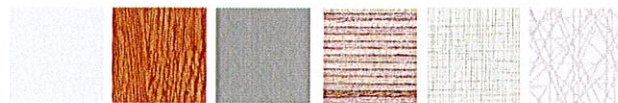
Rummet skall utgöra en egen privat sfär och det skall vara möjligt att inreda med egna möbler. I lägenheten skall det finnas plats för samvaro, vård och privatliv.

Utgångspunkten i gestaltningen av hemvisten har varit att genom de grundläggande materialvalen skapa en privat och trygg miljö även för den som inte har ett stort och trivsamt eget bohag. Samtidigt som rummet skall kunna anpassas efter den enskilda INDIVIDENS TYCKE, SMAK OCH BEHOV. Det är viktigt att utformningen bidrar till att stärka individens KÄNSLA AV SJÄLVSTÄNDIGHET OCH KONTROLL. Det skall vara en TRYGG MILJÖ där vårdbehovet är en besökare. Utformningen och materialval skall bidra till att särskilja de olika funktionszonerna, samvaro, vård och privatliv. Medicinskåp får tex. ej finnas lätt tillgängligt för brukaren.

Genom en omsorgsfull utformning av detaljer och genom övervägda materialval skapas en trygg och hemlik miljö.



PLANLUTSNITT SKALA 1:50



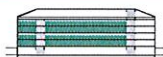
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Golvet i den egna lägenheten utföres punktelastiskt med 45% stötdämpande förmåga för att minska risken för skador vid fall. Den egna lägenheten förses med lyft i taket. För att kamouflera och inte exponera arbetsutrustningen mer än nödvändigt, både för brukarens trivsel och säkerhet platsbyggs en sänggavel med inbyggd belysning i tex plywood. Övrig fast inredning skall samverka med denna i materialitet och uttryck. Pentry, skåpsförvaring, plats för tvättmaskin, kapphylla mm specialritas som fast inredning



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

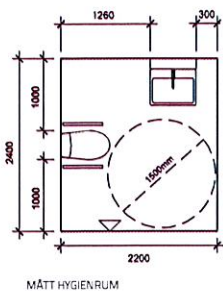
Belysningen skall vara lätt för den enskilda individen att styra själv, lampknappar placeras medvetet utifrån funktion. Det skall finnas en lågt sittande belysning som aktiveras när brukaren sätter sig upp i sängen och då lyser upp golvytan. Natttid skall ljusstyrkan på belysningen vara svag för att sedan sakta öka för att skapa en behagligare upplevelse och minska bländningsrisken. Avutknapp (se teknisk beskrivning) ska finnas tillgänglig för medarbetare. Belysning är dimensionerad i flera grupper och består av armaturer med olika form, montagesätt och -höjd för att stärka känslan av privat sfär.



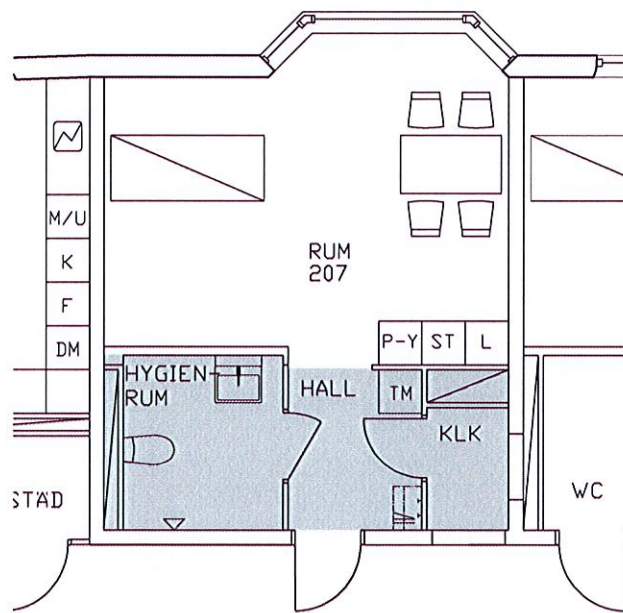
HYGIENRUM/FÖRVARING



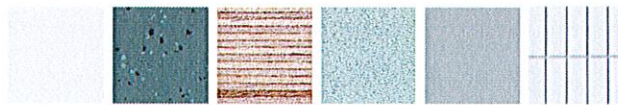
I lägenheterna skall det finnas ett tillgänglighetsanpassat hygienrum om 2400x2200 mm. Dessa uppfyller därmed kraven för arbetsmiljö. I hallen placeras en kombinerad tvättmaskin/torktumlare och denna integreras i en fast inredning. Kapphyllan utformas även den som en del av den fasta inredningen.



MÅTT HYGIENRUM

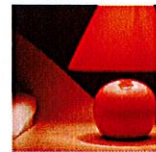


PLANUTSNITT SKALA 1:50



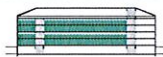
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Hygienrummet anpassas för att öka den boendes känsla av självständighet, tex. installeras höj- och sänkbar utrustning och toalett med bidéfunktion. Stor vikt läggs vid beslag och utformning av badrummen så att de är användarvänliga för både boende och personal. Utformningen skall bidra till att minska risken för fall, smittspridning och olyckstillbud. Eftersom de boende tenderar att använda den utrustning som finns tillgänglig som reningssödd är det viktigt alla infästningar för utrustningar i hygienrum förstärks.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

På natten tänds en nattlampa tex. i hallen som lyser upp delar av rummet och gör det lättare för brukaren att hitta toaletten. Belysningen på toaletten tänds gradvis vid upptändning för att undvika bländning.

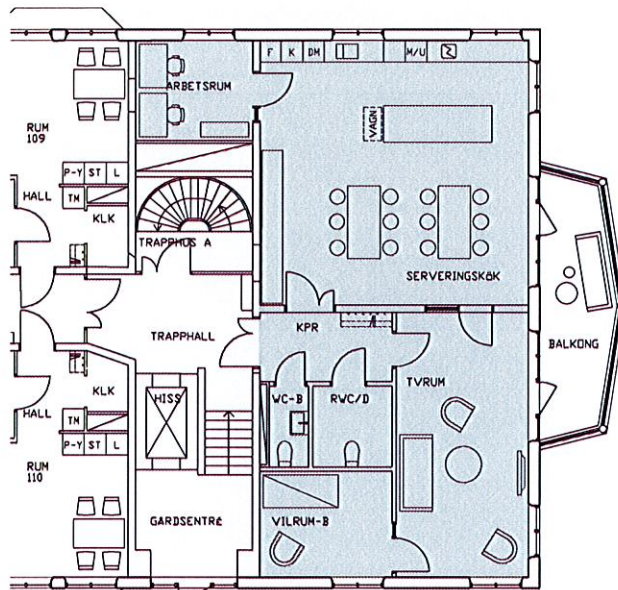


DAGVERKSAMHET



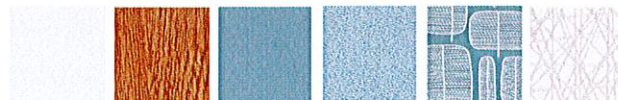
I huset skall det finnas plats för två enheter för dagverksamhet. Detta är en biståndsbedömd verksamhet där brukarna vistas dagtid på vardagarna. Lokalerna för dagverksamheten omfattar ett dagrum med pentry, ett multimediarum och ett vilrum. Det skall vara trivsamt miljö och där det finns plats för att äta, umgås och olika aktiviteter.

Utgångspunkten i utformning är att skapa en ATELJÉ som utgör en flexibel och KREATIV MILJÖ för brukarna.



PLANUTSNITT PLAN 1 SKALA 1:100

Typplan för dagverksamhet, planlösningen kan variera något beroende på vilket våningsplan som verksamheten placeras.



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Rummets flexibla och kreativa karaktär skall skapas genom att utformningen definierar olika zoner i rummet med fast inredning, ytskikt och kulörer samt med belysning. Materialitet samt val av struktur och mönster skall stimulera minnet och sinnet. Den fasta inredningen och köksinredningen är viktiga element för gestaltningen och skall utföras i plywood med synlig kant belagd med högtryckslaminat, en kvalitet som är hållbar och klarar hygienkrav i denna typ av miljö.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Ljumsmiljön skall vara dynamisk, stimulera aktivitet när den ska ske och kunna anpassas efter de aktiviteter som pågår i lokalen, ofta samtidigt. Det skall vara möjligt att hantera solljus och att mörklägga lokalen.

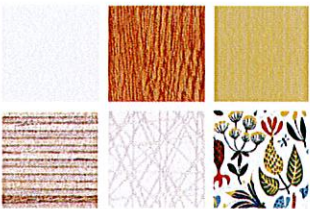


SAMLINGSLOKAL



Samlingslokalen längst upp i huset fungerar som ett FLEXIBELT SÄLLSKAPSRUM där det finns plats för filmvisningar, musikkvällar, gudstjänster och andra arrangemang. Rum för AKTIVITET eller UMGÅNGE, som passar för födelsedagsfiranden eller samlingar med hela äldreboendet. Det finns också möjlighet att flytta undan möbler och använda rummet som rörelserum. I samband med samlingslokalen finns ett pentry.

Utgångspunkten i utformningen av rummet är att det är TRIVSAMT och LUGNT. I rummet finns projektor och bioduk.



**RÖRELSE-
RUM**



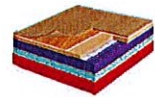
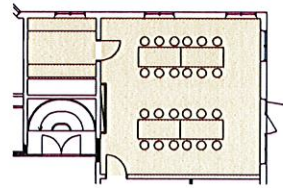
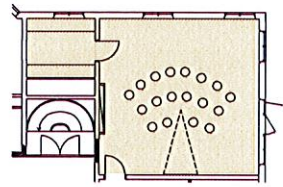
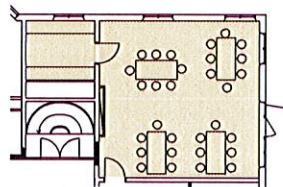
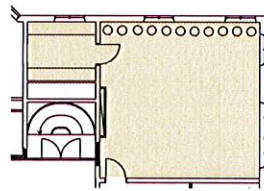
TRÄFFPUNKT



BIOGRAF

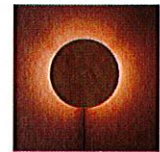


FESTLOKAL



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Golvet i sällskapsrummet utföres punktelastiskt med 45% stötdämpande förmåga för att minska risken för skador vid fall. Den fasta inredningen och köksinredningen är viktiga element för gestaltningen och skall utföras i plywood med synlig kant belagd med högttryckslaminat, en kvalitet som är hållbar och klarar hyggenkrav i denna typ av miljö.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen i samlingslokalen ska kunna fungera för både läsning och för måltid med privat karaktär samt för aktivitet. Ljusbilden skall vara dynamisk, stimulera aktivitet och kunna anpassas efter de aktiviteter som pågår i lokalen. Det skall vara möjligt att hantera solljus och att mörklägga lokalen.



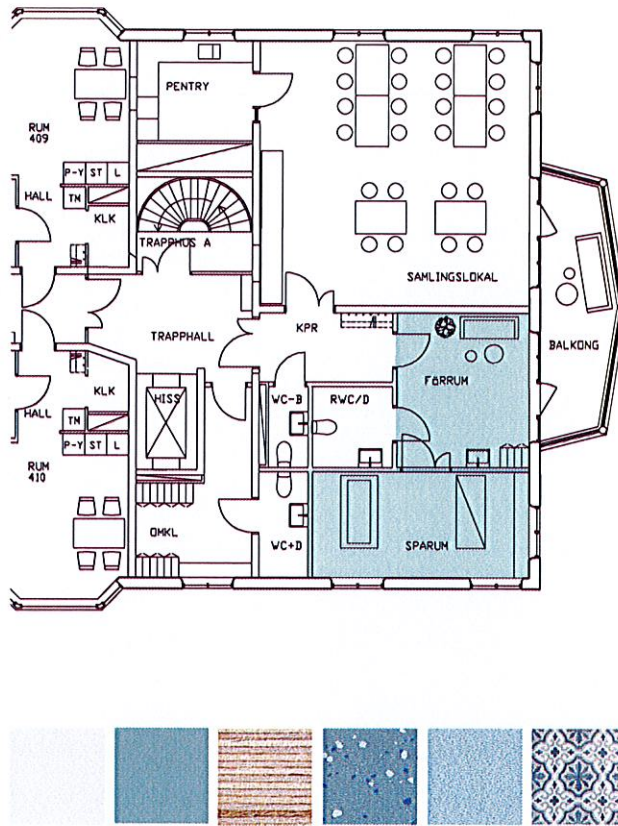
SPA



Spaet kan fungera både för de boende på omsorgsboendet samt för hemtjänstens brukare. En mysig badmiljö har en avslappnande effekt på människan. Inspirerade av turkiska HAMAM där rengöring inte bara är en praktisk nödvändighet utan en ritual och en upplevelse för kropp och själ blir tvättceremonin AVKOPPLANDE och något extra.

Spaet består av olika zoner: En plats för vila och avkoppling/relax, en plats för omklädning, en plats för rengöring. Förrummet används som omklädningsrum och lounge för vila och avslappning. Rummet kan även användas för sinnesterapi, hår- och fotvård. Temperaturen i rummet skall vara reglerbar vilket också ger möjlighet att utföra en del träning och rehabilitering här.

Utgångspunkten i utformningen är att skapa en plats som rum både är trivsamt och tillgängligt. Inslag som trädetaljer, växter och rottingmöbler sätter den rätta stämningen. Belysningen bidrar också till helhetsupplevelsen och till definitionen av de olika zonerna i spaet. Ledordet för omklädningsdelen är TRYGGHET där besökaren känner att den befinner sig på en skyddad privat plats. Ledordet för baddelen är NJUTNING och FRIHET. Ledordet för relaxdelen är VÄRME.



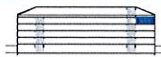
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Fönster i spaet tillfredsställer besökarnas behov av dagsljus, ger utblick över världen utanför samt bidrar till en bra arbetsmiljö. Höj- och sänkbart badkar bidrar till en ergonomisk arbetsmiljö för personalen. Runt badkaret behövs tillräckliga ytor för hjälpmedel. Spa-rummet är uppdelat i olika funktionszoner vilket skall förstärkas genom utformning och materialval. Utformningen skall bidra till en flexibel användning, det skall tex. vara möjligt att duscha liggande, sittande och stående vilket också ger utrymme för att kunna erbjuda massage etc. Temperaturen i rummet skall vara reglerbar vilket gör att rummet är behagligt att vistas i även efter ett bad.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Ljussmjön skall definiera de olika zonerna i spaet. Belysningen i spa-rummet skall kunna styras utifrån vilken funktion som används. Taket skall kunna belysas för att skapa skuggor längs med väggar liksom att det skall finnas punkt belysning vid specifika funktioner så som badkar och duschplats. I relaxdelen ska det finnas möjlighet till ljusterapi och värme.

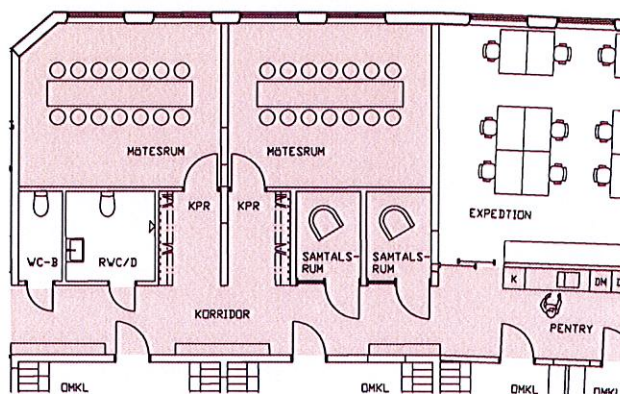
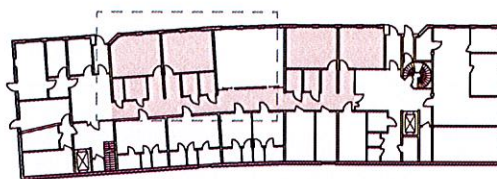


FÖRBINDELSEGÅNG

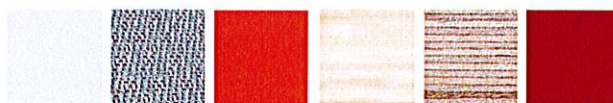


Den kommunala hemtjänstens bas skall fungera som en modern kontorsmiljö, snabbt, effektivt och rationellt. Navet i lokalerna är korridoren och mötesrummen. I korridoren och mötesrummen sker både ett flöde och utbyte av information och av hjälpmedel och arbetsmaterial. Lokalen har ett smart låssystem med individuell lösning och in- och utcheckning.

Utgångspunkten i utformningen är MODERNITET och EFFEKTIVITET. Grupprummen har en tapetvägg med karta över Tyresö som speglar arbetsområdet och lokalen har ett vävt golv i vinyl som upplevs som modernt och snyggt. Mötesrummen och korridoren är del av samma gestaltning för att accentuera flödet i lokalen.



PLANUTSNITT SOUTERRÄNGPLAN, SKALA 1:100



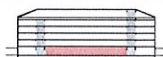
UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Den fasta inredningen är viktiga element för gestaltningen och skall utföras i plywood med synlig kant belagd med högtrycksslämmat, en kvalitet som är hållbar och klarar hygienkrav i denna typ av miljö. Möbleringen ska inbjudas till användning och vara flexibel så att den kan användas aktivitetsbaserat. De olika delarna av förbindelsegången - korridoren och mötesrummen är utformade så att de svarar på olika behov såsom möten, kommunikation och koncentrerat arbete.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

I förbindelsegångens olika funktioner ska det finnas armaturer med olika karaktär till både formspråk och ljuslid för att ge medarbetare en modern och omhändertagen miljö. Belysningen ska styras på ett rationellt vis. I grupprum och pentry ska det gå att manuellt ändra belysningen. För att kontoret ska vara både funktionellt, ergonomiskt och samtidigt trivsamt behövs både direkt och indirekt ljus.

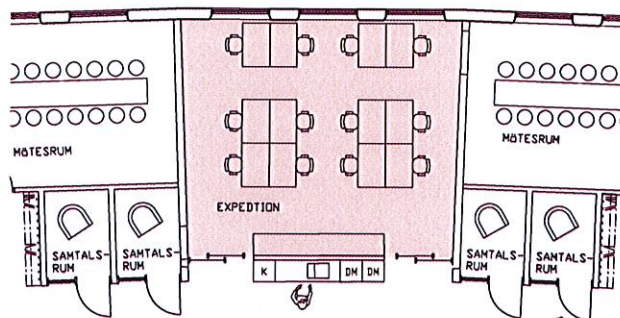


KONTOR/EXPEDITION

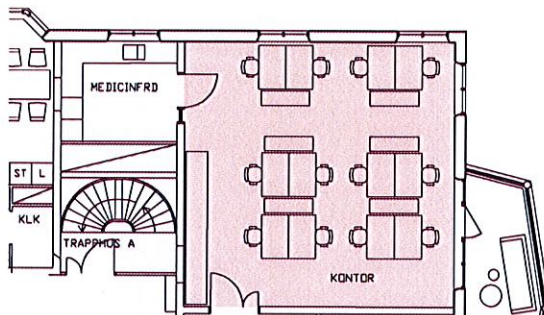


På souterrängplanet ihop med hemtjänstens nav och på plan 3 i huset finns kontorsplatser i ett öppet kontorslandskap. I samband med kontorsplatserna finns det mötesrum att gå undan i vid behov av avskildhet. Kontorsplatserna är så kallade "touchdown"-platser och kontoret är aktivitetsbaserat.

Utgångspunkten i utformningen är en LJUS, MODERN och FLEXIBEL kontorsmiljö. Utformningen skiljer sig från vård- och omsorgsboendet eftersom det är en arbetsplats och ska uppfattas som modern och effektiv.



PLANUTSNITT SOUTERRÄNGPLAN SKALA 1:100

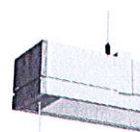


PLANUTSNITT PLAN 3 SKALA 1:100



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Möbleringen ska inbjuda till användning och vara flexibel så att den kan användas aktivitetsbaserat. Ett aktivitetsbaserat kontor är utformat för att skapa möten, att underlätta olika typer av arbete och stimulera ständig rörelse och förändring.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

För att kontoret ska vara både funktionellt, ergonomiskt och samtidigt trivsamt behövs både direkt och indirekt ljus. Belysningen består av olika armaturer med olika form, montagesätt och -höjd, direkt ljus bredvid arbetsplatserna förstärker sikten och fokuserar ljuset exakt dit det behövs. Pendlade armaturer ger ett bra, bländfritt arbetsljus samtidigt som de lyssätter taket med indirekt ljus.

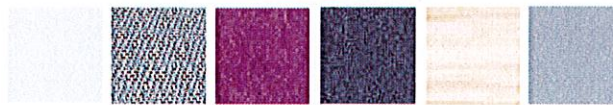
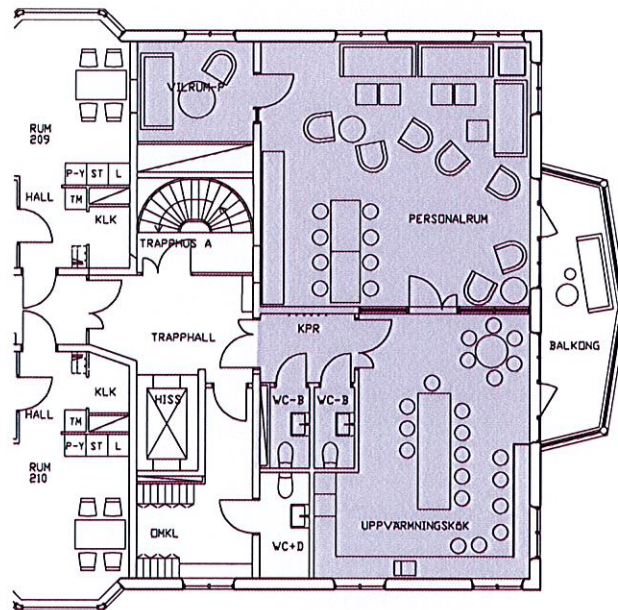


PAUSRUM



Personalens pausytor delas mellan vård- & omsorgsboendets personal och hemtjänstens personal. Pausytorna består av ett rum, KÖKET med bardiskenry och matplatser, både högre sittande vid barbord och sittande vid lägre bord, samt LOUNGEN, ett rum med soffor och mjukare sittplatser. Ett mindre rum fungerar som vilrum eller avskilt telefonrum.

Utgångspunkten i utformningen är INFORMELLT, MODERNT och TRIVSAMT och det ska vara tydligt att det är en plats att vara ledig och vila på. Pausytorna har en egen identitet och stämning jämfört med vårdavdelningarna och övriga funktioner i huset.



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Den fasta inredningen och köksinredningen skall utföras i laminatbelagd plywood med synlig kant i en kvalitet som är hållbar och klarar hygienkrav på utrustning i vårdboende. För arbete, möten eller fikapauser erbjuds bord i olika höjder, för stående eller sittande arbete.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysning är dimbar i flera grupper och består av armaturer med olika form, montagesätt och -höjd för att stödja rummets gestaltning.

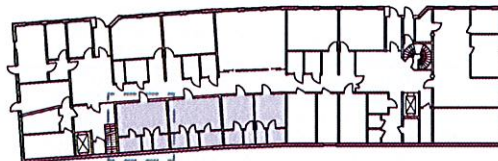
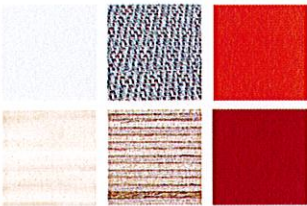


OMKLÄDNINGSRUM

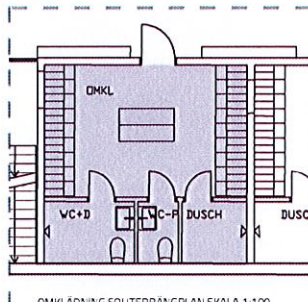


Personalens omklädningsrum har z-skåp med smart låsning. Skåpen utföres med inbyggd sittbänk. Skåpen är inte individuella men det finns tillräckligt med skåp för alla som jobbar samtidigt. I rummen finns tillgång till WC, dusch och sittbänk.

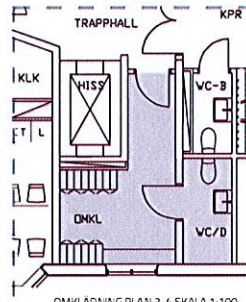
Utgångspunkten i utformningen är LOCKER ROOM och gestaltningen speglar gestaltningen i övriga personalytor, snabbt, ljusst och modernt.



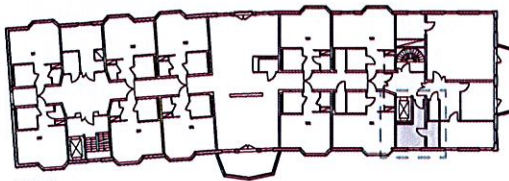
SOUTERRÄNGPLAN



OMKLÄDNING SOUTERRÄNGPLAN SKALA 1:100



OMKLÄDNING PLAN 2-4, SKALA 1:100



PLAN 3



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Z-skåp anslutna till ett digitalt låssystem.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen i omklädningsrummen är tillräckligt ljus och består av rumsskapande indirekt belysning.



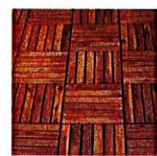
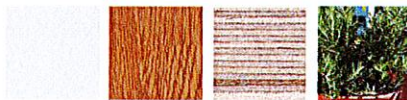
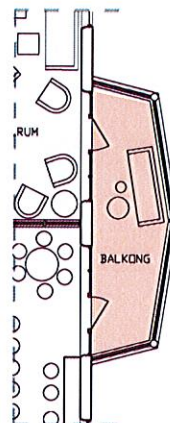
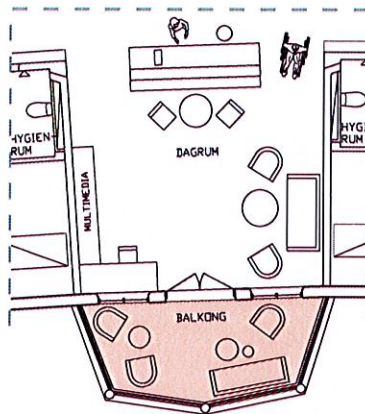
INGLASADE BALKONGER



På inglasade balkonger vill vi skapa en VINTERTRÄDGÅRD och överbygga gränsen mellan inne och ute för att göra det enklare för de boende att förstå och använda hela miljön genom att utemiljön tillgängliggörs både fysiskt och visuellt. Kvaliteter av utemiljö såsom ljus, luft och utsikt kan upplevas samtidigt som brukaren har tillgång till skydd och bekvämligheter från inomhusmiljön.

De inglasade balkongerna är viktiga bryggor mellan inne och ute. På avdelningarna fungerar de som förlängningar av vardagsrummen, och på gavlarna är de en resurs till de verksamheter som finns i lokalerna innanför.

Utgångspunkten i gestaltningen är att skapa en behaglig övergång mellan inne och ute.



UTFORMNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Det kan behövas små åtgärder för att låta upp och skapa en trivsam, användbar balkong som går att använda en större del av året. Åtgärder som kan behövas är infravärme, växter, möjlighet till trivsam möblering, stämningsskapande belysning, undertak som mjukar upp och lystrar upp miljön. Trall på golvet för mjukhet och ökad tillgänglighet för de boende.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

Belysningen ska bidra till upplevelsen av relationen mellan ute och inne och till att balkongen går att använda en större del av dygnet/året. Det skall vara möjligt att öka och minska ljusets intensitet under dagen.

HUSETS DELAR - REKREATION

UTEMILJÖ

Utemiljön skall vara säker, lättillgänglig utan några större nivåskillnader. Uteplatser skapas närmast de gemensamma utrymmena. Sittplatser skapas både i sol, skugga och i vindskyddade lägen. En slingrande gångväg anläggs genom ett parklandskap med sittplatser och varierad vegetation.

Växligheten bör ha en årstidsväxling med blomning från vår till höst, vackra höstfärger samt att vissa partier har en vintergrön prägel. Olika trädgårdsrum skapas med olika tema typ "sinnenas trädgård" och upphöjda rabatter som nås enkelt.



BELYSNING - PRINCIP OCH FUNKTION

För all belysning utomhus ska plats, placering och armaturtyp studeras tillsammans så att inte situationer uppstår där armaturer bländas eller lyser in hos boende. Belysningen ska underlätta orientering och ge visuell vägledning då dagsljuset inte är tillräckligt. Genom att belysa platser som även är synliga inifrån skapas mervärde för både boende och personal.



UPPHÖJDA RABATTER

Verkar rumsskapande i egenhöjd för rullstolsbrukare, möjlighet att odla kryddväxter, smultron etc.
- Sinnlig njutning av naturen
- Nära och lättillgängligt



HÄRDGIORT TORG

Social samlingspunkt
Lätt att ta sig dit, vid entré
- Nära och lättillgängligt
- Sociala möjligheter
- Tryggt och säkert, mycket små risker för fysisk eller psykisk obehävlighet
- Familjärt/lätt att ta sig till



GRÖNT TORG

Social samlingspunkt för fester och andra evenemang tex midsommar
Lätt att ta sig dit, vid entré
- Öppet och utsikt
- Sociala möjligheter
- Lustfyllda och meningsfulla aktiviteter

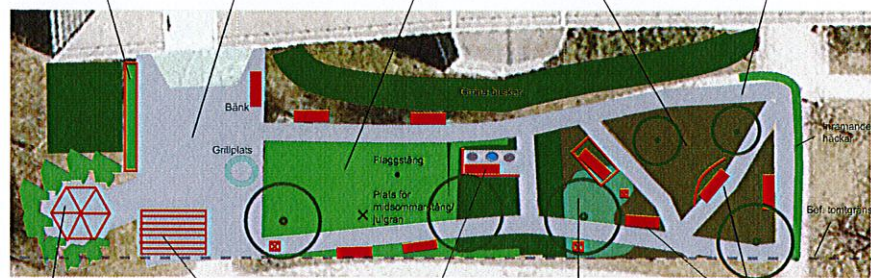


SKOGSTRÄDGÅRD

Vidare natur, åbara perenner
Stor variation, stimulerar sinnesintryck
- Attraktion och variation
- Sinnlig njutning av naturen
- Årstidsväxlingar i naturen
- Vildhet och natur

PROMENADSLINGA

Möjlighet att gå runt på en slinga med omväxlande omgivning. Stabilt underlag anpassat för rullator och rullstol. Slingan går runt, inga återvändsgränder.
- Lättorienterbart
- Lustfyllda och meningsfulla aktiviteter



SYRÉNBERSA

Avskild social plats
Lätt att ta sig dit, nära entré.
Litet lusthus med tak
Ger skydd vid regn
Går att använda som scen vid festliga tillfällen



PERGOLA

Pergola med möjlighet för sittplatser i halvskugga. Socialt mitt på torget.
- Öppenhet och utsikt
- Känsla av rymd
- Sociala möjligheter



LUGN OAS

Avskild rofylld plats
Vatten, stenar.
Omsluten, stilla oas
- Avskilt och skyddat
- Sinnlig njutning av naturen
- Symbolsm/speglig



PERENNIRABATT

Vänerad perennrabatt med inslag av faluröda rosentorn
- Attraktion och variation
- Sinnlig njutning av naturen
- Årstidsväxlingar i naturen



VARIATION AV SITTPLATSER

- Sociala möjligheter
- Avskilt och skyddat

FALURÖTT TRÄ

Återkommande i trädgården är små faluröda träbyggnationer. Pergola, lusthus, spaljéer. Anknyter till gångna tider, passar till det gula huset med gröna entréer. Faluröda trädetaljer ger färg även när det är vinter och trädgården är i vila.

3 UTREDNING/DISKUSSION

HÖJ- OCH SÄNKBAR BIDÉTOALET	31
STÖTDÄMPANDE GOLV	32
DISPOSITION AV HUSET	33
YTOR	34

HÖJ- & SÄNKBAR BIDÉTOALETT

En toalett med bidé- och torkfunktion kan möjliggöra att den boende kan sköta sin intimitet så länge som möjligt själv utan hjälp.

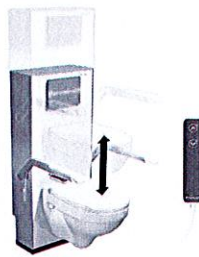
Det finns olika alternativ för toalett med bidé- och torkfunktion. Det finns toaletter med integrerad spol- och torkfunktion, och det finns toasitsar med spol- och torkfunktion som monteras på en vanlig toalettstol.

Möjlighet finns att montera bägge dessa typer på stativ som är höj- och sänkbara.

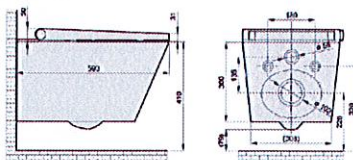
ALTERNATIV 1 - TOALETT MED BIDÉFUNKTION

Svancare (www.svancare.se) är återförsäljare till en toalett som har bidéfunktion integrerad med spol- och torkfunktion. Toaletten går att montera på ett höj- och sänkbart stativ. Stativet är höj- och sänkbart med ett enkelt knapptryck.

OBS! Bidé-toaletts mått gör att det går att köra en duschstol över den, men det går inte att säkerställa att bidé- och torkfunktionerna går att använda när en sitter i en duschstol eftersom det finns risk att duschstrålen och torkfunktionen täcks av duschstolen.



ALTERNATIV 1
Gaius Elevate från Svancare
Höj- och sänkbart stativ till toalett



ALTERNATIV 1
Bidé Elegant från Svancare
Toalett med integrerad spol- och torkfunktion

ALTERNATIV 2 - TOALETTSITS MED BIDÉFUNKTION

Svancare har en annan lösning på bidétoalett som bygger på en toaletsits med bidéfunktion som monteras på en vanlig toalett. Den kallas Svan Care Bidette R3 och har både tvätt- och torkfunktion. Bidette R3 har en pendlande duschstråle vilket gör att strålen kommer rakt underifrån. Detta gör att bidéfunktionen även går att använda tillsammans med en duschstol eftersom duschstrålen för rengöring kommer underifrån och fläkten blåser snett uppåt.



ALTERNATIV 2
Bidette R3 från Svancare
Toaletsits med bidé som monteras på en vanlig toalett.

STÖTDÄMPANDE GOLV

Ur Johanna Gustavssons (Karlstad universitet) avhandling Effekter av stötdämpande golv som fallskadepreventiv åtgärd för äldre på särskilt boende:

"Fall är den vanligaste orsaken till skada i alla åldrar och utgör ett stort folkhälsoproblem globalt. Risken för fallskada ökar med åldern och problematiken förutsås öka i takt med att andelen äldre blir allt fler. För de sköra äldresom bor på särskilt boende är fallskaderisken extra stor och det finns idag inga förebyggande program som visat på varaktig minskning av fallskador för denna grupp."

"Resultaten i denna avhandling tyder på att stötdämpande golv har potentialen att fungera som en fallskademinskande åtgärd utan att öka risken för fall. Vidare verkar interventionen, med vissa modifieringar, kunna fungera väl ur de boende och personalens perspektiv."

Att ha ett stötdämpande mjukt golv kan fungera som en fallskadepreventiv åtgärd på äldreboenden. I studien från Karlstad Universitet undersöktes ett golv från Nya Zeeland som heter Kradal, som inte tillverkas längre. Det golvet är 12 mm tjockt, och består av en helmjuk yta. Studien visar att det golvet kan minska risken för skada i samband med fall med över 50%.

TVÅ OLIKA TYPER AV STÖTDÄMPANDE GOLV:

ALTERNATIV 1

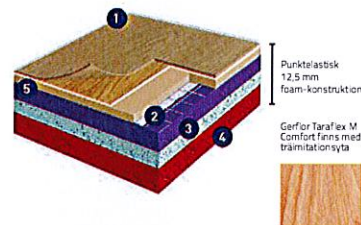
Punktlastiskt golv: en mjuk beläggning, ofta matta av skummaterial på ett hårt underlag, t ex betong.

ALTERNATIV 2

Ytelastiskt golv: ett hårt ytskikt, t ex skiva beklädd med plastmatta som läggs på en sviktande underkonstruktion (ett undergolv).

ALTERNATIV 1 - PUNKTELASTISKT GOLV

Vi har tittat på ett punktlastiskt golv från Gerflor, som egentligen är till för att ha i sporthallar. Golvet ger stötdämpning, är 12,5 mm tjockt och består av en skumgummikärna med ett ytskikt av plastmatta. Golvet heter Taraflex Sport M Comfort. Golvet finns med utseende i olika utföranden, tex. träimitation.



FÖRDELAR:

- 45 % stötuptagning
- Framtaget specifikt för sina stötdämpande egenskaper i sportsammanhang
- Mjukt och sviktande, ger direkt stötdämpning
- Finns på marknaden, ett vedertaget golv som går att lägga in.
- Jämförbart med stötdämpande golv som gett goda resultat i forskning kring stötdämpande fallskadepreventiva golv i särskilt boende för äldre.
- Bidrar till en förbättrad ljudmiljö

NACKDELAR:

- Mjuk yta som är tyngre att rulla till exempel portabla lyftar, matvagnar, sängar och rullstolar på än vanligt plastgolv
- Kan få permanenta gropar och märken efter möbler.

MÖJLIGHETER:

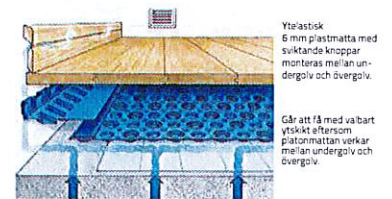
- Kan motverka skaderisken vid fall markant

RISKER:

- Ej tidigare använt som stötdämpande golv i äldreboende, därför ingen tidigare erfarenhet av hur det fungerar i den miljön.
- En osäker faktor är ifall golvet kan komma att påverka balansen hos de äldre.

ALTERNATIV 2 - YTELASTISKT GOLV

Bli Platon är en produkt som används som fuktskyddande isolering mellan under- och övergolv. Den består av en plastmatta med flexibla knoppar som lämnar en luftspalt mellan under- och övergolv. Knopparna på Platon Golv är speciellt utformade och vid belastning samverkar knopparna och fungerar stötdämpande. Två olika knoppar har huvudfunktionen att ta upp stötar och belastning. En tredje knopp motverkar att stabiliteten försämras. Detta ger ett starkt men samtidigt behagligt mjukt golv. Platonmattan är 6 mm tjock, för att få ett stabilt golv måste en spånskiva med minst 12 mm tjocklek läggas på.



FÖRDELAR:

- 35 % stötuptagning
- Finns på marknaden, ett vedertaget golv som går att lägga in.
- Bidrar till en förbättrad ljudmiljö
- Golvet får en stabil yta, inga problem att rulla vagnar, sängar, rullstolar etc på golvet.

NACKDELAR:

- Lägre stötdämpande egenskaper än Taraflex Comfort från Gerflor.
- Tillsammans med spånskiva och plastmatta blir golvet totala tjocklek 20 mm

MÖJLIGHETER:

- Kan motverka skaderisken vid fall

RISKER:

- Ej tidigare använt som stötdämpande golv i äldreboende, därför ingen tidigare erfarenhet av hur det fungerar i den miljön.

YTOR AKTUELLT ALTERNATIV (ALTERNATIV 1)

MÖTESRUM/SAMTALSRUM

SOUTERRÄNGPLAN

4 st Mötesrum	25 kvm
1 st Mötesrum	10 kvm
4 st Samtalsrum	4 kvm

PLAN 1

-

PLAN 2

1 st Samtalsrum	8,8 kvm
-----------------	---------

PLAN 3

1 st Mötesrum	15,5 kvm
---------------	----------

PLAN 4

-

TOTALT

11 st Mötesrum/samtalsrum	150 kvm
---------------------------	---------

FÖRRÅD (Exklusive lägenhetsförråd)

SOUTERRÄNGPLAN

1 st Centralförråd	15 kvm
1 st Klädcentral	17,5 kvm
1 st Städcentral	12,4 kvm
1 st Torrörråd (Varumottagning)	8,5 kvm

PLAN 1

1 st Avdelningsförråd	3 kvm
1 st Städörråd	3 kvm

PLAN 2

1 st Avdelningsförråd	3 kvm
1 st Städörråd	3 kvm

PLAN 3

1 st Medicinförråd	8,8 kvm
1 st Hjälpmedelsförråd	17 kvm
1 st Avdelningsförråd	3 kvm
1 st Städörråd	3 kvm

PLAN 4

1 st Avdelningsförråd	3 kvm
1 st Städörråd	3 kvm

TOTALT

14 st Förråd	103 kvm
--------------	---------

OMKLÄDNINGSRUM

SOUTERRÄNGPLAN

2 st Omklädningsrum	36 skåp	30 kvm
2 st Omklädningsrum	18 skåp	18,5 kvm

PLAN 1

-

PLAN 2

1 st Omklädningsrum	14 skåp	16 kvm
---------------------	---------	--------

PLAN 3

1 st Omklädningsrum	14 skåp	16 kvm
---------------------	---------	--------

PLAN 4

1 st Omklädningsrum	14 skåp	16 kvm
---------------------	---------	--------

TOTALT

7 st Omklädningsrum	150 skåp	145 kvm
---------------------	----------	---------

WC (Exklusive hygienrum i den egna lägenheten)

SOUTERRÄNGPLAN

9 st WC
2 st RWC

PLAN 1

2 st WC
1 st RWC

PLAN 2

4 st WC

PLAN 3

3 st WC

PLAN 4

3 st WC
1 st RWC

TOTALT

21 st WC
4 st RWC

BJÖRKBACKENS
ÄLDRECENTRUM

BJÖRKDALEN
OMBYGGNAD

BYGGNADSBESKRIVNING

Sida 1-18

PROGRAMHANDLING

2020-03-31

Upprättad av:



Bk Beräkningskonsulter AB
Handläggare: Maja Tyrén
Telefon 08-585 375 28
Uppdrag: 203062

SAMMANSATTA BYGGDELAR

KRAVSTÄLLANDE

Råd i BBR ska tillämpas.

EKS (Boverkets föreskrifter om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder, Eurokoder) ska tillämpas.

Beträffande material- och utförandeföreskrifter gäller AMA Hus 18, nedan angivna föreskrifter samt i förekommande fall respektive varufabrikants föreskrifter.

TOLERANSER

Toleranser för väggöppningar för dörrar enligt SS 81 73 30.

Toleranser för väggöppningar för fönster enligt fönstertillverkarens rekommendationer.

FUKT

Senaste versionen av branschregler för Säker Vatteninstallation ska tillämpas i projektet.

INMÄTNINGAR, UTSÄTTNINGAR

Det åligger entreprenören att utföra de inmätningar och utsättningar som erfordras för arbetenas färdigställande enligt förfrågningsunderlaget.

Före tillverkning av stål, dörrar, partier, lanternin, inredningar mm ska mått kontrolleras på plats.

HJÄLPARBETEN, TILLFÄLLIGA ANORDNINGAR M M

I entreprenaden ingår att vidta erforderliga åtgärder för att förhindra att i entreprenaden ingående arbeten förorsakar skador, störningar eller avbrott på i drift varande angränsande befintliga anläggningar.

Provisoriska avstängningsanordningar ska där så erfordras utföras mot befintliga - i bruk varande - lokaler, dessa anordningar ska vara dammtäta och ljudisolerade.

I entreprenörens åtagande ska ingå att skydda befintliga ytskikt o d i den mån dessa berörs av entreprenadarbetenas bedrivande.

RIVNING, DEMONTERING M M

Rivning ska utföras som selektiv rivning (rivningsmassor ska sorteras) och ske med särskild miljöhänsyn. Avfallshanteringen ska utföras enligt Resurs- och avfallriktlinjer vid byggande och rivning, Sveriges Byggindustrier.

Rivning och bilning etc. skall utföras så att minsta möjliga åverkan sker utöver avsedd rivning.

Vid eventuella rivningar i anslutning till bärande konstruktionsdelar, bärande väggar m m iakttages försiktighet samt att fullt betryggande uppstämningar och avvaxlingar utförs.

Vid demontering av detaljer som skall flyttas och återmonteras (exempelvis befintliga dörrar, partier etc.) skall demontering ske med varsamhet så att ifrågavarande detalj inte skadas.

Där väggmonterad inredning och utrustning sparas i utrymmen som skall ommålas, skall dessa demonteras före ommålning och därefter återmonteras.

Invändig rivning

Trapphus

- Halkremsor på samtliga plansteg i trapphus

Innerväggar

Innerväggar av skivor och reglar i omfattning enligt rivningsritning. Håltagning i stominnerväggar ska utföras.

Innerdörrar

Innerdörrar av trä inkl. karmar, foderlister od i omfattning enligt rivningsritning.

Vid befintliga dörrar rivs foderlister.

Golvbeläggning och socklar

Golvmatta i lgh, korridorer, samvaro, kök od
Uppvikt plastmatta i våtrum, i övrigt sockellister av trä.

På souterrängplan rivs alla golvbeläggningar förutom befintlig natursten och terrazzo som behålls enligt typrumsbeskrivning.

Väggbeklädnader

Helkaklade väggar i WC+D i lägenheter.

Stänkskydd av kakel vid pentryenheter i lägenheter.

Övriga väggbeklädnader av keramiska plattor rivs.

Undertak

- Akustikundertak, diktmonterat i korridorer, entréhall, vardagsrum, kök
- Undertak i hall och badrum
- Övriga undertak rivs

Inredning

Pentryenheter (överskåp, underskåp, diskbänk mm).

WC+D-inredning i lägenheter.

WC-inredning i wc utanför lägenheter.

Tvättstugeinredning

Övrigt

- Fönsterbänkar inkl. konsoler vid alla fönster.
- Handledare i korridorer
- Hörnskydd av rostfri stålplåt i korridorer och samvaro
- Väggar och takytor ska rensas från spikar, skruvar, krokar o d.
- I samband med rivning av golvbeläggningar och väggbeklädnader ska även kvarvarande lim-, spackel-, fog- och brukrester o d avlägsnas.

Håltagning

Håltagning för installationer ingår.

Håltagningar i stomme utförs med omfattning enligt senare besked.

KOMPLETTERINGSARBETEN M M

Kompletteringsarbeten i samband med ändringar

Byggnadsdelar och ytskikt (golv, väggar samt tak) som åverkats genom entreprenadarbetena ska av entreprenören återställas i ursprungligt skick om ej annat särskilt anges.

Entreprenören ska utföra och i anbudssumman inkalkylera de kompletterande arbeten som erfordras för entreprenadens utförande till överensstämmelse med handlingarna.

Komplettering utförs av såväl byggnadsstomme som förekommande kompletterande byggnadsdelar och ytskikt, inberäknat behandling genom målning etc. Jämför även rumsbeskrivning.

I ordet komplettering inbegrips även utbyte av skadat ytmaterial mot nytt av samma slag. Komplettering utförs så att olikheten mellan gamla och nya delar blir så lite märkbar som möjligt.

Där håltagningar o d utförs för rör och ledningar skall golv, väggar och tak kompletteras och lagas på sådant sätt att de nya ytorna i alla avseenden blir fullt jämförbara med befintliga angränsande ytor. Samma gäller för kompletteringar av golv, väggar och tak efter rivna väggar, väggpartier o dyl.

I gengjutningar och igensättningar efter rivna installationer ingår.

Befintliga golv, väggar och tak skall lagas och kompletteras i erforderlig omfattning efter förekommande håltagningar o d för nya vvs-installationer etc.

Befintliga golvytor (undergolv) skall rengöras efter rivna beläggning (även kvarvarande lim- och bruksrester etc. skall avlägsnas) samt ilagas och utspacklas för ny beläggning.

I begreppet komplettering ingår även att utföra de nivåjusteringar som erfordras för erhållande av jämna golv och tak där nytt utrymme bildats av två eller flera befintliga rum med sinsemellan eventuellt olika golv- och taknivåer.

För befintliga puts- och betongytor på väggar och i tak gäller att alla synliga skador (befintliga eller uppkomna i samband med rivnings- och kompletteringsarbeten) ska ilagas med putskomplettering av putsytor respektive med betongspackel av betongytor före i rumsbeskrivning eller på ritningar angivna målningsbehandlingar eller beklädnader.

Sammanfattning klimatskiljande delar och kompletteringar i yttervägg

Ytterväggar kompletteras i omfattning enligt A-ritning.

Ytterväggskompletteringar putsas.

Putsbruk ska vara av brukstyp och kvalitet som är anpassat till befintlig puts. Entreprenören ska utföra putsanalys för att säkerställa att rätt bruk används.

Putskomplettering/putslagning ska utföras med ytjämnhetsklass lika befintliga angränsande ytor.

Anslutning mellan omgivande material och ny puts ska rivas samman så att skarvar inte framträder efter målningsbehandling.

RUMSBILDANDE BYGGDELAR, HUSKOMPLETTERINGAR, YTSKIKT OCH RUMSKOMPLETTERINGAR

Innerväggar (ej stominnerväggar) - skivor och stålregelverk

TOLERANSER

Väggar av skivor och stålreglar ska uppfylla toleranskraven Klass 1 (normalfallet) enligt SS-EN 1090-2 avsnitt Toleranser.

Toleranser för väggöppningar för dörrar enligt SS 81 73 30.

UTFÖRANDEKRAV

Innerväggar utförs av gipsskivor (B 900) på stålregelstomme, system Gyproc ERGOnomic, Danogips MR eller likvärdigt.

Gipsskivor ska vara fabrikat Gyproc typ Normal Ergo GNE 13, fabrikat Danogips typ Classic Board 13 A-1/900 eller likvärdigt där annat anges.

Det inre laget beklädnad (närmast stommen) på mellanväggar utgörs av plywoodskivor.

Plywoodbeklädnaden utförs i hela väggens höjd.

Plywoodskivor ska vara 5-skiktsplywood kvalitet K20/70.

Fibercementskivor till användning inomhus ska vara av fabrikat Cembrit typ Multi Force eller likvärdigt,

Montering, anslutningar, ljudtätningar etc utförs enligt fabrikantens anvisningar.

Väggstommar förses med erforderliga förstärkningar för all vägghängd inredning och utrustning, dörrar, partier, vägghängt VVS-gods, eldosor m m. I badrum ska väggar vara förstärkta och anpassade för stödhandtag/resningsstöd.

Vid väggbeklädnader o d av gipsskivor skall samtliga utåtgående hörn som ej skyddas av hörnlistor, kakel etc, förses med hörnskydd typ Gyproc HS, Danogips HSK eller likvärdigt.

Innerväggar

Lättväggar i lägenheter utan brand- och ljudkrav ska utföras med 12,5 mm plywoodskiva + 12,5 mm gipsskiva på stålregelstomme där inte annat anges.

Väggar mot installationsschakt samt lägenhetsskiljande väggar skall i förekommande fall utföras med gipsskivor på stålregelstommar till uppfyllande av brandkrav och ljudkrav.

Skivor i våtutrymmen ska ha dokumenterad hög fuktstabilitet. Skivor som används som underlag för tätskikt och keramiska plattor i våtutrymmen ska vara avsedda för våtutrymmen.

Skivor som används som underlag för tätskikt och keramiska plattor i våtutrymmen ska vara avsedda för våtutrymmen.

Vid tätskikt på väggar ska skivorna vara kompatibla med valda tätskikt. Bakom våtrumsskivor monteras 15 mm K-plywood där inte annat framgår av Säker Vatteninstallation – Bygg Badrummet Rätt, www.sakervatten.se.

Våtrumsväggar ska utföras enligt Säker Vatteninstallation – Bygg Badrummet Rätt, www.sakervatten.se med undantaget att kartongklädd gips ej accepteras.

Öppningskompletteringar i innervägg

Alla dörrar, partier etc skall vara fullständigt beslagna.

Beslag skall beträffande fabrikat och utförande godkännas av arkitekt.

För cylinderlås gäller att leveransen även skall inkludera låscylindrar. Cylinderlås skall vara för systemlåsning. Entreprenören svarar för att låsschema upprättas av låstillverkaren i samråd med beställaren.

Dörrstopp

Samtliga dörrar vilka saknar uppställningsbeslag skall förses med dörrstoppare.

Listning/fogmassa

Listning respektive i förekommande fall fogning ska utföras runt samtliga karmar till dörrar, fönster, partier etc.

Lister ska geras i hörn och vinklar.

Fogning med fogmassa ska utföras enligt ZSB.11, AMA Hus 18.

Foderlister av furu sort A, enligt SS 23 28 11.

Ytterhörn geras.

Utförs vid nya och befintliga innerdörrar.

Stålparter vid entré

Enligt A-ritning.

Fönster

Omfattning enligt A-ritning.

Lägenhetsdörr

Nya lägenhetsdörrar.

Fullständigt beslagna.

Förses även med namnskytt och tittöga.

Innerdörrar av trä i allmänna utrymmen och i lägenheter

Dörrar ska vara massivdörrar, industriellt täckmålade med karm av trä.

Trycken ska vara nickelfria.

I badrum ska dörrar förses med toalettbehör.

Undergol

FALL MOT GOLVBRUNNAR, GOLVRÄNNOR O D

Golvfall i våtrum utförs enligt GVKs branschregler, *Säkra Våtrum, senaste utgåvan*.

Övriga utrymmen med golvbrunnar utförs med lokalt fall kring brunn.

Så kallat "bakfall" får under inga omständigheter förekomma.

Undergol avsett för beläggning med linoleum, plast o d ska utföras med ytjämnhet minst motsvarande stålglättad yta.

Befintliga undergol ska ilagas och kompletteras i erforderlig omfattning efter förekommande rivningar o d för nya vvs-installationer etc.

Befintliga undergol ska rengöras efter riven beläggning (även kvarvarande limrester och liknande ska avlägsnas) samt ilagas och utspacklas för ny beläggning.

Avjämningsmassa

Vid val av avjämningsmassa som underlag för beläggning ska branschrekommendationer från Golvbranschens Riksorganisation, GBR, tillämpas.

Avjämningsmassa avsedd som slitskikt ska vara av typen industrispackel.

Avjämnning som underlag för golvbeläggning

Golv avjämnas för golvbeläggningar.

Avjämnning för uppbyggnad av fall

Uppspackling för erhållande av fall mot golvbrunnar.

Innertak

Samtliga undertak rivs och undersida bjälklag målas.
Inklädnader av installationer ska utföras.
Om innertak tillkommer ska nedan angivna krav uppfyllas.

Innertak - undertak av förtillverkade komponenter

Erforderliga förstärkningar av undertaksstommar ska utföras för infästning av armaturer, VVS-don etc.
Erforderliga håltagningar i undertak respektive takbeklädnader utförs för el, rör respektive luftanläggningar i omfattning enligt installationsritning.

Montagedetaljer för belysningsarmaturer enligt respektive undertaksleverantörs standard.

Innertak - skivor och regelverk

Undertak av gipsskivor

Undertak av gipsskivor på stålregelstommar utförs i hallar och badrum i lägenheter samt i kök i gemensamhetsutrymmen.

Inklädnader av gipsskivor

Inklädnader av rör och kanaler etc skall i förekommande fall utföras med gipsskivor på stålregelstommar och där så erfordras till uppfyllande av brandklasskrav.

Inspektionsluckor i tak och inklädnader

Inspektionsluckor i undertak och inklädnader av gipsskivor skall utföras av industriellt lackerad stålplåt och vara försedda med gångjärn (typ Gyproc HILA eller likv.). Låsbara luckor.

INVÄNDIGA YTSKIKT

Våtrum

Entreprenören ska tillstålla beställaren intyg, utfärdat av GVK, om GVK-auktorisering och att våtrumsanmälan insänts till GVK, innan arbeten med beläggningar/beklädnader påbörjas.

Kontroll av tätskikt ska utföras enligt GVKs anvisningar.

Ytskikt på golv

Åtgärder på befintlig natursten

Vid rengöring av befintliga naturstengolv, socklar och trappor ska hela ytan djuprengöras maskinellt (d.v.s. nollställas) samt efterbehandlas med stenglanspulver och impregneras med Perform stentvål enligt Ajour Trading eller likvärdig.

Skadade naturstensplattor ska bytas ut till plattor lika befintliga alternativt ilagas med stenlim + färgpigment i kulör lika befintliga plattor.

Lösa plattor ska förankras till underlaget samt fogas lika befintligt utförande.

Natursten

Natursten ska lika befintlig.

Socklar utförs av typ lika golv, H=100 mm.

Terrazzoplattor

Fogplattor av terrazzo ska vara av typ lika befintlig.

Socklar utförs av typ lika golv, H=100 mm.

Massagolv inkl. hålkäl

Plastbaserad massa, vattentät beläggning. Typ anpassad för storkök.

Anslutningar mot golvbrunnar och -rännor, rörelsefogar, rörgenomföringar mm ska utföras enligt SVEFF's, Sveriges Färgfabrikanter Förening, branschrekommendationer.

Entreprenören ska anlita ett AFG-auktoriserat (Auktorisation Fogfritt Golv) företag för läggning av plastmassagolv.

Entreprenören ska tillstålla beställaren auktorisationsbevis utfärdat av SVEFF's, Sveriges Färgfabrikanter Förening, innan arbetet med plastmassagolven påbörjas.

För att säkerställa underlagets ytdraghållfasthet ska draghållfasthetsprov utföras innan läggning av plastmassan utförs

Torkmattor i vindfång

Torkmattor ska vara 22 mm Kåbe Originalmatta eller likvärdigt, med Monteras i ram av rostfritt stål. Omfattning enligt typrumsbeskrivning.

Beläggningar av textilmatta

Textilmatta i omfattning enligt typrumsbeskrivning.
Mattor hellimmas.

Vinylgolv

Omfattning enligt typrumsbeskrivning.

Sportgolv

Sportgolv ska ha naturtroget trämonster med olika tjocklek enligt rumsbeskrivning:

- 7mm punktelastiskt
- 12mm punktelastiskt

Beläggningar med linoleummattor

Linoleummattor ska helklistras enligt fabrikantens anvisningar.
Fogtätning av skarvar i golvbeläggning av linoleum ska utföras med smältråd lika beläggningsmaterialets grundkulör.

Utförs i omfattning enligt rumsbeskrivning.

Beläggningar med plastmattor

Plastmatta skall vara minst 2 mm tjocka och vid vattentät beläggning av typ som är godkänd av GVK (Golvbranschens våtrumskontroll).
Vattentäta beläggningar skall uppfylla krav enligt myndighetskrav och GVK. Mattor ska vara halksäkra.

Limning av beläggningar får ej utföras med kontaktlim utan ska ske med lim av vattenbaserad typ där så är möjligt. Där beläggning med vattentät plastmatta föreskrivs ska limning ske med så kallat våtrumslim.

Mot väggar o d ska plastmatta uppdragas som sockel med höjd och omfattning enligt rumsbeskrivning.

I rumsbeskrivning anges synlig höjd på sockel. Vid platsättning ska sockel dras upp ytterligare 30 mm bakom beklädnaden.

Gummitröskel i badrum.

Golvbeläggningar av plastmattor utförs i omfattning enligt rumsbeskrivning.

Golvsocklar av trä

Sockellister i omfattning enligt rumsbeskrivning ska vara sockellist av furu sort A, vilka levereras industriellt ytbehandlade (klarlackerade).
Socklar ska geras.

Ytskikt på väggar

Befintliga väggytor ska rengöras efter riven beklädnad (även kvarvarande limrester och liknande ska avlägsnas) samt ilagas och utspacklas för ny beklädnad eller målning.

Omfattning enligt typrumsbeskrivning.

Vattenavvisande beklädnad av keramiska plattor

Väggbeklädnader som vattenavvisande beklädnad samt som stänkskydd ska utföras på sätt motsvarande CC Höganäs typkonstruktion V3 samt enligt MBE.221 i AMA Hus 18.

Vattentät beklädnad av keramiska plattor

Väggbeklädnader som vattentät beklädnad ska utföras i klass VTvF enligt av BBV godkänd konstruktion samt enligt MBE.222 i AMA Hus 18.

Stänkskydd

Typ enligt senare besked.

Övriga huskompletteringar

Hörnskydd

Hörnskydd monteras vid ytterhörn.

Handledare i korridorer

Handledare monteras på väggar i korridorer.

Fönsterbänkar

Fönsterbänkar av natursten, monteras på konsoler.

Gardinskenor

Omfattning enligt typrumsbeskrivning.

Akustikabsorbenter

Omfattning enligt typrumsbeskrivning.

Lägenhetsförråd

Lägenhetsförråd utförs med väggar och dörrar i nätgaller, typ Axelent, alternativt Troax, eller likvärdigt.

Omfattning enligt A-ritning.

Dörrar ska vara försedda med beslag för hänglås.

En hylla med klädstång i varje lägenhetsförråd.

Brandtätningar

Vid samtliga genomgångar med installationer (elektriska ledningar, rör och ventilationskanaler) i brandcellsavskiljande konstruktioner ska brandtätning utföras.

Tätning av genomföringar ska ske av för ändamålet specialutbildad personal.

Genomföringar som är dolda vid slutbesiktningstillfället ska fotodokumenteras.

Samtliga brandskyddstätningar ska vara märkta med fabrikat och brandklass.

Brandtätning av genomföringar ska utföras med typgodkända metoder och material.

Ljudtätningar

Vid genomgångar med installationer i byggnadskonstruktioner med ljudkrav ska tätning utföras till uppfyllande av i handlingarna angivna ljudkrav.

Inredningar

Badrum

Enligt typrumsbeskrivning.

Draperiskenor ska vara typ plastöverdraget stålrör med diam ca 25 mm (för duschdraperiringar) och med erforderliga väggfästen.

Kök

Bänk- och skåpinredningar samt rostfria diskbänkbeslag etc utförs i omfattning enligt A-ritning och rumsbeskrivning. Diskbänksbeslag ska inkludera vattenlås.

Diskbänkskåp ska förses med vattentät diskbänkinsats av plast som läggs på botten i skåpet. Insatsen ska vara utförd med förstansade hörn och uppvik mot skåpstomme. Ljusgrå kulör.
Tätas till eventuella rör genomföringar enligt leverantörens anvisningar.

Diskbänkskåp ska kunna användas för källsortering, 4 st fraktioner.

Överskåp ska vara takanslutna.

Elektriska installationsenheter (spisar, kyl- och frysskåp, etc) i omfattning enligt A-ritning.

Kyl, frys och diskmaskiner ska förses med skvallermatta.

Pentryenhet – Björkdalen

Omfattning enligt A-ritning.

Skåpinredning

Omfattning enligt A-ritning.

Standardhöjd, lika befintlig.

Väggar bakom skåpinredning utförs målade och med sockel.

Linneskåp

Förses med 4 hyllplan och 4 utdragbara korgar.

Städsåp

Förses med låsbart skåp för medicin-/kemikalier, högt placerad hylla, plats för dammsugare samt hållare för dammsugarslang.

Garderober

Förses med 1 hyllplan och klädstång

Övriga rumskompletteringar

Rumsnummerskyltning

På samtliga karmar till dörrar och glaspartier etc i allmänna utrymmen, på tamburdörrar och in till tekniska utrymmen skall uppsättas plastskylt med graverat rumsnummer eller lägenhetsnummer, dimension ca 35x15 mm. Skylt utförs med vit bottenfärg och svarta siffror. Skyltar limmas till karmar.

Rumsbenämningsskyltar

Dörrar till teknik och fastighetsutrymmen ska förses med rumsbenämningsskylt "Fläktrum", "Elcentral" osv.

Skylt ska vara svart med vit text. Storlek och typsnitt beslutas i samråd med beställaren. Skyltar ska limmas mot dörrbladet.

Våningsbeteckning, Namntavlor, städtavlor

Utförs i samråd med beställaren.

Skyltning vid utrymningsvägar och för räddningstjänst

Enligt Brandskyddsbeskrivning.

Skyltprogram

Tydligt både invändigt och utvändigt skyltprogram med orienteringstavlor och hänvisningsskyltar på strategiska platser både ute och inne.

Utvändiga huskompletteringar

Trall av sibirisk lärk

Utförs vid balkonger.

Trallvirke ska vara fabrikat Moelven eller likvärdigt, kvalitet
kvalité I-III+IV enligt ryska GOST eller likvärdigt.

Förborras och skruvas med rostfri skruv i A4-kvalité.

Skrapgaller

Skrapgaller monteras utanför entréer.

Schakt i hus

Installationsschakt

Schakt med tappvattenledningar ska för tätning mot bjälklag utformas
med förhöjd gjutning av schaktbotten minst 100 mm i förhållande till
angränsande golv.

Schaktbotten ska ha läckageindikering i form av rörledning med
invändig diameter om minst 20 mm med en mjukt formad böj, som
mynnar i utrymme med vattentätt golv.

Schaktbotten ska tätas med tätskiktmaterial och förseglingsmaterial
minst 50 mm över färdig schaktbottenyta.

Målning

Målningsarbetet ska utföras enligt föreskrifter i AMA Hus 18,
föreskrifter från färgleverantör samt nedan angivna kompletterande
föreskrifter.

Generellt gäller att alla ytor ska behandlas såvida det i
rumsbeskrivningen eller på annat ställe ej särskilt anges att viss yta
ska vara obehandlad. Detta gäller således även ytor bakom radiatorer,
lösa (flyttbara) skåpinredningar o dyl.

När i rumsbeskrivningen föreskrivs målning av väggar och tak,
inbegrips, därest annat ej särskilt anges, även balkar, trummor, dörr-
och fönstersmygar samt pelare.

Generellt gäller att alla underbehandlingar (spacklingar etc.) av såväl
befintliga som utlagade ytor ska utföras på sådant sätt och med sådan
teknik att krav på likformighet i utseende uppfylls. Bland annat får inte
spackling o dyl. utföras på sådant sätt att märkbara, släta fläckar och
partier (avvikande från omgivande ytor) förekommer på ommålad yta.

Vid i- och påspackling av befintlig vävklistrad och målad yta (som ska ha bibehållen vävstruktur även efter ommålning) ska i samband med spackling tryckas en vävbit i den spacklade ytan så att blanka fläckar inte uppkommer.

Kulör, glans

Färgsättning utförs enligt rumsbeskrivning samt nedan angivna kompletterande uppgifter.

Behandlingstyper

Beträffande betydelsen av siffrorna i behandlingpunkten se tabell under punkt LCS.2 i AMA Hus 18 sid. 653-659.

Materialföreskrifter

Remsor över skarvar mellan skivor med nedsänkta kanter ska vara perforerad pappersremsa som läggs i spackelfärg. Remsor över skarvar mellan skivor och andra material samt över skarvar mellan skivor utan nedsänkta kanter ska vara glasfiberremsa som läggs i klister.

Sandspackelmassa ska ha lämplig gradering för respektive underlag och föreskrivna behandlingstyper. Inom våtutrymmen ska sandspackelmassa vara tillfredsställande vattenfast.

Rostskyddsfärg ska vara latexbaserad.

Färg till behandling av väggar och tak inomhus ska vara typ sampolymer latexfärg (Flügger Flutex eller likvärdigt).

I våtrum ska s.k. våtrumsfärg (Alcro Tät - Våtrumssystem eller likvärdigt) användas.

Till färdigstrykning inomhus i övrigt ska användas akrylatlatexfärg typ vattenspädbar lackfärg där annat ej särskilt anges.

Övrigt

Före arbetets påbörjande ska till beställaren inlämnas en fullständig förteckning i två exemplar över de färgmaterial som entreprenören har för avsikt att använda.

Byggplatsmålning

Nedanstående generella behandlingstyper är att betrakta som minimibehandlingar för att ange vilken kvalitetsklass som avses för det färdiga objektet.

Målning inomhus

Lägenheter, korridorer och samvaro – (klass 1)

Befintliga väggytor är antingen tapetserade, målade, tapet som målats. Väggar består både av gipsskivor respektive betong.

Väggar med tapeter (både tapet och tapet som målats) ska rengöras med rengöringsgrad 1.

Befintliga väggar

- Tapetsering av vägg med bef tapet (inkl. målade tapet) 911-11104
- Tapetsering av bef målade vägg 961-21104
- Målning av vägg med bef tapet 916-11610
- Målade väggar, släta och med väv 966-21610
- Målade väggar, VA 966-21612VA

Gipsskivor

- Målning av vägg 56-03510
- Målning av vägg 56-03512VA
- Tapetsering av vägg 51-03504

Befintliga tak	966-21610
Befintliga tak i badrum	966-21612VA
Gipsskivor i tak	56-03510
Gipsskivor, tak (badrum)	56-03512VA

Samtliga nya inklädnader, vertikala och horisontell: gipsskivor

56-03510

Fibercementskivor, rengörs noggrant genom borstning av hela ytan

56-32510

Trapphus (Klass 1)

I trapphus förekommer det väv och svampmålning.

Befintliga väggar	966-21610
Befintliga tak ilagas och ommålas	966-20510
Befintliga räcken av metall	956-20010
Befintliga handledare av trä, klarlackade, slipas och lackas	977-20010

Hisschakt

Golv	956-20010
Väggar	Sprutmålats till full täckning

Befintliga hissfronter

Dörrar, karmar, frontpartier och
schaktinklädnader till hissar, täckmålade 956-25610

Målning av vvs-installationer inomhus

Radiatorer:
- nya Fabriksmålade

Oisolerade, synliga rörledningar
med fästdetaljer 86-30012

Synliga förzinkade vent.kanaler samt galler och ventiler:
- i fläktrum, undercentraler o d Målas ej
- i övriga lokaler 76-30010

Dammbindning

Dammbindning ska utföras med Lindec Lithurin Seal eller likvärdigt.

Rengöring, dammsugning och applicering enligt leverantörens
anvisningar.

Behandling av betonggolvs utförs i omfattning enligt rumsbeskrivning.

Rostskyddsmålning

Rostskyddsmålning av stål utförs i klass enligt K-ritning samt HSB.1 i
AMA Hus 18. Täckmålning utförs med vattenspädbar lackfärg.

BJÖRKDALENS VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE

RUMSFUNKTIONSPROGRAM

UNDERLAG FÖR FORTSATT PROJEKTERING

Upprättad 2020-03-31

av / Hans Berndtsson
Cedervall Arkitekter

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

GRUNDKRAV ÄLDREBOENDE	4
VINDFÅNG	8
GÅRDSENTRÉ	9
VINTERTRÄDGÅRD	10
BALKONG	11
TRAPPHUS A	12
TRAPPHUS B	13
HISS	14
HUVUDENTRÉ	15
FÖRBINDELSEGÅNG	16
GROVENTRÉ	17
TRAPPHALL	18
KORRIDOR	19
UPPEHÅLLSRUM	20
KAPPRUM	21
EXPEDITION	22
KONTOR	23
ARBETSRUM	24
PLATS FÖR ADMINISTRATION	25
MÖTESRUM	27
SAMTALSRUM	28
VILRUM-B	29
VILRUM-P	30
PERSONALRUM	31
SAMLINGSLOKAL	32
TVRUM	33
DAGRUM	34
MOTTAGNINSKÖK	35
SERVERINGSKÖK	37
UPPVÄRMNINGSKÖK	39
PENTRY	41
BOENDERUM	43
HALL	45
KLÄDKAMMARE	46
HYGIENRUM	47
WC	49
WC-B	50
WC-P	51
WC/D	52
RWC/D	53
DUSCHRUM	54
SPARUM	55
FÖRRUM	56
OMKLÄDNINGSRUM	57

SOPRUM	58
VARUMOTTAGNING	59
SLUSS	61
TVÄTTSTUGA	62
SKÖLJRUM	64
AVDELNINGSFÖRRÅD	65
STÄDFÖRRÅD	66
LÄGENHETSFÖRRÅD	67
CENTRALFÖRRÅD	68
TORRFÖRRÅD	69
STÄDCENTRAL	70
KLÄDCENTRAL	72
HJÄLPMEDELSFÖRRÅD	73
MEDICINFÖRRÅD	74
TEKNISKA UTRYMMEN	75

GRUNDKRAV ÄLDREBOENDE

ALLMÄNT

Ett äldreboende är en insats enligt socialtjänstlagen om särskilt boende för äldre som behöver stöd i form av service och omvårdnad. Det innebär en bostad anpassad för vård och omsorg för äldre personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar t.ex. demens eller somatisk sjukdom.

Här erbjuds omvårdnad, mat, service och aktiviteter utifrån behov. Det är en behovsprövad insats och vanligast är att de boende har ett eget hyreskontrakt. Boendet ska vara en servicebostad, en särskilt anpassad bostad. Målet är att äldre personer ska få leva ett värdigt liv och känna välbefinnande. Att personen ska få möjlighet att bo i ett fullvärdigt hem med individanpassat stöd. Rätt till ett privatliv och med möjlighet att delta i aktiviteter, träning och social samvaro så väl med andra boende som med anhöriga och vänner både inne och utomhus. Boendet erbjuder personal som ger stöd och service dygnet runt. Miljön eftersträvar en trivsamt, hemlik boendemiljö som är både stimulerande, trygg och funktionell för de boende och som stödjer personalen i arbetet.

Dessa projekteringsanvisningar är till för att klarlägga de tekniska krav som ställs och krav på byggnationen utöver myndighetskrav och branschregler i gällande PBL, AFS, BBR, AMA och RA vid om- och nybyggnation samt i förvaltningen.

Där fabrikat angivits får byggtreprenören byta till likvärdigt. Likvärdighet avgörs av beställare.

INPLACERING

Äldreboendet skall utformas för trygghet och trivsel likt andra bostäder och bör vara integrerat med annan bebyggelse, nära till vård och service för de boende. Det bör placeras med bra förbindelser och kollektivtrafik för besökare, anhöriga och anställda. Boendet ska ha en anpassad och stimulerande utemiljö för de boende, gärna närläget med grönområde. En tydlig entré med god framkomlighet, goda angöringsmöjligheter och det skall finnas handikap-P-plats.

FUNKTIONSKRAV**Akustik**

Nivån på ljudklass kan komma att påverkas av förutsättningarna i det enskilda fallet.

Belysning

Det är önskvärt med en anpassningsbar, reglerbar och varierad belysning som skapar en anpassad och stimulerande miljö.

Brand/Larm

Boende tillhör verksamhetsklass 5B.

Brandskyddsfrågor såsom brandcellsindelning, utrymning, larm och sprinklers utformas alltid i enlighet med gällande brandskyddskrav och bör diskuteras i ett tidigt stadium med brandskyddskonsult.

Äldreboendet förses med ett automatiskt släcksystem som kan utformas som boendesprinkler och det skall finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar via bekväm trappa från gruppboenden.

Buller

Buller kan få konsekvenser för människors hälsa, därför ska den som planlägger väga in ljudmiljön i bedömningen. Bullernivåer ska följa regler och riktvärden för bostadsbyggande från såväl miljöbalken som PBL och plan -och byggförfordningar.

Cykelställ

Det ska finnas cykelställ med tak och stölskydd samt belysning. Antal platser dimensioneras efter verksamhetens storlek.

Data & tele

Planering sker med stadsdelsförvaltningens ansvariga för tele- och data som ska komma in i ett tidigt skede i planeringen. Fiber till varje lägenhet, gemensamhetslokaler och administration. Beakta svårigheten med mobiltäckning i täta hus.

Dörrar/beslagning

Byggnadens yttre entrédörrar och entrédörrar till varje enhet skall förses med automatisk dörröppnare. Dörrar ska generellt vara breda och anpassade för rullstol/ rullator med ledsagare.

Elabonnemang.

Lägenheterna ska ha egna abonnemang och elmätare. Kommunen står för abonnemanget i den gemensamma delen samt personaldelen.

Färgsättning

Observera att vissa typer av funktionsnedsättningar kan medföra en bristande rumsuppfattning. Åtgärder vidtas efter individuellt funktionshinder och behov. Färgsättningen ska vara tydlig med kontraster enligt tillgänglighetskrav men också förstärka orienterbarhet och bidra till en säkrare miljö.

Förråd och tvätt för hjälpmedel

Det skall finnas ett utrymme med möjlighet att förvara, ladda, fylla på luft och spola rent rullstolar, rullatorer och hjälpmedel. Varmt och kallt vatten för avspolning samt golvbrunn med grusfång. Dörr med automatisk dörröppnare. Placeras vid entrén och nära hiss.

Fönster/beslagning

Inre glas i fönster och fönsterdörrar i ytterväggar under 1000 mm höjd skall alltid vara säkerhetsglas och hålla byggnormens säkerhetskrav för bostad och barnsäkerhet. Allt invändigt glas mellan rummen och i invändiga dörrar ska vara säkerhetsglas.

Entréer/ hissar och trapphus

Entréerna ska vara tillgänglighetsanpassade och utvändigt utformade med möjlighet till angöring för transporter t.ex. för ambulans och taxi. Entréerna ska ha en klimatskyddad väntplats, väl synlig för chaufför.

En av hissarna till boendet ska vara dimensionerad för vård transporter övriga hissar ska vara tillgänglighetsanpassade och med tydlig manöverpanel och fällbar sittplats i hissen.

Kallelselarm

I varje bostad ska det finnas ett internt kallelselarm med central loggningsfunktion. Låsningen till lägenheten ska vara kopplad till kallelselarmet.

Konstnärlig utsmyckning

För konstnärlig utsmyckning gäller kommunfullmäktiges policy för konstnärlig utsmyckning.

Låsning

Behov av skalskydd utreds i varje projekt. Låsschema tas fram av byggherren i samråd med nyttjaren för att anpassas till den aktuella omsorgsgruppen.

Medicinförvaring

Hos sköterska finns låsbar medicinkyl och låsbar förvaring av medicin och läkemedel.

Hyresgästernas medicin ska finnas i respektive lägenhet, i medicinskåp och/eller i låsbart överskåp i lägenhetsköket.

Miljökrav

Enligt Tyresö kommuns miljökrav.

Namntavla i husets entré

På namntavla i entré ska namnen på hyresgästerna i äldreboendet stå.

Parkeringsplatser

Det ska finnas besöksparkeringsplatser och handikapparkering, antalet platser dimensioneras efter verksamhetens storlek.

Post

I husets entré ska finnas fastighetsbox för den post som levereras till huset och med postbox till varje lägenhet eller tas fram en lösning i samråd med nyttjaren.

Porttelefon

Vid huvudentré och godsmottagning ska finnas porttelefon.
Lösning för koppling tas fram i samråd med nyttjaren.

Skalskydd

Lösning för och typ av skalskydd tas fram i samråd med nyttjaren.

Skyltprogram

Tydligt både invändigt och utvändigt skyltprogram med orienteringstavlor och hänvisningsskyltar på strategiska platser både ute och inne.

Solljus

Tillgång till solljus ska finnas på varje avdelning.

Soprum och källsortering

Källsorteringscentral anpassas för kommunens policy och utifrån verksamhetens och de boendes behov. Utrymme med god effektivitet, hygien och miljömedvetenhet. Riskavfall hanteras separat.

Sprinklersystem

Samtliga utrymmen inom boendet förses med medvetet gestaltat sprinkler. Det är viktigt att sprinklersystemet projekteras tidigt i projektet.

Takhöjd

Lika bostadsstandard minst 2500 mm men gärna högre. Observera att Sprinklerinstallationer kan kräva att takhöjden höjs för att klara inbyggnad.

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt BBR, Svensk standard och "*Bygg ikapp handikapp*".

Lokalerna ska vara utformade för en tydlig och trygg miljö enligt tillgänglighetskraven.

Utgångspunkten är att lägenheterna byggs och utformas som en bostad med "höjd nivå" enligt Svensk standard. Lägenheterna ska förberedas för och vid behov ytterligare individ anpassas. Lägenheterna ska vara funktionella och väl framkomliga för en individ med grava funktionshinder. Duschrum vid behov för liggande patienter. Möjlighet till Spa för de boende?

Tätskikt

BE (byggnadsentreprenören) skall lämna intyg på att utfört arbete följer gällande bestämmelser.

Utemiljö

De boende ska ha tillgång till en stimulerande och väl anpassad utemiljö. Plats för sittplatser, upphöjda odlingslotter, inslag av vatten (kanske porlande vatten) och med promenadstråk för olika typer av träningsnivå. Gångytorna ska vara breda och med snöröjningsmöjlighet eller värmeslingor i mark.

Varumottagning

För hela verksamheten ska finnas varumottagning med smidig angöringsplats för varuleveranser.

Vädning

Det ska finnas möjlighet att vädra, både i de enskilda bostäderna och i de allmänna utrymmena. Att

kunna vädra är ett viktigt behov för välbefinnandet för varje person.

Värme och Ventilation

Normal standard för bostäder lika huset i övrigt. Beakta att äldre ofta är "dragkänsliga"

UPPFÖLJNING OCH BESIKTNING

Bevaka programfrågorna genom deltagande i projektering, 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, tidsåtgång med mera.

Notera att ett äldreboende som inte bedrivs i kommunal regi skall godkännas av IVO - Inspektionen för vård och omsorg innan det tas i bruk. IVO är tillsynsmyndigheten för äldreboenden. IVO gör inspektioner för att bedöma att boendet utgör en insats med bra kvalitet för den enskilde.

Informationstips

Boverkets byggregler, BBR

Bygg ikapp Handikapp, Svensk Byggtjänst

Arbetsmiljölagen, Arbetsmiljöverket

- Systematiskt arbetsmiljöarbete,

- Arbetsplatsens utformning,

- Våld och hot i arbetsmiljön

Länkar:

www.brandskyddsforeningen.se

www.byggfaktadocu.se/inredningar/handikappanpassning-inomhus

www.ivo.se

RUM: VINDFÅNG

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Vindfången utgör husets primära entréer och utformas med tre avtorkningszoner. Entrén skall vara välkomnande och ovanför entrén skall det finnas ett skärmtak.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till huvudentré respektive groventré.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Tåligt, terrazzo/natursten	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Lika golv	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem, dörrautomatik och draghandtag	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	-	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Information-/orienteringstavla	
Skrapgaller – Direkt utanför entrén	
Torkmatta – I vindfånget	
Textilmatta – Direkt innanför entrén	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning av informationstavla	
Eluttag för vardagligt bruk	
Porttelefon	
Tidredovisningssystem	

RUM: GÅRDSENTRÉ
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/arbetsgång	Gårdsentrén utgör en av husets sekundära entréer och två avtorkningszoner. Entrén skall vara välkomnande och ovanför entrén skall det finnas ett skärmtak.		
Närhet/Samband	Del av trapphus A, används främst av besökare och personal.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Tåligt, terazzo	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Lika golv	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målat	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem och dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	

FAST INREDNING
Ant.

Information-/orienteringstavla	
Skrapgaller – Direkt utanför entrén	
Textilmatta – Direkt innanför entrén	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för konst	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning av konst	
Belysning av informationstavla	
Eluttag för vardagligt bruk	
Porttelefon	

RUM: VINTERTRÄDGÅRD
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/arbetsgång	Vinterträdgården utgör en av husets sekundära entréer och utformas med två avtorkningszoner. Entrén skall vara välkomnande och ovanför entrén skall det finnas ett skärmtak. Platsen skall utformas som ett vistelserum. Tillgången till ljusinsläpp och grönska bidrar till att skapa en lugn atmosfär som bjuder in den boende till vila eller samkväm i mindre grupper.		
Närhet/Samband	Del av trapphus B, används främst av boende och personal.		
Antal personer	1-5 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Tåligt, natursten	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målat	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem och dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Information-/orienteringstavla	
Skrapgaller – Direkt utanför entrén	
Textilmatta – Direkt innanför entrén	
Sittbänk	
Förvaringsskåp för aktivitetsmaterial	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för växter	
AV-utrustning (ljud förstärker upplevelsen)	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning av växter	
Belysning av informationstavla	
Eluttag för vardagligt bruk	
Porttelefon	

RUM: BALKONG
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Balkong för samvaro.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till dagrum.		
Antal personer	12 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 1 timme	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Trall, sibirisk lärk	Ljudisolering	-
Sockel	-	Belysning	Ja
Vägg	Puts	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbesl agning	Säkerhetshandtag	Fönsterbeslag ning	Cylinderlås samt vädringsbeslag med säkerhetsspärr
Fast inredning	Trä	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Ledstång	
Foliefilm för utomhusbruk	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

UTRUSTNING
Ant.

Plats för utemöbler	
Plats för växter	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning för utomhusbruk i tak och/eller på vägg	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för utomhusbruk	

RUM: TRAPPHUS A
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Trapphus A utgörs av trapp och trappplan. Det skall vara lätt att orientera sig i trapphuset och det skall vara smidigt för personal att röra sig mellan våningsplanen. Trapphuset skall vara inbjudande och utformas på ett sådant sätt att man som personal och besökare i första hand tar trappan istället för hissen.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till huvudentrén och trapphall, används främst av besökare och personal.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Tåligt, terrazzo	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Lika golv	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Trä	Övrigt	Utrymning sker via trapphus.

FAST INREDNING
Ant.

Våningstavla	
Ledstång längs med fria väggar och i trappa	
Trappräcke	
Svängbargrind	
Kontrastmarkering (fälls varsamt in i trappa)	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för konst (skall bidra till god orienterbarhet)	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning av konst	
Belysning av våningstavla	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: TRAPPHUS B
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/arbetsgång	Trapphus B utgörs av trapp och trappplan, skall kunna användas för transporter med bår. Det skall vara lätt att orientera sig i trapphuset och det skall vara smidigt för personal att röra sig mellan våningsplanen. Trapphuset skall utformas så att det kan användas för träning och rehabilitering.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till groventré och uppehållsrum, används främst av boende och personal.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Tåligt, natursten	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Lika golv	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Trä	Övrigt	Utrymning sker via trapphus.

FAST INREDNING
Ant.

Våningstavla	
Ledstång längs med fria väggar och i trappa	
Trappräcke	
Svängbargrind	
Kontrastmarkering (fälls varsamt in i trappa)	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för växtvägg (skall bidra till god orienterbarhet)	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning av växter	
Belysning av våningstavla	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: **HISS**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Hiss utgörs av hisschakt och hisskorg. Utformad för säng- och bårtransport.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till trapphus.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Gummigolv	Ljudisolering	-
Sockel	Rostfritt stål	Belysning	Ja
Vägg	Laminat, naturtroget trämonster OBS! Schakt, målas	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Laminat	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Hissfront och -dörr, målas	Fönster	-
Dörrbesl agning	Automatisk dörröppnare OBS! Reglagen skall kunna göras otillgängliga för de boende	Fönsterbeslag ning	-
Fast inredning	Rostfritt stål/Trä	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Hisstablå	
Ledstång längs med fria väggar	
Spegel	
Avbärarlistor	
Nedfällbar stol	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: HUVUDENTRÉ

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Huvudentrén är en samlings- och väntplats, rummet präglas av intilliggande funktioner. Platsen är viktig ur logistisksynpunkt och därför är det viktigt att man från huvudentrén kan överblicka angöringsplatsen för taxi och färdtjänst. Platsen skall utformas som ett vistelserum, det skall vara möjligt att slå sig ner, ta en kaffe och läsa en tidning eller bok. Den centrala placeringen bidrar till att skapa en miljö med liv och rörelse. Rummet bjuder in boende, personal och besökare till att sitta ner men samtidigt delta i ett större sammanhang. Huvudentrén är en del av husets kommunikationsstråk. De skall vara sammanhängande, upplevas varierande och ha möblerbara ytor att pausa på.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till trapphus, används främst av besökare och personal.		
Antal personer	1-5 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God överblickbarhet mellan rumssamband.

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv, mönsterläggning	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsocel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, tapetseras OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målat	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	

FAST INREDNING

Ant.

Digital informationstavla	
Informationsdisk med plats för vattenkaraff m.m.	
Öppen förvaring av t.ex. tidningar och böcker	
Förvaringskåp för aktivitetsmaterial	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för konst	
Plats för soffgrupp	
Plats för godisautomat	
Plats för kaffemaskin	
Papperskorg	
AV-utrustning (ljud förstärker upplevelsen)	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning av konst	
Eluttag för godisautomat	
Eluttag för kaffemaskin	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: FÖRBINDELSEGÅNG

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förbindelsegången knyter samman verksamheterna i huset och optimerar de logistiska flödena. I förbindelsegången rör sig personal till och från olika jobb, här skall det vara möjligt att plocka upp den utrustning man behöver och en kaffe på vägen ut. Förbindelsegången är en del av husets kommunikationsstråk. De skall vara sammanhängande, upplevas varierande och ha möblerbara ytor att pausa på. Personal skall ha god uppsikt över entrén.		
Närhet/Samband	Förbinder huvudentrén med groventrén.		
Antal personer	1-20 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God överblickbarhet mellan rumssamband.

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv, mönsterläggning	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! stänkskydd monteras ovanför arbetsbänk och utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målat	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	

FAST INREDNING

Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänkar och beredningsytor	
Förvaring av arbetsväskor	
Förvaringsskåp för torrvaror	
Låsbart förvaringsskåp för utrustning (digitalt låssystem)	
Låsbart nyckelskåp (digitalt låssystem)	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Vask med dubbelho	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för larmtelefoner	
Plats för kaffemaskin	
Plats för vattenkokare	
Kylskåp	1
Diskmaskin för professionellt bruk	2
Kärl för källsortering	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg.	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Eluttag med timer för kaffemaskin	
Eluttag med timer för vattenkokare	
Eluttag för köksutrustning, samtliga uttag kring köksbänk förses med timer	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: GROVENTRÉ
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Groventrén är en samlings- och väntplats, rummet präglas av intilliggande funktioner. Groventrén är en del av husets kommunikationsstråk. De skall vara sammanhängande, upplevas varierande och ha möblerbara platser att pausa på.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till trapphus, används främst av boende och personal.		
Antal personer	1-5 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God överblickbarhet mellan rumssamband.

TEKNISK STANDARD

Golv	Tåligt, natursten	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Lika golv	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målat	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Anslagstavla	
Sittbänk	
Låsbart förvaringsskåp för utrustning (digitalt låssystem)	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: TRAPPHALL
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Trapphallen är en mötesplats, rummet präglas av intilliggande funktioner. Trapphallen är gemensam för vårdavdelningen och de funktioner som lokaliserat på huset gavel på respektive våningsplan. Trapphallen skall vara neutral plats där boende, personal och besökare kan mötas. Det skall för besökare vara lätt att orientera sig. Trapphallen är en del av husets kommunikationsstråk. De skall vara sammanhängande, upplevas varierande och ha möblerbara platser att pausa på. Personalen på vårdavdelningen skall ha god uppsikt över entrén.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till trapphus, används främst av besökare och personal.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God överblickbarhet mellan rumssamband.

TEKNISK STANDARD

Golv	Tåligt, terazzo	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målat	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Stålparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	-	Övrigt	

FAST INREDNING
Ant.

Informationstavla	
Sittbänk	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för konst	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning av konst	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: KORRIDOR
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Korridoren är ett förrum till de intilliggande lägenheterna och ger de lägenhetsinnehavaren tillgång till extra utrymme och förvaring. Mellanlagring av inkontinenshjälpmedel skall ske i närförråd i närheten av där förbrukningen sker. Korridoren är en del av husets kommunikationsstråk. De skall vara sammanhängande upplevas varierande och ha möblerbara platser att pausa på. Entrén till avdelningen skall vara anonym från insidan och personal skall ha god uppsikt över entrén.		
Närhet/Samband	Förbinder trapphallen med uppehållsrummet.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God överblickbarhet mellan rumssamband.

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Ledstång längs med fria väggar	
Kapphylla	
Helkroppsspegel	
Öppen förvaring av tidningar och böcker	
Låsbart förvaringsskåp tillhörande intilliggande lägenheter (Digitalt låssystem)	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för konst	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning i bokhyllor och nischer	
Belysning av konst	
Automatiska ledljus	
Möjlighet att reglera belysning efter tid på dygnet	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: UPPEHÅLLSRUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Uppehållsrummet är en mötesplats, rummet präglas av intilliggande funktionerna. Tillgången till ljusinsläpp och grönska bidrar till att skapa en lugn atmosfär som bjuder in den boende till vila eller samkväm i mindre grupper. Uppehållsrummet är en del av husets kommunikationsstråk. De skall vara sammanhängande, upplevas varierande och ha möblerbara platser att pausa på. Entrén till avdelningen skall vara anonym från insidan och personal skall ha god uppsikt över entrén.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till trapphus, används främst av boende och personal.		
Antal personer	1-5 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God överblickbarhet mellan rumssamband.

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Dörrautomatik	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat/Trä	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Sittbänk	
Förvaringskåp tillhörande intilliggande lägenheter, låsbart	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för växter	
Plats för soffa	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Automatiska ledljus	
Möjlighet att reglera belysning efter tid på dygnet	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: KAPPRUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Kapprum med plats för förvaring av ytterkläder. Kapprummet är en del av husets kommunikationsstråk. De skall vara sammanhängande, upplevas varierande och ha möblerbara ytor att pausa på.		
Närhet/Samband	Sidoordnat, placeras i anslutning till förbindelsegång och huvudtrapphus.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God överblickbarhet mellan rumssamband.

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv, mönsterläggning	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målat	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	

FAST INREDNING
Ant.

Kapphylla	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg.	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: EXPEDITION
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Expedition för samordning och arbete med att verkställa beslut, arbetsplats för chefer, ledningsgrupp och samordnare m.fl. Aktivt miljö för administrativt arbete.		
Närhet/Samband	Central placeras i anslutning förbindelsegång, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	12 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dagtid	Övrigt	Öppenplanlösning med god överblickbarhet över de gemensamma ytorna.

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv, mönsterläggning	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Planeringstavla	
Arbetsbänk	
Förvaringsskåp för kontorsmaterial	
Förvaringsskåp för facklitteratur	
Låsbart förvaringsskåp för sekretesskyddat material (Digitalt låssystem) (Digitalt låssystem)	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för skrivbord och arbetsstol, 1200x750 mm	
Plats för bärbar dator	
Plats för hurts	
Plats för skärmväggar	
Plats för bänkskrivare	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Arbetsbelysning ovanför skrivbord	
Belysningen regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Golvbox med eluttag	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: **KONTOR**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Kontor för dokumentation och administrativt arbete, en lugn miljö med arbetsplats för läkare, sjuksköterska, arbetsterapeuter, undersköterskor m.fl. Lugn miljö för administrativt arbete.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hiss och huvudtrapphus, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	12 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dagtid	Övrigt	Öppenplanlösning med god överblickbarhet över de gemensamma ytorna.

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv, mönsterläggning	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Planeringstavla	
Arbetsbänk	
Förvaringsskåp för kontorsmaterial	
Förvaringsskåp för facklitteratur	
Låsbart förvaringsskåp för sekretesskyddat material (Digitalt låssystem)	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Vask med enkelho	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för skrivbord och arbetsstol, 1200x750 mm	
Arbetsbänk	
Plats för bärbar dator	
Plats för hurts	
Plats för skärmväggar	
Plats för bänkskrivare	
Plats för kaffemaskin	
Kylskåp	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Arbetsbelysning ovanför skrivbord	
Belysningen regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Golvbox med eluttag	
Eluttag för kaffemaskin	
Eluttag för kylskåp	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: ARBETSNUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Arbetsrum för dokumentation och administrativt arbete, arbetsplats för personal vid dagverksamheten. Lugn miljö för administrativt arbete.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till dagrum, används för dagverksamhet.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dagtid	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Vred	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Planeringstavla	
Arbetsbänk	
Förvaringsskåp för kontorsmaterial	
Förvaringsskåp för facklitteratur	
Låsbart förvaringsskåp för sekretesskyddat material (Digitalt låssystem)	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för skrivbord och arbetsstol, 1200x750 mm	
Plats för bärbar dator	
Plats för hurts	
Plats för skärmväggar	
Plats för bänkskrivare	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Arbetsbelysning ovanför skrivbord	
Belysningen regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Golvbox med eluttag	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

UTRUSTNING	Ant.
Plats för arbetsstol	
Plats för bärbar dator	
Plats för att ladda larmtelefoner	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring för engångsförkläden	
Förvaring för engångshandskar	

EL-INSTALLATIONER	Ant.
Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Möjlighet att reglera belysning efter tid på dygnet.	
Eluttag för dator	
Eluttag för larmtelefoner	
Eluttag för övrig utrustning	
Nätverksanslutning	

RUM: **MÖTESRUM**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Mötesrum för dagliga avstämningar med arbetsgrupper, arbetsmöten eller samtal med anhöriga.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till expedition och kontor, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	5-20 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dagtid	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv, mönsterläggning	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Önskvärt
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Vred	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Whitebord	
Arbetsbänk	
Förvaringsskåp för kontorsmaterial	
Låsbart förvaringsskåp för utrustning	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för mötesbord och stolar	
Plats för bärbar dator	
TV	
AV-utrustning	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Arbetsbelysning ovanför mötesbord	
Belysningen regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Golvbox med eluttag	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: SAMTALSRUM

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Samtalsrum för att kunna prata i telefon ostört eller ha individuella samtal. Plats för att kunna arbeta ostört och sekretesskyddat.		
Närhet/Samband	Placeras i direkt anslutning till expedition eller arbetsrum, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dagtid	Övrigt	Olåst

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv, mönsterläggning	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Önskvärt
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Vred	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Arbetsbänk	
Förvaringskåp för kontorsmaterial	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för mötesbord och stolar	
Plats för bärbardator	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Arbetsbelysning ovanför mötesbord	
Belysningen regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: VILRUM-B
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Vilrum för personal. En plats för avslappning och avskildhet.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till serveringskök, används för dagverksamhet.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 30 min	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! infästningar för skall vara förstärkta	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Ja
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Klädkrokar	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för säng	
Plats för sidebord	
Plats för fåtölj	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: **VILRUM-P**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/arbetsgång	Vilrum för personal. En plats för avslappning och avskildhet.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till personalrum, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 30 min	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv i plattor	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Vred	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Klädkrokar	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för soffgrpp	
Plats för sidebord	
Plats för fåtölj	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller vägg	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: PERSONALRUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Personalrum för återhämtning, samtal och gemenskap. Utformningen och möblering skall vara flexibel för att möjliggöra olika funktioner i samma utrymme. Det skall var möjligt att använda utrymmet för personalinformation i större grupp vid behov.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till personalkök, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	5-60 personer	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 1 timme	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävt vinylgolv i plattor	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, tapetseras	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbesl agning	-	Fönsterbeslag ning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Anslagstavla	
Arbetsbänk	
Öppen förvaring av tidningar och böcker	
Förvaringskåp för aktivitetsmaterial	
Fönsterbänk	
Gårdinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för soffgrupp	
Plats för liten sittgrupp	
Plats för fåtölj (möjlighet till avskildhet)	
Plats för bord och stolar	
Plats för bärbar dator	
Projektor	
Projektorduk	
AV-utrustning	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	
TV-anlutning	

RUM: SAMLINGSLOKAL
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Samlingslokal för större sammankomster med möjlighet för gemensamma aktiviteter men också självständiga aktiviteter oberoende av varandra. Utformningen och möblering skall vara flexibel för att lokalen skall kunna fungera för olika typer av användning allt från anhörigträffar till träning.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hiss och huvudtrapphus, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	40 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 2 timmar	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, tapetseras OBS! infästningar för skall vara förstärkta och utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Bar- och serveringsdisk	
Förvaringsskåp för träningsredskap	
Förvaringsskåp för ljusstakar	
Förvaringsskåp för aktivitetsmaterial	
Förvaring av stolar, bord, tillhörande möbelsvagnar m.m.	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	
Ledstång längs med fria väggar	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för bord och stolar	
Plats för bärbar dator	
Projektor	
Projektorduk	
AV-utrustning	
Rumsavdelare	
Träningsredskap	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Golvbox med eluttag	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	
TV-anslutning	

RUM: TVRUM

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Tvrum för samvaro med möjlighet för gemensamma aktiviteter men också självständiga aktiviteter oberoende av varandra. Utformningen och möblering skall vara flexibel. Utformning för god ergonomi och praktisk transporter. Många vistas i lokalerna samtidigt och många använder gånghjälpmedel eller rullstol.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till serveringskök, används för dagverksamhet.		
Antal personer	10 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dagtid	Övrigt	Öppenplanlösning med god överblickbarhet över de gemensamma ytorna.

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämönster (7 mm), punktlastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, tapetseras OBS! infästningar för skall vara förstärkta och utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Skrivbord	
Tvbänk med dold förvaring	
Öppen förvaring av tidningar och böcker	
Förvaringskåp för aktivitetsmaterial	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persiennor	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för matbord och stolar	
Plats för soffgrupp	
Plats för bärbar dator	
TV	
AV-utrustning	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Inbyggd belysning i bokhylla	
Möjlighet att reglera belysning efter tid på dygnet	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	
TV-anslutning	

RUM: DAGRUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Dagrum för samvaro med möjlighet för gemensamma aktiviteter men också självständiga aktiviteter oberoende av varandra. Utformningen och möblering skall vara flexibel. Utformning för god ergonomi och praktisk transporter. Många vistas i lokalerna samtidigt och många använder gånghjälpmedel eller rullstol. OBS! vid somatiskvård behövs större ytor än vid demensvård.		
Närhet/Samband	Central placering i anslutning till kök, skall finnas på varje enskild avdelning.		
Antal personer	13 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dag- och nattetid	Övrigt	Öppenplanlösning med god överblickbarhet över de gemensamma ytorna.

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktlastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, tapetseras OBS! infästningar för skall vara förstärkta och utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	-	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Skrivbord	
Tvbänk med dold förvaring	
Öppen förvaring av tidningar och böcker	
Förvaringsskåp för aktivitetsmaterial	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för matbord och stolar	
Plats för soffgrupp	
Plats för bärbar dator	
Projektor	
Projektorduk	
AV-utrustning	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning i bokhylla	
Möjlighet att reglera belysning efter tid på dygnet	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	
TV-anslutning	

RUM: MOTTAGNINSKÖK
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Mottagningskök med matplats och en rationell, hygienisk och säkerhantering av rena och smutsiga flöden. I köket lagas ingen mat från råvaror. Mat levereras och skall hålla den temperatur den skall serveras i. Det skall finnas möjlighet att bereda frukost och enklare mellanmål samt att koka ris, pasta och potatis. Ingen annan grönsakshantering än beredning av tvättade grönsaker. Utformningen och möblering skall vara flexibel för att möjliggöra olika funktioner i samma utrymme. Utformning för god ergonomi och praktisk transporter. Många vistas i lokalerna samtidigt och många använder gånghjälpmedel eller rullstol. OBS! vid somatiskvård behövs större ytor än vid demensvård.		
Närhet/Samband	Central placering i anslutning till vardagsrum, skall finnas på varje enskild avdelning.		
Antal personer	Ca. 13 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dag- och nattetid	Övrigt	Öppenplanlösning med god överblickbarhet över de gemensamma ytorna. Viktigt att individers olika behov vid måltid beaktas.

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämönster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! Stänkskydd monteras ovanför arbetsbänk, infästningar för skall vara förstärkta och utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	-	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv. Samtliga uttag kring köksbänk förses med timer. All förvaring och utrustning skall vara låsbar eller vara utrustade med barnspärr.

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänkar och beredningsytor	
Låsbart förvaringsskåp för köksredskap	
Låsbart förvaringsskåp för porslin	
Låsbart förvaringsskåp för torrvaror	
Låsbart förvaringsskåp för ljus och	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Köksfläkt	
Vask med dubbelho	
Vask för handtvätt	

servetter	
Låsbart förvaringsskåp för rengöringsmedel	
Låsbart nyckelskåp	
Anslagstavla med tavellist (skall även kunna användas som staffli)	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING	Ant.
Kylskåp , integrerad	1
Frysskåp , integrerad	1
Diskmaskin för professionellt bruk och lämplig för vårdmiljöer, integrerad	1
Ugn , inbyggd	1
Mikro , inbyggd	1
	1
Induktionshäll , infälld	1
Plats för värmeskåp	1
Bordsvagn	1
Kärl för källsortering	
Krokar för kökshandukar och förkläde	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring för engångshandskar	
Plats för matbord och stolar	
TV	
AV-utrustning	
Rumsavdelare	

EL-INSTALLATIONER	Ant.
Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Möjlighet att reglera belysning efter tid på dygnet.	
Eluttag för kylskåp	
Eluttag för frysskåp	
Eluttag för diskmaskin	
Eluttag för ugn	
Eluttag för mikro	
Eluttag för spis, förses med timer	
Eluttag för kaffebyggare, förses med timer	
Eluttag för värmeskåp (om det finns en varm- och en kall del krävs två eluttag per skåp)	
Eluttag för TV	
Eluttag för övrig utrustning	
Nätverksanslutning	
TV-anslutning	

RUM: SERVERINGSKÖK
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Serveringskök med matplats och en rationell, hygienisk och säkerhantering av rena och smutsiga flöden. All varm, kall och neutral mat kommer färdiglagad för servering. Det skall finnas möjlighet till beredning av enklare mellanmål. Utformningen och möblering skall vara flexibel för att möjliggöra olika funktioner i samma utrymme. Utformning för god ergonomi och praktisk transporter. Många vistas i lokalerna samtidigt och många använder gånghjälpmedel eller rullstol.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hiss och huvudtrapphus, används för dagverksamhet.		
Antal personer	Ca. 12 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dagtid	Övrigt	Öppenplanlösning med god överblickbarhet över de gemensamma ytorna. Viktigt att individens olika behov vid måltid beaktas.

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! Stänkskydd monteras ovanför arbetsbänk, infästningar för skall vara förstärkta och utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	-	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv. Samtliga uttag kring köksbänk förses med timer. All förvaring och utrustning skall vara låsbar eller vara utrustade med barnspärr.

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänkar och beredningsytor	
Förvaringskåp för köksredskap	
Förvaringskåp för porslin	
Förvaringskåp för torrvaror (veckoförbrukning)	
Förvaringskåp för ljus och servetter	
Förvaringskåp för städmaterial och -utrustning	
Förvaringskåp för aktivitetsmaterial	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Köksfläkt	
Vask med dubbelho	
Tvättstall för handtvätt	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	

Låsbart nyckelskåp	
Anslagstavla med tavellist (skall även kunna användas som staffli)	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

UTRUSTNING	Ant.
Kylskåp	1
Frysskåp	1
Diskmaskin för professionellt bruk	1
Ugn	1
Mikro	1
Induktionshäll	1
Plats för värmeskåp	1
Bordsvagn	1
Kärl för källsortering	
Krokar för kökshandukar och förkläde	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring för engångshandskar	
Plats för matbord och stolar	
Rumsavdelare	

EL-INSTALLATIONER	Ant.
Belysning i tak och/eller vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Eluttag för kylskåp	
Eluttag för frysskåp	
Eluttag för diskmaskin	
Eluttag för ugn	
Eluttag för mikrovågsugn	
Eluttag med timer för induktionshäll	
Eluttag med timer för kaffebryggare	
Eluttag för värmeskåp (om det finns en varm- och en kall del krävs två eluttag per skåp)	
Eluttag för övrig köksutrustning	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: UPPVÄRMNINGSKÖK

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Personalkök med matplats. Det skall finnas möjlighet att värma matlådor eller helfabrikat.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hiss och huvudtrapphus, delas mellan olika verksamheter.		
Antal personer	Cirka 60 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 30 min	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Vävd vinylmatta	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! stänkskydd monteras ovanför arbetsbänk	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv. Samtliga uttag kring köksbänk förses med timer.

FAST INREDNING

Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänkar och beredningsytor	
Förvaringskåp för köksredskap	
Förvaringskåp för porslin	
Förvaringskåp för torrvaror	
Förvaringskåp för ljus och servetter	
Förvaringskåp för städmaterial och -utrustning	
Köksö	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Vask med dubbelho	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för matbord	
Plats för kaffeautomat	
Plats för vattenkokare	
Plats för varuautomater	
Mikrovågsugn	
Kylskåp	
Frys-skåp	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Eluttag med timer för kaffemaskin	
Eluttag med timer för vattenkokare	
Eluttag för mikro	

Diskmaskin för professionellt bruk	
Kärl för källsortering	

Eluttag för kylskåp	
Eluttag för fryskåp	
Eluttag för köksutrustning	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: **PENTRY**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Pentry för beredning, uppvärmning och servering av enklare mat.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till samlingslokal.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 30 min	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt	Ljudisolering	Rumsakustiska krav i form av efterklangstid enligt Svensk Standard, för att uppnå god taluppfattbarhet.
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! stänkskydd monteras ovanför arbetsbänk	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv. Samtliga uttag kring köksbänk förses med timer.

FAST INREDNING

Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänkar och beredningsytor	
Förvaringsskåp för köksredskap	
Förvaringsskåp för porslin	
Förvaringsskåp för torrvaror	
Förvaringsskåp för ljus och servetter	
Förvaringsskåp för städmaterial och -utrustning	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Köksfläkt	
Vask med dubellho	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för kaffemaskin	
Plats för vattenkokare	
Spisplatta	
Mikrovågsugn	
Ugn a	
Kombinerad kyl- och frysskåp	
Diskmaskin för professionellt bruk	
Krokar för kökshandukar	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Eluttag med timer för kaffemaskin	
Eluttag med timer för vattenkokare	
Eluttag med timer för spisplatta	
Eluttag för ugn	

Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	

Eluttag för mikro	
Eluttag för kyl- och frysskåp	
Eluttag med timer för övrig köksutrustning	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: BOENDERUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Rum med plats för sov, äta, samvaro och självständig aktivitet. Det skall vara möjligt att möblera med personliga ägodelar. Rummet funktion skall underlätta för den boendes självständighet. Det skall finnas god tillgänglighet för medicinsk utrustning och rummet skall vara funktionellt även vid ökade insatser. Rummet skall utformas så att sängens placering kan varieras utifrån den boendes grad av självständighet. Det skall vara möjligt att skärma av respektive rumsfunktion.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hall.		
Antal personer	1-3 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Dag- och nattetid	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Sportgolv med naturtroget trämonster (12 mm), punktlastiskt	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas OBS! Stänkskydd monteras ovanför arbetsbänk och utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas OBS! infästningar för taklyft skall vara förstärkta	Mörkläggning	Ja med enkel styrning
Dörrar	Dörröppning, tröskelfri OBS! öppningsmått skall medge transport av sängar	Fönster	Minst ett fönster skall vara öppningsbart
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	Cylinderlås samt vädringsbeslag med säkerhetsspärr
Fast inredning	Laminat	Övrigt	Utformningen skall vara tillgänglighetsanpassad enl. BYGG IKAPP. Materialval skall tåla högt slitage. All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv. Samtliga uttag kring köksbänk förses med timer.

FAST INREDNING
Ant.

Inredning enligt BBR	
Kokskåp	
Linneskåp	
Låsbart förvaringsskåp för städmaterial och -utrustning	
Sänggavel	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persienner	
Mörkläggningsystem	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Reglerbar temperatur	
Bostadssprinkling	
Köksfläkt	
Vask	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING
Ant.

Utrustning enligt BBR	
Plats för säng	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	

Plats för sångbord (flyttbart)	
Plats för matbord och stolar	
Plats för fåtölj	
Plats för TV	
Plats för kaffebryggare och/eller vattenkokare	
Spisplatta	
Mikrovågsugn	
Bänkkylskåp	
Taklyft	
Låsbart värdeskåp	

Belysning infälld i sånggavel	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Enkel belysningsstyrning som ger stöd för tidsuppfattning	
Elanslutning för taklyft	
Eluttag för säng	
Eluttag för medicinsk utrustning	
Eluttag för TV	
Spisplatta	
Eluttag med timer för spisplatta, OBS! det skall även vara möjligt att koppla ur spisplattan	
Eluttag med timer för kaffebryggare och/eller vattenkokare	
Eluttag med timer för övrig köksutrustning	
Eluttag för mikrovågsugn	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	
TV-anlutning	

RUM: HALL

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Hall för förvaring av ytterkläder och med plats för en kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Rummet funktion skall underlätta för den boendes självständighet.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till korridor.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel (tystgående för att underlätta tillsyn) OBS! öppningsmått skall medge transport av sängar	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem och tittöga	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	Utformningen skall vara tillgänglighetsanpassad enl. BYGG IKAPP. Materialval skall tåla högt slitage. All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv.

FAST INREDNING

Ant.

Inredning enligt BBR	
Hatt- och skohylla	
Högsåp till tvättmaskin	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Vatten och avlopp	
Golvbrunn	

UTRUSTNING

Ant.

Utrustning enligt BBR	
Kombinerad TM/TT	
Papperskorg	
Dispenser för handsprit	
Förvaring av engångsförkläden	
Förvaring av engångshandskar	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Automatiska ledljus	
Ringklocka	
Elanslutning för TM/TT	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: KLÄDKAMMARE
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Klädkammare för förvaring av kläder och med plats för gånghjälpmedel eller rullstol.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hallen i den egna lägenheten.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbesl agning	-	Fönsterbeslag ning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Klädstång	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för enklare administrativa arbetsuppgifter	
Medicinskåp (Digitalt låssystem)	
Kärl för riskavfall	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak	
Belysning inbyggd i medicinskåp	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: **HYGIENRUM**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	RWC med duschplats avsedd för boende. Rummet funktion skall underlätta för den boendes självständighet. Det skall finnas god tillgänglighet för medicinsk utrustning och rummet skall vara funktionellt även vid ökade insatser.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hallen i den egna lägenheten.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Våtrumsgips, kaklas OBS! infästningar skall vara förstärkta och väggar skall vara anpassade med resningsstöd	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	WC-behör	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Rostfritt stål	Övrigt	Utformningen skall vara tillgänglighetsanpassad enl. BYGG IKAPP. Materialval skall tåla högt slitage och samtliga ytskikt skall vara avspolbara.

FAST INREDNING

Ant.

Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök.) OBS! det vore önskvärt att vid behov kunna dölja spegeln	
Badrumskåp	
Låsbart högskåp, delbart i två delar	
Draperiskena	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Höj- och sänkbart tvättställ (Manuellt)	
Engreppsblandare	
Höj- och sänkbar WC-stol (Elektrisk)	
Bidétillsats	
Duschblandare	
Duschstång	
Golvbrunn	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING

Ant.

Klädkrokar	
Handdukskrok	
Papperskorg	
Dispenser för tvåål	
Toalettpappershållare	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför spegel	
Automatiskt/smart belysning som leder den boende till toaletten	
Elanslutning för WC-stol	
Eluttag för hårtork och/eller rakapparat	

RUM: **WC**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	WC avsedd för personal.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till korridor på respektive avdelning.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Våtrumsgips, kaklas (matt)	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Rostfritt stål	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök.)	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Tvättställ	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	
WC-stol	
Vatten och avlopp för WC	

UTRUSTNING

Ant.

Klädkrokar	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för pappershandukar	
Toalettpappershållare	
Reservpappershållare	
Toalettborsthållare	
Sanitetsbehållare	
Sanitetspåshållare	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför spegel	

RUM: DUSCHRUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Duschrum för personal.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till omklädningsrum.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Våtrumsgips, kaklas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnig	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	WC-behör	Fönsterbeslagning	-
Övrigt	Rostfritt stål	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Draperiskena	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Duschblandare	
Duschstång	
Golvbrunn	
Vatten- och avlopp	

UTRUSTNING
Ant.

Klädkrokar	
Duschhylla	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	

RUM: SPARUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Större hygienrum med plats för användning av duschvagn och möjligheter för trivselbad. Det skall vara möjligt att skärma av respektive rumsfunktion.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till förrum.		
Antal personer	2-3 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 2 timmar	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Våtrumsgips, kaklas OBS! infästningar skall vara förstärkta och väggar skall vara anpassade med resningsstöd	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas OBS! infästningar för taklyft skall vara förstärkta	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Rostfritt stål	Övrigt	Utformningen skall tillgänglighetsanpassas enl. BYGG IKAPP. Samtliga ytskikt skall vara avspolbara.

FAST INREDNING
Ant.

Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök.)	
Låsbart högskåp, delbart i två delar	
Duschbänk	
Fönsterbänk	
Persienner	
Draperiskena	
Absorbenter	
Foliefilm	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Duschblandare	
Duschstång	
Höj- och sänkbart badkar	
Golvbrunn	
Vatten- och avlopp	

UTRUSTNING
Ant.

Klädkrokar	
Duschhylla	
Stödhandtag	
Draghandtag	
Taklyft	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Elanslutning för höj- och sänkbart badkar	
Elanslutning för taklyft	
Eluttag för vardagligt bruk	
Återställningsknapp	
Signaltryckknapp	

RUM: FÖRRUM

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/arbetsgång	Omlädningsrum för besökare till samlingslokal och sparum med plats för avslappning, sinnesterapi och fot- och hårvård.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till kapprum.		
Antal personer	1-4 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 2 timmar	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Socket	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Våtrumsgips, kaklas	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Helkroppsspegel med hylla (säkrad i ök.)	
Z-skåp (digitalt kodlås)	
Sittbänk	
Fönsterbänk	
Gardinskena	
Persiener	
Absorbenter	
Foliefilm	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Tvättställ	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	
Torkskåp	
Golvbrunn	

UTRUSTNING

Ant.

Klädkrokar	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring av engångsförkläden	
Förvaring av engångshandskar	
Draghandtag	
Taklyft	
Plats för soffgrupp	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför spegel	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Eluttag för hårtork/rakapparat	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: OMKLÄDNINGSRUM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Omklädning för personal.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till förbindelsegång eller huvudtrapphus.		
Antal personer	Max. 36 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	-	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök.)	
Z-skåp (anslutna till ett digitalt låssystem)	
Sittbänk	
Förvaring av arbetskläder för dagen	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Tvättställ (Önskvärt)	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	
Torkskåp	
Golvbrunn	

UTRUSTNING
Ant.

Klädkrokar	
Papperskorg	
Plats för tvättsäck	
Dispenser för tvål (Önskvärt)	
Dispenser för handsprit (Önskvärt)	
Dispenser för pappershandukar (Önskvärt)	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Eluttag för hårtork och/eller rakapparat	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: **SOPRUM**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/arbetsgång	Soprum med plats för källsortering av avfall. Utformning för god ergonomi och praktisk transporter. Ovan entré till inlastning skall det finnas ett skärmtak.		
Närhet/Samband	Placeras i nära anslutning till hiss och lastplats eller angöring.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Dammbunden betong	Ljudisolering	-
Sockel	Hålkälssockel	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fastinredning	Rostfritt stål	Övrigt	Riktlinjer gällande avfallshantering från Tyresö Kommun skall följas. Samtliga ytskikt skall vara avspolbara.

FAST INREDNING

Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Vattenslang med slangvinda	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Vattenukastare för varmt och kallt vatten med slangkoppling	
Vatten och avlopp	
Golvbrunn	

UTRUSTNING

Ant.

Plats för avfallsbehållare och källsorteringskärl	

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: VARUMOTTAGNING
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Varumottag för matleveranser med en rationell, hygienisk och säkerhantering av livsmedels flöden, vid behov skall det var möjligt att separera mathantering för respektive verksamhet. Det levereras ca. 450 st matlådor till hemtjänst och ca. 80 portioner till vård- och omsorgsboendet. Utformning för god ergonomi och praktisk transporter. Ovan entré till inlastning skall det finnas ett skärmtak.		
Närhet/Samband	Placeras i nära anslutning till hiss och lastplats eller angöring.		
Antal personer	1-5 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Massagolv för storkök	Ljudisolering	-
Sockel	Hålkälssockel	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Rostfritt stål	Övrigt	Samtliga ytskikt skall vara avspolbara. All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv.

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem med plats för leveranser av skrymmande kollin	
Arbetsbänkar och beredningsytor	
Vattenslang med slangvinda	
Fönsterbänk	
Absorbenter	
Förvaringsskåp för syrgas	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Vask med dubbel ho	
Engreppsblandare	
Vattenukastare för varmt och kallt vatten med slangkoppling	
Vatten och avlopp	
Golvbrunn	

UTRUSTNING
Ant.

Kylskåp för professionellt bruk (förvaring av matlådor), elektronisk låsning	3
Kylskåp för professionellt bruk, elektronisk låsning	1
Frysskåp för professionellt bruk, elektronisk låsning	1
Plats för värmeskåp (en per avdelning)	4
Plats för burar/returvagnar	4
Papperskorg	
Dispenser för tvål	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för kylskåp	4
Eluttag för frysskåp	1
Eluttag för värmeskåp (om det finns en varm- och en kall del krävs två eluttag per skåp)	8
Eluttag för vardagligt bruk	

Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring av engångsförkläden	
Förvaring av engångshandskar	

Porttelefon	

RUM: **SLUSS**

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förrum till soprum och varumottagning.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till groventré och trapphus.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	-
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	-

TEKNISK STANDARD

Golv	Linoleummatta	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbesl agning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslag ning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: TVÄTTSTUGA
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Tvättstuga för klädvård med en rationell, hygienisk och säkerhantering av rena och smutsiga flöden. Placering och utformning skall göra det möjligt för den boende att se personal. Det skall finnas möjlighet att tvätta av rullatorer och rullstolar.		
Närhet/Samband	Placeras strategiskt i huset, skall kunna nås från bostaden utan att passera kök eller vardagsrum.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	OBS! Tvättstugan nyttja dygnet runt, buller och störande ljud skall beaktas
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Våtrumsgips, målas (VA) OBS! Utsatta hörn skall förstärkas på ett diskret sätt	Dagsljus	Önskvärt
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv. Tvättmaskin och torktumlare skall vara anpassande för frekvent nyttjande och små tvätt mängder.

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänk för att vika tvätt	
Låsbart förvaringskåp för rengöringsmedel	
Linneskåp	
Vattenslang med slangvinda	
Fönsterbänk	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Luddavskiljare för tvättmaskinsavlopp	
Tvättbänk	
Vask med dubbelho	
Handdusch (Engreppsblandare)	
Vattenutkastare för varmt och kallt vatten med slangkoppling	
Vatten och avlopp	
Golvbrunn	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för tvättvagnar	
Tvättmaskin för professionellt bruk	2

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller	

Torktumlare för professionellt bruk	1
Torkskåp	2
Strykbord	
Lakanssträckare	
Galghängare	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring av engångsförkläden	
Förvaring av engångshandskar	

tak	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Eluttag för tvättmaskin	
Eluttag för torktumlare	
Eluttag för torkskåp	
Eluttag med timer vid arbetsbänk	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: SKÖLJRUNM
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Sköljrum för rengöring och desinficering av bäcken, urinflaskor och städhinkar med en rationell, hygienisk och säkerhantering av rena och smutsiga flöden. Placering och utformning skall göra det möjligt för den boende att se personal.		
Närhet/Samband	Placeras strategiskt i huset, skall kunna nås från bostaden utan att passera kök eller vardagsrum.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 15 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), hals säker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Våtrumsgips, målas (VA)	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv.

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem för rent gods	
Arbetsbänk	
Låsbart förvaringskåp för rengöringsmedel	
Låsbart förvaringskåp för städmaterial och -utrustning	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Diskbänk	
Vask med dubbelho	
Handdusch (Engreppsblandare)	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING
Ant.

Spoldesinfektor	
Plats för städset	
Kärl för riskavfall	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för handkräm	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring av engångsförkläden	
Förvaring av engångshandskar	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysningen ska regleras med dimmer	
Eluttag för spoldesinfektor	
Eluttag med timer vid arbetsbänk	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: AVDELNINGSFÖRRÅD
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för mellanlagring av förbrukningsvaror. Utrymmet skall vara lätt att överblicka.		
Närhet/Samband	Sidoordnad placering och lätt, skall finnas på varje enskild avdelning.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Linoleummatta	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnin	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbesl agning	Digitalt låssystem	Fönsterbesl agning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: STÄDFÖRRÅD
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för städmaterial och städutrustning för daglig städning samt mellanlagring av påfyllnadmaterial och källsortering. Utrymmet skall vara lätt att överblicka.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till köket, skall finnas på varje enskild avdelning.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Låsbart förvaringsskåp för rengöringsmedel	
Låsbart förvaringsskåp för städmaterial och -utrustning	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Utslagsvask	
Vatten och avlopp	
Spolblandare (engreppsblandare) för varmt och kallt vatten	
Golvbrunn	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för städset	1
Plats för avfallsbehållare och källsorteringskärl	
Hållare för städutrustning	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: LÄGENHETSFÖRRÅD

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för förvaring av personliga tillhörigheter. Detta kan vara ett kallförråd, utrymmet behöver alltså ej vara uppvärmt men skall vara torrt.		
Närhet/Samband	Sidoordnad placering, placeras antingen i källaren, inom avdelningen/bostaden eller som i detta fall på vinden.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Yta enl. BBR
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Dammbunden betong	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Nätväggar	Dagsljus	Nej
Tak	Takbjälklag	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Slagport till nätväggssystem	Fönster	-
Dörrbesl agning	Hänglås	Fönsterbeslag ning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Flexibelt hyllsystem	
----------------------	--

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
-------------	--

UTRUSTNING

Ant.

--	--

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak	
-----------------	--

RUM: CENTRALFÖRRÅD
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Centralförråd för lagerhållning av inkontinenshjälpmedel och förbrukningsvaror. Säsongsförråd för förvaring av verksamhets gemensamma saker så som möbler och säsongsdekoration.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till hiss, delas mellan fyra avdelningar.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Dammbunden betong	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: TORRFÖRRÅD

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för lagerhållning av livsmedel.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till varumottag, delas mellan fyra avdelningar.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Linoleummatta	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Fönsterbänk	

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING

Ant.

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: STÄDCENTRAL
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för lagerhållning av påfyllnadmaterial och städmaterial samt förvaring av utrustning. Det skall finnas möjlighet att tvätta moppar.		
Närhet/Samband	Central placering gärna i anslutning till in- och utlastning, delas mellan fler verksamheter.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker	Ljudisolering	OBS! Buller och störande ljud skall beaktas
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	All utrustning skall vara hållbar och energieffektiv. Tvättmaskin och torktumlare skall vara anpassande för små tvätt mängder.

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänk för att vika tvätt	
Låsbart förvaringsskåp för rengöringsmedel	
Linneskåp	
Vattenslang med slangvinda	
Absorbenter	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Installationer som minskar risken för belastningsskador, spridning av smitta och uppkomst av dålig lukt.	
Bostadssprinkling	
Luddavskiljare för tvättmaskinsavlopp	
Tvättbänk	
Vask med dubbelho	
Handdusch (Engreppsblandare)	
Vattenutkastare för varmt och kallt vatten med slangkoppling	
Utslagsvask	
Spolblandare (engreppsblandare) för varmt och kallt vatten	
Vatten och avlopp	
Golvbrunn	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för tvättvagnar	
Plats för städmaskin	
Plats för städset	
Grovtvättmaskin för professionellt bruk	
Torktumlare för professionellt bruk	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för städmaskin	
Eluttag för tvättmaskin	
Eluttag för torktumlare	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: KLÄDCENTRAL
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för förvaring av arbetskläder med en rationell, hygienisk och säkerhantering av rena och smutsiga flöden. Utformning för god ergonomi och praktisk transporter.		
Närhet/Samband	Central placering gärna i anslutning till in- och utlastning, delas mellan fler verksamheter.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Linoleummatta	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörklägning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänk för sortering av tvätt	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för returvagnar för tvätt	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: HJÄLPMEDELSFÖRRÅD
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för förvaring av utrymmeskrävande tekniska hjälpmedel och annan utrustning t.ex. käppar, rullatorer, rullstolar, sängar m.m.		
Närhet/Samband	Central placering gärna i anslutning till in- och utlastning, delas mellan fler verksamheter.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Linoleummatta	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Hållfast fibercementskiva, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Massiv trädörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Melamin	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänk	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	

UTRUSTNING
Ant.

Plats för verktyg för att skruva, justera, reparera och underhålla hjälpmedel och annan utrustning	
Plats för bårunderrede	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för portabla lyftar	
Eluttag för övrig utrustning	
Eluttag för vardagligt bruk	

RUM: MEDICINFÖRRÅD
REVIDERAD:
FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/ arbetsgång	Förråd för förvaring av läkemedel och -utrustning. Det ska finnas plats och utrustning för beredning av läkemedel.		
Närhet/Samband	Placeras i anslutning till kontor, delas mellan fyra avdelningar.		
Antal personer	1-2 personer	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Ca. 30 min	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Linoleummatta	Ljudisolering	-
Sockel	Träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Ja
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggnings	Nej
Dörrar	Träparti med glasad dörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	Laminat	Övrigt	-

FAST INREDNING
Ant.

Flexibelt hyllsystem	
Arbetsbänkar och beredningsytor	
Förvaringsskåp för medicinskutrustning	
Förvaringsskåp för förbandmaterial	
Låsbart förvaringsskåp för läkemedel	
Låsbart nyckelskåp	

VVS-INSTALLATIONER
Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Vask med dubbel ho	
Engreppsblandare	
Vatten och avlopp	

UTRUSTNING
Ant.

Låsbar bänkkyl för läkemedel	
Låsbar bänkkyl för prover	
Kärl för riskavfall	
Plats för bärbar dator	
Plats för diskdesinfektor	
Papperskorg	
Dispenser för tvål	
Dispenser för handsprit	
Dispenser för pappershandukar	
Förvaring av engångsförkläden	
Förvaring av engångshandskar	

EL-INSTALLATIONER
Ant.

Belysning i tak och/eller på vägg	
Belysning ovanför arbetsbänk	
Uttag för fönsterbelysning vid golv och/eller tak	
Eluttag för bänkkyl	
Eluttag för vardagligt bruk	
Nätverksanslutning	

RUM: TEKNISKA UTRYMMEN

REVIDERAD:

FUNKTIONSBESKRIVNING

Verksamhet/arbetsgång	Tekniska utrymmen omfattar elcentral undercentral, maskinrum och fläktrum.		
Närhet/Samband	Placeras i souterängplan.		
Antal personer	1 person	Förvaringsbehov	Ja
Användningstid	Tillfälligt	Övrigt	God skyltning för orientering och tillgänglighet.

TEKNISK STANDARD

Golv	Våtrumsmatta (VT), halksäker alternativt dammbunden betong	Ljudisolering	-
Sockel	Uppvikt våtrumsmatta, 100 mm alternativt träsockel	Belysning	Ja
Vägg	Gips, målas	Dagsljus	Nej
Tak	Betongbjälklag, målas	Mörkläggning	Nej
Dörrar	Ståldörr, mekanisk anslagströskel	Fönster	-
Dörrbeslagning	Digitalt låssystem	Fönsterbeslagning	-
Fast inredning	-	Övrigt	-

FAST INREDNING

Ant.

VVS-INSTALLATIONER

Ant.

Ventilation	
Bostadssprinkling	
Golvbrunn (i vissa fall)	

UTRUSTNING

Ant.

EL-INSTALLATIONER

Ant.

Belysning i tak	
Eluttag för vardagligt bruk	

BJÖRKBACKENS
ÄLDRECENTRUM

BJÖRKDALEN
OMBYGGNAD

TYPNUMRBESKRIVNING

PROGRAMHANDLING

2020-03-31

Upprättad av:



Bk Beräkningskonsulter AB
Handläggare: Maja Tyrén
Telefon 08-585 375 28
Uppdrag: 203062

Förkortningar

R	= Rivning
G	= Golv
S	= Sockel
V	= Vägg inklusive pelare, smygar o d
T	= Tak inklusive balkar o d samt takbeklädnader och undertak
I	= Inredning
Ö	= Övrigt
FM	= Fabriksmålad detalj eller yta
VT	= Vattentät beläggning / beklädnad / målning
VA	= Vattenavvisande beläggning / beklädnad / målning

Register

Sida

Trapphus & Hiss	101 - 104
Souterrängplan	105 - 125
Plan 1-4	
- Avdelning	126 - 134
- Lägenheter	135 - 138
- Övriga	139 - 158
Plan 5	159 - --

Allmänt

Golvbeläggningar och ytbehandlingar skall utföras även under, bakom och över samtliga skåpinredningar o d där annat ej anges.

Rensluckor för avlopp o d i golv skall i förekommande fall på ovansida lucka beläggas med golvmaterial lika anslutande golv i respektive utrymme.

Undertak sätts på höjd över golv enligt A-ritning.

TRAPPHUS & HISS

Trapphus A

Specifikation	Målning	Kulör
G <u>Souterrängplan</u> Terrazzo lika befintligt		
<u>Plan 1-5</u> Befintligt terrazzogolv rengörs		
S <u>Souterrängplan</u> Terrazzo lika befintligt		
<u>Plan 1-5</u> Befintliga socklar, rengörs - sockel kompletteras vid nya väggar, natursten lika befintlig		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas		
I Våningstavla Sittbänk		
Ö <u>Souterrängplan</u> Trappa, terrazzo lika befintlig Trappräcke/handledare		
<u>Plan 1-5</u> Befintlig trappa med beläggning av terrazzo, rengörs Befintliga räcken/handledare, ommålas		

Trapphus B Vinterträdgård

Specifikation	Målning	Kulör
G <u>Trapphus B</u> Befintlig natursten, djuprengörs <u>Vinterträdgård</u> Natursten		
S <u>Trapphus B</u> Befintlig natursten, djuprengörs - sockel kompletteras vid nya väggar, natursten lika befintlig <u>Vinterträdgård</u> Natursten		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Våningstavla		
Ö Befintlig trappa i trapphall, djuprengörs, förses med nya halkremsor på varje plansteg Befintliga trappräcken och räcken vid bjälklagskanter av metall ommålas Befintliga ledstänger av trä slipas och lackas Fönsterbänk av natursten Handledare Sittbänk	Klass 1 Klass 1	

Hisschakt

Specifikation	Målning	Kulör
G Befintlig betong ommålas, oljebeständig färg	Målas	Grå
S Befintlig betong ommålas H ca 700 mm öfg, oljebeständig färg	Målas	Grå
V Befintlig betong ommålas	Sprutmålas	Vit
T Befintlig betong ommålas	Sprutmålas	Vit
I --		
Ö --		

Hisskorg

Specifikation	Målning	Kulör
G Gummigolv		
S Rostfritt stål		
V Laminat, naturtroget trämonster		
T Laminat		
I Hisstablå Spegel Fällbar stol		
Ö Ledstång Avbärarlister		

SOUTERRÄNGPLAN

Vindfång

Specifikation	Målning	Kulör
G Befintlig natursten, djuprengöring Skrappgaller Torkmatta Textilmatta		
S Befintlig sockel av natursten, djuprengöring		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas	Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I --		
Ö --		

Groventré

Specifikation	Målning	Kulör
G Befintlig natursten, djuprengörs		
S Natursten lika golv		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Anslagstavla Förvaringsskåp för utrustning, elektronisk låsning		
Ö --		

Huvudentré Kapprum

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, mönsterläggning		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar <u>Huvudentré</u> Befintliga väggar ilagas och tapetseras Nya väggar tapetseras	Klass 1 Klass 1 Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I <u>Huvudentré</u> Information-och orienteringstavla Informationsdisk <u>Kapprum</u> Kapphylla Förvaringsskåp för utrustning, elektronisk låsning		
Ö --		

Korridor/Pentry Kapprum

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, mönsterläggning		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar Stänkskydd ovanför bänkinredning	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I <u>Förbindelsegång</u> Förvaringsskåp för utrustning, elektronisk låsning Arbetsbänkar och beredningsytor Förvaring för köksredskap, porslin mm Förvaring för torrvaror mm Förvaring för ljus, servetter mm Förvaring för städmaterial mm <u>Kapprum</u> Kapphylla Förvaringsskåp för utrustning, elektronisk låsning		
Ö Akustikabsorbenter <u>Förbindelsegång</u> Spisplatta Mikrovågsugn Kylskåp Diskmaskin		

Samtalsrum Mötesrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, mönsterläggning		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Avställningsyta <u>Samtalsrum</u> - Förvaringsskåp för kontorsmaterial mm <u>Mötesrum</u> - Whiteboard - Förvaringsskåp för utrustning, elektronisk låsning		
Ö Akustikabsorbenter		

Expedition

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, mönsterläggning		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förvaringsskåp för kontorsmaterial mm Förvaringsskåp för dokumentation mm Planeringstavla Avställningsyta		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Omklädningsrum (personal)

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Klädkrokar Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök.) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Sittbänk Z-skåp med integrerad sittbänk		
Ö --		

Dusch (personal)

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor, vt		
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Klädkrokar, 2 st Tvålkorg Duschdraperiskena		
Ö --		

WC-B
WC-P

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor		
T Gipsskivor	Klass 1	
I Klädkrokar, 2 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare		
Ö --		

WC+D
RWC/D

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor, vt		
T Gipsskivor	Klass 1 VA	
I Klädkrokar, 2 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare Tvålkorg Duschdraperiskena Armstöd i RWC Stödhandtag i RWC		
Ö --		

Serveringskök

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar Stänkskydd ovan bänkinredning	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Arbetsbänkar och beredningsytor Förvaringsskåp för köksredskap, porslin mm Förvaringsskåp för torrvaror mm Förvaringsskåp för ljus, servetter mm Förvaringsskåp för olika aktiviteter/sysselsättningar Förvaringsskåp för städmaterial Kärl för källsortering Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring för förkläde Förvaring för engångshandskar		
Ö Kylskåp Frysskåp Diskmaskin Ugn Mikrovågsugn Induktionshäll, infälld Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

TV-rum

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trä mönster (7 mm), punktlastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och tapetseras Nya väggar tapetseras	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förvaringsskåp för spel mm		
Ö Akustikabsorbenter		

Vilrum-B

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämönster (7 mm), punktlastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas	Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Klädkrokar		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Arbetsrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktlastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas	Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förvaringsskåp för kontorsmaterial mm Förvaringsskåp för dokumentation mm Planeringstavla Avställningsyta		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Elcentral
Undercentral
Maskinrum
Fläktrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Dammbunden betong alternativt Plastmatta, vt		
S Trä alternativt Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 2 Klass 2	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 2	
I --		
Ö --		

Soprum

Specifikation	Målning	Kulör
G Dammbunden betong		
S Hålkälssockel		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Fibercementskiva	Klass 2 Klass 2	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 2	
I Förrådshyllor		
Ö		

Varumottagning

Specifikation	Målning	Kulör
G Massagolv		
S Uppdrag massagolv, hålkälssockel		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Fibercementskiva	Klass 2 Klass 2	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 2	
I Arbetsbänkar och beredningsytor Förrådshyllor med plats för leveranser av skrymmande kollin Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring av engångsförkläden Förvaring av engångshandskar Vattenslang med slangvinda		
Ö Kylskåp för professionellt bruk (förvaring av matleveranser till hemtjänsten), elektronisk låsning, 3 st Kylskåp för professionellt bruk, elektronisk låsning, 1 st Frysåp för professionellt bruk, elektronisk låsning, 1 st		
Fönsterbänk av natursten		

Centralförråd

Specifikation	Målning	Kulör
G Dammbunden betong		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Fibercementskiva	Klass 2 Klass 2	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 2	
I Förrådshyllor		
Ö --		

Sluss

Specifikation	Målning	Kulör
G Linoleummatta		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 2 Klass 2	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 2	
I --		
Ö --		

Städcentral

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Fibercementskiva	Klass 1VA Klass 1VA	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förrådshyllor		
Ö Städset		

FRD
Torr förråd
Klädcentral

Specifikation	Målning	Kulör
G Linoleummatta		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Fibercementskiva	Klass 2 Klass 2	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 2	
I Förrådshyllor <u>Klädcentral</u> - Förrådshyllor - Arbetsyta för sortering av tvätt		
Ö <u>Centralförråd</u> Fönsterbänk av natursten		

PLAN 1-4

Avdelning

Trapphall

Specifikation	Målning	Kulör
G Befintlig terrazzo, djuprengörs		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Nya väggar	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I --		
Ö --		

Korridor Uppehållsrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förvaringsskåp tillhörande lägenheter, låsbart <u>Uppehållsrum</u> - Sittbänk - Soffa <u>Korridor</u> - Informationstavla - Spegel - Kapphylla - Förvaringsskåp för förbrukningsvaror, låsbart		
Ö Ledstång längs med väggar Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Administration Tv-rum

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och tapetseras Gipsskivor tapetseras Stänkskydd	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I <u>Dagrum:</u> - Skrivbord - TV-bänk med dold förvaring - Förvaringsskåp för spel mm <u>Administration:</u> - Informationsdisk och avställningsyta - Anslagstavla - Förvaringsskåp med dold planeringstavla - Förvaringsskåp för medicinsk utrustning mm, låsbart - Förvaringsskåp för larmtelefoner, nycklar mm, låsbart - Förvaringsskåp för dokumentation, låsbart - Skrivbord		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Mottagningskök

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktlastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor Stänkskydd ovanför bänkinredning	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Arbetsbänkar och beredningsytor Förvaringsskåp för köksredskap, porslin mm Förvaringsskåp för torrvaror mm Förvaringsskåp för ljus, servetter mm Förvaringsskåp för städmaterial Kärl för källsortering Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring för förkläde Förvaring för engångshandskar		
Ö Kylskåp Frys-skåp Diskmaskin Ugn Mikrovågsugn Induktionshäll, infälld Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Tvättstuga

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor		
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Arbetsyta för att vika tvätt Förrådshyllor Förvaringsskåp för tvättmedel mm, låsbart Strykbord Lakansträckare Galghängare Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring av engångsförkläden Förvaring av engånshandskar		
Ö Tvättmaskin på sockel för professionellt bruk, 2 st Torktumlare på sockel för professionellt bruk, 1 st Torkskåp, 2 st Tvättbänk med vask och handdusch Luddavskiljare för tvättmaskinsavlopp		
Fönsterbänk av natursten		

Avdelningsförråd

Specifikation	Målning	Kulör
G Linoleummatta		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förrådshyllor		
Ö --		

Sköljrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor		
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Tvåldispenser Pappershandukshållare Spoldesinfektor Förrådshyllor för rent gods Förvaringsskåp för rengöringsmedel mm, låsbart Förvaringsskåp för städmaterial mm Kärl för riskavfall Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring av engångsförkläden Förvaring av engångshandskar Diskbänk		
Ö --		

Städförråd

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1VA Klass 1VA	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förrådshyllor Förvaringsskåp för städmaterial mm Kärl för källsortering		
Ö Städset		

WC

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor		
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Klädkrokar, 2 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare		
Ö --		

Lägenheter

Hall

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, VT, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Kapphylla Medicinskåp, dolt placerat, elektronisk låsning Förvaringsskåp för förvaring av ytterkläder		
Ö Kombinerad TM/TT på sockel		

Hygienrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor, vt		
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1VA	
I Klädkrokar, 4 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök) Badrumsskåp Låsbart högskåp, delbart i två delar Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för pappershanddukar Förvaring av engångsförkläden Förvaring av engångshandskar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare Armstöd Tvålkorg Duschdraperiskena Duschhylla		
Ö Stödhandtag		

Rum

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (12 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor Stänkskydd ovan bänkinredning	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Pentryenhet förberedd för vask och spisplatta Förvaringsskåp för städmaterial mm. låsbart Sänggavel		
Ö Taklyft Spisplatta Bänkkyl		
Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster		

Klk

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förrådshyllor Klädstång		
Ö --		

Övriga

Gårdsentré Trapphall

Specifikation	Målning	Kulör
G Befintlig terrazzo, djuprengörs		
S Befintlig terrazzosockel, djuprengörs		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I --		
Ö --		

Kaprum

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, mönsterläggning		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Kapphylla Förvaringsskåp för utrustning, elektronisk låsning		
Ö Akustikabsorbenter		

Serveringskök

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor Stänkskydd ovan bänkinredning	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Arbetsbänkar och beredningsytor Förvaringsskåp för köksredskap, porslin mm Förvaringsskåp för torrvaror mm Förvaringsskåp för ljus, servetter mm Förvaringsskåp för olika aktiviteter/sysselsättningar Förvaringsskåp för städmaterial Kärl för källsortering Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring för förkläde Förvaring för engångshandskar		
Ö Kylskåp Frys-skåp Diskmaskin Ugn Mikrovågsugn Induktionshäll, infälld Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Arbetsrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämönster (7 mm), punktlastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förvaringsskåp för kontorsmaterial mm Förvaringsskåp för dokumentation mm Planeringstavla Avställningsyta		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Tv-rum

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och tapetseras Gipsskivor tapetseras	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I TV-bänk med dold förvaring Förvaringsskåp för spel mm		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

WC-B
RWC-B

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor		
T Gipsskivor	Klass 1	
I Klädkrokar, 2 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare Armstöd i RWC		
Ö --		

RWC/D

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor, vt		
T Gipsskivor	Klass 1 VA	
I Klädkrokar, 2 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare Tvålkorg Duschdraperiskena Armstöd Stödhandtag		
Ö --		

Vilrum-B

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämönster (7 mm), punktlastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Klädkrokar		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Omkl

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas	Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Klädkrokar Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök.) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Sittbänk Z-skåp med integrerad sittbänk		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster		

WC/D

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor, vt		
T Gipsskivor	Klass 1 VA	
I Klädkrokar, 2 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare Tvålkorg Duschdraperiskena		
Ö --		

Personalrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, plattor		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och tapetseras Gipsskivor tapetseras	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Anslagstavla Avställningsyta		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Vilrum-P

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, plattor		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Klädkrokar		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Uppvärmningskök

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävd vinylgolv, plattor		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor Stänkskydd ovan bänkinredning	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Arbetsbänkar och beredningsytor Förvaringsskåp för köksredskap, porslin mm Förvaringsskåp för torrvaror mm Förvaringsskåp för ljus, servetter mm Förvaringsskåp för städmaterial Köksö med bardisk och plats för servering Kärl för källsortering Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring för engångsförkläden Förvaring för engångshandskar		
Ö Induktionshäll, infälld Inbyggnadsugn Mikrovågsugn Kylskåp Frysskåp Diskmaskin Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Kontor

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, mönsterläggning		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förvaringsskåp för kontorsmaterial mm Förvaringsskåp för dokumentation mm Planeringstavla Avställningsyta		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Mötesrum

Specifikation	Målning	Kulör
G Vävt vinylgolv, mönsterläggning		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Whiteboard		
Ö Akustikabsorbenter		

Hjälpmedelsförråd Medicinförråd

Specifikation	Målning	Kulör
G Linoleummatta		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor <u>Hjälpmedelsförråd</u> Fibercementskiva	Klass 1 Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Förrådshyllor <u>Medicinförråd</u> Arbetsbänkar och beredningsytor Förvaringsskåp för läkemedel mm, låsbart Förvaringsskåp för förbrukningsmaterial mm Förvaringsskåp för redskap, utrustning mm Nyckelskåp		
Ö Fönsterbänk av natursten <u>Medicinförråd</u> Bänkkyl för läkemedel		

Samlingslokal

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och tapetseras Gipsskivor tapetseras	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Bardisk Förvaringsskåp för träningsredskap mm Förvaringsskåp för dukar, ljusstakar mm		
Ö Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster Akustikabsorbenter		

Pentry

Specifikation	Målning	Kulör
G Sportgolv med naturtroget trämonster (7 mm), punktelastiskt		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor Stänkskydd ovan bänkinredning	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I Arbetsbänkar och beredningsytor Förvaringsskåp för köksredskap, porslin mm Förvaringsskåp för torrvaror mm Förvaringsskåp för ljus, servetter mm Förvaringsskåp för städmaterial Bar- och serveringsdisk Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för pappershanddukar		
Ö Induktionshäll, infälld Inbyggnadsugn Mikrovågsugn Kombinerad kyl- och frysskåp Diskmaskin		
Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster		

Förrum (till spa)

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Befintliga väggar ilagas och ommålas Gipsskivor	Klass 1 Klass 1	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1	
I --		
Ö --		

Sparum

Specifikation	Målning	Kulör
G Plastmatta, vt, halkskyddat		
S Uppvikt plastmatta, H=100 mm		
V Keramiska plattor, vt		
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 1VA	
I Förvaringsskåp för förbrukningsvaror mm Sittbänk Klädkrokar, 6 st Spegel ovanför tvättställ (säkrad i ök.) Papperskorg Dispenser för tvål Dispenser för handsprit Dispenser för handkräm Dispenser för pappershanddukar Förvaring av engångsförkläden Förvaring av engångshandskar Toalettpappershållare Reservpappershållare Toalettborsthållare Sanitetsbehållare Sanitetspåshållare Armstöd Stödhandtag Tvålkorg Duschdraperiskena		
Ö Taklyft		
		Fönsterbänk av natursten Gardinskenor vid fönster

PLAN 5

Korridor Lägenhetsförråd

Specifikation	Målning	Kulör
G Dammbunden betong		
S Trä	FM, Klarlackad	
V Befintliga väggar ommålas	Klass 2	
T Befintligt tak ilagas och ommålas	Klass 2	
I Förrådshyllor		
Ö Förrådsväggar, nät		

UTREDNING-K BJÖRKBACKEN

PROJEKTNAMN	Björkbacken
HANDLINGENS STATUS	UTREDNING
BESTÄLLARE	Tyresö kommun
K&M:s ARBETSNUMMER	1911200
SKAPAD AV	Peter Eriksson
ANSVARIG	Anders Hedberg
SKAPAD DATUM	2019-09-07
REVIDERAD DATUM	

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

1. Inledning	2
1.1 Allmänt	2
2. Konstruktionsförutsättningar	3
2.1 Björkebo	3
2.2 Björkdalen	4
2.3 Vinkelhuset	4
2.4 Ny länkbyggnad	5

1. INLEDNING

1.1 ALLMÄNT

Fastigheten Björkbacken består av flera byggnader benämnda Björkebo, Björkdalen samt Vinkelhuset.

För att kunna tillgodose verksamhetens fortsatta behov och krav måste Anpassningar utföras av planlösningarna. Två olika förslag har tagits fram av Arkitekt beroende på om det är Anpassningar mot behovsbedömt boende alternativt mot trygghetsboende.

I denna utredning har vi sett genom åtgärder för båda alternativen och gör ingen skillnad mellan dessa i bedömning av konstruktiva möjligheter.

Inga nya schakt för ventilation, rör eller el förväntas vara nödvändigt och har därmed inte beaktats i denna utredning.

Denna utredning beskriver byggnadsutformning och konstruktion samt belyser de möjligheter som fastigheten har till ombyggnad.

Som underlag till utredningen har planskisser från Cedervall arkitekter "arbetsmaterial 2019-08-27" samt befintligt relationsunderlag på konstruktion använts.

Komplett relationsunderlag för konstruktion saknas. För Björkdalen saknas relationsunderlag fullständigt och en grov uppskattning av byggnadens möjligheter till ombyggnad har bedömts.

Verksamhetens funktion och dess bemanning begränsas genom att man inte på ett smidigt sätt kan röra sig mellan Björkebo och Björkdalen. Förutsättningarna för att bygga en länkbyggnad mellan byggnaderna berörs även i denna utredning.

2. KONSTRUKTIONSFÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 BJÖRKEBO

Byggnaden är utförd i tre plan samt en källarvåning.

Stommen är utförd med bärande grundmurar i betong samt med bärande innerväggar i betong som är grundlagda mot berg. I entréplan (plan 200) och plan 300 är flera väggar utförda som väggbalkar. I dessa väggar är möjligheten till håltagningar begränsade utan omfattande avvaxlingar.

Fasader är utförda med homogen lättbetong och betong kompletterad med isolering av lättbetong.

Bjälklag är utfört med platsgjutna och armerade betongbjälklag. Varierande golvuppbbyggnader med pågjutningar och fyllning över dessa förekommer.

Ombyggnader i plan 100 (källarplan) verkar ha utförts i tidigare skede, relationshandlingar på detta saknas. Dessa öppningar bedöms inte medföra hinder för de nya öppningar som föreslås tas upp.

Tidigare ombyggnad har skett på entréplan (plan 200) där stora öppningar i bärande väggar har utförts genom bland annat avvaxlingar med stålbealkar. Dessa öppningar bedöms inte medföra hinder för de nya öppningar som föreslås tas upp.

Vid trapphus/entréhall bör vägg finnas som bär väggbealk i plan ovan. Vägg saknas i A-underlag och bör i nästa skede säkerställas att denna finns eller hur den är avvaxlad.

Den halva av byggnaden där trapphusen är placerade förefaller ha blivit ombyggd i tidigare skede på plan 300 & 400 med nya öppningar mellan rummen. Hur detta är utfört saknas relationsunderlag på. Dessa öppningar bedöms inte medföra hinder för de nya öppningar som föreslås tas upp.

Sidoingång vid byggnadens ena gavel består av en betongplatta som är påverkad av armeringskorrosion. Man har där stöttat upp betongplattan med en träregel. Detta bör åtgärdas.

Föreslagna åtgärder från Arkitekt är att göra nya öppningar i väggar i plan 300 & 400, samt att en vägg tas bort i sin helhet. En av de föreslagna nya öppningarna utförs genom väggbealk. Enligt relation ska befintlig öppning redan finnas i detta läge, öppningen kan däremot vara igenbyggd. Samma sak gäller en annan öppning, denna är dock inte i väggbealk.

I källarvåning, plan 100 vill Arkitekt i samlingslokal schakta ner lokalt utvändigt och ta upp nya öppningar för fönster. Därefter komplettering med isolering och någon form av stödmurar runt om.

Nya öppningar kan behöva avvaxlas med smideskonstruktion, i övrigt bedöms åtgärder som möjliga att genomföra.

2.2 BJÖRKDALEN

Befintliga relationshandlingar konstruktion har inte kunnat finnas. En grov uppskattning av byggnadens funktion och konstruktiva möjligheter har därför uppskattats i denna utredning.

Byggnaden är utförd i souterräng med källarplan/souterräng (plan 100) samt fyra våningar över.

Byggnaden förefaller vara utförd genom fasad i betong och lättbetong liknande Björkebo, samt med bärande innerväggar i betong som är grundlagda mot berg. Flertalet av innerväggarna är troligtvis utförda som väggbalkar.

Bjälklag är sannolikt utförda med plattbärlag av betong som bär i båda riktningar.

Föreslagna åtgärder från Arkitekt är i plan 200 (entréplan) omfattande med ett flertal rivningar av kompletta väggar. I plan 300-500 är rivningarna mer sparsamma. I nästa skede bör en noggrannare inventering utföras för att säkerställa vilka åtgärder som är rimliga att utföra.

De väggar som ska rivas i plan 200 är inte placerade under väggar i plan 300 och uppåt och kan därmed vara möjliga att riva. Noggrannare utredning och inventering måste utföras i nästa skede då väggarna kan ha funktion som upp och nedvänd balk och bära bjälklaget över plan 100(källarplan). Omfattande förstärkningar och avvaxlingar med balkar och pelare ner till plan 100 och vidare grundläggning mot berg kan bli aktuellt.

För plan 300-500 kan avvaxlingar bli aktuella, främst för rivning av vinkelväggar i anslutning mot gamla Björkbacken.

2.3 VINKELHUSET

Byggnaden är utförd med källare (plan 100) och tre våningar över.

Vinkelhuset är grundlagt mot berg med plintar och sulor.

På plan 100&200 består stommen i huvudsak av pelardäck med betongpelare och ovanliggande betongbjälklag.

På plan 300&400 består stommen i huvudsak av betongväggar som vilar i fasad och över betongpelare i plan under, så kallade väggbalkar. Möjligheten till håltagningar i dessa väggar är begränsade utan att man placerar nya bäringar i planet under.

I det förslag som Arkitekten lagt fram föreslås denna byggnad rivas och ersättas med en ny byggnad som bättre passar verksamhetens behov.

Komplexiteten med att riva och ändra på pelarlägen samt att genomföra håltagningar i väggar plan 300 & 400 medför att konstruktiva ingrepp i många fall kräver komplicerade avvaxlingar och förstärkningar.

2.4 NY LÄNKBYGGNAD

I det fall en ny länkbyggnad uppförs mellan Björkebo och Björkdalen bedöms grundläggning kunna utföras på packad sprängbotten eller mot berg.

Närmare beskrivning av möjliga utföranden och grundläggning utfreds i nästa skede.

TYRESÖ KOMMUN

BJÖRKDALEN TRYGGHETSBOENDE UTREDNING EL- OCH TELESYSTEM

2019-09-10



wsp

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Projektets omfattning	2
Allmänt.....	2
Utrymmen	2
El och telekanalisationssystem.....	3
Elkraftsystem.....	3
Belysningsystem och ljussystem	4
Nödbelysningsystem och reservbelysningsystem	5
Motordriftsystem	5
Telesystem	5
Flerfunktionsnät för telekommunikationssystem – fastighetsnät för informationsöverföring	5
Branddetekterings- och brandlarmsystem –automatiska brandlarmsystem	6
Teletekniska styrsystem	6
Nöd- och kallelsesignal.....	6
Entré och passerkontroll	7
Porttelefonsystem	7
Ljudöverföringssystem – teleslinga (hörslinga).....	7
System för spänningsutjämning och elektrisk separation	7
Hiss.....	8

Inledning

Med anledning av ett inriktningsbeslut från Tyresö Kommun har det beslutats att utreda om att renovera och bygga om Björkbackens äldreboende till godkänd om modern standard.

Björkbackens äldreboende innefattar 3st huskroppar enligt följande:

- Björkebo
- Björkdalen
- Vinkelhuset

Denna utredning behandlar endast Björkdalen.

Projektets omfattning

Byggnaden Björkdalen är ursprungligen från 1990 talet och innefattar totalt fem plan enligt följande:

- Plan 100, souterrängplan, lokaler för hemtjänsten, samlingslokal, tekniska utrymmen etc.
- Plan 200, bostäder
- Plan 300, vård- och omsorgsboende, bostäder
- Plan 400, vård- och omsorgsboende, bostäder
- Plan 500, fläktrum och vind

Varje plan har en area om ca 800kvm, totalt 4000kvm. Se även ritningar från Cedervall Arkitekter.

Planen är att renovera och bygga om plan 300 och 400 till ett modernt vård- och omsorgsboende som uppfyller arbetsmiljöverkets krav. Detta innebär i stora drag att storlek på badrum måste utökas i lägenheterna.

Denna byggnadsåtgärd och med de befintliga installationernas status (90talet) som inte uppfyller dagens standard och föreskrifter och att dessa inte är energieffektiva så krävs det att installationerna byggs om i sin helhet enligt denna utredning.

Renoveringen påverkar även befintliga installationer inom ytor som inte planerats bygga om och då dessa på motsvarande sätt inte uppfyller inte dagens standard och föreskrifter så planeras nya installationer även för dessa ytor.

Allmänt

Befintliga el- och telesystem i byts ut i hela bygganden och ersätts med nya moderna installationer med omfattning enligt den här utredningen.

Fastigheten ska efter ombyggnad fungera som en fristående fastighet med el- och telesystem frikopplade från övriga byggnader inom äldreboendet.

Utrymmen

Befintliga utrymmen, schakt, ledningsvägar bedöms kunna användas på samma sätt befintlig anläggning.

Nytt utrymme på för teletekniska installationer anordnas på källarplan.

El och telekanalisationssystem

Kanalisationssystemet utgörs till största delen av kabelstegar ovan undertak i korridorer, kabelstegar på souterräng- och vindsplan samt tomrörsinstallationer för ledningar och apparater.

Befintliga tomrörsinstallationer bedöms kunna återanvändas, där det inte är möjligt så förläggs installationerna utanpåliggande.

Elkraftssystem

Allmänt

Lågspänningsnätet ska utföras som TN-S-system (5-ledarsystem).

Elförsörjning

Nätägare levererar leveransspänning på 230/400V, 50 Hz.

Fastighetens preliminära effektuttag beräknas till ca 160 kVA (250A), 30 % reserv är medräknad.

I dag strömförsörjs fastigheten via ett reservkraftsaggregat placerat i vinkelbyggnaden som säkerställer strömförsörjningen i händelse av strömbortfall. Då byggnaderna planeras att frikopplas från varandra innebär att den reservkraftsfunktionen utgår och framtida behov av reservkraft får utredas i ett senare skede.

Mätinsamling

I fastigheten anordnas ett mätinsamlingssystem som mäter och samlar ihop mätvärden från fastighetens centraler och apparatskåp.

Centralutrustningar

Fastighetscentraler placeras i låsbara elrum alternativt nischer.

Lägenhetscentraler installeras med låsbar lucka inom lägenheter.

Elcentralerna ska utföras av fabriksmonterade fördelnings- och gruppcentraler utförda för TN-S system (5-ledarsystem).

Gruppcentraler skall vara utförda i norm- och plåtkapslat utförande.

Ledningssystem

Huvudledning består i huvudsak av kablage av typ EXQJ, FXQJ och AXQJ.

Gruppledningar typ EQLQ eller tvinnad FQ i rör i vägg.

Huvudledningar AS för ventilationsaggregat skall vara brandresistenta alternativt brandsäkert förlagda enligt brandskyddsdokumentation.

Huvudledningar till hissar skall vara brandresistenta alternativt brandsäkert förlagda.

Platsutrustning

Omfattning av eluttag och apparater enligt SS 437 01 02 samt enligt denna utredning.

Städuttag avsäkras 16A och placeras i korridorer och dylikt c/c 15m.

Värmeapparater placerade i kök och pentryn skall anslutas via elektronisk timer alternativt spisvakt.

Anslutningspunkter anordnas för fastighetens och verksamhetens utrustningar.

Styrssystem

Inom bygganden ska ett system anordnas för styrning- och övervakning av följande funktioner:

- Styrning av belysning
- Överföring av larmer

Belysningssystem och ljussystem

Allmänt

Belysningssystemet ska utformas i enlighet med SS-EN 12464-1:2011 samt Arbetsplatsens utformning AFS 2009:2.

Belysningen ska samspela med arkitekturen och skapa miljöer med god orienterbarhet. Belysningen ska utformas så att god tillgänglighet uppnås både interiört och exteriört.

I alla delar av projektet prioriteras belysningslösningar som ger lägsta möjliga energianvändning för att minska både miljömässiga och ekonomiska konsekvenser av onödig eller överdriven energianvändning. Detta ska uppnås utan avkall på ljuskvaliteten.

Belysningssystemet får inte generera störande flimmer, ljud, UV- eller värmestrålning.

Belysningsarmaturer ska placeras på ett sådant sätt att det i möjligaste mån går att underhålla armaturer utan att använda skylift och ställningar.

Belysningsstyrningar

För att minimera energiförbrukningen för belysningssystemen ska ett behovsanpassat styrssystem för belysning anordnas i gemensamma utrymmen.

Belysning i lägenheter, tekniska utrymmen, elrum, elnischer, telerumrum, fläktrum etc ska styras via lokalt placerad strömställare alternativt med ledljusbelysning i större tekniska utrymmen.

Ljuskällor och armaturer

Belysning ska utgöras av energieffektiva armaturer.

Belysningsarmaturer ska försedda vara med LED-ljuskällor.

Nödbelysningssystem och reservbelysningssystem

Allmänt

Omfattning av hänvisningskyltar och nödbelysning planeras enligt krav ställda i brandskyddsdocumentation.

Nöd- och hänvisningsbelysning ska upprätthålla sin funktion under minst 60 minuter.

Motordriftsystem

Följande motordriftsystem ska anslutas till elsystemet:

- VVS-installationer, AS, fläktar, pumpar, styr etc
- AS hissar
- motoriserade dörrar och portar
- verksamhetens tillhandahållna utrustning, såsom patientlyftar, desinfektorer etc
- köks- och tvättutrustning

Telesystem

Flerfunktionsnät för telekommunikationssystem – fastighetsnät för informationsöverföring

Allmänt

Ett befintligt flerfunktionsnät för data och telefoni finns i fastigheten och kan nyttjas även efter ombyggnad. Flerfunktionsnätet behöver dock kompletteras där byggnadstekniska åtgärder utförs och kompletteras med spridningsnät/platsuttag så att nedanstående omfattning uppfylls.

Spridningsnät

Spridningsnätet ska utformas som ett fysiskt stjärnnät.

Ledningar ska vara oskärmade typ UTP.

Spridningsnät installeras exempelvis:

- Arbetsplatser
- Lägenheter
- Samlingsrum

- Ovan undertak för generell täckning av trådlösa accesspunkter (WIFI)

System

Aktiv utrustning ingår ej i systemet.

Systemet nyttjas för exempelvis:

- Datasystem
- Telefonisystem
- Digital-TV-system

Branddetekterings- och brandlarmsystem –automatiska brandlarmsystem

Allmänt

Inom byggnaden ska ett heltäckande automatiskt brandlarm enligt SBF 110:8 installeras. Se för projektet upprättad brandskyddsbeskrivning.

System och omfattning

- Analogt adresserbart
- Adresserbara akustiska och optiska larmdon ska kunna anslutas på detektorslingan
- System ska integreras med utrymningslarmsystem

Samtliga utrustningar ska uppfylla kraven enligt EN54 samt vara godkända av SBSC.

Teletekniska styrsystem

Följande brandtekniska styrsystem kan komma ifråga beroende på valda byggtekniska lösningar och krav i för projektet upprättad brandskyddsbeskrivning:

Brandtekniska styrsystem aktiveras och ansluts till centralutrustning brandlarm alternativt från manöverskåp placerad vid BFT(er).

Nöd- och kallelsesignal

För att vid nöd kunna tillkalla hjälp ska ett nödsignalsystem installeras.

Anrop indikeras optiskt och akustiskt utanför rum samt larm överförs till bemannad plats.

I lokal med kallelsesignalsystem ska nödsignal ingå som del i anläggningen.

Nödsignalsystem ska installeras inom RWC och vilrum.

Kallelsesignalsystemet för omsorgsboende ska vara med trådlös kommunikation med presentation av larm i personsökarutrustning och på displayer i korridorer, samvarorum och expeditioner etc.

Entré och passerkontroll

Befintlig entré och passerkontrollsystem ska behållas, kompletteras och anpassas till nya funktioner efter ombyggnad.

Befintlig centralutrustning ska behållas för fastigheten och separeras från övriga byggnader.

Porttelefonsystem

Befintliga porttelefoner ska behållas och är integrerade med entré- och passerkontrollsystemet.

Ljudöverföringssystem – teleslinga (hörslinga)

System projekteras och installeras för medge att personer med nedsatt hörsel kan ta del av ljud från t.ex. TV, AV-system etc.

Teleslinga installeras i samlingsal.

System för spänningsutjämning och elektrisk separation

Byggnaden ska förses med potentialutjämningsystem.

Systemen avser att förhindra och reducera effekten av potentialskillnader.

System för potentialutjämning

Byggnaden förses med ett system för spänningsutjämning dit bl a följande delar ansluts:

- Jordtagsledare.
- Inkommande rörledningar av metall.
- Armeringsjärn i grundplatta med avstick i hissrop, elrum mm.
- Elcentraler och apparatskåp.
- Telestativ

Kompletterande skyddsutjämning:

Kompletterande skyddsutjämning ska utföras av utsatta delar och beröringsbara ledande delar i våtrum/duschutrymme.

Hiss

I byggnaden finns det en hydraulisk hiss Kone Monospace, korgmått ca 1300x1800mm.

Hissen med automatdörrar och är ca 8 år gammal och är i bra skick.

Eventuell ombyggnad av hiss till sänghiss får utredas och kostnadsuppskattas i ett kommande skede.

tyresö kommun 

Tyresö Kommun

Äldrecentrum Björkbacken

UTREDNING

VVS-installationer inom Björkdalen 2:596,
TYRESÖ

2019-09-10

Rev:

Revideringar är gråskrafferad för
tillkommande text och genomstruken för
avgående text



Uppdragsnr:

11002048

Telefon nr:

010-516 06 14

Uppdragsansvarig:

Sven-Erik Johansson

E-Post:

sven-erik.johansson@pe.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

5	VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIESYSTEM	3
52.B	TAPPVATTENSYSTEM.....	6
53.BB	SPILLVATTENSYSTEM.....	7
56	VÄRMESYSTEM.....	8
57	LUFTBEHANDLINGSSYSTEM	9
8	STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM.....	10
YT	MÄRKNING, KONTROLL, INJUSTERING M M AV INSTALLATIONER.....	12



www.projektengagemang.se

UTREDNING

Dokument

VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ

Projektnamn

Tyresö Kommun
Äldrecentrum Björkbacken

Sidnr

3(12)

Handläggare

Sven-Erik Johansson

Projektnr

11002048

Datum

2019-09-10

Ändr.dat

Bet

Kod

Text

5 VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIESYSTEM

Orientering

Denna förslagshandling redovisar övergripande krav och förutsättningar för värme, sanitet och luftbehandlingsinstallationer vid ombyggnad inom rubricerad anläggning.

Denna handling med bilagda ritningar ligger även till grund för entreprenadkostnads-uppskattning.

I kompletterande beskrivningar upprättade av sidokonsulter redovisas byggnadsspecifika och eltekniska förutsättningar och krav.

Brandtekniska krav och förutsättningar framgår av brandskyddsdokumentationen.

Specifika systemkrav samt allmänna beskrivningar om systemens uppbyggnad redovisas under respektive systemrubrik.

Byggnaden är uppförd under 1990-talet.

OVK-besiktningens protokoll är bristfälliga.

I samband med projektering skall studier avseende schaktlägen och schaktstorlekar utföras.

Relationshandlingar avseende VVS-installationer saknas.

Miljöbetingelser

Korrosionsmiljö

Ytbeläggning på installationer skall uppfylla nedan angivna korrosivitetsklasser enligt tabell AMA Q/1 och SS-EN ISO 12944-2:

- För installationer inomhus i uppvärmda utrymmen gäller korrosivitetsklass C1.
- För installationer utomhus gäller korrosivitetsklass C3.

Ljudmiljö

Krav på ljudmiljö framgår av akustiskt program.

Brand

Krav på brandskydd framgår av brandskyddsbeskrivning.

Miljöfaktorer att beakta i projekteringsarbetet

Materialval ska både vara av långsiktigt hållbart och med minsta möjliga miljöbelastning.



www.projektengagemang.se

UTREDNING

Kod

Text

Dokument	VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ	Sidnr	4(12)
		Handläggare	Sven-Erik Johansson
Projektnamn	Tyresö Kommun Äldrecentrum Björkbacken	Projektnr	11002048
		Datum	2019-09-10
		Ändr.dat	Bet

Utrymmesplanering

Teknikutrymmen, schakt och installationsstråk skall utföras med handledningen "Rätt arbetsmiljö för VVS-montörer och driftpersonal" som vägledning. Handledningen är utgiven av VVS Företagen.

Förslag på placering samt utrymmesbehov för undercentral, fläktrum och schakt framgår av arkitekturritningar.

Yttre utrustningar, som kräver service och underhåll, placeras i möjligaste mån inom neutrala utrymmen med god tillgänglighet.

Transportöppningar för bygg och förvaltningsskedet beaktas.

Rivning och demontering

- Sanitetsporstin, blandare mm rivs inom Wc/duschrum där planlösning förändras.
- I våtrum som ej förändras utförs inga åtgärder förutom inkoppling av kopplings-/fördelningsledningar och spillvattenledningar.
- Befintliga spillvatteninstallationer behålls. Avloppsgrodor i rum som byggs om rivs.
- Stamledningar för tappvatten rivs i sin helhet inklusive huvudledningar i källarstråk.
- Radiatortermostater i hela bygganden demonteras.
- Luftbehandlingsinstallationer rivs i sin helhet inklusive 2st luftbehandlingsaggregat i plan 100 och 500.
- Shuntgrupper rivs i plan 100 och 500 (totalt 3 st).
- Värme primär till 2 st luftbehandlingsaggregat rivs.
- Styr- och övervakningsinstallationer rivs i sin helhet.
-



www.projektengagemang.se

UTREDNING

Kod

Text

Dokument	VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ	Sidnr	5(12)
		Handläggare	Sven-Erik Johansson
Projektnamn	Tyresö Kommun Äldrecentrum Björkbacken	Projektnr	11002048
		Datum	2019-09-10
		Ändr.dat	Bet

Anslutning till yttre försörjningssystem

Yttre VA

Byggnaden är idag ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

FJÄRRVÄRME

Byggnaden är idag ansluten till Vattenfalls fjärrvärmenät. Undercentral är belägen i annan byggnad. Ny undercentral utförs i källarplan, plan 100.

Brandskydd

Utförs enligt Brandskyddsdocumentation.
Beträffande sprinkler, se separat upprättat dokument.

Styrning och övervakning

Installationer för styr- och Övervakning utförs i enlighet med
Anvisningar för Styr- och övervakning
upprättat av Tyresö kommun
daterad 2017-11-15.

Klimatkrav

Dimensionerande utetemperatur

Sommar: +25°C och RF 50 %.

Vinter: -18°C



www.projektengagemang.se

Dokument	VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ	Sidnr	6(12)
Projektnamn	Tyresö Kommun Äldrecentrum Björkbacken	Handläggare	Sven-Erik Johansson
		Projektnr	11002048
		Datum	2019-09-10
		Ändr.dat	Bet

UTREDNING

Kod

Text

52.B TAPPVATTENSYSTEM

Installation skall utföras enligt branschregler
SÄKER VATTENINSTALLATION 2016:1

Funktionsöversikt

Byggnaden försörjs med tappvatten via kommunalt vattenledningsnät. Tappvarmvattensystemet ansluts i undercentral till ny varmvattenväxlare.

Nya mätare för kallvattenförbrukning och varmvattenförbrukning installeras.

Varmvattencirkulationssystem skall anordnas för att säkerställa cirkulationen i varmvattensystemet för att minimera risken för legionellatillväxt samt minimera väntetid på tappvarmvatten, (Max 10 sekunder).

Tappvattenstråk förlägges i korridor i källarplan och vidaredrages och kopplas in på nya stamledningar i plan 100. Rölfördelare placeras ovan undertak i badrum i boenderummen och därefter till tappställen inom plan 100, 200, 300 och plan 400. Ledningar förlägges synliga inom Wc/duschrum.

Nya stamledningar installeras för plan 200, 300 och plan 400.
Wc/Duschrum skall ej förberedas för framtida tvättmaskin.

MATERIAL

Tappvattenrör i stråk utförs av tunnväggiga kopparrör. Stamledningar utförs av LK Alupex eller likvärdigt. Fördelningsledningar från fördelare utförs av LK PEX i tomrör. Synliga oisolerade ledningar i våtrum utförs av förkromade kopparrör.

Tekniska förutsättningar

Kallvatten

Tryckklass: PN10

Dimensionerande temperatur: +5 - +17°C.

Varmvatten

Tryckklass: PN10

Dimensionerande temperatur: +60°C.

Varmvattencirkulation

Tryckklass: PN10

Dimensionerande temperatur: +55-60°C



www.projektengagemang.se

UTREDNING

Kod

Text

Dokument	VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ	Sidnr	7(12)
		Handläggare	Sven-Erik Johansson
Projektnamn	Tyresö Kommun Äldrecentrum Björkbacken	Projektnr	11002048
		Datum	2019-09-10
		Ändr.dat	Bet

Preliminära data

Sannolikt kallvattenflöde i servisledning: 2,5 l/s.

Sannolikt varmvattenflöde: 1,8l/s

53.BB SPILLVATTENSYSTEM

Installationen skall utföras enligt branschregler
SÄKER VATTENINSTALLATION 2016:1

Funktionsöversikt

Spillvattensystemet (gråvatten) utförs som självfallssystem och avleds med självfall och ansluts till befintliga ledningar i källarplan.

Nya stamledningar för plan 200, 300 och 400 installeras.

Spillvattensystemet luftas ovan yttertak.

I boenderummens WC/duschrum utförs WC-stolar som golvmonterade med förhöjt underporsslin. Tvättställ utförs med vattenlås till golv av plast och med blandare med förlängd spak.

Spillvatten förläggs ovan underliggande undertak i Wc/duschrum.

Preliminära data


Sannolikt spillvatteflöde i servisledning, 5,7 l/s

MATERIAL

Spillvattenledning inom byggnad utförs av ljuddämpande pp-rör typ Wavin asto eller likvärdigt. Spillvattenrör i mark/under bottenplatta utförs av mark-pp.

DAGVATTENSYSTEM

Befintliga dagvatteninstallationer behålls.

 www.projektengagemang.se	Dokument VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ	Sidnr 9(12)
	Projektnamn Tyresö Kommun Äldrecentrum Björkbacken	Handläggare Sven-Erik Johansson
UTREDNING		Projektnr 11002048
		Datum 2019-09-10
		Ändr.dat Bet
Kod	Text	
57	<p>LUFTBEHANDLINGSSYSTEM</p> <p><i>Funktionsöversikt</i></p> <p>Ventilationsanläggningen utförs som mekanisk till- och frånluftsventilation. Värmeåtervinning ur frånluften med plattvärmeväxlare av motströmstyp för byggnaden. Fläktrum förläggs på vindsplan(plan 500). Luftbehandlingsaggregatet skall vara utfört som fabriksstillverkat enhetsaggregat inklusive prefabricerat styr- och övervakningssystem med filterdelar, spjälldelar, värmebatteri, fläktdelar, inspektionsdelar, värmeåtervinning etc.</p> <p>System med fläktar i drift ska verifieras analytiskt av brandkonsult. Från respektive lägenhet installeras separata kanaler för till- och frånluft till samlingslådor placerade på vind.</p> <p>Luftbehandlingsaggregat betjänande övriga brandceller utförs med brandavskiljning via brand/ brandgasspjäll. Rökdetektorer skall installeras i från- och tilluftskanal för stopp av luftbehandlingssystem vid rök i tilluften. Brand/brandgasspjäll motionskörs via DUC/PLC.</p> <p>Soprum förses med separat frånluftsfläkt och ozonrenare.</p> <p>Frånluftsdon utförs som kontrollventiler och tilluftsdon som bakkantsdon.</p> <p>Allmänna lokaler som vardagsrum, samlingsrum, e.d. utformas för variabelstyrning via temperatur och koldioxidgivare.</p> <p>Brandgasventilation</p> <p>Luftbehandlingsanläggningen skall utformas i enlighet med för projektet gällande brandskyddsbeskrivning (Se separat upprättat dokument).</p> <p>För entreprenadkostnadsuppskattning förutsätts att all brandevakuering sker via luckor och portar varpå inga rökgasfläktar ingår i kostnadsuppskattning.</p> <p><i>Tekniska förutsättningar</i></p> <p>Luftbehandlingsinstallationer skall uppfylla krav på SFPv <1,5 kW/(m³/s) vid nominella flöden samt en temperaturverkningsgrad enligt EN308 på min 80 % för motströmsvärmeväxlare.</p> <p><i>Preliminära data</i></p> <p>Preliminärt totalt luftflöde 6100 l/s.</p>	



www.projektengagemang.se

Dokument
VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ

Projektnamn
Tyresö Kommun
Äldrecentrum Björkbacken

Sidnr	10(12)
Handläggare	Sven-Erik Johansson
Projektnr	11002048
Datum	2019-09-10
Ändr.dat	Bet

UTREDNING

Kod

Text

8 STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM

Funktionsöversikt

Installationer för styr- och övervakning utförs som datoriserat styr- och övervakningssystem. I utförande med PLC/ DUC med standardiserade gränssnitt och med öppna protokoll , kommunikationsbuss mellan I/ O-moduler och PLC/ DUC skall vara Profibus, Ethercat eller Modbus TCP. PLC/DUC skall ha TCP/ IP kommunikation för kommunikation med SCADA/DHC Web factory (huvuddator).

Apparatskåp i undercentral skall förses med paneldator min 12" med grafiska flödesbilder. Kommunikationslinga mellan PLC/DUC utförs.

Styrning, reglering och övervakning sker via datoriserade undercentraler PLC/ DUC.

Apparatskåp för styr- och övervakningssystemen för installationer skall placeras undercentral.

I apparatskåp installeras elenergimätare för fastighetsel.

Full manövrering skall kunna ske via WEB-PC-PLC/DUC" dubbel riktad kommunikation".

Manuell manövrering av ingående fläktar, pumpar, styrventiler etc skall kunna ske via DHC och eller PLC/ DUC.

Anläggningen skall hantera larmer, indikeringar, start/stopp funktioner, mätningar, ändringar av börvärden mm.

Loggning av mätvärden för energianvändning utförs. Mätning för energi presenteras som månadsvisa värden och effekt redovisas momentant.



www.projektengagemang.se

UTREDNING

Kod

Text

Dokument

VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ

Projektnamn

Tyresö Kommun
Äldrecentrum Björkbacken

Sidnr

11(12)

Handläggare

Sven-Erik Johansson

Projektnr

11002048

Datum

2019-09-10

Ändr.dat

Bet

Tekniska förutsättningar

Luftbehandling:

Luftbehandlingsaggregatet är i kontinuerlig drift. Till- och frånluftsfläktar i aggregaten skall vara varvtalsstyrda via frekvensomriktare för konstantryckhållning.

På huvudkanaler för till- och frånluft i fläktrum installeras flödesgivare som ansluts till PLC/DUC.

Brandfunktioner luftbehandling:

Signal från rök fås från rökdetektorer i till- och frånluftskanaler.

Brandgasspjäll motionskörs via PLC/DUC.

Värmesystem:

Styrventil på primärledning fjärrvärme styr via temperaturgivare på framledningskrets temperatur till inställt värde.

Cirkulationspumpar i system med variabelt flöde skall varvtalsstyras för konstantryck via differenstryckgivare ansluten till PLC/DUC. Varvtalsstyrning via integrerad- alternativt extern frekvensomriktare.

Cirkulationspumparna för värmebärare är i drift vid värmebehov samt stoppade under övrig tid. Pumpar och styrventiler motionskörs via PLC/DUC på intervall när de ej är i driftläge.

Flödes- och energimätning:

Till PLC/DUC ansluts flödesmätare, integreringsverk (flöde, energi) och elenergimätare.

Varmvattensystem:

Styrventil på fjärrvärmekrets styr via temperaturgivare på framledningskrets varmvattentemperatur till inställt värde. Varmvattencirkulationspump är i kontinuerlig drift.

Tidkanaler för belysning:

Fyra stycken tidkanaler i serie med ljusrelä anordnas för belysningsstyrningar utomhus för byggnaden.



www.projektengagemang.se

UTREDNING

Kod

Text

YT

MÄRKNING, KONTROLL, INJUSTERING M M AV INSTALLATIONER

Hela installationen skall märkas, kontrolleras och provas.

Märkning och skyltning skall följa svensk standard, AMA VVS & Kyl 16

Kompleta drift- och underhållsinstruktioner skall upprättas

PE VVS-design AB

Dokument

VVS-installationer inom 2:596, TYRESÖ

Projektnamn

Tyresö Kommun
Äldrecentrum Björkbacken

Sidnr

12(12)

Handläggare

Sven-Erik Johansson

Projektnr

11002048

Datum

2019-09-10

Ändr. dat

Bet

Kostnadsbedömning

Björkdalens Äldreboende, Tyresö

Ombyggnad

Uppdragsledare
Kurt-Erik Hansell

Datum
2020-03-27

Tel: +46 10-505 17 84
Mobil: +46 73-327 81 54
kurt-erik.hansell@afry.com



Björkdalens Äldreboende

771138

> FÖRUTSÄTTNINGAR 1

PRODUKTIONSKOSTNAD 2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

Projektnamn: 771138 Björkdalens Äldreboende
Kalkyl: Ombyggnad

Kostnadsläge: **2020-03-01**
Datum: 2020-03-27

Projekt- / Kalkylbeskrivning

Kostnadsbedömning i tidigt utredningsskede avseende ombyggnad av Björkdalens Äldreboende, Tyresö.

Tillkommande och ökade kostnader för alternativa utföranden med sportgolv och höj- och sänkbara WC i lägenheter redovisas i separat kalkyldel.

Kostnadsbedömningen har delats upp i följande kalkyldelar:

- Kalkyl 10; Ombyggnad Björkdalen (souterrängplan, plan 1 - 4 samt vindsplan plan 5)
- Kalkyl 20; Alternativa utföranden (sportgolv, höj- och sänkbara WC i lägenheter)

Kostnadsläge

2020-03-01

Entreprenadform

Totalentreprenad

Ingående entreprenadkostnader

Finplanering/Utvändiga markarbeten (endast innanför fastighetgräns, innebär t ex endast på del av innergård)

Hus

VS

Sprinkler/brandsläckningssystem

Vent

El och tele

Styr och övervakning

Detaljeringspåslag/Oförutsett

TE-projektering/ledning

TE-arvode

Ej ingående entreprenadkostnader

Markarbeten för hus

Lös inredning och utrustning

Brukarens specialinredning

AV- och/eller konferensutrustning

Kyla

Hiss

Storkök

Solceller/Solpaneler

Sopsug

Centraldammsugare

Ev. förändringar/omläggningar av yttre installationer (såsom fjärrvärme, fjärrkyla, VA, el/tele/data)

Konstnärlig utsmyckning

Förorenade schaktmassor

Eventuella merkostnader härrörande till arbeten utanför ordinarie arbetstid såsom dubbla arbetsskift

Ingående byggherrekostnader

Projektering

Projekt- och byggledning

Kontroll

Byggherreadministration

Myndighetsavgifter

Ej ingående byggherrekostnader

Markförvärv

Råmarkskostnad

Evakueringskostnad

Lagfart

Inteckningskostnad/pantbrev

Räntekostnad

Försäkring

Gatukostnadsersättning
Övriga tomtkostnader
Tomthyra/ tomträtt
Övrig fastighetsbildning

Finansiella kostnader

Kreditivkostnader
Förvaltningskostnader
Försäkringskostnader, BFF
Garantier
Räntekostnad, proj.- och planskede
Övriga finansiella kostnader

Kostnader tredje man

Hyresersättningar
Hyresförluster
Evakueringskostnader
Flyttkostnader
Ersättningslokaler
Ersättning intrångsskada

Indexmässiga kostnadsförändringar

Mervärdesskatt

Dokumentation

Kalkylen är i huvudsak baserad på följande kalkylunderlag:

- A-ritningar Björkdalen totalt 6 st nya planer, arbetsmaterial dat 2020-02-24 från Cedervall Arkitekter
- Gestaltningssidéer Björkdalens Äldreboende totalt 21 sidor från Cedervall Arkitekter, odaterad
- A-ritningar fasader Björkbacken tot 4 st relationsritningar el dyl dat 1993-02-02 med olika rev.datum
- A-ritningar översiktsplaner Björkbacken tot 3 st relationsritningar el dyl dat 1992-06-16, rev 1992-08-24
- A-ritningar delplaner Björkbacken tot 12 st relationsritningar el dyl dat 1993-01-15 resp 1993-01-20 med olika rev.datum

Tidigare kalkylunderlag som beaktats i huvudsak följande:

- Byggnadsbeskrivning Utredning utkast dat 2019-08-23 med synpunkter från arkitekt Hans B 2019-09-04
- Rumsbeskrivning Utredning utkast dat 2019-08-23 med synpunkter från arkitekt Hans B 2019-09-05
- Rumsfunktionsprogram Vård- och omsorgsboende, Underlag upphandling, utkast dat 2019-05-09
- Utredning K från Kåver & Mellin dat 2019-09-03
- Utredning VVS-installationer inom Björkdalen 2:596 från Projektengagemang dat 2019-09-10
- Utredning El-system Björkdalen Trygghetsboende från WSP dat 2019-09-10
- Muntlig och skriftlig information från Louise Bergman

Platsbesök 2019-09-03

Övrigt

Kalkylen förutsätter upphandling i konkurrens.
Budgetreserv ingår med 15% i Produktionskostnaden

Underlaget för denna kostnadsbedömning i tidigt skede är generellt översiktligt. Kostnadsbedömningen baseras på ett fåtal tidiga skisser, varför många kalkylposter är bedömda eller uppskattade till såväl omfattning, utförande som kostnad. Det innebär att den slutliga kostnaden kan komma att variera inom ett förhållandevis stort spann beroende på det slutliga utförandet, omfattningen o d.

Rivning av innerväggar utförs i betydande omfattning på bl a souterrängplan och på markplan = plan 1. I kalkylen förutsätts att huvudparten av de tjockare väggar som rivs på souterrängplan utgörs av betongväggar, vilket också konstruktören bekräftat i ett mail. Kostnad för rivning av dessa betongväggar inkl erf stål-förstärkningar m m har bedömts då K-ritningar o d saknas. Däremot har i kalkylen antagits att lägenhets-skiljande innerväggar m m som rivs på plan 1 utgörs av lättväggar såsom gipsväggar el dyl.

Övriga kalkylförutsättningar:

- Utvändiga markarbeten/Finplanering ingår inom fastighetsgräns med grovt bedömda kostnader, berörd utvändig markarea UMA bedömts till ca 1100 m2.
- Nya innerdörrar och glaspartier ingår i kalkyl, förutom mot teknikrum och mot trapphus B där bef behålls. Innebär att även dörrar, partier m m som skall vara befintliga enligt nya A-planer räknats som nya.
- Takskenor med motorer i lägenheter ingår inte i kalkyl.
- Tvättmaskin i badrum i lägenheter ingår inte i kalkyl.
- Rivning av 2 st förbindelsegångar som ansluter mot ena gaveln ingår inte i kalkyl. Däremot ingår nya fönster, ytterdörrar, igesättningar o d enligt nya A-planer.
- Inredning i soprum på souterrängplan ingår inte i kalkyl (omfattning etc framgår ej).
- Fontän i entréhall/uppehållsrum (utanför tvättstuga) enligt dokument "Gestaltningssidéer" ingår inte i kalkyl.
- Förvaringsskåp, hyllinredning etc i korridorer, gemensamt vardagsrum m m enligt "Gestaltningssidéer" och bl a gestaltningsskoncept med möblering i korridorstråk ingår inte i kalkyl.
- Inbyggd möbelsvägg med sänggavel, förvaring etc i lägenheter enligt "Gestaltningssidéer" ingår inte i kalkyl.

- Storköksinredning o d såsom förvaringsenheter, skafferi, kylrum, frysrums, kylinstallationer, värmeskåp etc för mathantering i varumottagning el dyl ingår inte i kalkyl.
- Nya lägenhetsförråd på vindsplan ingår, omfattning lika befintlig planlösning, dvs totalt 15 st nya förråd.
- Renovering av ytterväggar, yttertak, fönster, fönsterdörrar, entrépartier, balkonger o d ingår inte i kalkyl. (endast mindre justering och komplettering av fönster och fönsterdörrar ingår).
- Renovering av hissar ingår inte.

- Alternativt utförande med sportgolv Taraflex Sport M Comfort Tj 12,5 el likv i lägenheter
- - Eventuella åtgärder för anpassning av innerdörrar, inåtgående fönsterdörrar och/eller dörröppningar i lägenheter pga höjda golvnivåer vid läggning av ett tjockt sportgolv ingår inte i kalkyl
- - Eventuella åtgärder pga nivåskillnad mellan golvbeläggning av sportgolv i lägenheter (Tj 12,5) och linoleum (Tj ca 2,0 - 2,5) i korridorer ingår inte i kalkyl (utförande/teknisk lösning framgår inte i handlingar)
- - Eventuella åtgärder pga nivåskillnad mellan golvbeläggning av sportgolv i lägenheter (Tj 12,5) och plastmatta (Tj ca 2,0) i badrum ingår inte i kalkyl (utförande/teknisk lösning framgår inte i handlingar)

- Alternativt utförande med elektriskt höj- och sänkbara WC-stolar i lägenheter
- - Elektriskt höj- och sänkbar WC-stol i lägenhet ingår enligt dokument Gestaltningssidéer från A, dvs väggstativ Scancare Gaius Elevate el dyl med traditionell WC-stol. Innebär att WC-stol med tvätt- och torkfunktion typ Scancare Gaius Bidé Elegant inte ingår i kalkyl



Björkdalens Äldreboende

771138

FÖRUTSÄTTNINGAR

1

> PRODUKTIONSKOSTNAD

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

KOSTNADSBEDÖMNING	Kalkydel 10:		Kalkydel 20:		TOTALT	
	Ombyggnad Björkdalen		Alternativa utföranden; Sportgolv + höj- och sänkbara WC i lägenheter		OMBYGGNAD + ALTERNATIVA UTFÖRANDEN	
	(Avser samtliga plan)		(Avser ökade kostnader)			
	4 550	m2 BTA	4 550	m2 BTA	4 550	m2 BTA
	(40 st lägenheter)		(40 st lägenheter)		(40 st lägenheter)	
	TKR	Kr/m2 BTA	TKR	Kr/m2 BTA	TKR	Kr/m2 BTA
Kostnadsläge 2020-03-01						
ÅF Infrastructure AB						
Kurt-Erik Hansell						
Nedan redovisat såsom en Totalentreprenad						
Utvändiga markarbeten (finplanering)	3 000	659	0	0	3 000	659
Markarbeten för byggnad	0	0	0	0	0	0
40 Allmänt	500	110	0	0	500	110
41 Rivningar, grundläggningar, kompletteringar	4 979	1 094	0	0	4 979	1 094
42 Stommar	0	0	0	0	0	0
43 Ytterväggar	606	133	0	0	606	133
44 Innerväggar	6 358	1 397	0	0	6 358	1 397
45 Bjälklag	4 472	983	600	132	5 072	1 115
46 Trappor	220	48	0	0	220	48
47 Yttertak	0	0	0	0	0	0
48 Huskompletteringar	0	0	0	0	0	0
49 Övrigt (målning, inredning m m)	7 438	1 635	0	0	7 438	1 635
Summa Byggnetto enligt ovan	24 574	5 401	600	132	25 174	5 533
Sanitet	5 500	1 209	600	132	6 100	1 341
Sprinkler	2 000	440	0	0	2 000	440
Kyla (kökskyla)	0	0	0	0	0	0
Värme	1 000	220	0	0	1 000	220
Ventilation	4 500	989	0	0	4 500	989
El och tele	8 000	1 758	0	0	8 000	1 758
Transport (hiss)	0	0	0	0	0	0
Styr och övervakning	1 000	220	0	0	1 000	220
Övrigt (Storkök)	0	0	0	0	0	0
Summa Installationer enligt ovan	22 000	4 835	600	132	22 600	4 967
(A) Summa Mark, Byggnetto och Inst enligt ovan	49 574	10 895	1 200	264	50 774	11 159
Byggplatskostnader inkl tjänstemän / APO (15%)	7 435	1 634	182	40	7 616	1 674
(B) Summa Entr.kostnad exkl TE-Proj/Ledn, TE-arvode	57 008	12 529	1 382	304	58 390	12 833
TE-projektering, ledning, samordning (ca 7%)	3 905	858	95	21	4 000	879
TE-arvode / Entreprenörsavode (ca 10%)	6 053	1 330	147	32	6 200	1 363
Avrundning	33	7	-23	-5	10	2
(C) Summa Entr.kostnad inkl TE-Proj/Ledn, TE-arvode	67 000	14 725	1 600	352	68 600	15 077
Byggherrekostnader (förslag)						
Projektering (ca 6%)	4 004	880	96	21	4 100	901
Projektleddning, byggledning, byggherreadm (ca 6%)	4 004	880	96	21	4 100	901
Myndighetsavgifter (ca 1%)	684	150	16	4	700	154
Avrundning	8	2	-8	-2	0	0
(D) Summa Byggherrekostnader enligt ovan	8 700	1 912	200	44	8 900	1 956
(E) Summa Produktionskostnad exkl budgetreserv	75 700	16 637	1 800	396	77 500	17 033
Budgetreserv (Bedömt 15% av Produktionskostnad ovan)	11 355	2 496	270	59	11 625	2 555
Avrundning	-55	-12	-70	-15	-125	-27
(F) Summa Produktionskostnad inkl budgetreserv (exkl moms)	87 000	19 121	2 000	440	89 000	19 560

Bilaga 7 – Verksamhetssynpunkter

Bilaga 7 omfattar sammanställning av dialog och synpunkter på skissförslag Björkbacken 2.0. Synpunkterna är inhämtade från förvalnings- och verksamhetsledning.

”Björkbacken 2.0 – ett boende med välfärdsteknik och välbefinnande i framkant”

Utemiljön

Vem ska ansvara för att sköta utemiljön? Viktigt att tydliggöra skötseln och underhåll i avtal.

Läkemedelsförråd

8.8 m² räcker som yta för akutläkemedelsförråd på boendet. Korttidsplatser planeras inte att finnas på boendet. Rummet ska ha plats för ska ett kylskåp av mellanstor modell samt möjlighet att tvätta händerna. AC måste finnas i rummet för att kunna uppnå lagom temperatur året om.

Förråd för sterilt och rent

Ett mindre förråd = ”två garderobsstora” behövs, i anslutning till ytan för läkemedelsförråd/kontorsytor som sjuksköterska ska använda, för rent och sterilt material.

Tvättstuga

Grovtvättmaskin behöver finnas på huset för tvätt av större saker. Boendes tvätt tvättas i deras rum. Tvättmaskin på varje enhet ska också kunna användas till boendes tvätt om deras tvättmaskin går sönder eller boende inte klarar att tvättmaskinen körs i rummet.

Arbetskläder

Beslut måste tas om arbetskläderna ska tvättas i huset eller om det ska vara cirkulationstvätt. Behöver räkna på kostnadsskillnaden, för denna beräkning ansvarar verksamheten. Idag har hemtjänsten cirkulationstvätt (har för stora volymer för att tvätta själva) som levereras på vagnar och som sedan ska sorteras i storlekshögar. Björkbacken tvättar idag själva.

I anslutning till omklädningsrum måste det finnas skåp/ett förråd för förvaring och hämtning av rena arbetskläder.

SPA

Behöver utse en arbetsgrupp som kan skapa ”något speciellt” i utrymmet. Tex hårtvättsmöjligheter med ”frisersalongshårtvättfat”, sinnesrum, värmelampa. Inget badkar behövs utifrån hygieniska skäl.

Boenderummen

Tvättmaskinen bör byggas in i en garderob, både utifrån ljud- och ”pilla-sönder”-perspektiv.

I hygienutrymmet får det inte vara klinkers på golvet – hygienmässigt svårt att hålla rent + hårt att ramla på. Halkfri plastmatta är att föredra.

Dokumentation boendeplan

Går ”ELC” och ”V” flytta till andra sidan, mediaväggen, för att möjliggöra att städskrupp kan användas som kontors-/dokumentationsutrymme? Här är gruppen oeniga. Starka önskemål finns att ha en ”gå undan plats” för telefonsamtal i anslutning till den öppna allmänna ytan för att kunna ha uppsikt. En avskild plats längst ner i korridoren försvårar att ha uppsikt samtidigt som man pratar i telefon.

Att ha ett öppet dokumentationsplats mellan kök och allrum innebär att verksamheten måste ”våga utmata inarbetade arbetssätt”.

Kök boendeplan

Två grindar som kan stänga av köket behövs. Ett separat handfat för att kunna tvätta händerna i samband med att man går in i köksdelen.

Skölj

Behov finns att använda transportkärl för tex bäcken. Går att lösa.

Kontorsytor plan 3

Mötesrum och ett ”tyst rum” för telefonsamtal behövs.

Förråd

Hjälpmedelsförråd på plan 0 på 15 m² räcker det som hjälpmedelsförråd?

Hemtjänstens lokaler

Har ett litet kontor i Trollbäcken idag. Finns det fördelar med att kunna dela av mötesrummen i mindre rum med vikhägar?

Inredningsgrupp

En inredningsgrupp bör tillsättas för att påbörja den planeringen.

Synpunkter ombyggnation av Björkdalen 2020-05-20

1. HEMTJÄNST

Varför ska **hemtjänsten** vara placerad på ett o samma ställe mitt i centrum? Kommunen växer inte bara centralt. Kan inte denna verksamhet vara mer spridd i kommunen för att minska resor till o från brukarna, t.ex. filial på Trollbäcken och Strand??

Med tanke på att diskussioner pågår kring användning av teknik så ledningen och personal kan använda mer digital kommunikation.

Mycket mötesrum (100 kvm) som förhoppningsvis kan ändras till och användas för annat ändamål vid behov. Dock ska det finnas i hemtjänstlokalen materialförråd, tillräckligt stort för att förvara skyddsutrustning såsom handdesinfektion, tvål, engångshandskar, förkläden för engångsbruk enligt vårdhygien.

2. DAGVERKSAMHET

Placering av **dagverksamheten** på två olika plan? Kommer att kräva mer personal – kostnadseffektivt? Försämrar översikt av besökare samt det blir svårare och hålla gemensamma aktiviteter för de som vistas på dagverksamheten? Bra om den placeras på markplan för att ges möjlighet till utevaro i planerad sinnenas trädgård.

Om köken bibehålls öppna ska skåpen/kyl/frys vara låsbara.

Använder dagverksamhetens personal hemtjänstens personalutrymmen som för omklädning?

3. SOPHANTERING

Hur är det tänkt med **sophanteringen** i huset? Hur är sophanteringen planerad på våningsplanerna? Ska personalen springa ner från 4e våning till soprummet för sortering?

Hantering av riskavfall?

Miljörum avdelningsnära

Utrymme för uppsamling av avfall ska finnas **i anslutning till varje avdelning/mottagning**. Placeras med fördel nära enhetens in- och utgång. **Denna funktion kan rymmas i desinfektionsrum utan diskdesinfektor eller i separat miljörum**. Golv, väggar och tak ska ha våtrumsstandard. Avfallet ska inte vara åtkomligt för obehöriga. Vid ny- och ombyggnation ska lukt från rummet minimeras. Låsta uppsamlingsrum bör anordnas i anslutning till varje avdelning för korttidsförvaring av vårdens specialavfall.

Checklista miljörum avdelningsnära förvaring:

- tvättställ med tillhörande utrustning
- golvbrunn
- tappställe för varmt och kallt vatten

4. SKÖLJ/STÄD

Sköljrummet ska vara placerat så att smutsigt gods från lägenheterna inte forslas förbi matsal, kök eller vardagsrum eller så ska de gå att skärma av eller stänga till. Rummets disposition ska stödja **ett korrekt arbetsflöde med olika ytor för orent och rent gods**.



Lokalvårdsrum/Städrum

Städrummets utformning är avhängigt av lokalvårdens organisation. Varje avdelning ska ha tillgång till lokalvårdsrum/städrum. Städrumsfunktionen beräknas uppta en golvyta av minst 2 m² och kan inrymmas i sköljrummet om rummet anpassas för detta.

Tappställe och utslagsback för städhink bör finnas liksom tillgång till spoldesinfektor för rengöring och desinfektion av städhink. **Spoldesinfektor** ska finnas på varje avdelning. Ska vara av den storleken att en hink kan rengöras i den.

Personalen måste ges förutsättningar att arbeta på ett riktigt sätt, ett bra flöde så att rent inte korsar orent, bland annat för att förhindra vårdrelaterade infektioner.

Förvaringsskåp för rent gods, hyllor för förbrukningsmaterial. Tvättställ nära dörren.

Utrustning på sköljrummet ska följa vårdhygiens krav.

Diskdesinfektor kan delas mellan flera avdelningar/våningar, ca 1/30 brukare. Bör placeras nära sjuksköterskeexpeditionen. Maskinstorlekar anpassas till enhetens storlek. Maskiner ställs på ben/sockel för god ergonomi; höjd stäms av med verksamheten.

5. MATSAL/KÖKSDEL

Hur är **matlagning/matservering** planerad att fungera i huset för det behöver vara klart innan ni börjar bygga upp lokala/centrala förråd, värmeskåp, lokala/centrala frys etc.

Möjlighet att avskärma köksdelen på enheterna ska finnas utifrån hygienperspektiv och säkerhetsaspekter. Låsning av lådor/skåp i köket bör vara samordnad med nyckel till låsbart kemikalieskåp, entrédörr till lägenhetssektionen samt övriga arbetsutrymmen på avdelningen.

Matsalen ska mest användas av de boende så storleken dimensioneras efter det, ngt fler om personalen ska vara delaktiga vid omsorgmåltider = som hjälp för de boende. Golvytan skall vara tillräckligt stor för att rymma flera rullstolar utan att det blir för trångt.

Möjlighet till handdesinfektion för boende och personal ska finnas.

6. DAGRUM/MOTTAGNINGSKÖK

Ingen dokumentation på ”torget” som avgränsning mellan dessa två funktioner utan det behöver finnas ett låsbart utrymme där omvårdnadspersonalen kan dokumentera och/eller ringa samtal samt rapportera till varandra. Ingen städskrubb mitt i utan byt till ett inglasat utrymme därifrån personalen har översikt i rummet. Därmed har personalen uppsikt över enheten även om de behöver sitta avskild en kortare stund.

7. OMKLÄDNINGSRUM/PERSONALTVÄTT

Hur ska **personalkläder** hanteras? Cirkulationstvätt och oavsett om kläderna tvättas i huset eller externt SKA det i anslutning till **omklädningsrummet/-rummen** finnas förråd för rena kläder. Det ska även finnas utrymme/förråd var smutskläder lämnas.

Kläder ska hanteras så att man inte riskerar att sprida smitta. Varje anställd ska ha ett klädskåp där privata kläder förvaras. Skåpet ska vara så stort att skor och ytterkläder, även för vinterbruk, ryms. Förvaringsskåpen bör vara byggda mot tak eller med 30° lutning för att underlätta städning.



Rena arbetskläder förvaras i separat skåp eller hylla. Det ska finnas utrymme för tvättsäck där använd arbetsdräkt läggs för tvätt/cirkulationstvätt. I första hand tvättas arbetsdräkten på tvätteriet (cirkulationstvätt) för att få en kontrollerad process. I andra hand kan tvätt ske i separat tvättstuga med maskin avsedd för personalkläder. Se avsnitt Tvättstuga. Toaletterum och dusch ska finnas liksom tvättställ med tillhörande utrustning.

8. FÖRRÅD

Central förråd för vad? Avemballering av gods?

Förråd för det förbrukningsmaterial t.ex. blöjor som den boende använder SKA finnas i den boendes lägenhet, pga. att inkontinensmaterial ska enligt riktlinjerna vara individuellt anpassade och ordinerade. Likaså ska förbandsmaterial som ev. behövs hos den boende ska finnas hos vederbörande.

Förråd för förbrukningsmaterial som mestadels sjuksköterskorna använder som nämns ex. sprutor ska vara i närheten av sjuksköterskeexpedition.

Lokal för förrådshållning av medicintekniska produkter

Förrådshandtering och transporter av **sterila produkter** ska ske så, att godset bevarar sin renhetsgrad ända fram till vårdtagaren. Vissa produkter som inte är sterila har en hög och definierad renhetsgrad, s.k. **höggradigt rena produkter**. Det gäller t.ex. förband, sondmatningsmaterial.

Transportförpackningar är ofta förorenade av damm och smuts. Brytning av transportförpackning (avemballering) bör därför ske i ett rum skilt från vårdenheter.

Avdelningsförpackningar av sterilt och höggradigt rent gods bör lagerhållas avskilt från andra produkter (t ex kemisk-tekniska), damm- och fuktfritt och så att manuell plockning kan ske utan risk för förorening av produkterna i avdelningsförråd.

Avdelningsförpackning förvaras torrt och rent, separerade utifrån renhetsgrad i olika skåp eller i ett avskilt förråd oavsett om förpackningen är bruten eller inte. De sterila produkterna ska förvaras i stängt skåp eller i ett avskilt rum som inte används som genomgångsrum.

Medicintekniska produkter med specificerad renhetsgrad får inte förvaras på golvet.

Checklista avdelningsförråd:

- skilda hyllor/skåp, damm- och fuktfritt, för sterila, höggradigt rena och rena produkter
- hyllor/korgställningar av material som går lätt att rengöra
- vägghängd hållare för handdesinfektion

9. LÄKEMEDELSFÖRRÅD

Läkemedelsförrådet ska finnas i anslutning – helst inne i ssk-expeditionen och ska ha air-condition för läkemedel för de får inte förvaras i för varmt rum. (riktlinjer finns). I lm-rummet förvaras läkemedel enligt läkemedelslistan för akutläkemedelsförrådet samt de läkemedel för de boende som inte ska förvaras inne i boenderummets läkemedelsskåp. När boendet inte ska ha korttidsvård/växelvård räcker akutläkemedelsförråd. I annat fall behövs större utrymme för fullständigt lm-förråd om det finns korttidsvård.



10. BOENDERUM

Låsbart läkemedelsskåp ska finnas i varje lägenhet för den enskildes läkemedel. Digital låsningssystem för att inloggningar kan följas vid behov. Skåpet ska vara lättstadat och placering i våtutrymme ska undvikas. I anslutning till läkemedelsskåpet ska finnas möjlighet för handdesinfektion.

Besökande använder de boendes badrum, extra besökstoa kan finnas i entrén.

Belysning i **boenderummet** kan vara rörelsestyrd t.ex. när den boende ska gå på toaletten på natten så tänds belysningen.

Höj- och sänkbara tvättställ och toastol. En fundering till er – kan en person med kognitiv sjukdom förstå hur en toa med bidé fungerar när de aldrig har mött sådan. Bra tanke annars.

Om en duschbräda inte kan tas in i boendes badrum ska duschmöjligheten finnas i spautrymme – dock inte i fast badkar!

Om det inte finns tvättmaskiner inne i boendes rum ska det finnas en **tvättstuga per avdelning** för tvätt av de boendes kläder/sängkläder. En större tvättmaskin ska då finnas i en gemensam tvättstuga i byggnaden där t.ex. täcken och större föremål kan tvättas.

11. SPA

Det ska inte finnas ngt fast badkar. Använd utrymme för t.ex. fotvårdaren/ambulerande frissa. Utrymme ska inredas enligt kraven för vårdhygien.

12. DOKUMENTATION

Inget öppet landskap pga. sekretess. Det finns leg.personal som arbetar inom olika verksamheter, vård- och omsorgsboende <> LSS/soc.psykiatri.

Finns det utrymme för HSV-teamet? LSS-verksamheten växer i kommunen och redan underdimensionerad personalgrupp behöver utökas för att klara av de krav som ställs. Har det tagits hänsyn till var deras bilar ska parkeras?

13. REHAB.PERSONAL

Finns det tillräckligt utrymme för **rehab.personalen**, medicinteknisk utrustning ex. utrymme för hjälpmedel och utrymme för att mecka med dessa.

Lokal för förrådshållning och rengöring av hjälpmedel

Utrymme för att förvara lyfthjälpmedel, extra rullstolar mm behövs ofta på enheten. I anslutning till det kan utrymme för rengöring av hjälpmedel placeras.

Checklista utrymme för rengöring av hjälpmedel:

- tvättställ med tillhörande utrustning
- vägghängda hållare för förpackningar med engångshandskar och engångsplastförkläde



- ┘ skåp för förvaring av ytdesinfektionsmedel och rengöringsmedel
- ┘ visir
- ┘ tappställe och golvbrunn
- ▣ duschslang för avspolning av rullstolar mm

SVENSK FÖRENING FÖR VÅRDHYGIEN (SFVH) har utgivit ett dokument kring hygienkrav som kan ge mer guidning i fortsatt projektering och planering.

Bygghälsa och Vårdhygien

Vårdhygieniska aspekter vid ny- och ombyggnation samt renoering av vårdlokaler

Datum 2020-06-17
 Tid 18:30–20:32
 Plats Myggdalen, plan 1

Beslutande Se närvarolista

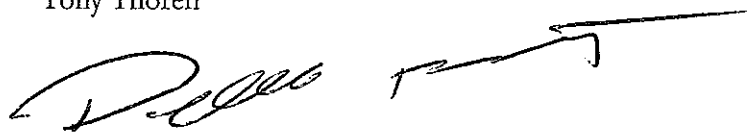
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid kommunkansliet 2020-06-23

Paragrafer 55–61

Sekreterare 
 Linda Grafström


Ordförande 
 Tony Thorén

Justerande 
 Peter Freij

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Äldre- och omsorgsnämnden
 Sammanträdesdatum 2020-06-17
 Datum då anslaget sätts upp 2020-06-24
 Datum då anslaget tas ned 2020-07-16
 Förvaringsplats för protokollet Förvaltningens för liv och hälsa arkiv

Underskrift 
 Linda Grafström

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

Närvarolista

Beslutande



Tony Thorén (L)
 Susann Ronström (S)
 Peter Freij (M)
 Frida Linder (S)
 Bo Furugård (S)
 Marie-Louise Larsson (L)
 Lilian Nylinder (MP)
 Roger Gusthage (M)
 Anna Steele (C)
 Mattias Eriksson (KD)
 Ronnie Norén (SD)

Ersättare

Kurt-Erik Thorild (S)
 Alexander Enkvist (L)
 Peter Söderlund (MP)
 Tina Rosén (V)
 Yvonne Sternberg Taubert (V)
 Jan-Åke Svensson (M)
 Ewelyn Schlossman Jangrot (M)

Övriga

John Henriksson, förvaltningschef, äldre- och omsorgsförvaltningen
 Linda Grafström, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
 Helena Wiberg, utredare, kommunstyrelseförvaltningen
 Eva Norgren, enhetschef, äldre- och omsorgsförvaltningen, §55
 Mette Tang Staghøj, verksamhetsutvecklare, äldre- och omsorgsförvaltningen, §55
 Louise Bergman, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, §56

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------



Frånvarande

Carl-Johan Karlson (S)

Anton Gimle Hjelte (M)

Lilian Edberg (M)

Jörgen Nilsson (SD)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------