



2015-10-15

Dnr von/2015:126

Referens
Petra Oxonius

Mottagare
Vård- och omsorgsnämnden

Lokalfunktionsprogram för fristående vård- och omsorgsboende med tillagningskök

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden godkänner lokalfunktionsprogrammet för fristående vård- och omsorgsboende.

Sammanfattning

I de senaste framåtsikterna som vård- och omsorgsnämnden har upprättat, framgår att behovet av platser i särskilt boende kommer att öka under de kommande åren. Anledningen är att andelen äldre kommuninvånare ökar. Vård- och omsorgsnämnden har därför behov av att på olika sätt skapa fler platser i särskilt boende. Med anledning av detta har ett lokalfunktionsprogram för fristående vård- och omsorgsboende med tillagningskök tagits fram. För att säkerställa att vi bygger på rätt sätt i framtiden ska kommande beställningar av vård- och omsorgsboenden följa det framtagna programmet.

Programmet har samverkats med Kommunal och Vision vid dess framtagande.

Bakgrund

Vård- och omsorgsnämnden i Botkyrka kommun har enligt socialtjänstlagen ansvar för att de äldre kommuninvånarnas behov av omvårdnad och service tillgodoses. Kommunen ska också verka för att äldre människor får goda bostäder och ska inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd (5 kap. 5 § SoL).

I de senaste framåtsikterna som vård- och omsorgsnämnden har upprättat, framgår att behovet av platser i särskilt boende kommer att öka under de kommande åren. Anledningen är att andelen äldre kommuninvånare ökar. Vård- och omsorgsnämnden har därför behov av att på olika sätt skapa fler platser i särskilt boende.

2015-10-15

Dnr von/2015:126

Inriktningen på kommande boenden kommer att vara både demens och somatik.

Vid om- och nybyggnation är det viktigt att:

- Ta hänsyn till vilka behov kommunen har av en särskild inriktning på det nya vård- och omsorgsboendet
- Inhämta kunskaper och erfarenheter från tidigare byggnationer av vård- och omsorgsboenden i kommunen eller referensprojekt i andra kommuner
- Titta på teknik för äldre i form av hjälpmedel såväl för personal i arbetsmiljöfrågor som för brukare för att öka deras självständighet
- Betänka att Botkyrka kommun är finskt förvaltningsområde genom att ta hänsyn till utrymme för t.ex. bastu (tillval)

Vid byggnationer av denna storlek, med många faktorer att tillgodose, vet vi av erfarenhet att samverkansentreprenad (partnering) är att föredra utifrån såväl tidsaspekten som ekonomin.

Partnering är ingen ny entreprenadform utan ett nytt sätt att samarbeta för beställare, entreprenörer och konsulter. Den stora skillnaden är att man vid partnering frångår den traditionella beställningen och övergår till att etablera en relation till kunden med projektet i fokus. Detta uppnås bland annat genom att samtliga parter tillsammans arbetar fram gemensamma mål och arbetar med total öppenhet kring ekonomi, teknik, kvalitet, miljö och konflikter. Samarbetet ska vara baserat på öppenhet, förtroende och tillit. Genom att diskutera sig fram till de bästa lösningarna för projektet skall kompetensen från samtliga aktörer lyftas fram och leda till en bättre produkt.

Det är ett krav att Botkyrka kommuns bygg- och projekteringsanvisningar ska tillämpas och att varje avvikelse ska godkännas av byggherren tillika vård- och omsorgsförvaltningen.

Byggnaden

Byggnaden ska utgöras av ett fristående hus med plats för totalt 60 boendeplatser fördelat på 6 enheter med 10 lägenheter per enhet. Ur verksamhets-synpunkt är detta antal mest kostnadseffektivt. Byggnaden ska ges en prägel av bostadshus där en utformning med institutionskaraktär ska undvikas.

Byggnaden måste anpassas till övrig bebyggelse och de förutsättningar marken har, men vård- och omsorgsförvaltningen anser att huset som mest bör

2015-10-15

Dnr von/2015:126

bestå av två våningsplan. Byggnaden skall ligga i ett väderstreck som är lämpligt utifrån att alla bostäderna endast har fönster åt ett väderstreck.

Vård- och omsorgsboendet ska i alla aspekter, både ute och inne, präglas av att god vård och omsorg ska kunna ges till brukare med stort omvårdnadsbehov. För detta krävs ergonomiska lösningar som gör att personalen klarar av svåra omvårdnadssituationer i enlighet med arbetsmiljölagstiftningen. Byggnaden ska även uppfylla följande kriterier:

- Erbjud total tillgänglighet för boende med gånghjälpmedel, till exempel rollator och rullstol
- Så långt som möjligt vara hemlikt utformat då detta är brukarens egna hem
- Erbjud en tillgänglig utemiljö som stimulerar till utevistelse men också en känsla av naturupplevelse, även från balkonger på övre plan
- Ha ventilation för kyla och värme samt solskydd som är anpassat för olika årstider

På tomtmarken ska finnas plats för egen bil- och cykelparkering för personal, anhöriga och andra besökare (inklusive elstolpar för tjänstebilar), varumottagning, förråd samt en väl tilltagen trädgård med flera uteplatser.

Byggnaden och omgivning ska skyltas enligt Botkyrka kommuns skyltmanual vilket gäller både inomhusskyltar i fastigheten och utomhusskyltar dvs. skyltar till verksamheten på allmän plats. Se Botkyrka kommuns skyltmanual och gällande avtal.

Byggnationen ska följa arbetsmiljöverkets Afs:ar om arbetsmiljö och utformning av särskilt boende (se även bilaga 1) samt Boverkets byggregler, föreskrifter och allmänna råd inklusive ändringsförfattningar som inkluderar tillgänglighet och utformning. Samtliga regelverk innehåller mått och nyckeltal för hur en god verksamhet för brukare och personal tillgodoses ur både tillgänglighet och arbetsmiljö.

2015-10-15

Dnr von/2015:126

Invändig utformning

Allmänt

Byggnaden ska bestå av 6 olika boendeavdelningar med 10 lägenheter per enhet. Hur många platser som får inriktning på demens eller somatik stäms av utifrån behovet och kan komma att förändras med tiden

Övriga utrymmen i byggnaden ska utgöras av:

- En stor entréhall
- Hissar
- Samlingssal
- Gemensamt utrymme i mysig miljö
- Ett antal kontor
- Fax- och kopieringsrum
- Personalutrymmen som ska dimensioneras för totalt ca 60-70 personal (omklädning, dusch, toaletter och personalrum)
- Besökstoaletter
- Ett separat rum för sjuksköterskor för medicindelning, med klimatanpassning samt låsbara medicinskåp och låsbart kylskåp för mediciner
- Anhörigrum med möjlighet till övernattning
- Träningsrum för boende och förråd för hjälpmedel
- Lokal för fotvård och hårvård (fotvård och hårvård ska inte ha stora utrymmen)
- Vaktmästarrum
- Grovtvättstuga
- Soprum
- Varumottagning
- Vinds- eller källarförråd till samtliga lägenheter
- Diverse förråd för övrig förvaring
- Nödvändiga tekniska utrymmen

Grovtvättstuga kan kompletteras med egen tvättmaskin/torktumlare i varje lägenhet, om badrummet har kapacitet och dimension för att möjliggöra detta samt utrymme för torkning av tvätt.

Byggnaden ska ha uppkoppling till Internet (datakommunikation) och alla lägenheter ska ha möjlighet till internetuppkoppling samt telefoni (IP-telefoni). Byggnaden ska även utrustas med trygghetslarm för boende enligt kommunens gällande avtal samt godkänt passersystem/larm för entréer.

2015-10-15

Dnr von/2015:126

Boendeavdelningar

Gemensamma utrymmen på avdelningen ska bestå av:

- Kök med stor matplats
- Sällskapsrum
- Personalutrymmen i form av kontor, förråd, samt utrymmen för skölj, städ- och klädvård

Köket ska främst vara ett mottagnings- eller beredningskök för det antal brukare som bor i boendegruppen och ska anpassas efter gällande bestämmelser i lagar (livsmedelslagen) och föreskrifter. Det skall även gå att tillaga mat i enhetens kök vilket kräver lämpliga vitvaror såsom förstärkta kanter på spisar, säkrade kokplattor osv. Av hygiensskäl ska även ett handfat för personalens handtvätt finnas i köket.

Till de gemensamma utrymmena ska även tillhöra en uteplats eller balkong i direkt anslutning till avdelningen. Balkong ska finnas åt två väderstreck. Dessa ska vara rymliga och personalen ska kunna ha god uppsikt över dem. Ytan på balkongen skall vara så stor att den kan användas gemensamt för boendegrupperna på våningen men även lätt kunna skärmas av vid behov för respektive boendegrupp. När det gäller balkonger ska djupet vara så väl tilltaget att två rullstolar utan hinder kan passera varandra och man ska kunna se igenom balkongfronten. Inga trösklar eller nivåskillnader får förekomma vid passage genom altan- eller balkongdörr.

Samtliga boendeavdelningar ska ha utrymme för dokumentation. Personalen ska ges möjlighet att lätt kunna dokumentera men ändå ha viss uppsikt över avdelningen, genom t.ex. glasväggar.

Alla korridorer ska vara så pass breda att två rullstolar utan hinder kan mötas. Såväl inner- som ytterdörrar ska kunna klara breda rullstolar. Ledstänger ska finnas på ena sidan av korridorerna. Inga trösklar eller nivåskillnader får förekomma vid passager.

Bra färgval ska väljas på väggar, dörrar och golv så att det underlättar för brukare att hitta (se Boverkets byggregler för tillgänglighet genom färger och kontrastfärger).

Dragning av telefoni och datakommunikation/bredband (stadsnät) ska ske till alla kontorsrum och lägenheter. Kabel-TV och bredband dras till allmänna utrymmen samt till lägenheter för att kunna tillgodose boendes behov av att kunna se TV (även utländska kanaler) eller använda internet och andra tekniska hjälpmedel.

2015-10-15

Dnr von/2015:126

Lägenheten

Varje avdelning ska bestå av 10 lägenheter, dimensionerade för ett hushåll bestående av en person, och vara cirka 28-35 kvadratmeter (gärna så stort som möjligt inom intervallet). Det är viktigt att lägenheterna utformas för att möjliggöra en framtida sammanslagning av två lägenheter till en för parboende. Lägenheterna ska utgöras av:

- Hall
- Handikappanpassad toalett med dusch, eventuellt även tvättmaskin, torktumlare och hängmöjligheter för tvätt
- Köksdel
- Ett rum som möjliggör möblering för både samvaro och vila

Köksdelen ska bestå av kokplatta, köksvask och kylskåp – samtliga anpassade för personer med funktionsnedsättning. Kokplattan ska vara säkrad för skador eller åverkan genom att ha förstärkta kanter (i stål). I köksdelen ska det gå lätt att koppla bort strömmen till spisen (genom spistimer). Timer ska även finnas på eluttagen i köksdelen.

Fönstren i lägenheterna ska vara så anpassade att man kan se ut, från sängen eller sittandes i en stol. De ska också vara utrustade med lås för brukarnas säkerhet, eventuellt löstagbart handtag.

Lägenhetsdörrar och samtliga dörrar från entré till lägenheter ska vara dubbelbladiga. Fritt passagemått med ett dörrblad uppställt ska vara 90 cm och med båda dörrblad uppställda 120 cm. Lägenhetsdörren ska kunna öppnas utifrån endast av brukaren själv samt personal. Det är en fördel om dörrar inom lägenheten är av typen infälld, lättmanövrerad skjutdörr.

Samtliga lägenheter ska vara förberedda för installation av liftanordning i tak i såväl rum som badrum. Även låsbara medicinskåp stora nog att rymma en A4 pärm ska finnas i samtliga lägenheter.

Tillagningskök

Beslut om tillagningskök ska fattas vid varje enskild beställning av vård- och omsorgsnämnden.

Tillagningsköket ska ha en kapacitet att tillaga lunch och kvällsmål årets alla dagar. Maten ska levereras till husets boende samt andra vård- och omsorgsboenden och hemtjänst. Köket ska vara anpassat för att tillaga cirka 500 portioner samtidigt. Lokaler och ytor behöver vara anpassade för att det dagligen ska tillverkas flera olika rätter samt specialkost och då oftast i små volymer. Det vore fördelaktigt om specialkosten – som utgörs av specialkost

2015-10-15

Dnr von/2015:126

ur medicinskt perspektiv samt önskekost och annan kost för personer med religiösa eller andra etniska skäl – kunde hanteras i eget rum. Produktion och packning av matlådor som görs i portionsstorlek ska kunna ske i köket och hämtas av enskild kund eller av en hemtjänstgrupp. Maten till de andra boendeformerna ska kunna levereras i bleck eller i portionsförpackningar.

Det behöver finnas lastutrymme för att kunna skicka iväg cirka 15 matvagnar, två gånger dagligen. Vid vagnbytet behöver utrymmet vara anpassat för att närmare 30 vagnar ska kunna finnas i lokalen samtidigt.

Livsmedelslagstiftningen ska följas för godkännande av lokaler, utrustning samt egenkontrollprogram där flöde, hygienkrav, temperaturer och dylikt ingår för produktion och personal. En godkännandeprövning ska göras innan verksamheten startar.

Tillagningsköket ska vara i sådan anslutning till boendeenheterna att det med enkelhet går att transportera matvagnar från tillagningsköket till boendeenheterna. Tillagningsköket ska även ha egna utgångar mot lastplats eller lastkaj enligt flöde (BBR).

Utemiljö

Stor vikt ska läggas vid hela områdets utemiljö. Goda möjligheter till rörelse och aktiviteter utomhus bedöms som en viktig del av den totala boendemiljön. Utemiljön ska därför vara tillgänglig för människor med olika funktionsnedsättningar. Det bör även finnas möjlighet att promenera i direkt anslutning till äldreboendet varför ytlager på gångvägar ska vara jämnt och av hårt material.

Hela tomten skall avgränsas med staket eller stängsel som till stora delar täcks in med buskar och träd. Det är en fördel om huset kan byggas så att naturliga innergårdar skapas och det bör finnas möjlighet att sitta i sol, skugga (takskydd eller uterum) och i skydd för vinden. På de våningsplan som inte har markkontakt är det viktigt att det kompenseras genom stora balkonger.

Stor vikt ska läggas vid trädgårdens utformning och planteringar. Vid planering och utformning av trädgården ska kunniga fackmän och personer som kan verksamheten arbeta tillsammans. Det finns gott om goda exempel att inspireras av.

Framför huvudentrén ska angöringsytor dimensioneras för utrycknings-, färdtjänst- och flyttfordon.

2015-10-15

Dnr von/2015:126

Dagverksamhet

Beslut om dagverksamhet ska fattas vid varje enskild beställning av vård- och omsorgsnämnden.

I vård- och omsorgsboendet ska det finnas en lokal för dagverksamhet. Inriktningen på verksamheten ska vara dagverksamhet för personer med demenssjukdom eller för social verksamhet, med biståndsbeslut. Dagverksamhet är ett viktigt komplement till hemtjänst och en möjlighet för avlastning av anhöriga. Verksamheten ska präglas av flexibilitet och ska därför ha öppet alla dagar i veckan, dagtid samt kvällstid. Detta för att tillmötesgå behovet av avlastning och underlätta för kvarboende.

Verksamheten kräver utrymme i form av 4-5 kontorslokaler för enskilda aktiviteter, ett större rum för aktiviteter, toalett/bad, vilorum samt personalutrymme. Lokalen ska ha plats för som mest 15 brukare per dag. Utemiljö och utevistelse ska vara lättillgängligt.

Säkerhetsfrågor

Alla dörrar förutom entrén ska vara låsta och inträde görs med passerbricka eller kod via mobil. Entrén bör vara öppen dagtid och låst nattetid. För inträde nattetid ska det finnas mobil kodöppning. Det kommer att finnas personal i huset dygnet runt under årets alla dagar.

Galler ska finnas för fönstren till kontorsrummen på bottenvåningen samt övervakningskamera vid entrédörren. Larm för skalskyddet till boendet ska integreras med boendelarmet enligt gällande avtal.

Brandanläggning ska installeras enligt gällande regler och myndighetskrav. I samtliga lägenheter ska även finnas tillkallelsealarm och båda dessa larm ska kopplas ihop med någon form av telefoni.

I samtliga lägenheter ska lägenhetsdörren kunna aktiveras för att larma när någon går ut. Boendelarmet ska vara det som upphandlats av kommunen. Larmsystemet måste ha stor räckvidd och hänsyn tas till husets materialval.

Armband med nyckelfunktion och boendelarm kan vara ett sätt för att öka de boendes självständighet.

Det är ännu inte fastställt hur många av boendeavdelningarna som kommer att rikta sig till personer med demenssjukdomar. Samtliga avdelningar bör utrustas så att installation av kodlås – som ska öppnas automatiskt vid strömbrott eller brand – lätt kan installeras vid behov. Denna typ av kodlås,

2015-10-15

Dnr von/2015:126

som enkelt kan aktiveras eller stängas, ska installeras vid varje boendeavdelning.

Budget

Lokalytor och eventuella tillval måste anpassas utifrån budgetram för varje enskilt om- och nybyggnadsprojekt.

Tidsplan

Tidsplan fastställs vid varje om- och nybyggnation och ska finnas som bilaga till varje projekt.

Modell för hyressättning

Budget vid varje projekt ska anpassas utifrån möjlig hyresnivå i förhållande till högsta möjliga bostadstillägg.

(Nyckeltal kompletteras då de är klara).

Pia Bornevi
T.f. vård-och omsorgschef

Lokalfunktionsprogrammet är samverkat och godkänt av:

Petra Oxonius
Verksamhetschef äldreomsorgen

Helena Odenskiöld-Rovtjanin
Huvudskyddsombud Vision

Lena Fjällborg
Huvudskyddsombud Kommunal

Bilaga 1. Arbetsmiljöverket

Lagstiftning

Arbetsmiljölagen, SFS 1977:1160

Arbetsmiljöförordningen, SFS 1977:1166

Föreskrifter

Systematiskt arbetsmiljöarbete, AFS 2001:1

Arbetsplatsens utformning, AFS 2009:02

Belastningsergonomi, AFS 2012:2

Våld och hot i arbetsmiljön, AFS 1993:2

Mikrobiologiska arbetsmiljörisker – smitta, toxinpåverkan, överkänslighet, AFS 2005:1

Första hjälpen och krisstöd, AFS 1999:7

Arbetsanpassning och rehabilitering, AFS 1994:1

Byggnads- och anläggningsarbete, AFS 1999:3

Broschyrer

Skapa en bra arbetsmiljö vid omvårdnadsarbete i boendemiljö, ADI 589

Belasta rätt – så undviker du skador, ADI 447

Belasta rätt vid personförflyttning, ADI 581

Våld och hot i arbetsmiljön, ADI 624

2015-10-15

Dnr von/2015:126

Kartläggning av riskerna för våld och hot inom omsorg och skolan, ADI 525

Första hjälpen och krisstöd, ADI 534

Förebyggande före byggande, ADI 574

Checklista för projekteringsansvar, ADI 583

Utrymme för vård och omsorgsarbete, ADI 678

Arbetsmiljöverkets rapporter

Ergonomi i kvinnors arbetsmiljö – Inspektioner med fokus på riskbedömning vid personförflyttning inom vård och omsorg. Rapport 2014:05

Hot och våld

Arbetsplatsens utformning

Stress

Ergonomi

Mikrobiologiska arbetsmiljörisker

Bygg och anläggning (information om projekteringsansvar för byggherrar och projektörer)

Övrigt

Särskilt boende för äldre - Arbetsmiljö (PDF)

Utrymme för vård och omsorgsarbete, 0,8-broschyerna (PDF)

2015-10-15

Dnr von/2015:126

Expedieras till