

MARIA LIVING

Ett kombinerat vård- och serviceboende

- Det hemtrevliga boendet



LUNDS
UNIVERSITET
Lunds Tekniska Högskola

LTH Ingenjörshögskolan vid Campus Helsingborg

Arkitektur och byggd miljö/ Boende och bostadsutveckling

Examensarbete:
Bettina Froidevaux
Rebecka Magnusson

© Copyright Bettina Froidevaux, Rebecka Magnusson

LTH Ingenjörshögskolan vid Campus Helsingborg
Lunds Universitet
Box 882
251 08 Helsingborg

LTH School of Engineering
Lund University
Box 882
SE-251 08 Helsingborg
Sweden

Tryckt i Sverige
Media-Tryck
Biblioteksdirektionen
Lunds Universitet
Lund 2013

Sammanfattning

När vi åldras och behöver hjälp med de sysslor som vi tidigare kunde utföra på egen hand så finns det två alternativ att få hjälp i dagsläget. Det ena är att man kan få hemtjänst, vilket innebär att vårdgivare kommer hem till vårdtagarens hem och ger denne den vård och hjälp som behövs. Det andra alternativet är att flytta in på ett särskilt boende där det finns vårdpersonal på plats dygnet runt eller vid behov.

I de flesta fall väljer de äldre att försöka bo kvar hemma i så lång utsträckning som möjligt av flera anledningar. En av dessa är att vårdboende ofta är väldigt sterila, tråkiga och saknar en trevlig hemmiljö.

Genom att skapa ett område med byggnader som är utformade efter de krav som Boverkets Byggregler och Svensk Standard ställer, där fokus ligger på att skapa en trevlig planlösning av såväl lägenheter som allmänna utrymmen, vill vi förändra synen på vård-och serviceboende och samtidigt inspirera de äldre.

Området innefattar fyra byggnader. En huvudbyggnad, en byggnad som utgör vårdboendet och ytterligare två byggnader som utgör serviceboendet. De tre bostadshusen är uppdelade i tre plan vardera exklusive källarplan och penthouse. De tre husen har en genomgående glasgata som går att nyttja på alla tre plan för att förenkla både för de boende och de anställda. Tanken är också att glasgatan ska öppna upp alla plan, maximera ljusinsläppet så mycket som möjligt samt skapa en samhörighet mellan bostadshusen.

Den tidigare nämnda huvudbyggnaden är den viktigaste delen av konceptet. Det är ett aktivitetscentrum som kan nyttjas av främst boende och anhöriga men även av personal. I denna byggnad finns bland annat restaurang med servering både inomhus och utomhus, bibliotek, gym, spaanläggning, livsmedelsbutik, ett apotek med receptfria läkemedel och en konferenssal som även kan nyttjas som biosalong. Detta koncept med möjligheter till en mängd olika aktiviteter inom verksamheten gör vårt projekt unikt.

Nyckelord: Vårdboende, äldreomsorg, hemmiljö, aktivitet

Abstract

As we age and need help with the chores that we used to perform on our own, there are two ways that we can get help in the current situation. The first is that you can get home care, which means that health care providers will come to the residents home and give him or her the care and help needed. The other option is to move into an assisted living form where there are health professionals on site around the clock or as needed.

In most cases, the elderly chooses to try and live at home as long as possible for several reasons. One of these is that nursing homes usually are very sterile, tedious and lacks a friendly home environment.

By creating an area of buildings that are designed for the requirements of Boverkets Byggregler and Svensk Standard, where the focus is to create a nice layout of both houses as public areas, we want to change the perception of nursing homes while inspiring the elders.

The area comprises four buildings. A main building, one nursing home and two service houses. The three residential buildings are divided into three levels each excluding basement and penthouse. The three houses has a hall of glass going through all three buildings on every floor to simplify for both residents and the employees. The idea is that the hall of glass will open up all levels, maximize natural lighting as much as possible and create an affinity between the residential buildings.

The aforementioned main building is the most important part of this concept. It is an activity centre that can be used by all residents and relatives but also by the staff. This building includes a restaurant, with serving both indoors and outdoors, a library, gym, spa, grocery store, a pharmacy and a conference hall that can also be used as a movie theatre. This concept, with potential for a variety of activities within the business makes our project unique.

Keywords: assisted living, elderly care, home environment, activity

Förord

Examensarbetet är utfört av Bettina Froidevaux och Rebecka Magnusson. Arbetet är den sista och avslutande kursen på utbildningen Byggteknik med arkitektur på Lunds Tekniska Högskola. Kursen omfattar 22,5 högskolepoäng och påbörjades i januari 2013.

Ritarbetet i 2D samt författande av rapport är i nästintill lika fördelat mellan både Bettina och Rebecka medan arbetet i 3D är utfört av Bettina.

Under hela arbetets gång har både Bettina och Rebecka fört loggböcker för att kunna använda som underlag till rapportskrivandet

Vi vill tacka följande personer som varit ett stöd och hjälpt oss under vägens gång:

- Maria Rasmussen vid institutionen för Arkitektur och byggd miljö på LTH, vår examinator och rådgivare.
- Lars Bourdette på Arkitektlaget, vår handledare och mentor som gett oss konstruktiv kritik och vägledning.
- Jan Tellving på Arkitektlaget, vår mentor.
- Maria Jonason som är avdelningschef på WSP Management Region Syd, vår rådgivare.
- Arkitektlaget i Helsingborg vars kontor vi fått utnyttja vid behov.
- Familj och vänner för stöd under arbetets gång.

Innehållsförteckning

1 Inledning	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Syfte	2
1.3 Målgrupp	2
1.4 Förutsättningar och avgränsningar	2
1.5 Metod	3
2 Inför projektstart	5
2.1 Inspirationsmöten	5
2.2 Studiebesök	7
2.3 Studier av BBR	11
2.4 Förståelse för olika boendeformer	14
3 Vårdboende i Helsingborg	16
3.1 Allmänt	16
4 Undersökningar från Socialstyrelsen	19
4.1 Val inom hemtjänst och äldreboende	19
4.2 Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?	22
6 Intervjuer	25
6.1 Bakgrund	25
6.2 Marianne Henriksson 78, Höör	25
6.3 Ella Jönsson 90, Hässleholm	26
7 Placering	28
7.1 Val av tomt	28
7.2 Mariastaden	29
8 Ritning i 2D och 3D	31
8.1 Förberedande arbete	31
8.2 SketchUp	31
8.3 Autodesk Revit Architecture	32
8.4 Autodesk AutoCAD Architecture	32
9 Vårdboende – Första förslaget	33
9.1 Källarplan	34
9.2 Första planet	35
9.3 Andra och tredje planet	37
9.4 Penthouse	39
9.5 Planlösning i vårdlägenhet	41
10 Serviceboende – Första förslaget	43
10.1 Källarplan	44
10.2 Första planet	45
10.3 Andra och tredje planet	47

10.4 Penthouse	49
10.5 Planlösning i servicelägenhet	51
11 Resultat	53
11.1 Huvudbyggnad – Aktivitetscentrum	53
11.2 Vårdboende	57
11.3 Serviceboende	66
11.4 3D-visualisering av Maria Living	66
12 Diskussion	69
12.1 Socialstyrelsens undersökningar	70
12.2 Placering av verksamheten	71
13 Slutsats	73
17 Referenser.....	74
14.1 Källhänvisning	74
14.2 Bilder.....	76
18 Bilagor	77
15.1 Bilaga 1 - Disposition av bostadshusen.....	77
15.3 Bilaga 2 – Disposition av aktivitetscentrum.....	81

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Vi studerar till högskoleingenjörer på Campus Helsingborg, med inriktning mot arkitektur. Utbildningen är inriktad mot den byggtkniska ingenjörsklassen och vi har därför valt att bredda oss genom att välja att skriva examensarbete kring det arkitektoniska istället.

Människor blir i regel äldre idag än för exempelvis tio år sedan, och alla dessa människor kommer till slut behöva hjälp på ett eller annat sätt. Problemet är dock att de flesta föredrar att bo kvar hemma så länge som möjligt, och istället utnyttja hemtjänst. Detta visar Socialdepartementets undersökning där man kan se att andelen äldre i befolkningen kommer öka från 17 % till 25 % innan år 2050. Befolkningen blir äldre, deras hälsa förbättras och deras livslängd ökar. Detta är en väldigt positiv utveckling som samhället måste anpassas efter.

300 000 individers åldrande fram till år 2050 har simulerats av Socialdepartementet för en undersökning av det framtida behovet av vård och omsorg. Undersökningen visar möjligheter till åtgärder och förbättringar av vård och omsorg. Detta ställer krav på ett målmedvetet arbete mot att förbättra hälsa och funktionsförmåga, öka tillgänglighet, få en effektiv vård som tillämpar dagens kunskaper, nytänkande, forskning och utveckling.
(Regeringskansliet 1)

Ett typiskt vård- eller serviceboende idag är ofta väldigt sterilt och tråkigt. De inger ofta en "sjukhuskänsla" som de vårdbehövande egentligen borde få slippa så länge som möjligt. Boenden av den här typen har blivit något man associerar med något dåligt och något som man helst slipper. Det är just det här vi vill förändra. Vi vill förändra synen på vård- och serviceboenden och istället göra något positivt och roligt av det.

1.2 Syfte

Vår idé är att tillsammans med Arkitektlaget i Helsingborg utveckla ett förslag på en kombination av ett vård- och serviceboende. Ett boende där människor ska få möjlighet till en trevlig hemmiljö samtidigt som de kan få tillgång till vård.

Vi vill ta fram trevliga och annorlunda planlösningar med en hemtrevlig atmosfär. Vi vill skapa ett boende där man enkelt kan få tillgång till bibliotek, restaurang, apotek, livsmedelsbutik, aktivitetsrum, gym och en trevlig utomhusmiljö. Vi vill skapa ett boende man faktiskt ska se fram emot att flytta till, och inte tvärtom.

För att visa vårt förslag är vår tanke att rita upp det både i 2D och 3D. Vi kommer rita upp ett helt område, med både vård- och serviceboende, ett aktivitetscentrum och utemiljöer. Detta vill vi göra dels genom att ta fram trevliga lösningar för varje plan, en 3D-modell över området.

1.3 Målgrupp

Detta arbete vänder sig främst till aktörer som utformar, bygger eller förvaltar vårdboende av olika typer, men också till nutida eller framtida brukare.

1.4 Förutsättningar och avgränsningar

Det här arbetet är inriktat på utformningen av ett helt område och då det här området är ganska stort har vi valt att avgränsa oss en del. Vi kommer inte gå in på konstruktion, el, VVS, geoteknik, brand eller finansiering av byggnaden. Detta för att enklare kunna fokusera på det arkitektoniska och på så sätt kunna utföra ett roligare arbete.

Vi kommer studera Boverkets Byggregler då det känns väldigt relevant i vårt arbete och vi kommer ta hänsyn till dem där det är lämpligt.

Vi kommer presentera en 3D-modell av området där man får se det i den omgivning vi tänkt oss. Vi kommer visa upp trevliga planlösningar och välja ut detaljer som vi kommer presentera lite närmre. Vi kommer visa upp inspirationsbilder för att komplettera planlösningarna och modellen. Detta för att förmedla den känsla vi är ute efter och för att ge en tydligare inblick i resultatet.

1.5 Metod

Arbetet började komma igång så smått efter ett telefonmöte i januari med vår kontakt på WSP, Maria Jonason. Hon gav oss feedback på vår idé och hjälpte oss komma fram till lämpliga sätt att påbörja vårt arbete. Hon gav oss uppgifter till kontakter som skulle kunna vara användbara under arbetets gång och framförallt tipsade hon oss om att ett samarbete med Arkitektlaget eller Fredblads Arkitekter skulle kunna vara väldigt nyttigt för oss.

Efter mötet med Maria kändes det som att nästa logiska steg var att ta kontakt med Lars Bourdette, en arkitekt på Arkitektlaget. Vi hade beslutat oss för att ett samarbete där skulle vara att föredra då Arkitektlaget har sitt kontor i Helsingborg medan Fredblads Arkitekter har sitt i Halmstad.

Vi mailade Lars och berättade om vår idé samtidigt som vi passade på att fråga om de skulle kunna tänka sig ett samarbete på något sätt och kanske till och med om vi kunde nyttja ett av deras kontor. Vi fick genast väldigt positiv respons och vi bokade ett möte där vi skulle kunna presentera idén ytterligare.

Mötet gick mycket bra och vi gick därifrån väldigt inspirerade. Vår grundidé som innebar även att enbart göra några förslag på lägenhetslösningar i ett serviceboende hade utvecklats till att rita ett kombinerat vård- och serviceboende, med aktivitetsmöjligheter både inomhus och utomhus, samt att hitta en lämplig tomt att bygga på.

Det var på det här mötet vår vision började ta form. Vård-, service- och äldreboende i Sverige är väldigt sterila och tråkiga. Vi har inte kommit lika långt i utvecklingen här som man gjort utomlands. Redan i Danmark finns boenden som anses vara lyxiga jämfört med de som finns här i Sverige. Varför måste det vara så strikt och fantasilöst när man kan göra det trevligt och inspirerande istället?

Nästa steg i arbetet var att ta tag i studiebesöken. Vi besökte både Åbrädden äldreboende i Helsingborg och Victoria Park i Malmö. Två väldigt olika verksamheter som inspirerade oss på olika sätt.

Därefter började vi läsa regelverk. Vi läste oss igenom både Boverkets Byggregler och sammanfattade de delar som kunde komma att bli viktiga för oss under arbetet.

Vi studerade två undersökningar från Socialstyrelsen med fokus på äldre människors åsikter och uppfattningar av dagens äldreomsorg. Dessa undersökningar utgör en del av grunden till hela projektet.

Vi tog hjälp av ritningar från både vård-, äldre- och livsstilsboende för att få inspiration. Vi intervjuade ett par framtida brukare och diskuterade med vänner och bekanta om vad som är viktigt att fokusera på.

För att veta hur ytorna skulle disponeras i varje byggnad tog vi fram skisser på detta vilka har bifogats som bilagor till denna rapport.

Vi började sedan skissa väldigt grovt för hand på hur vi skulle kunna utforma området och vad som skulle finnas i respektive byggnad. Än så länge hade vi bara haft väldigt flytande idéer och inget koncist, vilket behövdes för att få lite struktur på arbetet.

Därefter var det dags att börja rita. Vi började med enkla skisser i SketchUp, för att sedan övergå till både Revit Architecture och AutoCAD Architecture.

Efter ett antal veckors hårt arbete med både 2D- och 3D-ritningar bokade vi ett möte med våra mentorer och vår handledare på Arkitektlaget för att få respons. Mötet tog en oväntad vändning då vi fick en del kritik på otillräcklig tillgänglighet och brist på ljusinsläpp.

Vårt första mål var att skapa fullständiga ritningar i AutoCAD med tillhörande visualiseringar från Revit på hela verksamheten, men efter detta möte insåg vi att detta mål inte skulle bli genomförbart med den tiden som återstod.

Efter mötet beslutade vi att istället att lägga om fokus och prioritera att skapa fullständiga planritningar i AutoCAD till delar av verksamheten. För att sedan visa helheten av projektet, skulle vi skissa upp hela området i SketchUp.

2 Inför projektstart

2.1 Inspirationsmöten

För att få vägledning och hjälp med var vi skulle börja med projektet hade vi några väldigt givande inspirationsmöten.

2.1.1 Maria Jonason – Avdelningschef, WSP Management Region Syd

Projektet började komma igång så smått efter ett givande telefonmöte vi hade med Maria Jonason i januari. Maria är avdelningschef på WSP Management Region Syd och var tidigare projektchef på Kärnfastigheter i Helsingborg. Under hennes tid på Kärnfastigheter var hon ansvarig för många projekt lika det vi ska påbörja och hon är både erfaren och duktig på det hon gör, därför var ett möte med henne en logisk start på projektet.

Vi började med att berätta lite kort om vad vi tänkt göra och hon tyckte direkt att idén var väldigt bra och framförallt aktuell. Därefter gav hon oss lite tips om hur vi kunde påbörja vårt arbete och vilka vi skulle kunna ta kontakt med för att få bättre insyn inom just vård och omsorg.

Först och främst kom vi fram till att studiebesök var en bra ände att börja i. Hon tipsade bland annat om Victoria Park, ett helt nytt och väldigt lyxigt livsstilsboende i Malmö. Hon berättade även om Åbrädden, ett äldreboende i Helsingborg vars verksamhet förväntas komma igång i början av sommaren år 2013. För att få en visning av Åbrädden fick vi tipset att kontakta Larry Edman, projektledare på Kärnfastigheter och ansvarig för just det projektet.

Ifall vi skulle vilja veta mer ingående om hur man projekterar en nybyggnation av ett boende av olika typer kunde vi även kontakta Bengt Andersson. Precis som Larry har han varit projektledare på Kärnfastigheter och var innan sin pension specialiserad inom det här området. Ett av hans sista projekt var Pålsjöhemmet i Helsingborg, där det handlat om både nybyggnation och ombyggnation.

Om vi skulle behöva hjälp i att klarlägga vad ett vårdboende är till skillnad från ett serviceboende och äldreboende, gav hon oss kontaktuppgifter till Eva Adolfsson och Jessica Linde på Vård- och omsorgsförvaltningen. Båda dessa kontakter är erfarna och väldigt kunniga, och skulle säkerligen kunna hjälpa oss om vi skulle behöva det.

Under slutet av mötet berättade vi att vi skulle vilja ta hjälp av en eller flera arkitekter och kanske även undersöka möjligheten att kunna sitta på ett arkitektkontor under tiden arbetet utförs. Vi undrade vilka företag hon trodde skulle kunna vara lämpliga och vilka som har erfarenhet av att rita den här typen av projekt sedan innan. Hon föreslog Fredblads Arkitekter i Halmstad och Arkitektlaget i Helsingborg. Båda företagen är relativt stora och har stor erfarenhet av att rita både vård- och äldreboende.

Avslutningsvis önskade Maria oss lycka till och lovade oss att hjälpa till i framtiden om vi skulle behöva det.

2.1.2 Lars Bourdette och Jan Tellving – Arkitektlaget i Helsingborg

Lars och Jan är båda väldigt erfarna arkitekter och har båda varit med från början och grundat Arkitektlaget. Ett möte med dem i ett tidigt skede kändes mycket viktigt.

Vi började mötet genom att berätta om vår idé och visa upp det vi kommit fram till så långt. De var båda positivt inställda och gav oss några nya infallsvinklar att tänka på. Innan mötet var tanken att göra några exempel på olika lägenhetslösningar i ett serviceboende, men ju längre mötet gick desto större blev projektet.

Både Lars och Jan tyckte det vore intressant att göra en kombination av ett vård- och serviceboende och samtidigt få in möjligheter till olika typer av aktiviteter. Vi skissade upp lite olika förslag tillsammans och vi diskuterade viktiga saker att tänka på när man ritat ett vård- eller serviceboende. Det finns en hel del lagar och normer att ta hänsyn till och de båda ansåg att det var något att fokusera på redan i ett tidigt skede. De råde oss att läsa på så mycket som möjligt, då våra kunskaper inom det här området är begränsade.

På mötet diskuterades skillnader i utvecklingen inom vården och hur särskilda boenden varierar i olika länder. Vård- och serviceboenden i Sverige är mycket striktare med mer ”sjukhusmiljö” än vad de har på andra ställen i världen och även Europa. Redan i Danmark finns möjligheter till trevligare och till och med lyxigare boenden och därför kom vi fram till att detta är någonting vi kommer ha som mål med detta projekt.

Vi kände direkt att det kommer bli en stor utmaning att genomföra detta projekt, men mötet gjorde att vi blev extremt taggade och inspirerade till att sätta igång med arbetet ordentligt.

2.2 Studiebesök

Efter att båda våra inledande möten på något sätt grenade ut i att studiebesök var ett bra sätt att börja arbetet på, blev det något som prioriterades redan i ett tidigt skede. Det är ett bra sätt att samla inspiration och samtidigt få en tydlig bild av vad som väntar.

2.2.1 Åbrädden äldreboende, Helsingborg

Inför studiebesöket på Åbrädden hälsade vi på Larry Edman, projektledare på Kärnfastigheter och bokade in en dag då studiebesöket skulle ske.

När dagen väl var framme hade dock Larry lite problem med att komma ifrån ett projektmöte så vi fick följa med platschefen på en rundtur istället. Han besvarade våra frågor och vi fotograferade på de ställen vi ansåg lämpliga. Både i allmänna utrymmen och i lägenheterna.

Åbrädden är ett väldigt snyggt och välplanerat äldreboende, men trots detta var det ett exempel på vad vi inte ville göra. Det var dock svårt att få en korrekt uppfattning när projektet inte var helt färdigställt, men den hemtrevliga känslan saknades och helheten kändes för stel och tråkig.

Besöket var trots det väldigt intressant och framförallt lärorikt. Efteråt fick vi även kopior på alla A-ritningar, vilket kom att vara till väldigt stor nytta för oss i ett senare skede.

Genomgående för samtliga rum är att det används plastmattor på golven. Väggar går i ljusa kulörer och kökspentry har vita skåpsluckor och en mindre arbetsyta i form av en aluminiumbänk. I pentryt ingår även en inbyggd timer som sitter i väggen.

Badrummen har plastmatta på golvet och kakel i vita och gröna kulörer på väggarna.

Alla lägenheter är utrustade med taklift och hotellås på dörrarna.

Nedan visas ett antal bilder från studiebesöket där man får en relativt bra uppfattning om hur det ser ut.



Bild 1. Korridor mellan lägenheter på Åbrädden. Foto: Bettina Froidevaux



Bild 2. Taklift i lägenhet på Åbrädden. Foto: Bettina Froidevaux



Bild 3. Pentry i lägenhet på Åbrädden. Foto: Bettina Froidevaux



Bild 4. Toalett i lägenhet på Åbrädden. Foto: Bettina Froidevaux

2.2.2 Victoria Park, livsstilsboende i Malmö

Inför nästa studiebesök ville vi se något helt annat än det vi fick se under det första besöket. Vi hade hört så mycket positivt om Victoria Park, så detta livsstilsboende kändes som ett givet val.

Vi mailade dem i hopp om att kunna boka in ett besök. Här blev det däremot totalt bottenapp då de menade på att Victoria Park var helt fel forum för oss och vårt arbete. Trots det valde vi att åka dit och ta en titt på området, vilket vi är mycket glada för idag. Känslan vi fick på det här området var precis den vi var ute efter och det blev därför detta studiebesök som blev grunden till många av våra idéer till vårt arbete.

Efter studiebesöket gjorde vi ytterligare research och hittade en broschyr för verksamheten. Denna broschyr gav en väldigt tydlig bild av hur både lägenheter och område ser ut, interiört och exteriört.

Nedan följer en bild från studiebesöket.



Bild 5. Victoria Park i Malmö. Foto: Bettina Froidevaux

2.3 Studier av BBR

För att förbereda oss inför detta projekt behövde vi studera Boverkets Byggregler och sammanfatta de delar som vi skulle kunna ha användning för. I detta avsnitt kommer utvalda delar ur BBR citeras.

2.3.1 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen

”3:111 Definitioner och begrepp

När begreppen ”tillgänglig” och ”användbar” eller ”tillgänglighet” och ”användbarhet” används i detta avsnitt menas ”tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga”.
(*Boverket II, sida 13*)

”3:112 Dimensionerande mått för rullstol

Dimensionerande vändmått som är lämpliga vid bedömning av tillgängligheten och användbarheten för en mindre utomhusrullstol är en cirkel med diametern 1,50 meter och för en inomhusrullstol en cirkel med diametern 1,30 meter.” (*Boverket II, sida 13*)

”3:143 Dörrar och portar

Allmänt råd

Det fria passagemåttet bör vara minst 0,80 meter, när dörren är uppställd i 90°, vid

- entrédörrar,
- hissdörrar,
- korridordörrar som är placerade vinkelrätt mot korridorens längdriktning,
- öppningar i förflyttningssvågar,
- dörrar till hygienrum i publika lokaler som ska vara användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga,
- dörrar till samlingslokaler, och
- dörrar till bostadskomplement.

Dörrar som ska vara tillgängliga och användbara bör förses med automatisk öppnare om de har dörrstängare eller är tunga.” (*Boverket II, sida 18*)

”3:144 Hissar och andra lyftanordningar

Transport med sjukbår i hiss ska kunna ordnas i bostadshus med fler än fyra plan.” (*Boverket II, sida 19*)

”3:145 Tillgänglighet och användbarhet i publika lokaler

Allmänt råd

I publika lokaler som har fler än ett plan med toaletter för allmänheten bör minst en toalett på varje sådant plan vara tillgänglig och användbar.

Den tillgängliga och användbara toaletten bör ha

- minsta måtten 2,2 x 2,2 meter,
- lämpligt utformad och placerad inredning och utrustning,
- kontrastmarkeringar, och
- säkerhetslarm. (*BFS 2011:26*)

Allmänt råd

Fasta platser för personer som använder rullstol bör integreras med övriga platser och ge samma möjlighet att se och höra som andra åskådare har. Samlingslokaler och receptioner ska utrustas med teleslinga, IR-system eller någon annan teknisk lösning så att de blir tillgängliga och användbara för personer med nedsatt hörsel.” (*Boverket II, sida 20*)

”3:223 Bostäder om högst 55 m²

Bostäder med en BOA om högst 55 m² ska utformas med hänsyn till sin storlek. I sådana bostäder är det dock tillräckligt att antingen rummet för sömn och vila eller rummet med inredning och utrustning för matlagning är avskiljbart. De behöver inte heller ha plats för en parsäng.” (*Boverket II, sida 22*)

2.3.2 Hygien, hälsa och miljö

”6:322 Dagsljus

Rum eller avskiljbara delar av rum i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning. I bostad avsedd för endast en studerande ska avskiljbar del av rum för matlagning minst ha tillgång till indirekt dagsljus.” (*Boverket II, sida 96*)

”6:323 Solljus

I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus.” (*Boverket II, sida 96*)

2.4 Förståelse för olika boendeformer

2.4.1 Allmänt

Det är inte helt enkelt att veta vad som är vad när man talar om olika boenden för äldre med vårdbehov. Det finns många olika benämningar på boendeformer beroende på hur mycket vård och omsorg som krävs och för att få lite klarhet i alla olika benämningar fick vi redan i tidigt skede göra en utredning på detta.

2.4.1.1 Särskilt boende

Behovet av vård varierar alltid hos de som bor på ett särskilt boende, därför är omvårdnaden väldigt beroende av det här. Det är också avgörande när det kommer till utformning av lägenheter. De måste uppfylla alla regler i bygglagstiftningen och de måste utformas så att en vårdare lätt kan göra sitt jobb på ett säkert sätt och enligt kraven som ställts från Miljöskyddslagen.

De lägenheter som från verksamhetsstart är anpassade efter största möjliga vårdbehov måste uppfylla samma krav som ett sjukhus. Man måste klara av att transportera sängliggande och rullstolsbundna. Man måste även kunna hantera smittfarliga avfall och rengöra material och utrustning på ett säkert sätt.

Alla lägenheter är dock inte anpassade efter största möjliga vårdbehov från början och kan behöva ändras ifall den boendes hälsa försämras under tiden denne bor där.

För att få bo i ett särskilt boende krävs en biståndsprövning samt beslut från kommunen (*Boverket I*).

2.4.1.2 Serviceboende

Serviceboendet är en typ av särskilt boende. Det är ett boende för personer som söker social gemenskap och som klarar sig relativt bra själva. De kan dock behöva vård eller hjälp emellanåt, vilket de kan få dygnet runt genom endast en knapptryckning.

För att få en plats på ett serviceboende krävs en biståndsprövning samt beslut från kommunen (*Konsumentverket*).

2.4.1.3 Vård- och äldreboende

Vård- och äldreboende är båda varianter av särskilt boende och är till för de som är så pass sjuka att de behöver vård dygnet runt och inte kan klara sig själva (*Attendo*).

2.4.1.4 Trygghetsboende

Ett trygghetsboende är ett steg mellan att bo kvar hemma och att bo på ett serviceboende. De är till för människor som är 70 år eller äldre. Här har de äldre tillgång till en egen lägenhet och service två timmar om dagen samtidigt som de kan få den sociala samvaron genom gemensamma måltider och aktiviteter (*Göteborgs stad*).

2.4.1.5 Korttidsboende

Ett korttidsboende är ytterligare en variant av särskilt boende. Det är ett boende för personer som behöver vård en kortare tid, vanligtvis under tre månader. Det kan vara efter en sjukhusvistelse, för barn och ibland vuxna med funktionsnedsättning, för att avlasta anhöriga under en kortare tid. Här finns personal på plats dygnet runt (*Helsingborgs stad I*).

3 Vårdboende i Helsingborg

3.1 Allmänt

Det finns ett 20-tal vård- och äldreboende i Helsingborgs kommun. Vi har valt att beskriva fem av de nyaste och mest intressanta av dessa. Vi kommer sedan gå igenom för- och nackdelar med varje boende och diskutera skillnader.

3.1.1 Bergalid vårdboende

Bergalid vårdboende renoverades 2010 och anses nu vara toppmodernt. Det är ett centralt beläget vårdboende som är uppdelat i tre plan, med 56 lägenheter på 30-40 kvadratmeter.

Lägenheterna är försedda med dusch, toalett, vask och kyl. En del har även kokplattor.

För att förhindra att obehöriga ska vistas på fel ställen är varje lägenhetsdörr utrustad med ett så kallat hotellås. Detta innebär att när den boende närmar sig sin dörr låses dörren upp automatiskt. Med detta lås kan de boende aldrig bli inlåsta.

De allmänna rummen är kök, matsal och vardagsrum. Det finns även en stor samlingslokal där det anordnas dagliga aktiviteter för de som vill delta.

Trädgården är utrustad med odlingslådor, vattenspel och ett lusthus (*Helsingborgs stad II*).

3.1.2 Elinebo vårdhem

Elinebo vårdhem är ett av Helsingborgs nyaste vårdboende och invigdes under hösten 2010. Där finns totalt 64 lägenheter på 33-34 kvadratmeter för äldre med behov av vård, varav tio är speciellt inriktade för boende med demens.

Lägenheterna är utrustade med stort badrum, kylskåp och vask. Vid önskemål finns möjlighet att sätta in kokplattor. Alla lägenhetsdörrar har hotellås.

På varje våning finns kök, matsal, vardagsrum och balkong. Intill boendet finns en trädgård med asfalterade promenadstråk och ett växthus (*Helsingborgs stad II*).

3.1.3 Jordbodalen vårdboende

Jordbodalen vårdboende är ett fyrvåningshus med totalt 107 lägenheter, beläget nära Jordbodalen natursköna områden av promenadstigar och vattendrag.

Lägenheterna är 25-35 kvadratmeter stora och är utrustade med dusch, toalett och ett litet kylskåp.

De allmänna utrymmena är kök, matsal och vardagsrum. Det finns även en större samlingslokal med anordnade aktiviteter där det även finns en kiosk.

I trädgården finns vattenspel och alla boende har möjlighet att hjälpa till med underhåll av trädgårdsarbetet (*Helsingborgs stad II*).

3.1.4 Pålsjö Park boende för äldre

Pålsjö Park boende för äldre är delvis nybyggt och den nya verksamheten togs i bruk 2012. Det ligger i anslutning till Pålsjö skogsområde och här finns en inhägnad med både vattenspel och lusthus.

Boendet är indelat i fem enheter och har totalt 60 boenderum på ca 34 kvm. De är utrustade enligt standard med toalett, dusch, arbetsbänk med vask och ett litet kylskåp. Alla lägenheter är utrustade med hotellås på dörrarna och har även taklift.

Varje enhet har gemensamma utrymmen i form av matsal, vardagsrum och aktivitetsrum. Det finns även en större samlingslokal som delas med ett intilliggande korttidsboende och en vinterträdgård (*Helsingborgs stad II*).

3.1.5 Åbrädden äldreboende

Åbräddens äldreboende är Helsingborgs senaste tillskott och ligger på Råå, öster om Landskronavägen. Verksamheten förväntas komma igång i början av sommaren 2013.

Boendet har totalt 81 bostäder vilka är uppdelade på tre plan. De är utrustade med dusch, toalett, mindre kokvrå med vask, kylskåp och ett antal kokplattor. Varje lägenhet är utrustad med hotellås på dörren och takliftar.

De allmänna utrymmena är matsal, vardagsrum och aktivitetsrum. Både boende och arbetare på Åbrädden kommer få ta hand om en kolonilott intill

boendet och skörden därifrån kommer användas i verksamheten (*Helsingborgs stad II*) (*Helsingborgs stad III*).

4 Undersökningar från Socialstyrelsen

Vi har studerat två undersökningar från Socialstyrelsen som berör äldreomsorgen. Undersökningar där brukare av äldreboende fått berätta om sina åsikter och upplevelser från sitt boende.

4.1 Val inom hemtjänst och äldreboende

I februari 2012 publicerade Socialstyrelsen en undersökning om ”Val inom hemtjänst och äldreboende”. Genom intervjuer med fokusgrupper har de tittat på vilka svårigheter som finns vid val av hemtjänst och äldreboende. De som intervjuats är dels äldre som valt utförande av hemtjänst och dels anhöriga som är aktiva vid val av äldreboende.

De äldre ser möjligheten att själva få välja utförande av hemtjänst som positiv men påpekar samtidigt problematiken med att det inte finns så många valmöjligheter. Detta beror på tidsbrist, platsbrist och informationsbrist.

”I en del kommuner råder brist på platser i äldreboenden, vilket försvårar valet. När ett erbjudande dyker upp kan man känna sig tvungen att tacka ja, även om man egentligen hellre vill ha ett annat boende. Det finns även funderingar kring hur platser på äldreboenden fördelas. Oklarhet råder huruvida det finns kösystem eller inte och om de finns hur systemet i så fall fungerar.” (Socialstyrelsen I, sida 6)

Undersökningen är uppdelad i tre delar. Första delen handlar om intervjuer av de som har hemtjänst idag, andra delen handlar om de anhörigas syn på val av äldreboende och sista delen är en sammanställning av de behov och önskemål som finns vid val av hemtjänst och äldreboende (*Socialstyrelsen I*).

4.1.1 Hemtjänst

Vid val av utförande av hemtjänst är brukarna mycket positiva till möjligheten till valfrihet. De frågeställningar som togs upp under intervjuerna var bland annat tidspress och okunskap hos vårdare. En del uppgav även att de inte fått några valmöjligheter alls.

Vid val av utförande av hemtjänst är det flera faktorer som är väsentliga att få information om. Det handlar om personalens dokumenterade utbildning och kompetens men även vad som ingår i tjänsten vilket kan variera mellan olika

utförare. Naturligtvis är även personkemi och kontinuitet en väldigt viktig faktor för att skapa en trygghet och en bra relation.

”Det är lättare om det är samma personal varje gång. Annars måste man visa och tala om allting varje gång det är en ny person som ska städa.”
(Socialstyrelsen I, sida 15)

4.1.2 Äldreboende

Anhöriga får många gånger lägga ner ett stort arbete när de ska välja äldreboende till sina närstående. Det kan exempelvis vara hårda strider med vård- och omsorgsförvaltningen eller så vill inte personen i fråga lämna sitt hem än.

Den anhörige till de äldre vill naturligtvis placera sina närstående på ett så bra boende som möjligt och behöver därför tid att undersöka de olika alternativen som finns. Men många av de intervjuade berättar att de inte fått den tiden de velat ha inför ett val.

”De ringde på förmiddagen och ville ha besked på eftermiddagen. Sen om man hade varit lite motståndare hade man kanske kunnat skjuta det över helgen, men då med risk för att den lägenheten kanske gått till nån annan.”
(Socialstyrelsen I, sida 17)

Det är inte ovanligt att val av äldreboende måste göras snabbt på grund av att den äldres hälsa förvärrats och har därför ingen möjlighet att bo kvar hemma.

”Risken är väl egentligen att det kan bli så akut så att man hamnar på första bästa. Då hinner man inte välja. När man känner till mycket då kan man göra ett aktivt val. Man har inte lång tid på sig.” (Socialstyrelsen I, sida 17)

När anhöriga söker efter ett passande boende till sina äldre finns olika sätt att hitta information av boendialternativ. Många berättade att de använt internet och broschyrer. Ett stort antal påpekade att de broschyrer som fanns att tillgå var mer säljande och påminde om reklambroschyrer istället för att ta upp den viktigaste informationen. Det bästa vore därför att själv besöka de alternativ som verkar intressanta och bilda sig en egen uppfattning, men med denna metod krävs tid som inte alltid finns.

Inför valet av äldreboende efterfrågas bland annat utformning av lokaler och dess standard. Att standarden på lägenheter och storleken på rummen är lagom stora och att det finns bra tillgänglighet för rullstolsbundna är viktigt
(Socialstyrelsen I).

Intresset av huruvida aktiviteter och utflykter anordnas på boendet är också av stor vikt vid val av boende. Andra faktorer är om maten lagas på plats i huset eller om den transporteras från ett storkök i kommunen samt om den är näringsrik.

”Att det faktiskt händer nåt, att de gör utflykter, att de samlas så att det bara INTE händer nåt på en hel dag.” (Socialstyrelsen I, sida 23)

”Musik är ju väldigt viktigt, tycker jag, just för äldre människor.” (Socialstyrelsen I, sida 23)

”En väldigt positiv grej är att se att det är helt fräscht. Det tror jag påverkar personalen, att det liksom är kul att jobba där. Det blir en bra arbetsmiljö.” (Socialstyrelsen I, sida 24)

Trevligt bemötande, trivsel och stämning bland personal och boende har väldigt stor betydelse för valet men kan ofta vara mycket svårbedömt (Socialstyrelsen I).

4.1.3 Sammanställning

En sammanställning av undersökningen har genomförts där det framgår vilka behov och önskemål äldre har vid val av hemtjänst och äldreboende.

Undersökningen visar att förväntningar och krav på personal är snarlika vid val av hemtjänst och äldreboende. Några av de önskemål som framförts är utbildning, spetskompetens, social kompetens och att de talar och förstår det svenska språket. Ytterligare krav eller önskemål är att det finns kontinuitet bland personalen och att de har tid till social samvaro.

Tjänster som främst efterfrågas är hjälp med att laga mat, städa, tvätta, stryka, handla och att läsa tidningen. Aktiviteter som önskas vara lättillgängliga är utflykter, promenader, dans, allsång och filmvisning. Det är även viktigt att det finns möjlighet till utomhusaktiviteter varje dag.

Gällande lokaler i äldreboende anses boendemiljö, fräschhet, trevlig standard, inredning och matsal vara exempel på viktiga faktorer. Utöver detta är även storleken på rum och lägenheter, trevliga bilder på interiör och exteriör och geografiskt läge ytterligare några punkter i undersökningen som efterfrågas i samband med val av boende (Socialstyrelsen I).

4.2 Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?

I december 2011 publicerade Socialstyrelsen en undersökning om ”Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?”. En rikstäckande undersökning av de äldres uppfattning om kvalitén i hemtjänst och äldreboenden. Syftet med undersökningen var att följa upp kvalitén inom vård och omsorg för äldre och undersöka hur väl hjälpinsatserna motsvarar de äldres behov och önskningsar.

Ytterligare ett syfte med undersökningen var att personal tillsammans med chefer på både nationell- och kommunnivå ska följa upp och vidta åtgärder för att anpassa verksamheten efter de äldres behov och önskemål.

4.2.1 Äldres uppfattning om äldreboende på riksnivå

De äldres uppfattning av äldreboende på riksnivå upplevs som positiv i sin helhet. Mest nöjda är de med den trygghet de känner i boendet. De känner en tillit till personal och litar på deras kunskaper i omvårdnad. De upplever att de kan få hjälp vid både akuta situationer samt vid obekväma tider.

Mindre nöjda är de med social samvaro och aktiviteter. De äldre upplever dessutom att personalgruppen har dåligt med tid att prata med de äldre och att hjälpa dem ut på en kort promenad. Vid personalbyten, ändrade tider samt sjukhusbesök upplevs informationen till de äldre som bristfällig.

Ålder, bakgrund, kön, utbildning och levnadsstandard hos de äldre verkar inte ha någon påverkan på deras uppfattning och upplevelser av äldreboendet.

Däremot finns en tydlig skillnad bland äldre med god respektive sämre hälsa. Äldre med sämre hälsa, svåra besvär, oro, ångslan och ångest är avsevärt mindre nöjda med äldreboendet i sin helhet och framförallt minst nöjda med sociala samvaro och aktiviteter.

Anledningen till missnöjet bland de med sämre hälsa kan möjligtvis enkelt förklaras med att de kräver mer vård än vad de får. Eller att den specifika hjälp som krävs inte är anpassad efter deras behov och önskemål.

Upplevelsen av äldreboende skiljer sig beroende på om de äldre är födda i eller utanför Sverige. De som inte är från Sverige är avsevärt mindre nöjda med äldreboendet i sin helhet än de som är från Sverige (*Socialstyrelsen II*).

Socialstyrelsen skriver följande kring möjliga anledningar till missnöjet:

”De kanske ser på äldreboende som en institution och känner sig utlämnade och ensamma. Det är möjligt att språk- svårigheterna förstärker känslan av ensamhet, trots att det finns personal och andra boende runt omkring. Ett annat antagande är att de äldre inte upplever att äldreboendena är anpassade efter deras behov och förutsättningar. En del äldre utrikesfödda glömmet svenska språket som de har lärt i vuxen ålder när de blir dementa. Andra kan inte tillräcklig bra svenska för att göra sig förstådda för svensktalande personal.” (Socialstyrelsen II, sida 29)

4.2.2 Äldres uppfattning om äldreboendet på kommungruppsnivå

Äldre människor vars äldreboende ligger i större städer upplever oftast boendet mindre positivt. Mest nöjda är äldre människor i tätbefolkade regioner eller pendlingskommuner.

Gemensamt för alla kommungrupper är att social samvaro, brist på information och aktiviteter är den kvalitetsgrupp de äldre är minst nöjda med. Mest nöjda är de med tryggheten i boendet, vårdinsatser och boendemiljön på äldreboendet (Socialstyrelsen II).

4.2.3 Äldres uppfattning om äldreboendet i kommuner

Det är stora skillnader mellan kommuner i uppfattningen av helheten av äldreboendet och olika kvalitetsgrupper. De största skillnaderna finns inom kvalitetsområdet information, social samvaro och aktiviteter.

Socialstyrelsen skriver följande kring anledningen av de stora skillnaderna mellan kommuner:

”Strukturella faktorer i olika äldreboenden kan vara några viktiga förklaringar. Andra faktorer är personalens kompetens, utbildning och resurser som utrustning och hjälpmedel. Analyser av verksamhetens processer, som arbets sättet och arbetskulturen i äldreboendena, kan ge ytterligare förklaringar.” (Socialstyrelsen II, sida 31)

Samtliga undersökningar visar att de flesta är nöjda med äldreboende i sin helhet. Genomgående i undersökningen är att de äldre upplever en trygghet i sitt boende, goda vårdinsatser och en trevlig boendemiljö. Den kvalitetsgrupp som de äldre generellt är mindre nöjda med är information, social samvaro och

aktiviteter (*Socialstyrelsen II*).

6 Intervjuer

6.1 Bakgrund

Eftersom vi inte vet vad äldre ställer för krav och önskemål på sitt boende måste vi ta reda på detta. Vår första tanke var från början att skicka ut enkäter till boende på service- och vårdboende. Men efter en diskussion med personer inom vård och omsorgsförvaltningen insåg vi att vi inte kommer få ut önskat resultat vid en enkätundersökning.

Eftersom vi skapar ett boende för framtida brukare av ett vård-och serviceboende har vi valt att intervjua en person som bor kvar i sitt hem. Detta för att se vilka förväntningar och önskemål som finns.

För att få en inblick i hur äldreboende uppfattas av brukare har vi valt att intervjua en äldre som bor på ett äldreboende sedan flera år tillbaka. Då en del äldre saknar förmågan att uttrycka sig har vi valt att intervjua en nära anhörig istället.

6.2 Marianne Henriksson 78, Höör

Marianne Henriksson är en änka som bor i en villa cirka en mil utanför Höör. Hon har långt till familj och vänner och kör helst inte långa sträckor med bil.

6.2.1 Vilken syn har du på att flytta från din nuvarande bostad till ett äldreboende?

”Jag bor hemma så länge jag känner att jag kan ta hand om mig själv, men när behovet av hjälp finns så vill jag inte bo kvar hemma och besvära familj och vänner. På grund av avståndet till vänner och bekanta har jag inte möjlighet till den sociala samvaro hemma som jag gärna skulle vilja ha. Att kunna medverka i aktiviteter på ett äldreboende är för mig en mycket viktig faktor.”

6.2.2 Vilka allmänna lokaler önskar du ska finnas i ett äldreboende?

”Möjligheten att kunna umgås med andra människor på boendet anser jag vara viktigt för att trivas. Jag skulle uppskatta flera aktivitetsrum man kan spela kort, ha allsång, ha möjlighet att ta en svängom till trevlig musik. En scen hade också varit bra. Det är också viktigt att det finns tillgång till en bra restaurang med mysiga lokaler som kan besökas när man får besök. Men det viktigaste är att alla lokalerna är mysiga och omfamnande, det får inte kännas som att sitta på ett sjukhus, utan mer som hemma.”

6.2.3 Vilka aktiviteter skulle du uppskatta fanns?

”När det gäller aktiviteter borde det finnas någon slags boulebana eftersom detta är en stor sport bland oss äldre. Men även ett mindre gym och ett spa med simbassäng för att kunna vara fysiskt aktiv skulle vara att föredra. En livsmedelsbutik med det nödvändigaste som godis, mejeriprodukter och receptfria läkemedel hade uppskattats.”

6.2.4 Hur viktigt är det med ett eget kök?

”Många äldre tappar lusten till att laga mat till sig själv när man blir gammal så något avancerat kök tror jag inte är nödvändigt. Däremot så borde det finnas möjligheter att kunna laga något enkelt. Exempelvis några kokplattor, micro och liten ugn hade uppskattats.”

6.3 Ella Jönsson 90, Hässleholm

Ella Jönsson bor sedan flera år tillbaka på ett äldreboende i Tormestorp utanför Hässleholm. Vi har haft kontakt med en Anita Persson som är dotter till kvinnan och fått ta del av hennes och Ellas upplevelser från äldreboendet.

Ella trivs mycket bra med bostad, personal och är väldigt nöjd med äldreboendet som helhet. Hennes dotter delar Ellas åsikter.

6.3.1 Vad är ni mest nöjda med?

”Det finns en trevlig restaurang och matsal som vi brukar gå till när vi besöker Ella. Där är mycket bra kvalitet på det mesta. Ella går även dit själv de dagar hon tycker maten låter god. Intill restaurangen ligger en samlingslokal där det ofta är aktiviteter i form av musikevenemang, dans och kortspel vilket är mycket uppskattat av många på boendet.”

6.3.2 Vad skulle kunna förbättras?

”Framförallt är de allmänna utrymmena inte speciellt mysiga och varma. Det kunde förbättras med trevligare möblering och stark färgsättning på inredningen.”

7 Placering

7.1 Val av tomt

Innan vi skulle påbörja utformningen av boendet valde vi att först bestämma en lämplig plats att bygga på. Vi hade redan i förväg tänkt att Allerum, Domsten eller Viken skulle kunna fungera bra, så när vi skulle bege oss ut för att titta hade vi dessa orter i åtanke. Vi märkte dock ganska snabbt att ingen av de alternativen var lämpliga. Allerum var för litet och hade för dåliga möjligheter till bussförbindelser. Domsten och Viken är väldigt trevliga samhällen men de är båda väldigt tätbebyggda redan vilket gör det svårt att klämma in ett boende som kommer kräver en hel del yta.

Vi fick därför tänka om helt och kom istället att tänka på Mariastaden. Mariastaden ligger lite närmre Helsingborg än de övriga orterna och har väldigt bra förbindelser både i form av tåg och buss. Vi tog oss dit för att titta och hittade genast ett område täckt av energiskog. Ett område som ligger mellan ett nybyggt bostadsområde och ett område bestående av bland annat skolor, vårdcentral och restauranger. Vård- och omsorgsförvaltningen ligger precis på andra sidan vägen vilket känns positivt.

Området kändes lagom stort och vi kunde se framför oss hur det skulle kunna se ut.



Bild 6. Vald tomt. Foto: Bettina Froidevaux



Figur 1. Vald tomt är markerad med en röd ring.

7.2 Mariastaden

Området vi valt att placera vår byggnation på heter Mariastaden. Denna stadsdel tillhör Helsingborgs kommun och ligger ungefär sex kilometer från centrum. Mariastaden började ta form 1995 och under 2011 bodde 4270 människor här. Här finns både villor och flerfamiljshus för att få en stadsliknande känsla över hela området.

Mariastaden växer ständigt och så småningom är den tänkt att sträcka sig från det gamla sjukhusområdet i väster till Maria Station i öster. Alla kvarter har hittills ritats av olika arkitektkontor för att få en varierad bebyggelse. De som bidragit så här långt är bland annat Anders Wilhelmson, Bertil Mernsten, White Arkitekter i Malmö och Henrik Jais-Nielsen från Jais Arkitekter (*Helsingborgs stadslexikon, 2006*)(*Stadsbyggnadskontoret, 2004*).

7.2.1 Maria Park

Mariastaden började byggas runt ett gammalt mentalsjukhus, S:ta Maria sjukhus, i ett område som tidigare hette Senderöd. Sjukhusområdet ingår i Mariastaden och kallas nu Maria Park. I huvudbyggnaden finns numera bostäder, kontor och ett antal skolor.

Intill Maria Park ligger Maria Trädgårdsstad, en grönskande villabebyggelse som sträcker sig upp till Kungshult Hospice (*Helsingborgs stad IV*)(*Helsingborgs stadslexikon, 2006*)(*Stadsbyggnadskontoret, 2004*).



Bild 7. Maria Park. Foto: Bettina Froidevaux

8 Ritning i 2D och 3D

8.1 Förberedande arbete

När beslutet om placering hade tagits var det dags att börja skissa på området. För att göra detta behövde vi veta hur stor yta vi hade att arbeta på, och denna information hittades lätt med hjälp av Google Earth. Efter en del mätning och beräkning fick vi fram att ytan till vårt förfogande var 15000 kvadratmeter stor.

Vi började med att skissa för hand och tog fram några olika förslag på hur området skulle kunna se ut. Därefter var det dags att börja skissa på lösningar för varje plan. Men först studerade vi lite planritningar från befintliga vård- och äldreboende, exempelvis Åbrädden.

Därefter planerades vilka typer av rum som skulle ingå, var de skulle placeras och hur många kvadratmeter de skulle vara på. Vi tog alltså fram en grov dispositionsskiss för alla byggnader. Detta för att förenkla skissandet av planlösningarna, vilket nu var nästa steg i arbetet.

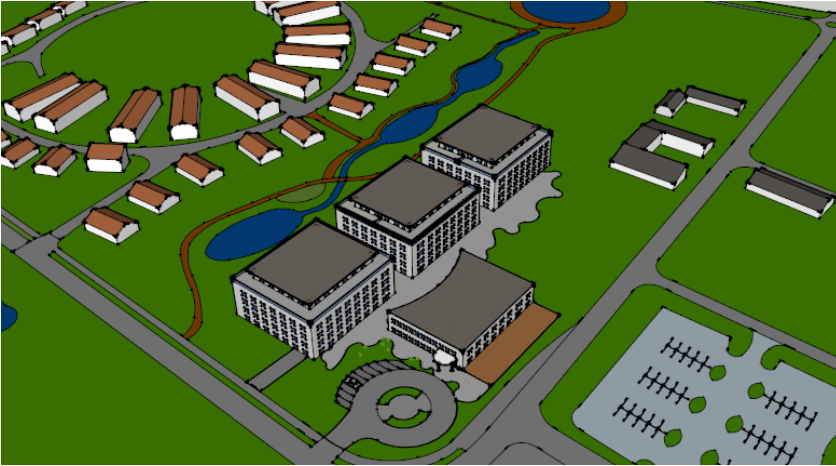
Vi började med att skissa för hand på första planet av vårdboendet. Det var i den här fasen de lite roligare idéerna började komma. Entrén började ta form och idéerna om den genomgående glasgatan kom till.

8.2 SketchUp

När de handritade skisserna kändes klara började vi skissa upp hela området i Sketchup. Vi skissade upp intilliggande byggnader, grönområden och vägar för att sedan enkelt markera ut vår tomt och skissa upp hela verksamheten.

Det här var ett väldigt bra sätt att snabbt och enkelt få en bättre bild av planritningarna och hur de skulle kunna se ut i verkligheten.

SketchUp är ett bra program att skissa i då det är ett väldigt simpelt program och det är lätt att börja om från början utan att det blir tidskrävande.



Figur 2. Första skissen av projektet i sin rätta omgivning, modellerat i SketchUp.

8.3 Autodesk Revit Architecture

När skisserna för varje plan kändes någorlunda färdiga påbörjades ritarbetet i Revit Architecture. Det var med hjälp av detta program vi tänkt ta fram alla våra plan- och fasadritningar samt rendera bilder på både interiör och exteriör.

Med hjälp av detta program fick vi alltså fram ritningar för alla plan i samtliga hus, vilket resulterade i totalt 18 olika planritningar och 16 fasadritningar. Detta kommer beskrivas ytterligare längre fram i rapporten.

8.4 Autodesk AutoCAD Architecture

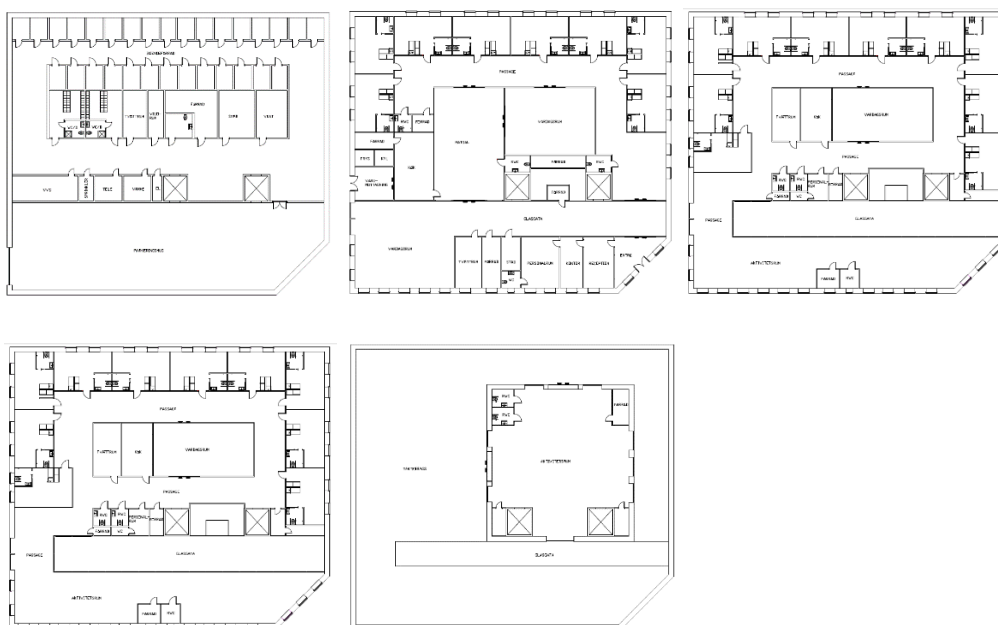
Allt eftersom planerna ritades klart i Revit Architecture exporterades dessa som dwg-filer som sedan kunde öppnas och arbetas vidare med i AutoCAD Architecture. Vi valde att färdigställa alla ritningar i detta program då ritningarna kan göras mer prydliga och exakta här. Det blev inte mer tidskrävande än nödvändigt då planer och fasader kan förflyttas från Revit till AutoCAD utan större ansträngning.

9 Vårdboende – Första förslaget

Till denna byggnad har tagits fram två förslag. Ett första förslag där det uppstod en del problem, därför har det även tagits fram ett andra förslag som kan läsas om längre fram i rapporten.

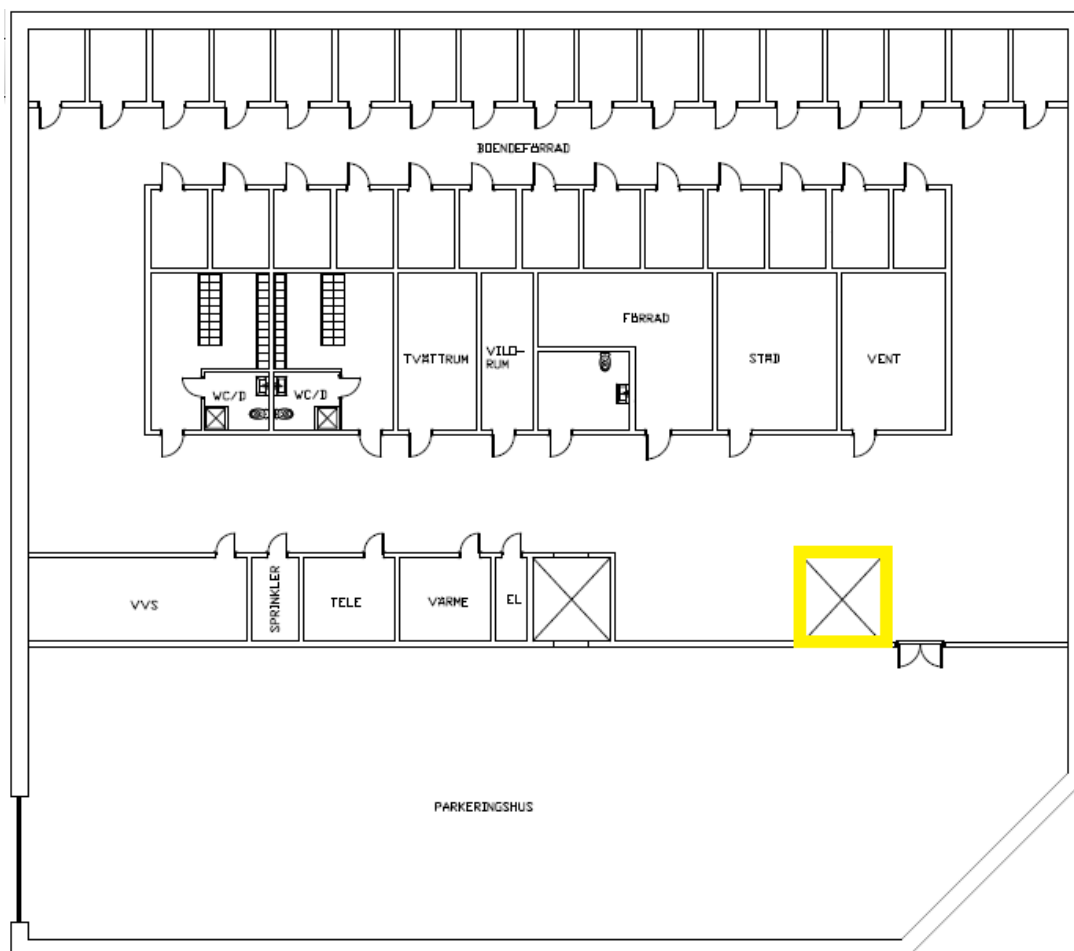
Detta förslag resulterade i ett källarplan med privata förråd för de boende tillsammans med nödvändiga installationscentraler. Plan ett, två och tre omfattar sammanlagt 28 lägenheter, flera vardagsrum, matsalar och allmänna handikappanpassade toaletter. Utöver detta finns ett penthouse med ytterligare utrymme för gemensamma aktiviteter samt en takterrass.

Nedan följer en överblick av första förslaget på vårdboendets samtliga plan. Därefter följer en beskrivning av de problem som uppstått med dessa planer.



Figur 7. Vårdboende – Första förslaget. Från vänster och sedan nedåt – källarplan, plan ett, två, tre och till sist penthouse.

9.1 Källarplan



Figur 8. Vårdboende – Första förslaget. Källarplan.

På detta plan är alla installationscentraler placerade, till exempel VVS, vent, tele, sprinkler och el. Här finns även personliga förråd till de som bor i byggnaden.

Stora delar av personalens utrymme är placerat i på detta plan så som omklädningsrum, tvättrum för arbetskläder och förråd.

I hörnet på ena kortsidan av denna byggnad finns en nedfart till källaren och dess parkering.

9.1.1 Problem som uppstår

9.1.1.1 Hiss

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar i denna byggnad var överflödiga med avseende på antal lägenheter på varje plan.

9.2 Första planet



Figur 9. Vårdboende – Första förslaget. Första planet.

Detta plan består av åtta lägenheter som alla är 33 kvadratmeter. Entrén är placerad i byggnadens ena nedre hörn och i anslutning till den finns en mindre reception med tillhörande kontorslokal och personalrum.

Genomgående på alla plan går en glasgata som är helt öppen upp till taket som är gjort i glas för att maximera ljusinsläppet. Denna glasgata är genomgående genom alla tre bostadshus för att skapa en samhörighet bland de boende och samtidigt förenkla för personal.

9.2.1 Problem som uppstått

9.2.1.1 Passage

På detta plan saknas minst en utrymningsväg. När man går in i passagen som den röda markeringen visar finns ingenstans att ta vägen vid behov av utrymning. Här krävs ytterligare en utrymningsväg utöver den befintliga.

Enligt ritningen ovan är passagen fyra meter bred vilket är onödigt mycket. Passagen är även väldigt rak vilket kan skapa problem för personer som kan ha svårt att orientera sig.

9.2.1.2 Hiss och trappa

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar är överflödigt på ett plan med åtta lägenheter.

Den gulmarkerade trappan har även den justerats då denna lösning inte var användbar.

9.2.1.3 Matsal och vardagsrum

Efter intervjuer med framtida brukare har vi förstått att många önskar stora sociala ytor. På första planet finns 400 kvadratmeter allmänna ytor, som de gröna markeringarna visar, vilket är onödigt mycket.

Det största problemet med denna planlösning är dock att matsalen och ett av vardagsrummen är placerade mitt i en fyrkantig byggnad och får därför inget ljusinsläpp alls.

9.2.1.4 Kök

I det lilamarkerade området fattas en toalett åt kökspersonalen.

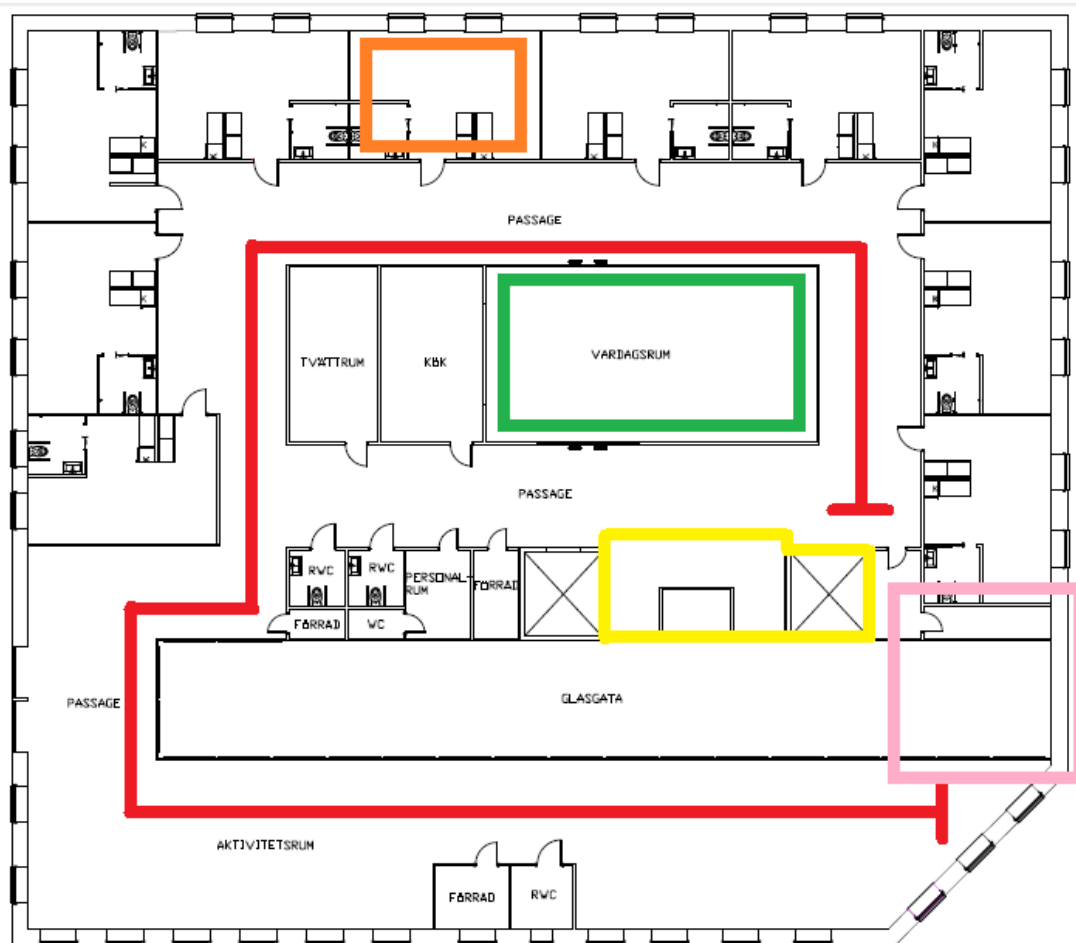
9.2.1.5 Lägenheter

Den orangea markering visar några problem vilka är återkommande för varje lägenhet. Detta kommer beskrivas i detalj i avsnitt 11.5.

9.2.1.6 Glasgata

Den rosa markeringen visar en glasgata som sammankopplar de tre bostadshusen på första planet. Närmre eftertanke resulterade dock i att den borde sammankoppla de tre husen på samtliga plan, för att förenkla så mycket som möjligt för personal och samtidigt skapa en samhörighet bland de boende.

9.3 Andra och tredje planet



Figur 10. Vårdboende – Första förslaget. Andra och tredje planet.

Andra och tredje planet är identiska och deras uppbyggnad påminner mycket om det första. På dessa plan finns tio lägenheter istället för åtta och samtliga är 33 kvadratmeter stora.

Huvudköket på dessa plan är betydligt mindre än på första planet. Tanken är nämligen att köket på första planet ska förse resten av huset med mat vilket gör att det endast finns ett mindre kök på övriga plan.

9.3.1 Problem som uppstått

9.3.1.1 Passage

Precis som på första planet är det brist på utrymningsvägar. Den rödmarkerade passagen leder inte runt hela byggnaden utan tar stopp i olika ändar. Det här är ingen säker planlösning och måste åtgärdas. Passagen är även för bred och rak.

9.3.1.2 Hiss och trappa

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar är överflödigt på ett plan med tio lägenheter.

Den gulmarkerade trappan har även den justerats då denna lösning inte var användbar, precis som på första planet.

9.3.1.3 Matsal och vardagsrum

Även på detta plan saknas ljusinsläpp i de onödigt stora allmänna utrymmena mitt i byggnaden, som den gröna markeringen visar.

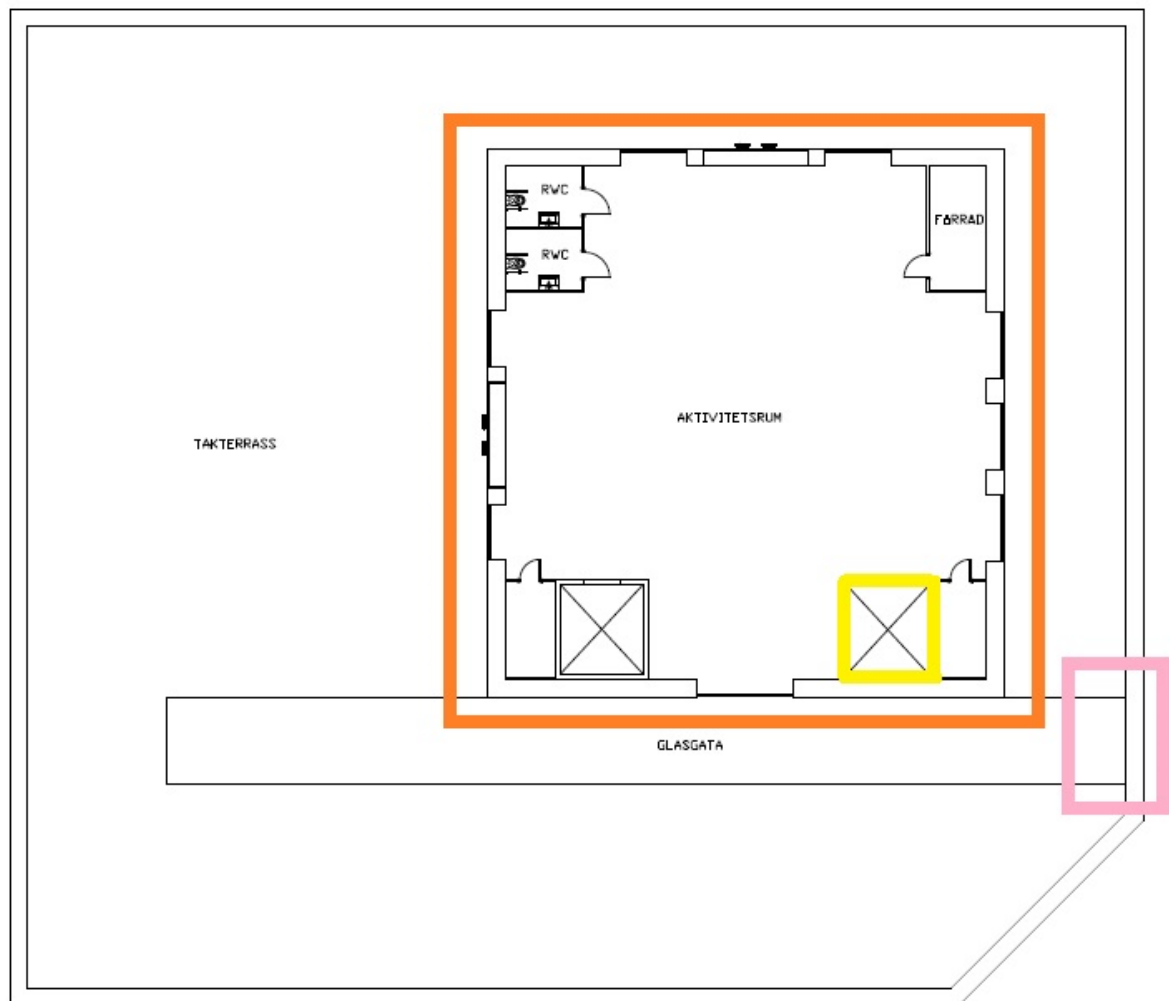
9.3.1.4 Lägenheter

Den orangea markering visar några problem vilka är återkommande för varje lägenhet på även dessa plan. Detta kommer beskrivas i detalj i avsnitt 11.5.

9.3.1.5 Öppet mellan vård- och serviceboende

Som tidigare nämnt behöver vård- och serviceboende kopplas samman med hjälp av glasgatan på alla plan enligt den rosa markeringen. Detta för att förenkla för personal och skapa en samhörighet mellan de boende.

9.4 Penthouse



Figur 11. Vårdboende - Första förslaget. Penthouse.

Detta plan består av en stor samlingslokal med stora glaspartier för att maximera ljusinsläppet. Här finns även möjlighet att öppna upp mot en stor takterrass.

Denna ritning visar även glasgatan från takets vy.

9.4.1 Problem som uppstått

9.4.1.1 Hiss

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar är överflödigt på detta plan

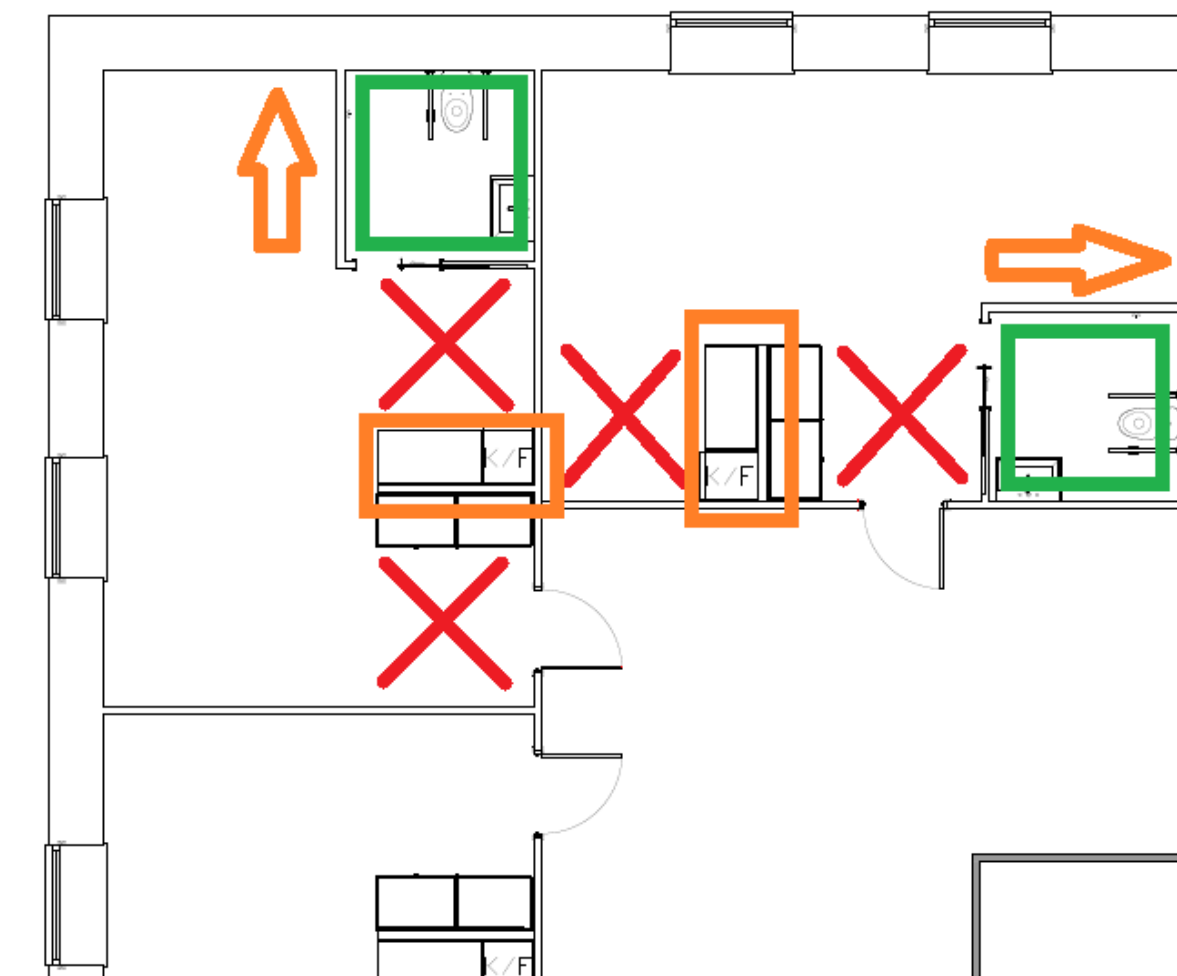
9.4.1.2 Öppet mellan vård- och serviceboende

Som tidigare nämnt behöver vård- och serviceboende kopplas samman med hjälp av glasgatan på alla plan enligt den rosa markeringen. Detta för att förenkla för personal och skapa en samhörighet mellan de boende.

9.4.1.3 Ljusinsläpp och innergård

Som vi tidigare nämnt är det problem med ljusinsläppet i mitten av huset på samtliga plan. För att lösa detta kommer vi skapa en innergård mitt i huset och öppna upp hela vägen från markplan upp till penthouse, vilket den orangea markeringen visar. Detta medför att hela penthouse måste flyttas.

9.5 Planlösning i vårdlägenhet



Figur 12. Vårdboende - Första förslaget. Planlösning i lägenhet.

Varje lägenhet är på 33 kvadratmeter och har ett handikappanpassat badrum efter måtten 2,2 x 2,2 m.

I lägenheterna finns ett mindre pentry som består av ett par kokplattor, arbetsbänk, vask, kyl och frys.

9.5.1 Problem som uppstått

9.5.1.1 Handikappanpassad toalett med dusch

Det grönmärkade badrummet i denna lösning är 2,2 x 2,2 meter. Dessa mått räcker inte, enligt Jan Telling, arkitekt på Arkitektlaget i Helsingborg.

9.5.1.2 "Två hallar"

I denna lösning kokvrå och garderob placerade på vars en sida om en avskiljande vägg, som de röda markeringarna visar. På detta sätt skapas två mindre rum eller "två hallar". Ytorna utnyttjas inte optimalt på detta sätt, därför skulle lösningen passa bättre om lägenheten roteras 90 grader.

9.5.1.3 Kokvrå

I små lägenheter är det bättre att placera en kokvrå intill väggen mot badrummet som de orangea markeringarna visar och på så sätt slippa dra vatten till mer än en punkt.

9.5.1.4 Plats för säng

För att kunna placera en vårdpatients säng på ett korrekt sätt behöver sängen, enligt Jan Tellving, arkitekt på Arkitektlaget, ha minst 1,3 meter på båda sidor så att en vårdare kan utföra sitt jobb på bästa sätt. Denna planlösning är svärmöblerad och sängen kommer inte få plats på ett bra sätt.

10 Serviceboende – Första förslaget

Till denna byggnad har tagits fram främst ett första förslag. Då detta förslag innebar en del problem, precis som vårdboendet, har delar av ett alternativt förslag också tagits fram vilket kommer förklaras ytterligare längre fram i rapporten.

Detta förslag resulterade ett serviceboende uppdelat i två identiska byggnader. Dessa två byggnader är i sin tur uppdelade i ett källarplan med privata förråd för de boende tillsammans med nödvändiga installationscentraler. Plan ett, två och tre omfattar sammanlagt 28 lägenheter, vardagsrum och allmänna handikappanpassade toaletter. Utöver detta finns ett penthouse med ytterligare utrymme för gemensamma aktiviteter samt en takterrass.

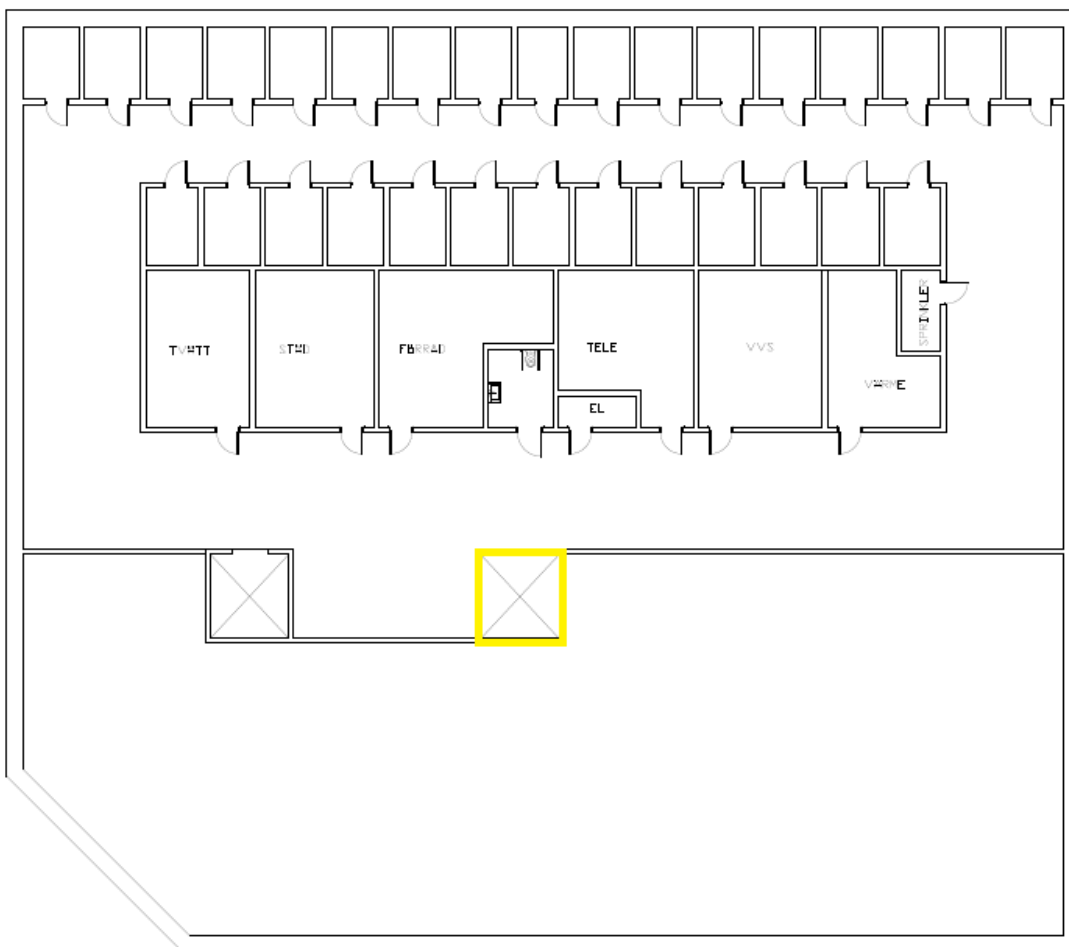
De boende i dessa hus är inte i samma behov av vård som de i vårdboendet. Därför är det inte samma krav som gäller i uppförandet av planlösningar och de kan därför variera något i storlek och utförande till skillnad från lägenheterna i vårdboendet.

Nedan följer en överblick av första förslaget på samtliga plan i ett av servicebostadshusen. Därefter följer en beskrivning av de problem som uppstått med dessa planer. På denna överblick kan man även se att båda servicebostadshus är speglade mot vårdbostadshuset, vilket medför att entrén till dessa bostadshus ligger i motsatt hörna.



Figur 13. Serviceboende – Första förslaget. Från vänster och sedan nedåt – källarplan, plan ett, två, tre och till sist penthouse.

10.1 Källarplan



Figur 14. Serviceboende – Första förslaget. Källarplan.

På detta plan är alla installationscentraler placerade, till exempel VVS, vent, tele, värme, sprinkler och el. Precis som i vårdboendet finns även personliga förråd till de som bor i byggnaden på detta plan.

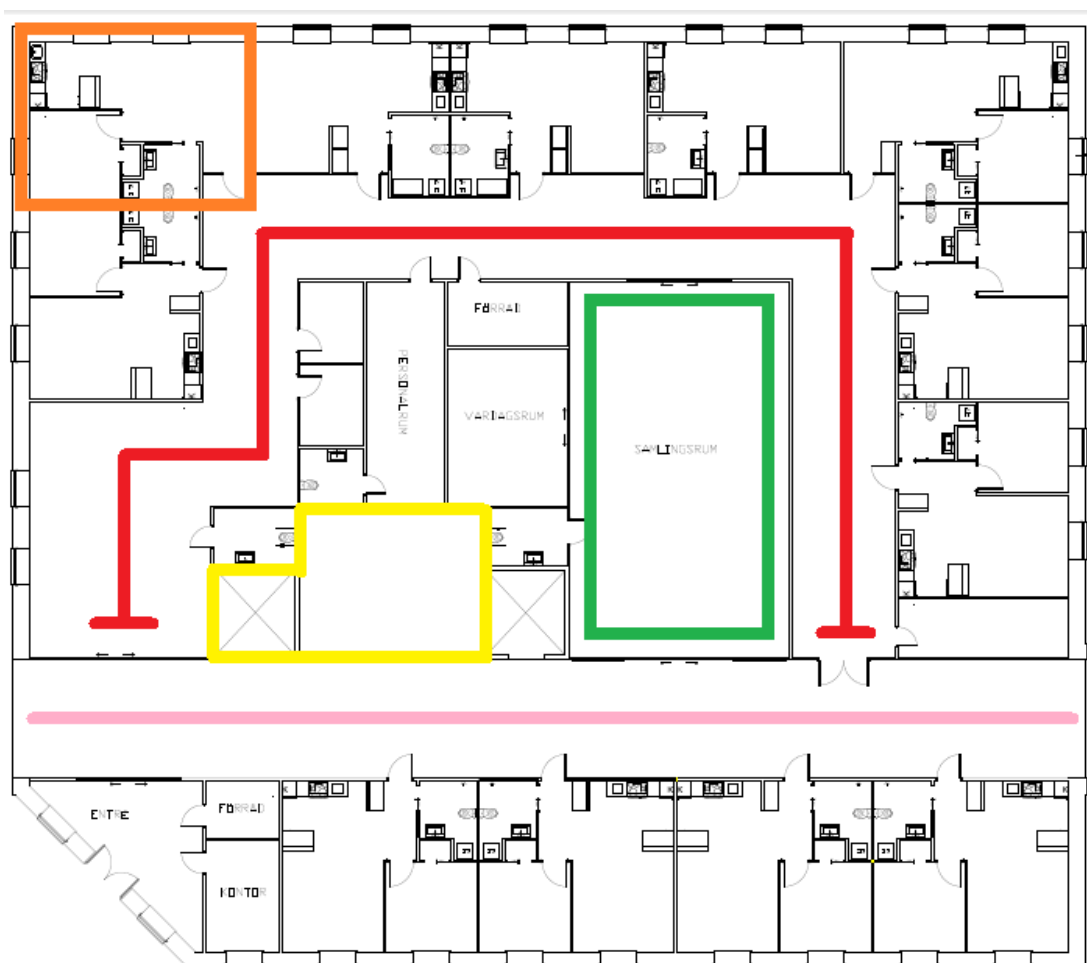
I nedre delen av detta plan fortsätter parkeringen och är öppen hela vägen från vårdbostadshuset till det sista servicebostadshuset.

10.1.1 Problem som uppstått

10.1.1.1 Hiss

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar i denna byggnad var överflödiga med avseende på antal lägenheter på varje plan.

10.2 Första planet



Figur 15. Serviceboende – Första förslaget. Första planet.

Detta plan består av totalt tolv lägenheter i olika storlekar. Här finns tre ettor på 33 kvadratmeter vardera och nio tvåor vilka alla är cirka 50 kvadratmeter. Entrén är placerad i byggnadens ena nedre hörn och i anslutning till den finns bland annat ett mindre kontor.

Genomgående på alla plan går en glasgata precis som i vårdboendeshuset. Glasgatan är helt öppet upp till taket som är gjort i glas för att maximera ljusinsläppet. Denna glasgata är genomgående genom alla tre bostadshus för att skapa en samhörighet bland de boende och samtidigt förenkla för personal.

10.2.1 Problem som uppstått

10.2.1.1 Passage

På detta plan saknas minst en utrymningsväg. När man går in i passagen som den röda markeringen ska visa finns det ingenstans att ta vägen vid behov av utrymning. Här krävs ytterligare en utrymningsväg utöver den befintliga.

Enligt ritningen ovan är passagen fyra meter bred vilket är onödigt mycket. Passagen är även väldigt rak vilket kan skapa problem för personer som kan ha svårt att orientera sig.

10.2.1.2 Hiss och trappa

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar är överflödigt på ett plan med tolv lägenheter

Den gulmarkerade trappan har även den justerats då denna lösning inte var användbar.

10.2.1.3 Vardagsrum

Det största problemet med denna planlösning är att det grönmarkerade vardagsrummet är placerat mitt i en fyrkantig byggnad och får inget ljusinsläpp.

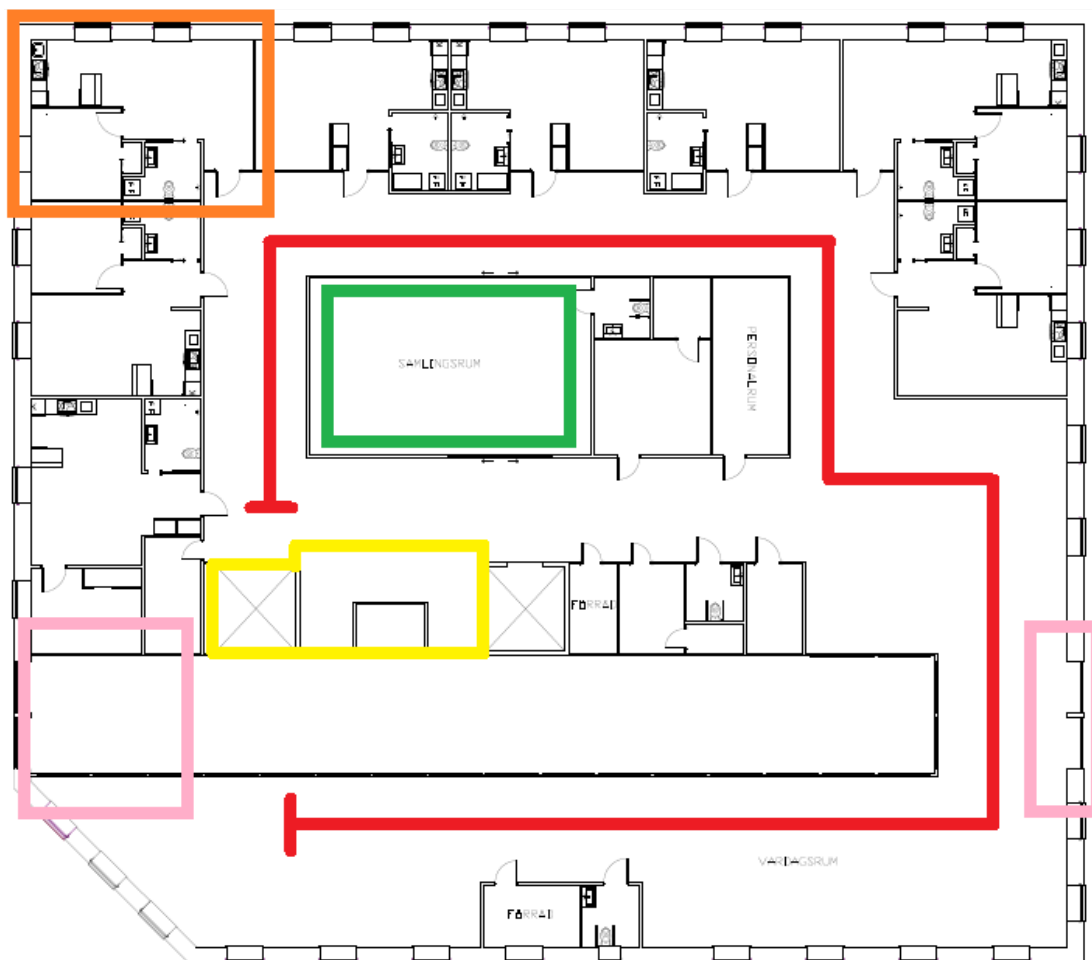
10.2.1.4 Lägenheter

Den orangea markering visar några problem vilka är återkommande för vissa lägenheter. Detta kommer beskrivas i detalj i avsnitt 12.5.

10.2.1.5 Glasgata

I servicebostadshuset finns samma problem som i vårdbostadshuset med glasgatan som den rosa markeringen visar. Även här sammankopplar den endast de tre husen på första planet vilket bör justeras så att den sammankopplar de tre husen på samtliga plan. Detta fört att förenkla för personal och samtidigt skapa en samhörighet bland de boende.

10.3 Andra och tredje planet



Figur 16. Serviceboende – Första förslaget. Andra och tredje planet.

Andra och tredje planet är identiska och deras uppbyggnad påminner mycket om det första. På dessa plan finns åtta lägenheter istället för tolv och även dessa varierar i storlek. Här finns totalt tre ettor på 33 kvadratmeter vardera och fem tvåor på cirka 50 kvadratmeter vardera.

10.3.1 Problem som uppstått

10.3.1.1 Passage

Precis som på första planet är det brist på utrymningsvägar. Den rödmarkerade passagen leder inte runt hela byggnaden utan tar stopp i olika ändar. Det här är ingen säker planlösning och måste åtgärdas. Passagen är även för bred och rak.

10.3.1.2 Hiss och trappa

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar är överflödigt på ett plan med tio lägenheter.

Den gulmarkerade trappan har även den justerats då denna lösning inte var användbar, precis som på första planet.

10.3.1.3 Vardagsrum

Även på detta plan blir det problem med ljusinsläpp i det allmänna vardagsrummet enligt den gröna markeringen.

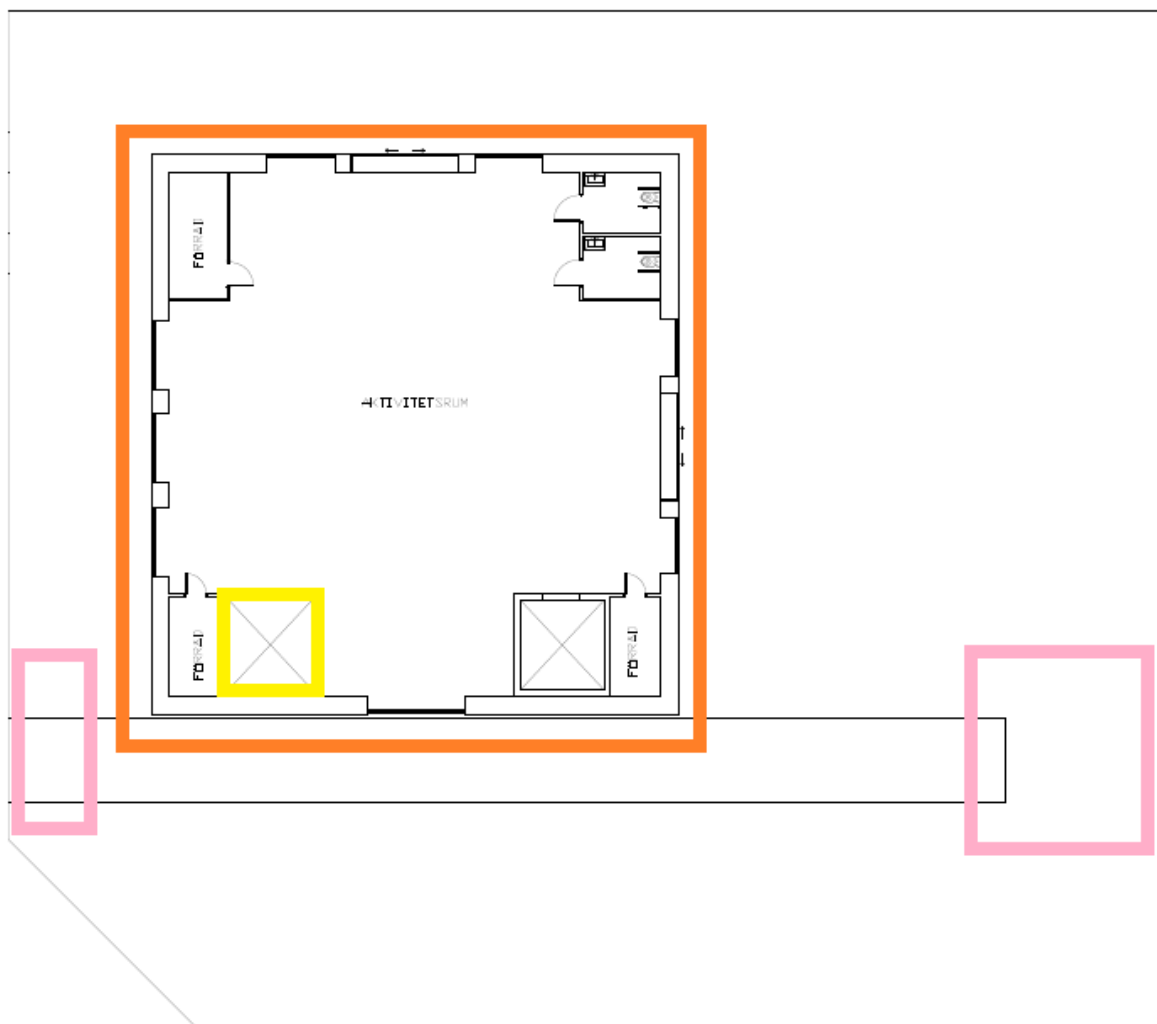
10.3.1.4 Lägenheter

Den orangea markering visar några problem vilka är återkommande för vissa lägenheter även på även dessa plan. Detta kommer beskrivas i detalj i avsnitt 12.5.

10.3.1.5 Öppet mellan vård- och serviceboende

Som tidigare nämnt behöver vård- och serviceboende kopplas samman med hjälp av glasgatan på alla plan enligt den rosa markeringen. Detta för att förenkla för personal och skapa en samhörighet mellan de boende.

10.4 Penthouse



Figur 17. Serviceboende - Första förslaget. Penthouse.

Detta plan består även i servicebostadshuset av en stor samlingslokal med stora glaspartier för att maximera ljusinsläppet. Här finns även möjlighet att öppna upp mot en stor takterrass.

Denna ritning visar även glasgatan från takets vy.

10.4.1 Problem som uppstått

10.4.1.1 Hiss

Den gulmarkerade hissen har tagits bort då två hissar är överflödigt på detta plan

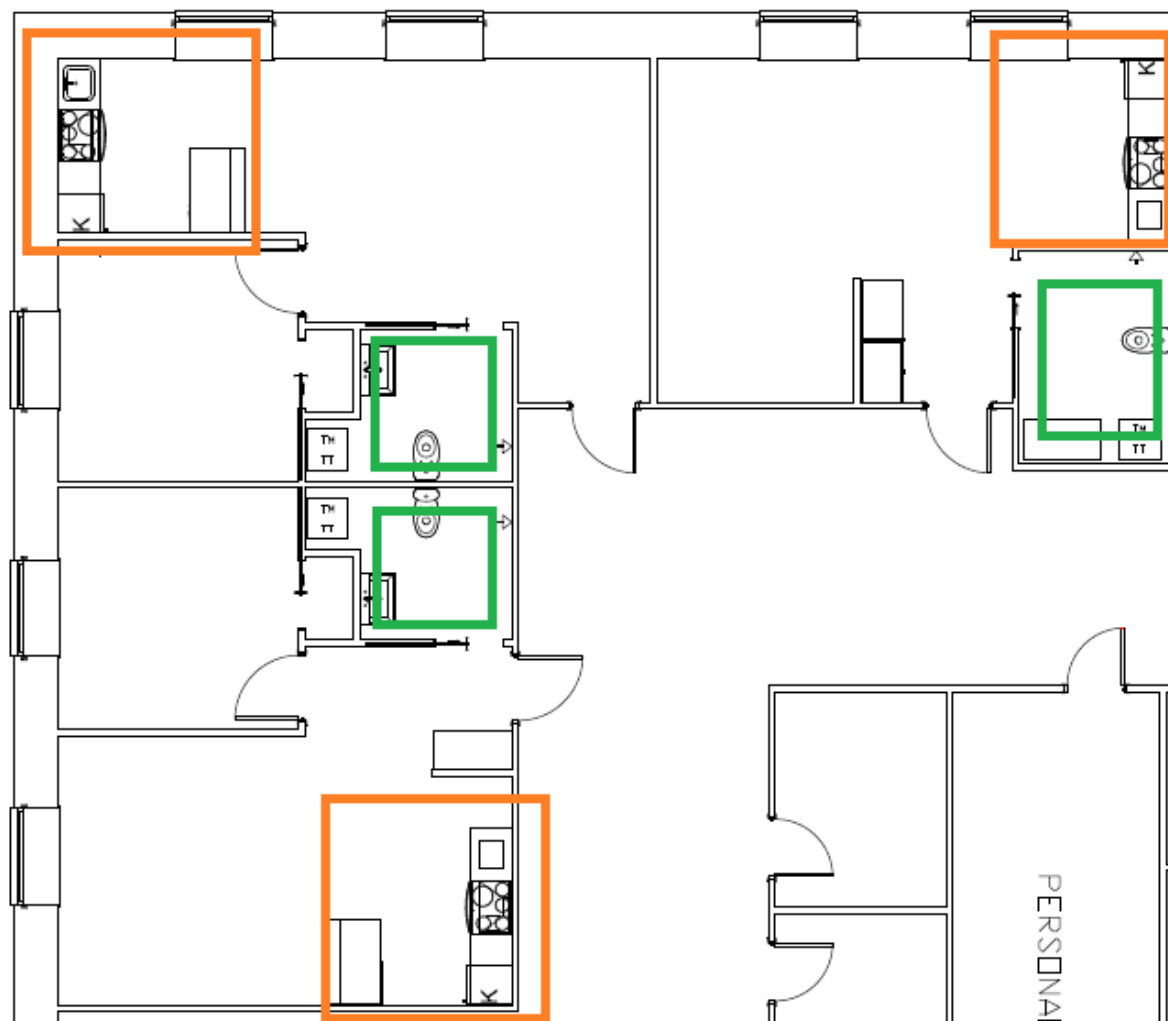
10.4.1.2 Öppet mellan vård- och serviceboende

Som tidigare nämnt behöver vård- och serviceboende kopplas samman med hjälp av glasgatan på alla plan enligt den rosa markeringen. Detta för att förenkla för personal och skapa en samhörighet mellan de boende.

10.4.1.3 Ljusinsläpp och innergård

Som vi tidigare nämnt är det problem med ljusinsläppet i mitten av huset på samtliga plan. För att lösa detta kommer vi skapa en innergård mitt i huset och öppna upp hela vägen från markplan upp till penthouse, vilket den orangea markeringen visar. Detta medför att hela penthouse måste flyttas.

10.5 Planlösning i servicelägenhet



Figur 18. Serviceboende - Första förslaget. Planlösning i lägenhet.

Varje etta är på 33 kvadratmeter varje tvåa är cirka 50 kvadratmeter. Båda varianter har ett handikappanpassat badrum efter måtten 2,2 x 2,2 m.

I lägenheterna finns ett mindre pentry som består av ett par kokplattor, arbetsbänk, vask, kyl och frys.

10.5.1 Problem som uppstått

10.5.1.1 Handikappanpassad toalett med dusch

Det grönmarkerade badrummet i denna lösning är 2,2 x 2,2 m. Dessa mått räcker inte och måste därför utökas.

10.5.1.2 Kök

I serviceboendet varierar planlösningarna i lägenheterna. I dessa fall finns minimimått på hur stort ett kök måste vara. De orangemarkerade köken i figuren faller på just denna punkt. De har inte tillräckligt stor arbetsyta och behöver utökas en aning. Det här kan exempelvis åtgärdas genom att istället skapa vinkelkök.

11 Resultat

11.1 Huvudbyggnad – Aktivitetscentrum

Att vara fysiskt aktiv och hålla igång med aktiviteter som man anser uppiggande är viktigt när man är till åren kommen. Tanken är därför att ha en hel byggnad där de boende lätt kan få tillgång till alla typer av aktiviteter.

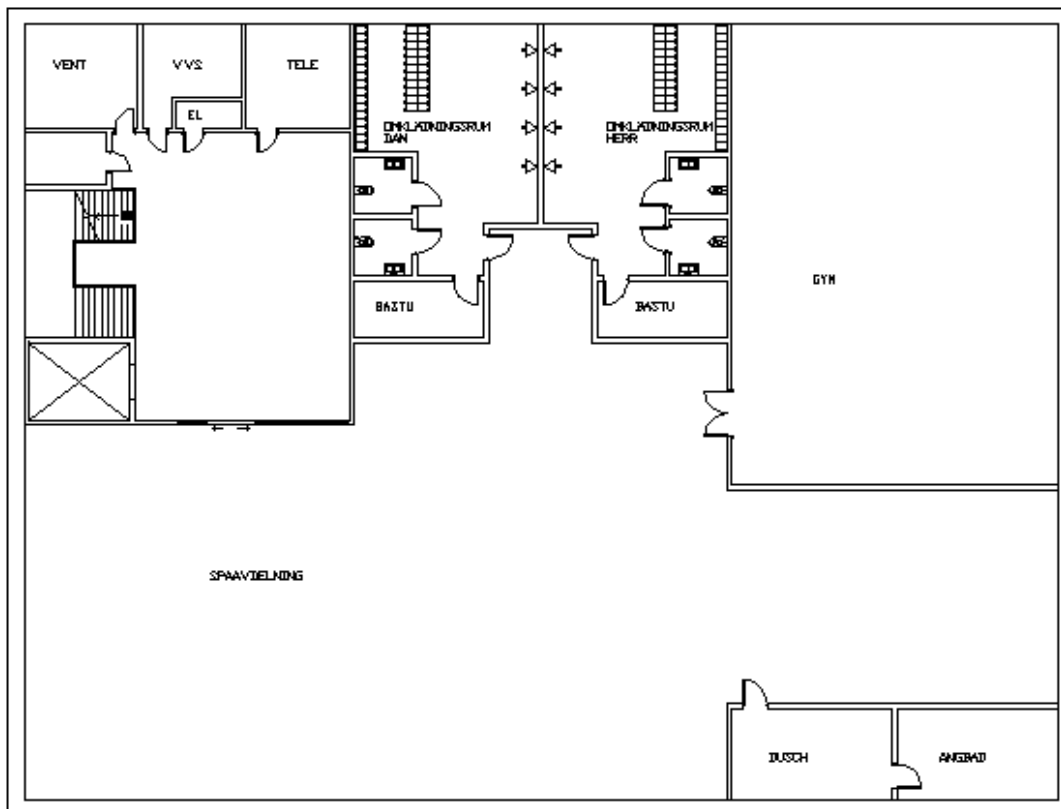
Byggnaden är uppdelad i tre plan, ett källarplan där det finns ett gym och spaavdelning. På första planet finns reception, restaurang med tillhörande servering inomhus och utomhus, en mindre livsmedelsbutik och ett Apotek. Det andra och sista planet utgörs av ett bibliotek, spel- och aktivitetsrum och ett konferensrum som även kan nyttjas som biosalong.

Nedan följer en överblick av aktivitetscentrums alla plan, vilka senare kommer berättas om i detalj.



Figur 3. Huvudbyggnad. Från vänster – källarplan, plan 1 och plan 2.

11.1.1 Källarplan



Figur 4. Huvudbyggnad – Källarplan.

11.1.1.1 Spaavdelning

Källarens största yta utgörs av en spaavdelning. Där är tanken att det ska finnas minst en simbassäng och ett jacuzzi. Intill spaavdelningen ligger ett omklädningsrum för damer respektive herrar med två handikappanpassade toaletter, fyra duschar och en bastu vardera.

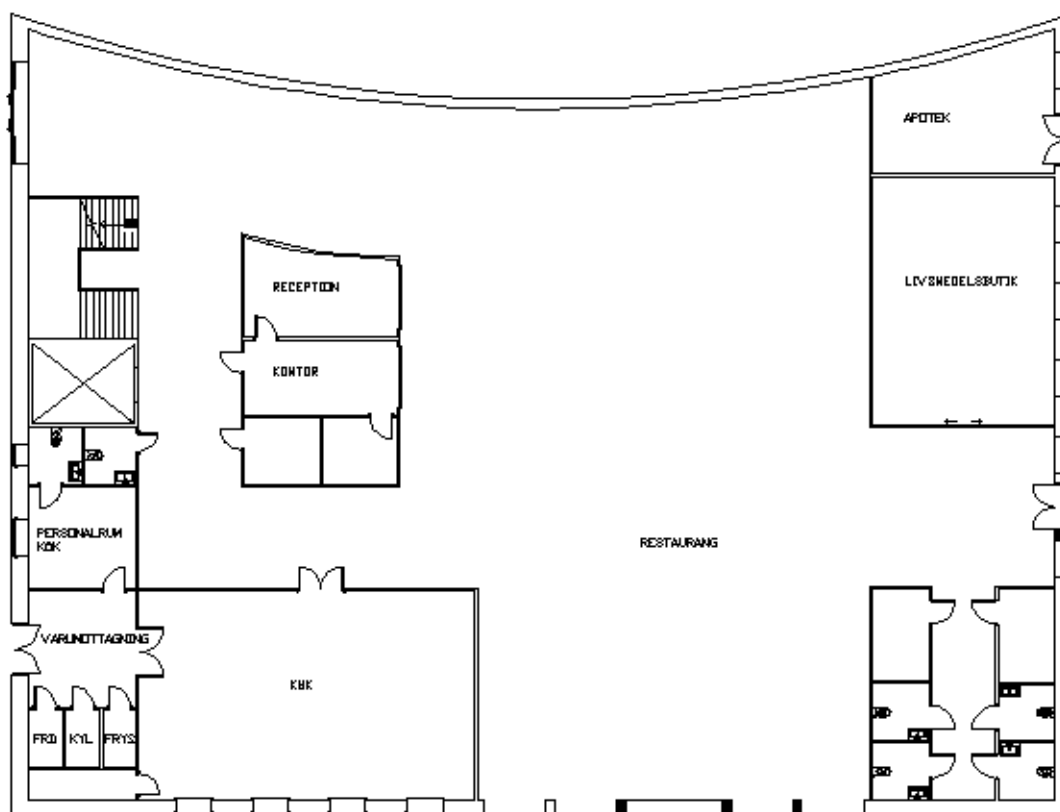
Genom att ha upp- och nedfällbara bänkar i bastun får även rullstolsbundna möjlighet att utnyttja detta.

I spaavdelningen finns även ett ångbad med tillhörande duschrum.

11.1.1.2 Gymavdelning

Gymmet har en yta på hela 200 kvadratmeter. Därför finns stora möjligheter att dela av detta utrymme så att även gruppträningar och pass kan erbjudas.

11.1.2 Första planet



Figur 5. Huvudbyggnad – Första planet.

11.1.2.1 Entré och reception

I anslutning till entrén finns en handikappanpassad hiss, en trappa och en handikappanpassad toalett. Utöver detta finns den stora huvudreceptionen här. Denna är kopplad till hela verksamheten.

11.1.2.2 Restaurang

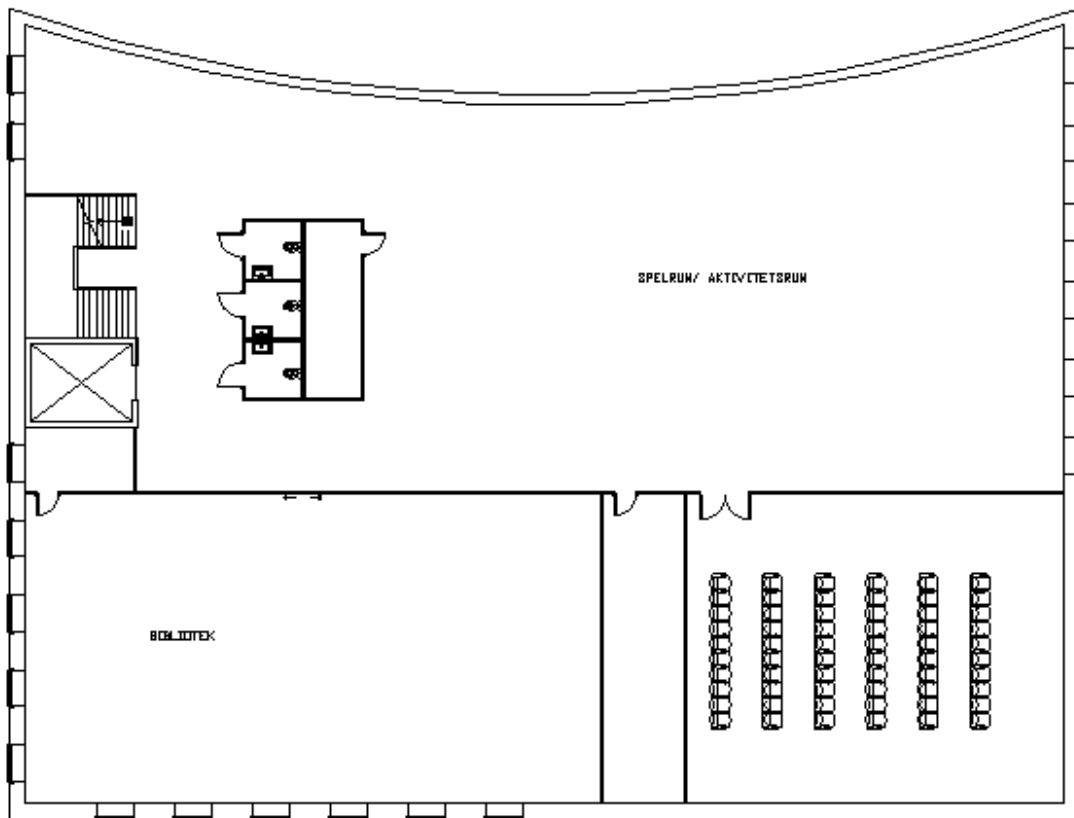
Den största delen av detta plan utgörs av en restaurang med tillhörande kök och servering. Här finns även ett stort glasparti man lätt kan öppna upp för att ta del av en uteservering placerad på ett trädäck.

I anslutning till restaurangen finns fyra handikappanpassade toaletter.

11.1.2.3 Livsmedelsbutik och Apotek

På detta plan ska finnas en mindre livsmedelsbutik med ett utbud som ska täcka vardagligvarorna. I anslutning till denna finns även ett mindre Apotek där det finns receptfria läkemedel.

11.1.3 Andra planet



Figur 6. Huvudbyggnad – Andra planet.

11.1.3.1 Bibliotek

På plan två finns ett stort och mysigt bibliotek, där både boende, anhöriga och personal ska kunna sitta och avnjuta en bra bok eller tidning i lugn miljö. Här finns förstås även möjlighet att låna böcker med sig hem.

11.1.3.2 Spel- och aktivitetsrum

På detta plan finns ett stort spel- och aktivitetsrum med maximala ljusinsläpp tack vare den konkava glasväggen. Här kommer finnas soffgrupper och möjligheter att spela spel av olika slag, ta det lugnt och umgås.

11.1.3.3 Konferensrum

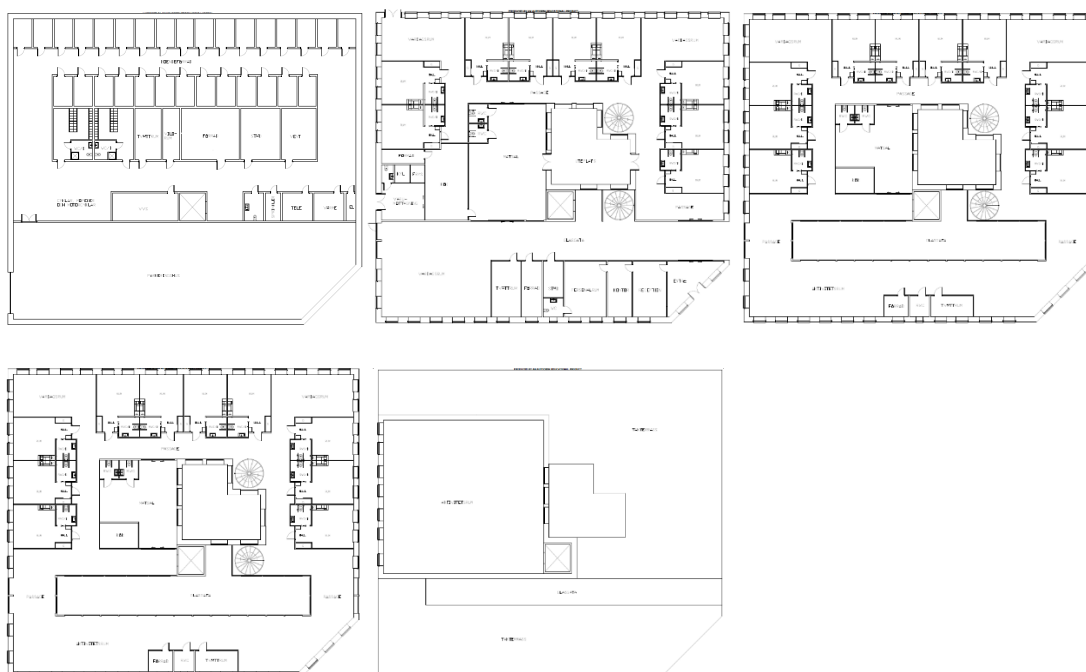
Det finns även ett konferensrum med plats för 60 personer. Detta rum kommer även kunna användas som biosalong eller varför inte för att sända stora evenemang som visas på TV.

11.2 Vårdboende

Efter möten och handledning från våra mentorer insåg vi att det var en del som behövde åtgärdas. I detta avsnitt kommer vi gå igenom det andra och slutgiltiga förslaget för varje plan.

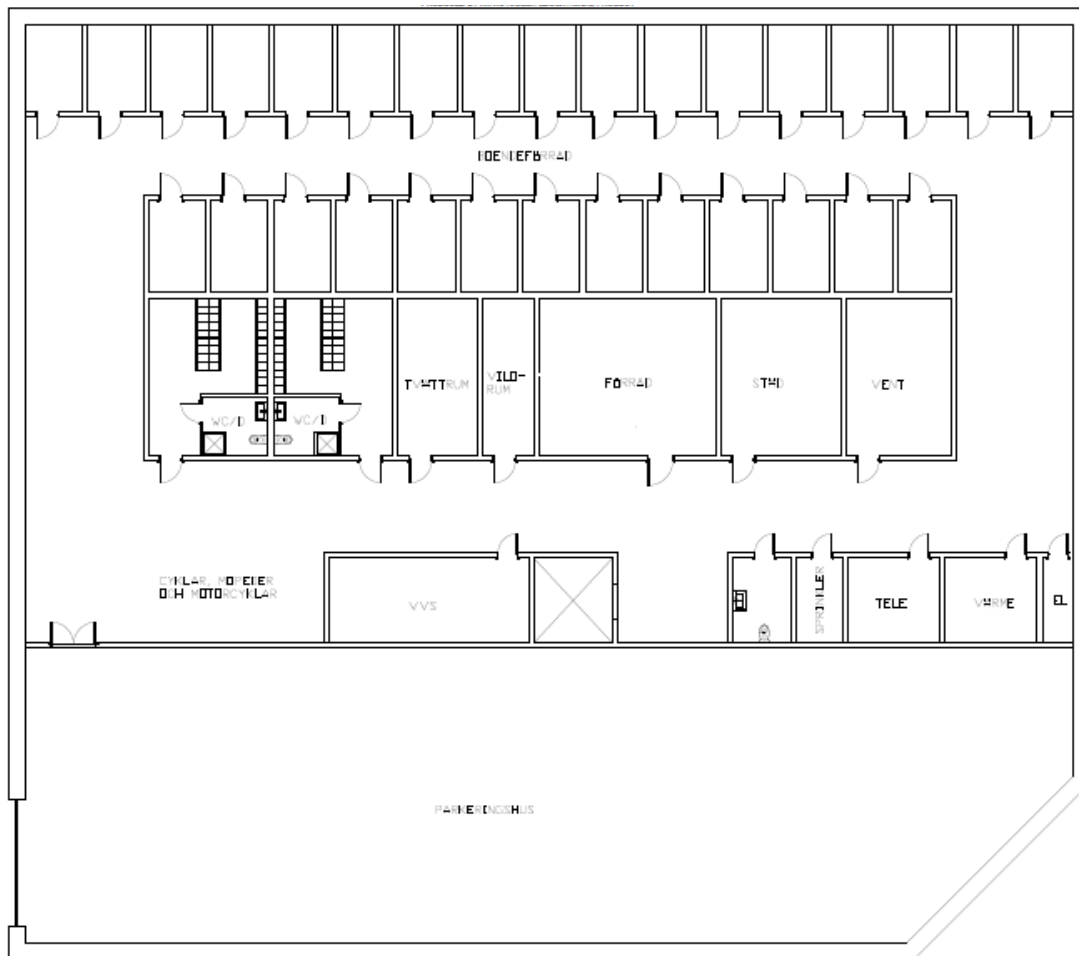
Detta förslag resulterade i att källarplan möblerades om till viss del. Plan ett, två och tre omfattar nu sammanlagt 29 lägenheter. Vardagsrum och matsalar tar nu inte lika stor yta och fler utrymningsvägar har tagits in i planeringen.

Nedan följer en överblick av det andra och slutgiltiga förslaget på vårdboendets samtliga plan. Därefter följer en beskrivning av resultatet.



Figur 19. Vårdboende – Andra förslaget. Från vänster och sedan nedåt – källarplan, plan ett, två, tre och till sist penthouse.

11.2.1 Andra förslaget på vårdboende - Källarplan



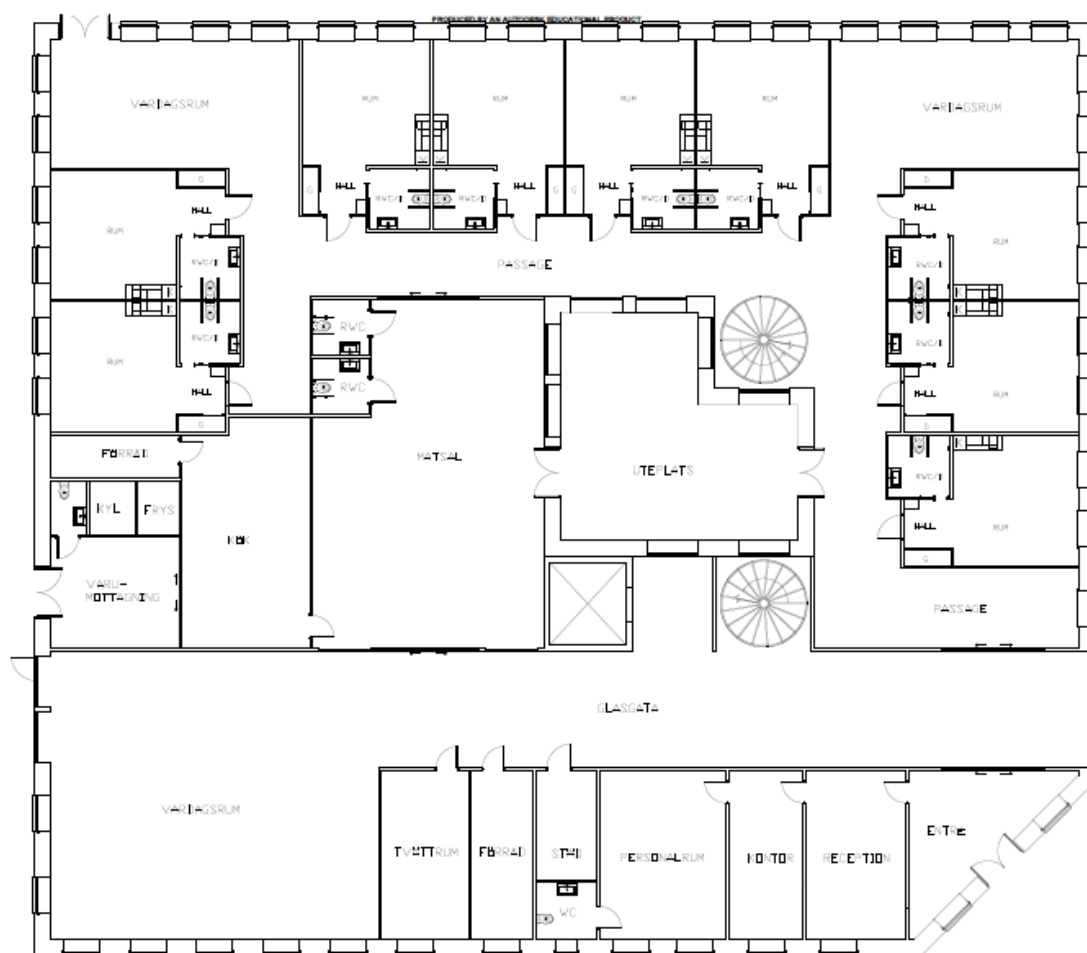
Figur 20. Vårdboende - Andra förslaget. Källarplan.

På detta plan finns nedfart till parkering för både bilar, motorcyklar, mopeder och cyklar. Här finns samtliga installationscentraler som är nödvändiga för den här typen av hus. Här finns exempelvis vent, VVS, el, tele och värme. Eftersom huset är utformat som det är med en glasgata som är genomgående genom hela byggnaden krävs ett sprinklersystem vid eventuella bränder. Även centralen för denna installation är placerad på detta plan.

I källaren finns omklädningsrum för både damer och herrar med tillhörande toalett och dusch. I anslutning till dessa omklädningsrum finns tvättrum för personalens arbetskläder samt ett vilorum som kan nyttjas dygnet runt.

Utöver detta finns även personliga förråd till de som bor på vårdboendet och en hiss med vilken man kan ta sig till samtliga plan i huset.

11.2.2 Andra förslaget på vårdboende – Första planet



Figur 21. Vårdboende - Andra förslaget. Första planet.

På detta plan har skett en hel del ändringar sedan det första förslaget.

Alla allmänna dörrar är försedda med automatiska dörröppnare.

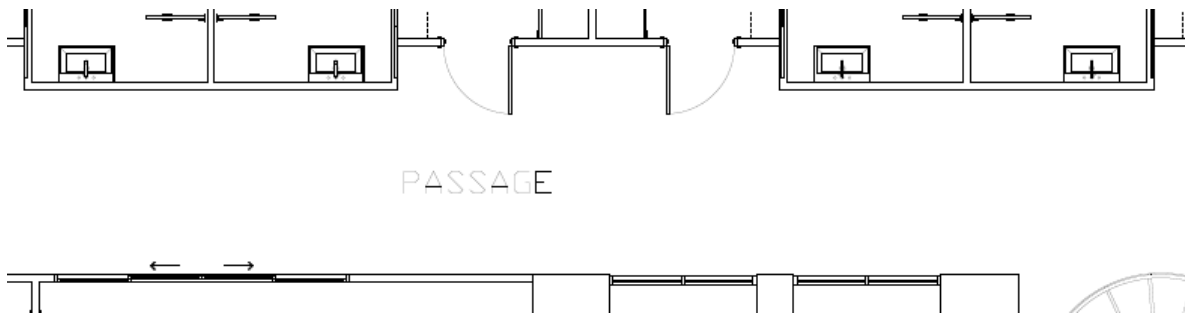
11.2.2.1 Entré

I högra nedre delen ligger entrén. I anslutning till den finns en mindre reception med tillhörande kontor, personalrum och toalett. I denna del av huset finns även ett antal förråd och ett tvättrum där personalen kan tvätta åt de boende på detta plan.

11.2.2.2 Passage

Fortsätter man rakt fram efter entrén och går igenom ett brett glasparti med skjutdörrar kommer man till passagen som leder till lägenheter, vardagsrum, matsal och en uteplats. Lägenheternas planlösning är utformad så att små ”rum” framträder i passagen, se figur nedan. Detta gör det lättare för de boende att orientera sig jämfört med en helt rak passage.

Passagen har även gjorts smalare jämfört med det första förslaget.



Figur 22. Vårdboende – Andra förslaget. Passage.

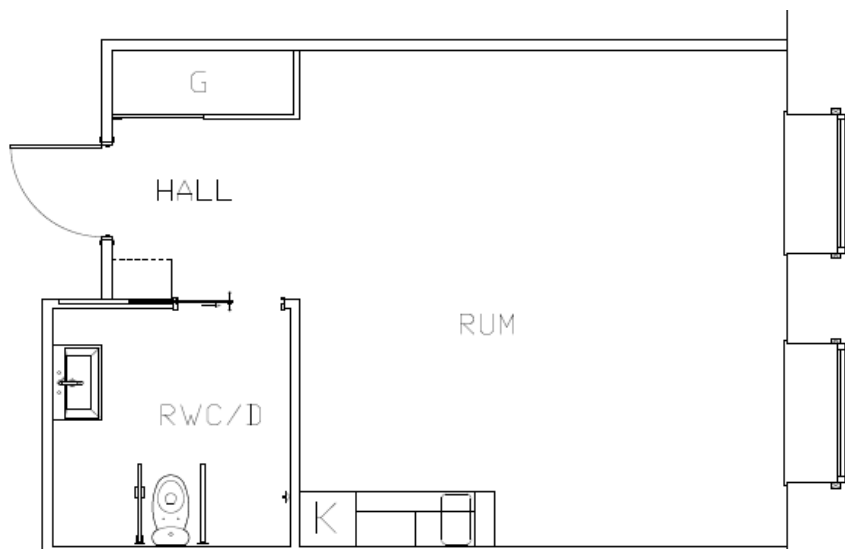
11.2.2.3 Lägenheter

På detta plan finns nio lägenheter på 36 kvadratmeter med samma planlösning. Denna planlösning ser helt annorlunda ut mot det första förslaget. Den mest drastiska förändringen är att de är roterade 90 grader för att på så sätt kunna utnyttja ytorna bättre i lägenheterna och samtidigt göra de mer lättmöblerade.

Badrummen har förstörats då det förra måttet på 2,2 x 2,2 meter inte är tillräckligt enligt de flesta beställare i avseende på tillgänglighet. Därför är nu badrummen utökade till 2,4 x 2,4 meter.

I hallen finns till vänster en rymlig garderob och till höger en hatthylla där man kan hänga ytterkläder och dylikt. Rakt fram från hallen finns ett stort och rymligt rum som är lätt att möblera. I detta rum finns även ett mindre pentry i anslutning till badrummet för att förenkla rördragning.

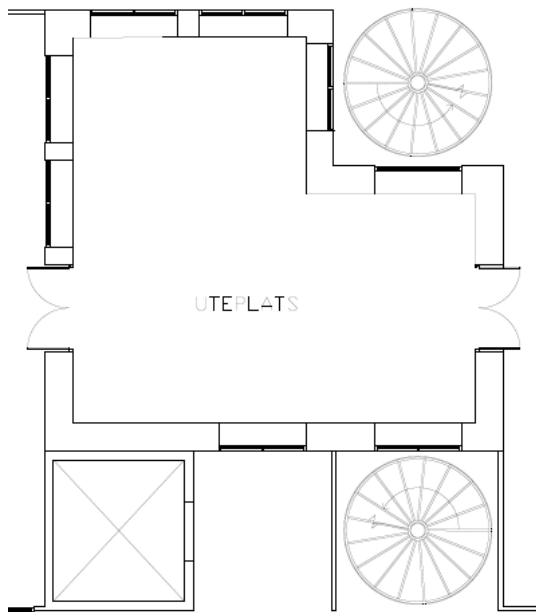
Alla lägenheter är försedda med hotellås.



Figur 23. Vårdboende – Andra förslaget. Planlösning på lägenheter.

11.2.2.4 Uteplats

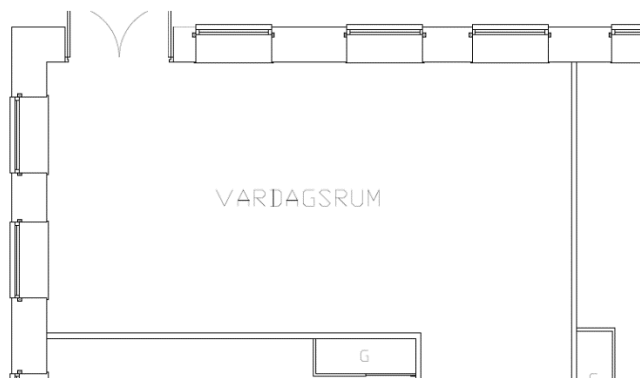
Som det förklaras i det första förslaget saknades mycket ljusinsläpp på samtliga plan mitt i byggnaden. För att lösa det här har vi gjort ett ”hål” i byggnaden och på så sätt fått en uteplats på första planet. Väggarna kring denna uteplats har stora fönsterpartier för att ta vara på alla möjligheter att få in så mycket ljus som möjligt i byggnaden och även för att få in lite naturkänsla i både passager och matsal.



Figur 24. Vårdboende – Andra förslaget. Uteplats.

11.2.2.5 Vardagsrum

I det första förslaget var ett stort vardagsrum placerat mitt i huset, vilket inte fungerade på grund av brist på ljusinsläpp. I det andra förslaget har detta vardagsrum tagits bort helt och delats upp i två delar som placerats i vars ett hörn av planet. Dessa vardagsrum har en mer lämplig storlek och gör det samtidigt möjligt att placera en utrymningsväg i denna ände av huset vilket saknades i det första förslaget.



Figur 25. Vårdboende – Andra förslaget. Vardagsrum och utrymningsväg.

11.2.2.6 Matsal

Matsalen på detta plan ligger i direkt anslutning till huvudköket. Här eftersträvas att skapa en hemtrevlig miljö med hjälp av trevlig inredning, belysning och utsikt mot uteplatsen.

I matsalen finns två handikappanpassade toaletter med måtten 2,2 x 2,2 meter.

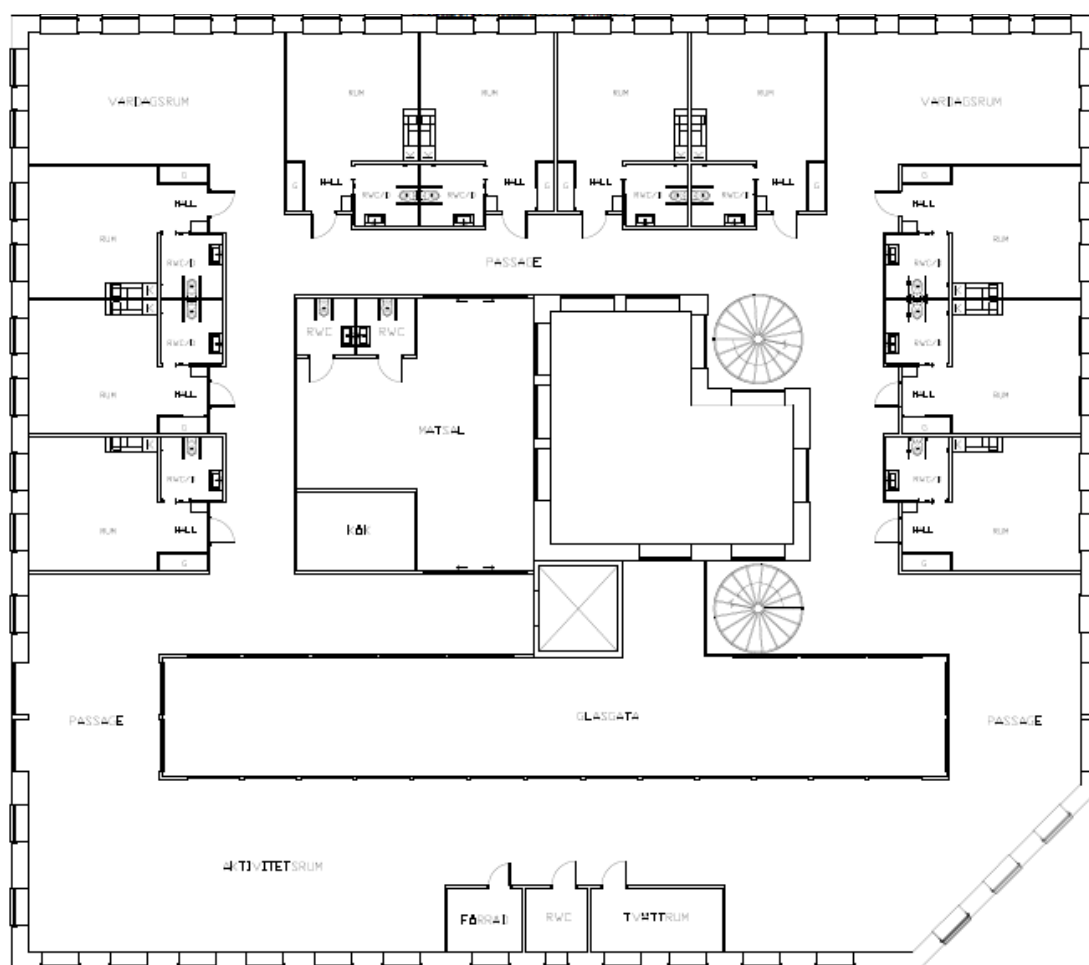
11.2.2.7 Glasgata och samlingsrum

Längs med detta plan finns en glasgata som sträcker sig upp till det översta planets tak, vilket är gjort av glas för att på så sätt släppa in så mycket ljus som möjligt. Väggarna här har väldigt stora fönsterpartier för öppna upp ytterligare och maximera möjligheterna för ljusinsläpp.

På ena sidan av denna glasgata finns en spiraltrappa som går upp till det tredje planet i detta hus. Intill denna trappa finns även en hiss som går från källarplan upp till penthouse.

Längst ner i glasgatan finns ett samlingsrum med många fönster, för att skapa en ljus och trevlig miljö. I detta rum ska det finnas möjligheter att läsa en bok, spela kort och bara umgås. Här finns även en utrymningsväg som går ut på framsidan av området.

11.2.3 Andra förslaget på vårdboende – Andra och tredje planet



Figur 26. Vårdboende – Andra förslaget. Andra och tredje planet.

Även på detta plan har skett en hel del ändringar sedan det första förslaget.

Andra och tredje planet är identiska och deras uppbyggnad påminner mycket om det första. På dessa plan finns tio lägenheter istället för nio och samtliga är 36 kvadratmeter stora.

Alla allmänna dörrar är även på dessa plan försedda med dörröppnare.

Som tidigare nämnt är huvudköket på dessa plan betydligt mindre än på första planet. Detta på grund av att köket på första planet ska förse resten av huset med mat vilket gör att det endast behövs ett mindre kök på andra och tredje planet.

11.2.3.1 Passage

Passager på dessa plan har justerats på samma sätt som på första planet. De har gjorts smalare och små ”rum” har skapats längs ena sidan med hjälp av lägenheternas nya utformning.

11.2.3.2 Lägenheter

På dessa plan finns tio lägenheter på 36 kvadratmeter med samma planlösning. Planlösningen är densamma som används på första planet och kommer därför inte förklaras ytterligare i detta avsnitt.

11.2.3.3 Matsal

Matsalen på dessa plan ligger i direkt anslutning till ett mindre kök som försörjs av huvudköket på första planet. Precis som på första planet eftersträvas här att skapa en hemtrevlig miljö med hjälp av trevlig inredning och belysning. Tack vare ”hålet” och uteplatsen på första planet får detta rum mycket ljusinsläpp.

I matsalen finns två handikappanpassade toaletter med måtten 2,2 x 2,2 meter.

11.2.3.4 Vardagsrum

Även på detta plan har ett stort vardagsrum tagits bort helt och delats upp i två delar som placerats i vars ett hörn av planet. Dessa vardagsrum har en mer lämplig storlek och gör det samtidigt möjligt att placera en utrymningsväg i form av brandtrappa, vilket saknades i det första förslaget.

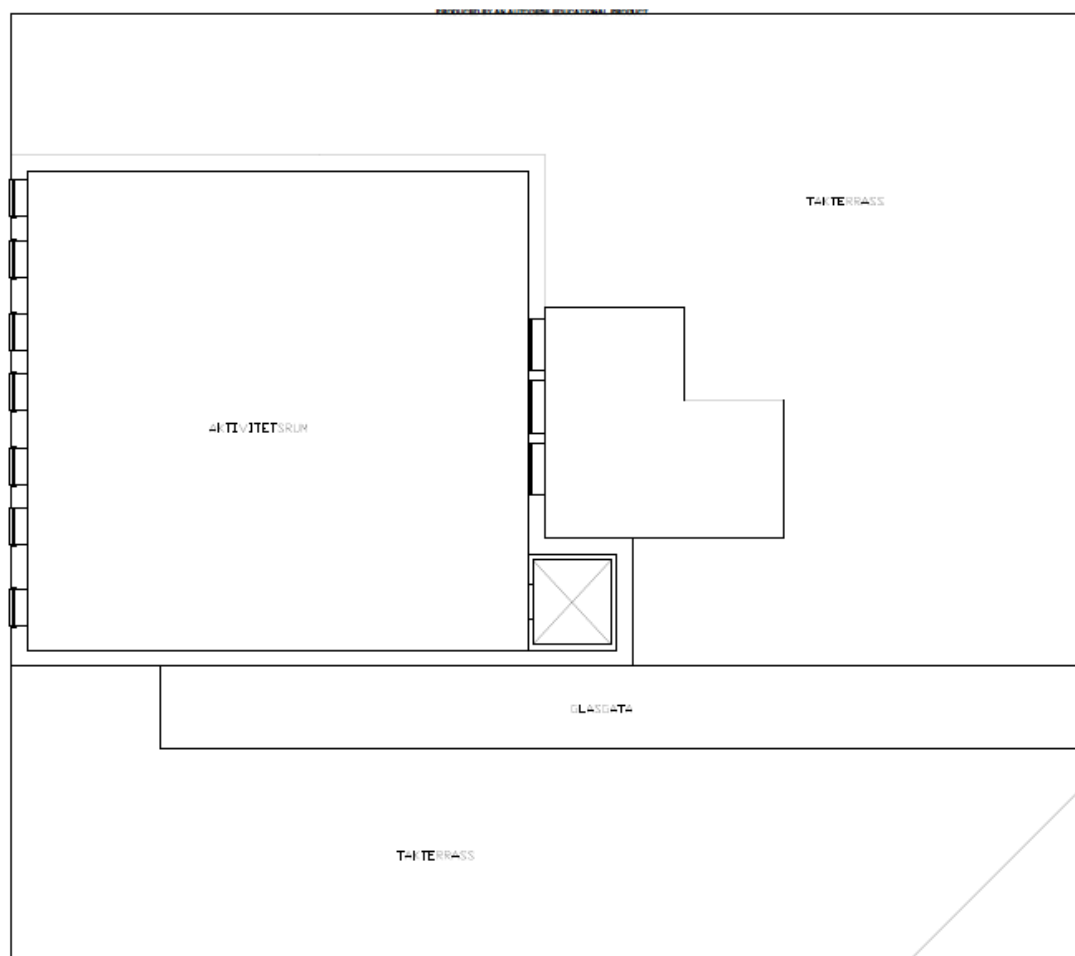
11.2.3.5 Glasgata och aktivitetsrum

Glasgatan som nämndes i avsnittet om det första planet spelar en stor roll även på dessa plan. Väggarna här har väldigt stora fönsterpartier för öppna upp ytterligare och för att ta del av ljusinsläppet från glastaket.

På andra sidan glasgatan finns ett stort och ljust aktivitetsrum. Nytt för den andra och slutgiltiga planlösningen är att man kan ta sig ut på båda sidor om detta aktivitetsrum. Detta var nödvändigt dels för säkerheten och dels för bekvämlighetens skull. Det är även öppet in till serviceboendet på detta ställe, så att personal och boende lätt ska kunna gå mellan de olika husen.

På denna sida om glasgatan finns även en handikappanpassad toalett, ett förråd och ett tvättrum. Placeringen av detta tvättrum är dock inte optimalt och förflyttning av detta kan behöva tänkas igenom ytterligare. Det bästa vore om tvättrummet fick plats i mer direkt anslutning till lägenheterna på detta plan.

11.2.4 Andra förslaget på vårdboende – Penthouse



Figur 27. Vårdboende – Andra förslaget. Penthouse.

På detta plan har skett en hel del förändringar.

På grund av problemet med ljusinsläppet i mitten av huset på varje plan och ”hålet” som skapats för att lösa detta, har hela penthouse omplacerats. Det ligger nu vägg i vägg med övriga plan på ena sidan och med ”hålet” på andra sidan. Detta ”hål” kommer förses med staket runt om för att förhindra olyckor.

Hela penthouse har stora fönsterpartier runt om för att skapa en ljus och trevlig miljö. Här kommer även finnas ett antal handikappanpassade toaletter och några förråd.

En stor del av detta plan utgörs även av en takterrass som kan nyttjas av samtliga.

11.3 Serviceboende

Efter möten och handledning från våra mentorer insåg vi som sagt att det var en del som behövde åtgärdas även i dessa hus. På grund av tidsbrist har vi dock fått prioritera bort att rita upp ett slutgiltigt förslag på denna del och istället nöja oss med att berätta vad som behövde åtgärdas och hur det skulle göras.

11.4 3D-visualisering av Maria Living

Nedan visas resultatet av projektet i form av enklare 3D-visualiseringar av Maria Living från olika vyer. 3D-modellen har tagits fram med hjälp av Google SketchUp.



Figur 28. SketchUp-modell av Maria Living.



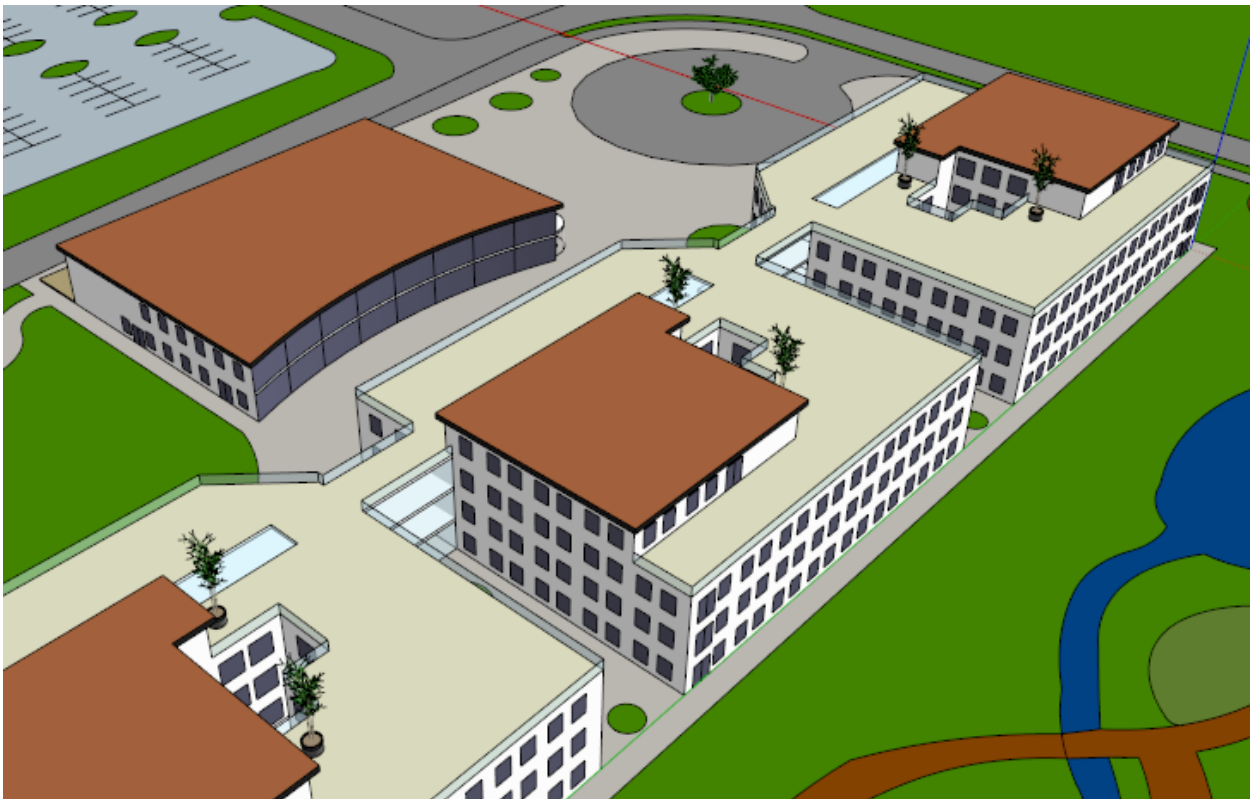
Figur 29. SketchUp-modell av Maria Living.



Figur 30. Sketchup-modell av Maria Living.



Figur 31. SketchUp-modell av Maria Living.



Figur 32. SketchUp-modell av Maria Living.

12 Diskussion

12.1 Utvecklande av grundidé

Från början var tanken att ta fram olika förslag på planlösningar till en vårdlägenhet. Vi ville undersöka om man kunde arbeta runt regler och normer på något sätt och sedan ta fram annorlunda planlösningar som skiljer sig från de typiska vårdlägenheterna som finns idag.

Lägenheter på vård- och äldreboende brukar i regel se likadana ut överallt. Inredningen som brukar ingå i lägenheterna begränsar möjligheterna att skapa en hemtrevlig miljö.

Vad en hemtrevlig miljö är kan det förstås finnas olika uppfattningar om, men för oss har det inneburit en miljö som de boende ska kunna utforma mer fritt. Det ska finnas möjligheter att ta med en del av sina egna möbler och textilier samt man ska få chansen att dekorera själv och på så sätt göra sin egen lägenhet mer personlig.

En hemtrevlig miljö kan även vara beroende av material på väggar och golv. I svenska vård- och äldreboende används oftast plastmattor i gulaktiga kulörer. Väggarna går oftast i vitt eller någon annan ljus färg. Färgpaletterna som används påminner väldigt mycket om de som används på sjukhus eller i vårdcentraler och därför bidrar dessa material och färger knappast till en hemtrevlig miljö. Istället vill vi få bort plastmattorna och de tråkiga färgerna och ersätta dem med parkettgolv, klinker och ett helt nytt färgtema.

Den fasta inredningen i en lägenhet spelar även en stor roll i hur man upplever miljön. En högre standard på kök och toalett kan förstås göra väldigt mycket och bidrar till en trevligare upplevelse. Alla dessa faktorer ville vi ta in i planeringen och i framtagandet av förslag på planlösningar.

Dessa planer tog dock en stor vändning redan tidigt i arbetet och efter det första mötet med våra mentorer på Arkitektlaget utvecklades idén till något mycket större. Det var då idén tog fart om ett kombinerat vård- och serviceboende med många aktivitetsmöjligheter. Visionen var dock fortfarande densamma. Vi ville skapa ett vårdboende med utökade möjligheter mot vad som finns idag vad gäller den hemtrevliga miljön. Vi ville även skapa ett serviceboende, ett boende med något annorlunda upplägg mot vårdboendet, men även här med möjligheter att skapa en hemtrevlig miljö.

12.2 Socialstyrelsens undersökningar

12.2.1 "Val inom hemtjänst och äldreboende"

Med undersökningen vill vi försöka få med resultatet av vad de anhöriga påpekat som väsentliga faktorer för att vilja flytta till ett äldreboende. Så som boendemiljö, fräschhet, trevlig standard, inredning, storlekar på lägenheter, trevlig interiör och exteriör.

En del av dessa faktorer är svåra att definiera vad man egentligen är ute efter och efterfrågar, så som till exempel gällande fräschhet. Är det moderna och välutrustade lokaler eller handlar det om luftiga, rymliga och ljusa lokaler? Denna upplevelse är dessutom olika från person till person. Det medför en svårighet att uppfylla önskemålen och göra alla nöjda.

När det handlar om valet av boende så nämner de anhöriga att det ofta är en kamp mot vård- och omsorgsförvaltningen men också mot tiden. Att man inte får den tid man behöver för att göra ett bra val till sin äldre anhörig. Ett problem som inte borde få finnas då man kanske väljer var man ska spendera sin sista tid i livet.

12.2.2 "Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?"

Om man sammanfattar denna undersökning så visas det väldigt tydligt vad de äldre anser som positivt respektive negativt med de äldreboende som finns idag. Man är mest nöjd med den trygghet och de vårdinsatser som ges av personalgruppen. Den kvalitetsgrupp där det finns ett stort missnöje är social samvaro, aktiviteter och information.

Detta tydliga resultat har vi tagit vara på och har sedan försökt skapa så många trevliga utrymmen som möjligt i Maria Living. Bland annat lättillgängliga aktiviteter genom ett närliggande aktivitetscentrum alldeles intill bostadshuset.

I undersökningen påpekas skillnader i uppfattning beroende på olika hälsotillstånd och var man är född. Det finns dock ingen tydlig diskussion på varför det är så. Att de med sämre hälsa upplever sitt äldreboende som mindre bra kan bero på många faktorer. Man nämner i undersökningen att det kan bero på att man är i större behov av fler vårdinsatser och att dessa kanske inte är tillgodosedda. Detta är en både väsentlig och viktig anledning. Det kan kanske vara så att det inte finns möjlighet för dem med svåra besvär att

medverka i alla anordnade aktiviteter och hamnar därför utanför gruppen vilket skapar missnöje.

12.3 Placering av verksamheten

Vi ville placera vår verksamhet i ett lugnt område med goda kommunikationsmöjligheter till Helsingborgs centrum. Området skulle innefatta både mindre bostadshus och flerfamiljshus samt allmänna verksamheter. Stadsdelen Mariastaden som är ständigt växande och i utveckling kände vi var perfekt i många avseende. Med endast sex kilometer till Helsingborgs centrum och med mycket goda kommunikationsmöjligheter uppfyller detta område våra krav vid placering.

Många äldre uppskattar att komma ut på promenader och därför ville vi att verksamheten skulle ligga i en någorlunda anslutning till ett grönområde med promenadstråk. Bara ett par hundra meter från Maria Living ligger Pålsjö skog som tillgodoser dessa önskningar.

12.4 Arkitektoniskt resultat

Vi visste redan i ett tidigt skede att vi ville skapa moderna hus med ljusa och öppna planlösningar. Istället för puts som ytskikt har vi valt vita fasadkakel för att skapa en intressant och livfull yta på samtliga hus. Penthouse har detaljer i träpanel för att skapa ytterligare liv och samtidigt få in varma färger på takterrassen.

Invändigt kommer golven täckas med antingen klinker eller parkettgolv beroende på vilket rum det gäller. Väggar och golv i samtliga toaletter kaklas och i övriga rum kommer väggarna gå i vackra och varma kulörer.

Vi har valt att använda mycket fönster för att maximera ljusinsläppet. Med avseende på just ljusinsläpp har vi även valt att få in en glasgata med glastak som är genomgående för alla bostadshus. Eftersom bostadshusen är nästintill fyrkantiga behövde vi även göra en innergård med stora fönsterpartier för att få in ljus till allmänna utrymmen och passager på alla plan.

I huvudbyggnaden, Aktivitetscentrum, har vi valt att göra en böjd vägg helt i glas. Byggnaden är placerad så att det aldrig kommer vara maximalt solinstrålning i rummen genom denna vägg.

En vacker trädgård kommer skapas både utvändigt samt i de uterum som finns i bostadshusen. Vi strävar efter ett grönskande och inbjudande Maria Living, ett trevligt tillskott till Mariastaden.

12.5 Resultat

Resultatet i detta arbete skiljer sig väldigt mycket mot vad vi tänkt oss från början. Först var tanken att ta fram planlösningar för samtliga byggnader och även visa 3D-visualiseringar både exteriört och interiört. 3D-visualiseringarna lade vi väldigt mycket fokus på då denna del kändes väldigt viktig för oss. Vi ville ta fram bilder på både allmänna utrymmen och lägenheter för att lättare förmedla den känsla vi var ute efter.

Vi upptäckte dock att planlösningarna vi tagit fram innebar en del problem och behövde åtgärdas. Därför fick vi lägga om fokus och istället komplettera de planlösningar vi hade och lägga 3D-visualiseringarna åt sidan.

Det här innebar att arbetet skulle få en helt ny utformning. Vi valde att visa upp de misstag vi gjort, vilket kanske inte är vad man brukar göra i ett arbete som detta. Men genom att på ett pedagogiskt sätt visa vad som inte fungerade med vårt första förslag, var tanken ge även andra en tankeställare över vad som gått snett. Därefter kunde vi sedan visa upp de kompletterade ritningarna och förklara vad som ändrats och varför. På så sätt kan både vi och även andra ta lärdom av våra misstag.

I resultatet ingår även en enklare 3D-modell från SketchUp där man kan se hur området kan komma att se ut. Denna del var väldigt viktig för att öka förståelsen av byggnadernas utformning. Eftersom vi har arbetat med ritningarna sedan projektstart har vi en väldigt tydlig bild av hur allt ser ut, men som utomstående kan det vara svårt att skapa sig en tydlig bild bara med hjälp av planlösningar och text.

13 Slutsats

I natursköna Mariastaden, strax utanför Helsingborg, har vi placerat Maria Living. Maria Living är ett exklusivt vård- och serviceboende, unikt tack vare dess tillgångar till olika aktiviteter, både inomhus och utomhus, social samvaro och hemtrevliga lokaler. Verksamheten ligger ett stenkast från Pålsjö skog och Maria Park. Här finns goda kommunikationsmöjligheter med en busshållplats intill verksamheten och Maria Station bara en bit bort.

I verksamheten ingår ett vårbostadshus, två servicebostadshus och en huvudbyggnad som är ett aktivitetscentrum.

Vårbostadshuset innefattar 29 enrumslägenheter på 36 kvadratmeter. Dessa lägenheter är fullt utrustade efter de krav som ställs på vårdslägenheter. Servicebostadshuset har i sin tur 28 lägenheter vardera som är uppdelade i både en- och tvårumslägenheter. I samtliga bostadshus finns flera allmänna utrymmen att tillgå, exempelvis hemtrevliga vardagsrum med olika utformning, matsalar, spelrum och ett uterum på bottenplan samt takterrass som kan nyttjas av alla.

Äldre människor är i regel missnöjda med de sociala möjligheter som finns och de aktiviteter som erbjuds i dagens särskilda boende. Vi har tillgodosett detta genom att i anslutning till bostadshuset skapa ett aktivitetscentrum. I detta hus finns en restaurang med tillhörande servering utomhus och inomhus, en livsmedelsbutik och ett apotek på bottenplan. I källaren finns en spaanläggning, ett gym, en simbassäng och olika typer av bastubad. Vidare på andra plan finns ett bibliotek, en aktivitetslokal och ett konferensrum som även kan användas som biosalong.

Till verksamheten finns även goda möjligheter till parkering då ett parkeringshus är placerat under delar av byggnaderna. På området finns även en trädgård med en promenadslina och möjligheter att umgås utomhus.

Maria Living, ett inspirerande vård- och serviceboende som vi hoppas ska tillfredsställa de äldres önskemål och samtidigt förgylla deras vardag. Ett boende som de äldre ska se fram emot att flytta till.

14 Referenser

14.1 Källhänvisning

Attendo. *Äldre- och vårdboende. (Elektronisk). Tillgänglig:*
<<http://www.attendo.com/sv/se/Aldreomsorg/vara-tjanster/vardboende/>>
(2013-05-23).

Boverket I. *Särskilt boende. (Elektronisk). Tillgänglig:*
<<http://www.boverket.se/Bidrag--Stod/Hyreshus/Investeringsstod-till-aldrebostader/Om-sarskilt-boende/>> (2013-05-20).

Boverket II. *Boverkets Byggregler. (Elektronisk). Tillgänglig:* <
<http://www.boverket.se/Global/bygga-o-forvalta-ny/dokument/regler-om-byggande/boverkets-byggregler-bbr/bbr-19/bfs-2011-26-bbr-19-hela.pdf>>
(2013-05-21)

Göteborgs stad. *Trygghetsboende. (Elektronisk). Tillgänglig:*
<http://goteborg.se/wps/portal/invanare/omsorg-o-hjalp/aldre/boenden-for-aldre/trygghetsboende!/ut/p/b1/04_Sj7Qwt7Q0MjI2M9eP0I_KSyzLTE8syczP_S8wB8aPM4gMMvQItAwdDfzdLd0MPEO8A9z8vH0s3C2NgAoigQoMcA_BHA0L6_Tzyc1P1c6NyLAC_nbae/dl4/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/>
(2013-05-20).

Helsingborgs stad I. *Korttidsboende. (Elektronisk). Tillgänglig:*
<<http://www.helsingborg.se/Medborgare/Omsorg-och-stod/Funktionsnedsattning/Boende-for-funktionshindrade/Korttidsvistelse/>>
(2013-05-20).

Helsingborgs stad II. (Elektronisk). Tillgänglig:
<<http://www.helsingborg.se/Medborgare/Omsorg-och-stod/Aldre/Boende-for-aldre/Vardboende/vardboenden-i-helsingborg/>> (2013-05-20).

Helsingborgs stad III. *Äldreboendet Åbrädden öppnar till våren. (Elektronisk).*
Tillgänglig: <<http://www.helsingborg.se/Medborgare/Omsorg-och-stod/Nyhetskatalog/aldreboendet-abraden-oppnar-till-varen-/>> (2013-05-20).

Helsingborgs stad IV. *Mariastaden. (Elektronisk). Tillgänglig:*
<<http://www.helsingborg.se/Medborgare/Bo-bygga-och-miljo/Bostader/Nya-bostadsomraden/mariastaden-/>> (2013-05-20).

Helsingborgs stadslexikon (2006). *Helsingborgs lokalhistoriska förening.*

Konsumentverket. *Serviceboende*. (Elektronisk). Tillgänglig:
<<http://www.kuluttajavirasto.fi/sv-FI/boende/serviceboende/>> (2013-05-20).

Regeringskansliet I. *Den ljusnande framtid av vård, delresultat från LEV-projektet*. (Elektronisk).
Tillgänglig: <<http://www.regeringen.se/content/1/c6/14/89/29/03b3e794.pdf>>
(2013-05-19).

Socialstyrelsen I. *Undersökning "Val inom hemtjänst och äldreboende"*.
(Elektronisk). Tillgänglig:
<<http://www.socialstyrelsen.se/publikationer2012/2012-2-25>> (2013-05-20).

Socialstyrelsen II. *Undersökning "Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?"*.
(Elektronisk). Tillgänglig:
<<http://www.socialstyrelsen.se/publikationer2011/2011-12-16>> (2013-05-20).

Stadsbyggnadskontoret (2004). *Planer på gång..., nr 8 - Mariastaden: Maria Sofia och Maria Lovisa*. Helsingborg.

14.2 Bilder

Bild 1. Korridor mellan lägenheter på Åbrädden. Fotograf: Bettina Froidevaux. Sida 8.

Bild 2. Taklift i lägenhet på Åbrädden. Fotograf: Bettina Froidevaux. Sida 8.

Bild 3. Pentry i lägenhet på Åbrädden. Fotograf: Bettina Froidevaux. Sida 9.

Bild 4. Toalett i lägenhet på Åbrädden. Fotograf: Bettina Froidevaux. Sida 9.

Bild 5. Victoria Park i Malmö. Fotograf: Bettina Froidevaux. Sida 10.

Bild 6. Vald tomt. Fotograf: Bettina Froidevaux. Sida 27.

Bild 7. Maria Park. Fotograf: Bettina Froidevaux. Sida 29.

15 Bilagor

15.1 Bilaga 1 - Disposition av bostadshusen

Servicebostadshus 2 st

- 3 plan med penthouse
- Totalt 1400 m²/plan
- Gemensamma utrymmen på varje våning på ca 100 m²
- Ca 30 lägenheter per hus, 10 lägenheter per våning
- Ettorna ca 35 m²
Tvåorna ca 55 m²
- Förråd i källare
- Personalrum, omklädningsrum

Penthouse på halva våningen och resterande ska vara terrass, där man kan umgås i solen på våren. Även en del ska vara som inglasat (typ ett uterum) så man kan dra nytta av den tidiga vårsolen och sena sensommarkvällar.

Vårdbostadshus 1 st

- 2 plan, penthouse över hela övre plan.
- Endast ettor
- Kök och matsal på varje plan
- Tvätt på varje plan
- Storkök på första våningen
- Varumottagning med mera bredvid infart till garage
- Förråd i källare
- Personalrum, omklädningsrum

VÅRDBOSTADSHUS

KÄLLARE (1000 m²)

- Boendeförråd (150 m²)
- Tvättstuga till arbetskläder (40 m²)
- Omklädningsrum DAMER (inkl. dusch och WC) (120 m²)
- Omklädningsrum HERRAR (inkl. dusch och WC) (50 m²)
- VVS (40 m²)
- Värmecentral (15 m²)
- Vent- och fläktrum (30 m²)
- Hemtjänst arbetsrum (15 m²)
- Kontor (15 m²)
- Vilorum (15 m²)
- Personalrum (100 m²)
- Städ (2 x 10 m²)

- Torrförråd (40 m²)
- Tele (15 m²)
- Elcentral (4 m²)
- Sprinkler (8 m²)
- Trappor 2 x 45 m²)
- Hiss (2 x 10 m²)

SUMMA: 850 m²

- Parkering (750 m²)

ENTRÉPLAN (1400 m²)

- Lägenheter (10 x 35 m²)
- Hjälpmedel (25 m²)
- Källsortering (30 m²)
- Tvättrum (2 x 30 m²)
- Vardagsrum (100 m²)
- Vardagsrum (40 m²)
- Matsal (50 m²)
- Entré (30 m²)
- Kök (40 m²)
- Varumottagning (15 m²)
- Torrförråd (2 x 6 m²)
- Kylrum (10 m²)
- Städ (2 x 10 m²)
- Arbetsrum (10 m²)
- Trappa (2 x 45 m²)
- Hiss (2 x 10 m²)
- Kontor inkl kopiering (15 m²)
- Personalrum (15 m²)

SUMMA: 950 m²)

PLAN 2 (1400 m²)

- Lägenheter (10 x 35 m²)
- Hjälpmedel (25 m²)
- Tvättrum (2 x 30 m²)
- Vardagsrum (100 m²)
- Vardagsrum (40 m²)
- Matsal (50 m²)
- Kök (20 m²)
- Torrförråd (2 x 6 m²)
- Städ (2 x 10 m²)
- Arbetsrum (10 m²)
- Trappa (2 x 45 m²)
- Hiss (2 x 10 m²)
- Personalrum (15 m²)

SERVICEBOSTADSHUS 1 och 2

KÄLLARE (1000 m²)

- Boendeförråd (250 m²)
- Tvättstuga till arbetskläder (20 m²)
- Omklädningsrum DAMER (inkl. dusch och WC) (70 m²)
- Omklädningsrum HERRAR (inkl. dusch och WC) (30 m²)
- Soprum och källsortering (60 m²)
- VVS (40 m²)
- Värmecentral (15 m²)
- Vent- och fläktrum (30 m²)
- Hemtjänst arbetsrum (15 m²)
- Kontor (15 m²)
- Vilorum (15 m²)
- Personalrum (100 m²)
- Städ (2 x 10 m²)
- Torrförråd (40 m²)
- Tele (15 m²)
- Elcentral (4 m²) måste nog finnas på fler ställe än ett.
- Sprinkler (8 m²)
- Trappor (2 x 45 m²)
- Hiss (2 x 10 m²)

SUMMA: 850 m²

ENTRÉPLAN (1400 m²)

- Lägenheter (570 m²)
 - 1:or - antal 6 (35 m²)
 - 2:or - antal 6 (60 m²)
- Hjälpmedel (25 m²)
- Källsortering (30 m²)
- Vardagsrum (100 m²)
- Vardagsrum (40 m²)
- Entré (30 m²)
- Torrförråd (2 x 6 m²)
- Städ (2 x 10 m²)
- Arbetsrum (15 m²)
- Trappa (2 x 45 m²)
- Hiss (2 x 10 m²)
- Personalrum (20 m²)

SUMMA: 970 m²

PLAN 2: (1400 m²)

- Lägenheter (570 m²)
 - 1:or - antal 6 (35 m²)
 - 2:or - antal 6 (60 m²)
- Hjälpmedel (25 m²)
- Källsortering (30 m²)
- Vardagsrum (100 m²)
- Vardagsrum (40 m²)
- Torrförråd (2 x 6 m²)
- Städ (2 x 10 m²)
- Arbetsrum (15 m²)
- Trappa (2 x 45 m²)
- Hiss (2 x 10 m²)
- Personalrum (20 m²)

Balkonger:

SUMMA: 970 m²

PLAN 3: (1400 m²)

- Lägenheter (570 m²)
 - 1:or - antal 6 (35 m²)
 - 2:or - antal 6 (60 m²)
- Hjälpmedel (25 m²)
- Källsortering (30 m²)
- Vardagsrum (100 m²)
- Vardagsrum (40 m²)
- Torrförråd (2 x 6 m²)
- Städ (2 x 10 m²)
- Arbetsrum (15 m²)
- Trappa (2 x 45 m²)
- Hiss (2 x 10 m²)
- Personalrum (20 m²)

SUMMA: 970 m²

15.3 Bilaga 2 – Disposition av aktivitetscentrum

KÄLLARE

- Lokal för gym
- Spaavdelning
 - Bastu (vanlig)
 - Ångbastu
 - Bassäng
 - Jacuzzi
 - Duschar ute vid bassängerna
 - Omklädningsrum
 - Dam-** RWC, dusch, omklädningsmöjligheter, bastu
 - Herr-** RWC, dusch, omklädningsmöjligheter, bastu
- Vent
- VVS
- El

VÅNING 1

- Livsmedelsbutik, apotek
- Reception
- Kök
- Personalrum/omklädningsrum till kök
- Toalett till kökspersonal
- Toalett till besökande gäster, tänk på att vissa måste vara RWC så de med rullstol lätt kan ta sig runt
- Matsal
- Mindre fåtöljgrupper
- Hiss
- Trappa
- El

VÅNING 2

- Bibliotek
 - Toaletter RWC
- Spelhall/ myshörna
 - Toaletter RWC
- Biosalong, konferenslokal