

september 2021



Rumsfunktionsprogram, gruppbostad

Sammanfattning

Kommunen är enligt lag skyldig att iordningsställa och anvisa bostäder som är speciellt avsedda för äldre eller funktionshindrade. Bostäderna förmedlas efter beslut enligt Socialtjänstlagen (SoL) eller lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS).

I detta dokument redovisas typ-hus för gruppbostad med max 6 lägenheter.

Rumsfunktionsprogrammet ska ses som ett underlag för planering av bostäder enligt kommunens uppdrag, men kan även användas som underlag för planering av andra typer av bostäder för personer som behöver stöd.

Lägenheterna ska generellt återfinnas integrerade i samhället övriga bostadsbestånd. De ska inrymma samma funktioner och ha samma standard som vanliga bostäder. Därutöver tillkommer högre krav på tillgänglighet, säkerhet, överblickbarhet samt emellanåt individuella anpassningar som följd av personens behov.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
Innehållsförteckning	3
Inledning	4
Förväntan på leveransen	4
Syftet med ett funktionsprogram	4
Socialtjänstens funktionskrav för gruppbostad	5
Generella krav	5
Utomhusmiljö	5
Inomhusmiljö, utformning av gruppboendet	6
Personens lägenhet	9
Gruppbostadens servicelägenhet	11
Personalutrymmen	11
Brandskydd och säkerhet.....	12
Övriga funktioner	12
Typskisser gruppboende	13

Inledning

Särskilt boende är en samlad beteckning för bostäder som är speciellt avsedda för äldre eller funktionshindrade. Kommunen är enligt lag skyldig att iordningsställa och anvisa särskilt boende för dessa grupper. Bostäderna förmedlas efter beslut enligt Socialtjänstlagen (SoL) eller lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS).

Förväntan på leveransen

Bostäderna ska uppfylla gällande lagar och förordningar, samt den förhöjda ambitionsnivå som Umeå kommun efterfrågar. Kommunens konsulter, entreprenörer, arkitekter samt andra inblandade säkrar sin kompetens för att bostaden ska uppfylla gällande lagrum, samt där kraven ses som förhöjd ambitionsnivå uppfylls enligt beskrivning. Alla människor behöver ett hem där man känner sig trygg och kan kalla sitt eget.

Syftet med ett funktionsprogram

Funktionsprogram är ett viktigt verktyg för Kommunens planering av lokaler¹.

Detta rumsfunktionsprogram ska ses som ett underlag för planering av bostäder enligt kommunens uppdrag, men kan även användas som underlag för planering av andra typer av bostäder för personer som behöver stöd. Personer kan även få sin nuvarande bostad anpassad genom stöd av kommunen, vilket då benämns särskilt anpassad bostad enligt LSS².

Gruppboende, typ-hus som redovisas i detta dokument tillhandahåller max 6 lägenheter.

Serviceboende, ett antal lägenheter i närhet av varandra inom befintligt bostadsbestånd med tillgång till personal och en gemensamhetslokal.

Lägenheterna ska generellt återfinnas integrerade i samhället övriga bostadsbestånd. De ska inrymma samma funktioner och ha samma standard som vanliga bostäder. Därutöver tillkommer högre krav på tillgänglighet, säkerhet, överblickbarhet samt emellanåt individuella anpassningar som följd av personens behov.

¹ Umeå kommuns rumsfunktionprogram finns på Umeå kommuns hemsida www.umea.se

² Ingen fördjupning gällande särskilt anpassad bostad enligt LSS.

Socialtjänstens funktionskrav för gruppboestad

Gruppboestadens utformning bör möjliggöra att personen har förutsättningar att leva så självständigt som möjligt. Lokalerna ska kunna användas flexibelt och långsiktigt även om verksamheten förändras.

Generella krav

- Stöd och omsorgsförvaltningen ska godkänna etableringsområde samt byggstart.
- Gruppboendet ska vara lätt att nå för boende och besökare med lokaltrafik.
- Behov finns emellanåt av avskilt läge alternativt ett läge som kan skapa en lugn miljö.
- Fastigheten och utemiljön ska i sin helhet vara tillgänglighetsanpassat.
- Huset bör uppföras med krav på låg energiförbrukning.
- Huset ska tillskapas med möjlighet att addera teknik som hjälpmedel, till exempel genom god täckning för mobilnät.

Utomhusmiljö

- De boende ska ha möjlighet till vistelse och rekreation utomhus och vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och/ eller orienteringsförmåga.
- Fastighetsägaren har tydligt ansvar att skapa förutsättningar för god tillgänglighet till-, från- och kring fastigheten under hela året. Av största vikt är god tillgänglighet vintertid där plats för snöupplag ska redovisas.
- Handikapparkeringen ska även kunna användas som gästparkering.
- Anvisad cykelparkering ska finnas på tomten.
- Placering av bil- eller cykelparkering får inte ske mot fasad eller utgöra ett hinder för att nå ytterdörr till serviceboestaden.
- För smidig och väl fungerande sophantering med källsortering är placeringen av kärl på tomten av vikt. Sophanteringen får inte utgöra hinder för fordon till- och från fastigheten. I planering för yta av källsortering behöver framtida behov av kärl tas med för att undvika platsbrist.
- Postlådor placeras utomhus alt. enligt överenskommelse.

Uteplats/altan

- Det ska finnas en uteplats/altan med direkt anslutning från samvarorum.
- Material ska vara anpassat för rullstol.
- Minimal nivåskillnad mellan ute och inne samt mellan altan och mark.
- Förses med vind/solskydd och uppförs delvis med tak.
- Dörren ut till uteplatsen kan med fördel vara en dubbeldörr K10+K3.
- Storlek ska klara en möblering av utemöbler för ca 8–10 personer samt ge personer med rullstol god tillgänglighet runt möbleringen.
- Hänsyn ska tas till att brukare kan sitta på uteplatsen med upplevelse av viss avskildhet från väg, gångbana eller närliggande fastighet.
- Ev. förses takfotslarm.

Rökning³

Planeringen av funktionen sker i samråd med verksamheten vid etablering.

- Yta anpassad för rökaren samt lämpliga material kring funktionen av hög vikt.
- Utformningen för alla väder och årstider.
- Bör placeras i närheten av någon av de gemensamma utrymmens entréer och upplevas integrerat i utomhusmiljön.
- Uppmärksamma hur man placerar det tak/vindskydd som utgör skydd för rökare så det är vänt från entrédörr.

Trädgård

Utemiljön ska stimulera brukarens välbefinnande. Trädgården ska utformas så att brukare kan vistas där med upplevelse av viss avskildhet från väg, gångbana eller närliggande fastighet. Växtmaterialet ska gynna den biologiska mångfalden. Det är viktigt vid val av växter att tänka på hur de kan bidra med olika ekosystemtjänster som tex träd med stor bladvolym, tidigt blommande buskar och träd eller växter som kan ge ätliga tex bär eller växtdelar. Växtmaterialet ska också förstärka årstidsvariationen.

Förråd

Till samtliga lägenheter finns ett förråd á 2 kvm samt ett verksamhetsförråd á 3 kvm. Förråden uppförs kalla och i separat byggnad på tomten. Emellanåt kan behov av förråd ses olika ut och därför bör dialog gällande detta föras med verksamheten. Som beskrivning kan nämnas att emellanåt behövs mobila förråd för extra rullstol placera i närheten av fastigheten, då andra hjälpmedel nyttjar yta för detta i lägenheten.

Inomhusmiljö, utformning av gruppboendet

Teknik

Huset ska ge förutsättningar för användning av teknik. Det ska finnas god täckning för mobilnät, wifi samt nätverksuttag i samtliga lägenheter, gemensamhet och personalutrymmen. Verksamheten nyttjar olika varianter av teknik som

- Hjälpmedel
- Larm*
- Lås*
- Administration/dokumentation/journalföring

Entré

- Huset behöver flera entréer där huvudentrén ska vara centralt belägen och inbjudande.
- Dörrar ska förses med tidsstyrt lås där behörigstyrd nyckellösning kan användas.

³ Ej vid alla boenden

- Dimensionerad för angörande av såväl färdtjänst som transportfordon.
- Vindfånget i huvudentrén ska vara ljust, luftig och i storlek tillräcklig för att med enkelhet kunna passera med rullstol.
 - Vindfånget ska även ge utrymme att förflytta sig mellan rullstolar för inom- och utomhusbruk
- Skrapgaller/matta som placeras i entré måste den vara nedsänkt och av typ som rullstol kan passera.
- Huvudentréns vindfång ska ha gott om plats för uppställning av tre rullstolar för utomhusbruk samt eluttag för laddning av eldrivna rullstolar.
- Huvudentré samt entré till servicelägenheten ska utrustas med dörröppnare samt anpassad dörrbredd för passage med eldriven rullstol för utomhusbruk.
- Uppställningsplats för en rullstol samt eluttag för laddning ska finnas till förfogande intill gruppboendets servicelägenhet.
- I samband med gruppboendets entré ska det finnas möjlighet att skölja av rullstolar efter bruk utomhus.
 - Utformningen ska fungera under hela året.
 - Placering av funktionen för inte utgöra risk för fall eller skada.

Ljud

I gruppboendestaden kan det förekomma brukare som är extremt ljudkänsliga eller högljudda vilket medför att ljudöverföring mellan lägenheterna kan orsaka stora svårigheter och ska därför ägnas särskild uppmärksamhet.

- Lägenheterna ska utformas och placeras så minimal ljudöverföring uppstår. Till exempel bör sovrummen inte placeras "rygg i rygg", detta för att minska störningar nattetid.
- Fläktrum, personalrum, förråd eller andra biutrymmen kan placeras mellan lägenheterna för minskad ljudöverföring.
- Lägenheterna, inkl. hygienrum, ska uppfylla ljudkrav ($R_w + C = 57 \text{ dB}$).
- Ljudöverföring via ventilation ska beaktas för att minimera obekväma ljud.
- Stegljuddisolerings enligt Boverkets byggregler.
- Personalens kontor kräver extra åtgärder för att undvika ljudöverföring eftersom utrymmet används för samtal som är under sekretess, ljudöverföring via ventilation ska beaktas.

Luftomsättning och temperatur

- Varje lägenhet ska ventilation och luftflöden i lägenheten vara anpassad för 2 till 3 personer då det oftast kan vistas 1 till 2 personal i lägenheten förutom hyresgästen. och den allmänna ytan ska vara anpassad för personal och hyresgäster att vistas samtidigt.
- Ventilationen i ytor för gemensam samvaro ska anpassas för ca tolv personer.
- För verksamhetens behov krävs golvvärme
 - Golvvärme kan behöva kompletteras med radiator i ytterlägenheter

Fönster och ljus

Fönster i det gemensamma utrymmet bör med fördel finnas i riktning mot söder eller väster, förses med utvändigt solavskärmning.

Gemensamma ytor

Alla gemensamma ytor i en gruppboendestad ska ses som ett komplement, inte konkurrerande till det egna hemmet. De ska upplevas välkomnade för alla som bor, besöker eller arbetar i fastigheten. Tillgängligheten i lokalen ska ge de som använder rullstol eller rullator enkelhet att ta sig fram i alla

gemensamma utrymmen. Om boendes specifika funktionsnedsättningar kräver särskilda anpassningar av gemensam yta ska detta försöka fångas i projekteringen. Överblickbarhet av fastigheten som helhet in och utvändigt ska tillsammans med verksamheten beaktas i samband med projektering för att skapa det bästa förutsättningarna för boendet som helhet.

Samvaroutrymme à 45 kvadratmeter

Utformningen av samvaroutrymmet kan variera något mellan olika gruppbestäder. Ofta uppförs kök och samvaroutrymme i ett sammanhängande rum. Vid andra tillfällen behöver man avdela utrymmet med en "lättvägg", för att uppnå ett visst behov av avskildhet. En tredje utformning är att ta bort delar av väggarna mot korridor för en öppnare planlösning.

Det är vanligt att verksamheten har behov av att använda en avgränsning i del av samvaroutrymmet mellan kök/matmöbel och tv/soffa då ljud från tv och slammer i köket skapar en bullrig vistelsemiljö för de boende.

Verksamheten beställer utformningen av samvaroutrymme inför varje projekt.

Entrédörren till samvaroutrymmet är en glasad dubbeldörr av modell K 10+K3 om utformningen så kräver. Dörrkarmar uppförs i trä, omålade, för mindre synligt slitage.

Gemensamt kök

Köksstandard enligt vanlig lägenhetsstandard med kyl/sval och frys, spis med ugn, spisfläkt, mikrovågsugn, diskmaskin samt hög-skåp. Diskmaskinen är förhöjd 50 centimeter. Vägg invid diskmaskinen ska vara möjlig att rengöra. Spisvakt. Något köksskåp ska utformas med cylinder. Uttag med timer för kaffebryggare respektive vattenkokare samt andra hushållsmaskiner.

Inredning

Gruppboendets gemensamma utrymmen ska vara öppna och tilltalande där färgerna är ljusa, neutrala och tidlösa för en funktionell och långsiktig hållbarhet. Respektive gruppbestad kan med hjälp av möbler, tyger och gardiner skapa en ombonad miljö med hemkänsla.

Det gemensamma samvaroutrymmet ska vara centralt placerat med plats för tv, fåtöljer, soffgrupp med möjlighet till en mindre musik- eller läshörna. Samvaroutrymmet kopplas direkt samman med köket där det ska finnas möbleringsmöjlighet med köksbord och stolar för cirka tio personer.

För god tillgänglighet bör färger och kontraster mellan golv och väggar eller andra funktioner utgöra stöd för brukare med orienterings- eller synnedsättningar.

Golv

Val av golvmaterial kan påverkas av brukarnas funktionsnedsättning eller användande av hjälpmedel. Tidig planering och samverkan är av vikt för en säker och långsiktig hållbarhet.

Belysning

God allmänbelysning utförs enligt handbok Ljuskulturs rekommendation. Vid planering av belysning i de gemensamma utrymmena kan med fördel synterapeut eller likvärdig kompetens konsulteras.

Personens lägenhet

Val av material till vägg och tak är av vikt att beakta då det många gånger krävs personliga anpassningar såsom taklyft, väggfasta handtag eller andra tekniska hjälpmedel som ska fästas. Personens lägenhet ska bestå av hall, kök, samvarorum, sovrums samt RWC/dusch. Lägenhetens totala yta ska i storlek vara ca 43 kvadratmeter. Hall, kök och samvaroutrymme ska uppföras i ett sammanhängande rum med separat sovrums. Samtliga garderober och städsåp ska vara flyttbara. Till lägenheten ska även ett separat förråd ingå. Samtliga lägenheter, exklusive servicebostaden, ska ha direkt samband med korridor. Entrésignal ska finnas från huvudentré till respektive lägenhet och till de gemensamma utrymmena.

Kända behov av anpassningar i lägenheterna redovisas under projekteringen, för detta sammankallar byggprojektet ett separat möte. Ett uppföljande möte bokas i samband med byggstart, eftersom datum för projektering och byggstart kan ligga långt ifrån varandra som medför att anpassningsbehoven kan komma att behöva justeras.

Hall

Entrédörr är av modell K10 som utrustas med namnskylt. Dörrkarmar uppförs i trä, omålade för mindre synligt slitage om inte annat meddelas i samband med byggstart. Hatthylla och skohylla ska kunna monteras i direkt anslutning till ingång.

Kök

Köksstandarden är likvärdig en traditionell lägenhetsstandard. Se typskiss. Inför byggstart redovisas eventuellt behov av ökad tillgänglighet. Möjlighet till installation av diskmaskin. Respektive lägenheten förses med spisvakt. Övrigt uttag med timer.

Samvaro

Stor vikt bör läggas på utformningen av den möblerbara ytan för samvaro som inkluderar uttag för TV samt trådlöst internet.

Sovrum

Sovrummet kan ha två olika utformningar, ett alternativ är att en K10 dörr avskiljer sovrums från kök och samvaron. Dörren ska då svängas ut från sovrums. För vissa målgrupper bör vägg mellan sovrums och samvarorum utgå och denna utformning blir ett andra alternativ. Väggen mellan sovrums och samvaro ska vara enkel att ta bort vid behov i ett senare skede. Utformningen meddelas för varje enskilt objekt.

Två placeringar för säng (vid vägg samt ut från vägg) ska redovisas. Placering av "elektrisk travers" streckas in på ritning för att underlätta placering av armaturer och don. 230V-uttag för travers.

Sovrum utrustas med ett antal uttag för att underlätta möbleringsalternativ.

RWC/dusch

Eftersom personen kan ha behov av hjälp kring sin personliga hygien är badrummets utformning en viktig del av lägenheten. Badrummet ska innehålla toalett, dusch, tvättställ, spegel, skåp kombinerad tvättmaskin/torktumlare, samt vägghängt torkställ. Skena för duschdraperi ska finnas monterad.

- Golvmaterialet ska vara halksäker matta
- Vattenledningar dras vid tak
- Duscharmatur med två meter lång duschslang, placeras en meter från hörn i anslutning till dusch
- Förberedelse i tak ovan toalett för eventuell bidéduschanslutning
- Handfat på skena
- Spegel monteras ovan handfatet, observera att spegeln är längre än vid standard
- Badrumsskåp med spegel monteras
- Toalettstol 42 cm hög ska placeras med max tio centimeter fritt bakom avloppet
- Toalettstolen ska vara anpassad så att armstöd går att montera i efterhand
- Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med torkställning på vägg ovanför maskinen
- 230V-uttag installeras för tak-lyft
- I rummet ska en kallelsesignal finnas lättillgänglig, larmas i korridor utanför respektive lägenhet
- Yta för hjälpmedel (till exempel duschsäng och duschstol, en rullstolsburen hyresgäst har behov av yta för ett antal hjälpmedel, inte bara ett) och förflyttningsmoment

Fönster

Ett öppningsbart fönster ska finnas i lägenhetens respektive rum

Medicinskåp

I varje lägenhet ska det finnas ett medicinskåp av en modell som godkänts av medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS) inom socialtjänsten. MAS ska även godkänna övrig förvaring av mediciner i lokalerna. Medicinskåpet ska monteras efter verksamhetens krav på placering. Skåplåset ska vara loggbart.

Inredning

Sätt inte upp krokar, hatthyllor eller dylikt i lägenheten innan hyresgäst rådfrågas. Det förenklar tillgängligheten för personen om det placeras rätt direkt, följ upp ev. avvikelser från standardmått innan placering.

Det är av största vikt att personen upplever lägenhetens utformning som trivsamt, hemlik och lätt att möblera. Färdiga möbleringsförslag är användbara för att personen ska ha goda förutsättningar till att skapa sig ett trivsamt hem.

Gruppbostadens servicelägenhet

Till gruppbofastaden finns det en eller två servicelägenheter. Den/de har separat entré med plats för rullstol samt eluttag samt en mindre utemiljö i samband med entré. Utformningen av servicelägenheten är lika de övriga lägenheterna i gruppbofastaden.

Personalutrymmen

Personalutrymmet ska placeras avskilt från brukarnas samvaroutrymmen.

Personalrum/uppehållsrum

Personalens uppehållsrum används för rast och vila dagtid, som jourrum nattetid. Rummet ska vara utformat för möblering lämplig för tre-fyra medarbetare att vistas samtidigt vid rapportering eller samtal.

- Ventilationen i rummet ska vara anpassad för tre-fyra personer
- Samtliga fönster i personalutrymmen ska vara försedda med persienner.

I personalrummet ska finnas plats för tre högskåp alt. hyllplan för förvaring. Ett av högskåpen ska kunna utformas med kyl och mikrovågsugn vid önskemål. Ett högskåp är för sängkläder. Ett högskåp för arbetskläder. Övrig del förses med dörr för förvaring. Rummet ska förses med:

- Bord
- Säng + sängbord
- Stolar
- Kroklist
- Skohylla
- Klädskåp, 10 stycken
- Gardin
- Sänglampa

Där fastigheten möjliggör skulle det vara önskvärt att rum där vila och rast (med möjlighet att äta sin måltid) skiljs åt

RWC/dusch för personal

Rummet ska förses med:

- RWC med dusch för personal, monterad duschskena för duschdraperi
- Kroklist
- Kombimaskin för tvätt/torktumlare (hygienmaskin för tvätt av arbetskläder)
- 2 kärl för sortering av ljus och mörk tvätt

Kontor

- Kontoret ska utformas med möjlighet att möblera med skrivbord, förvaring i låsbart skåp samt hylla på vägg. Utformningen ska även lösa placering för nyckelskåp samt anslagstavla.
- I direkt närhet till dörr placeras låsbart högskåp om 40 centimeter med hyllplan för förvaring av läkemedel. Skåpet lås ska vara loggbart.

- Kontoret ska vara utrustat med el- och datauttag för 2 arbetsplatser med uppkoppling mot kommunens nät.
- Det ska finnas uppsikt över samvaroutrymmen från kontoret. Placering av dörr mot samvaro eller korridor meddelas av verksamheten. Dörr till kontor förses med ett mindre fönster med härdat glas.
- Ventilation i kontoret ska tillgodose att två personer kan vistas samtidigt i utrymmet.
- Vägg mellan kontor och jourrummets förses med dörr för ökad säkerhet.

Brandskydd och säkerhet

Brandskyddet ska utformas enligt Boverkets byggregler, brandlarm och dörrstängare monteras i samtliga lägenheter och utrymningsvägar ordnas. Brandmyndigheten ska godkänna boendets brandskydd. Beakta förutsättningar med krav på sprinkler vilket medför akustikplattor i tak i alla utrymmen med sprinkler. Se Anvisningar för utförande av säkerhetstekniska installationer, kapitel 6, bostäder.

Lås och larm

System för lås till gruppboenden ska utföras enligt verksamhetens önskemål och specificeras till respektive objekt i samråd med kravställare för teknik. Tekniken är föränderlig och olika avtal som beställaren är bunden till kräver specifik hantering vid respektive objekt. Nu gällande standard är kodlås/direkt låsning vid hot och våld, alternativt nyckelsystem, samt spårbart taggsystem till medicinskåpen. Dörrar till personalutrymmen och förråd ska ingå i gruppboendets låsstruktur. Dörr ut till uteplatsen förses med cylinder för nyckel alternativt kod och med möjlighet att öppnas från både ut- och insida.

Det kan förekomma andra installationer för ökad säkerhet vilket redovisas vid respektive objekt.

Övriga funktioner

Verksamhetsförråd i korridor á två kvadratmeter utformas med fem hyllplan på två väggar, används för driftsmaterial.

Städförråd á två kvadratmeter utformas med utslagsvask och hyllor på vägg samt plats för städvagn och dammsugare.

Typskisser gruppboende



