

Ældrefaglige kriterier for byggeriet af nyt plejecenter i Tankefuld



Indhold

| | |
|---|---|
| 1. Indledning | 3 |
| 2. Visionen for det nye plejecenter i Tankefuld | 3 |
| 3. De ældrefaglige kriterier | 4 |
| 3.1 Kriterier for byggeriet – generelt | 4 |
| 3.2 Kriterier for boligen | 5 |
| 3.3 Kriterier for fællesarealer og aktivitetscenter | 6 |
| 3.4 Kriterier for servicearealer | 7 |
| 3.5 Kriterier for udearealer | 8 |

1. Indledning

Dokumentet beskriver de ældrefaglige kriterier for det nye plejecenter i Tankefuld, som Svendborg Kommune har opstillet. De ældrefaglige kriterier indgår som en central del af de krav, der bliver stillet til byggeriet af det nye plejecenter. Kriterierne skal være med til at skabe gode rammer for beboerne, deres familie og venner, brugerne af aktivitetscentret og sikre et godt arbejdsmiljø for medarbejderne.

De ældrefaglige kriterier er blevet til på baggrund af en rapport fra 2019, der er udarbejdet af det daværende Ældreråd, Ældresagen, ledere og medarbejderrepræsentanter. Derudover er der løbende indhentet input fra en faglig referencegruppe, som består af relevante medarbejder- og lederrepræsentanter på ældreområdet. Svendborg Kommune har afholdt møde med bruger- og pårørenderåds formænd om deres erfaringer og idéer og fået idéer fra budgettemamøde 2021 til det nye plejecenter. I februar 2022 har der været afholdt borgermøde om det nye plejecenter, hvor udvalgte input og idéer fra borgerne også er blevet indarbejdet i de ældrefaglige kriterier.

De ældrefaglige kriterier er delt op i fem grupper:

- 1 Kriterier for byggeriet – generelt
- 2 Kriterier for boligen
- 3 Kriterier for fællesarealer og aktivitetscenter
- 4 Kriterier for servicearealer
- 5 Kriterier for udearealer

Indledningsvis præsenteres visionen for det nye plejecenter i Tankefuld, hvorefter de ældrefaglige kriterier beskrives.

2. Visionen for det nye plejecenter i Tankefuld

Det nye plejecenter i Tankefuld er et etplans plejecenter med fire bofællesskaber a 12 torumsboliger, der har direkte udgang til grønne udearealer i form af en lukket demensvenlig have. Til plejecentret er der koblet et aktivitetscenter. Plejecentret skal være et innovativt plejecenter, der sikrer den bedste hverdag og livskvalitet for beboerne og deres familier og venner i overskuelige og hjemlige rammer.

Det nye plejecenter skal bygges så:

- Det understøtter beboernes selvhjulpethed og mestring af eget hverdagsliv
- Der er plads til både privatliv og samvær – ud fra den enkelte beboers behov
- Det indbyder beboernes familie og venner, besøgende i aktivitetscentret, frivillige og det omkringliggende lokalsamfund til at tage aktiv del i hverdagen på plejecentret.
- Alle gange fører til fællesskaber
- De demensvenlige rammer skaber en hjemlig, ikke-institutionel atmosfære
- Der sikres gode muligheder for at komme i kontakt med dags- og sollys, naturen, planter, vind og vejr.
- Der er direkte adgang til lukket have fra alle boliger

- Der sikres et godt indeklima med frisk luft, dagslys, en behagelig temperatur og en god akustik.
- Det understøtter effektive arbejdsforhold for medarbejderne, hvor alle naturligt er en del af hverdagen og fællesskabet med beboerne og deres familie og venner
- Der er plads til, at der kan opføres en daginstitution ved siden af plejecentret
- Der anvendes relevant velfærdsteknologi, hvor det giver mening

De grønne udearealer skal aktivt anvendes af plejecentrets beboere og områdets omkringliggende borgere – børn, unge såvel som ældre. Med respekt for beboernes behov for privatliv og tryghed er det visionen, at der skabes mulighed for, at det nye plejecenter åbner sig op for samfundet omkring – med en daginstitution som nabo.

Plejecenteret skal tilføre Tankefuld liv, hvor arkitekturen på én gang kan skabe et godt og trygt hjem for plejecenterbeboerne, en rigtig god arbejdsplads for medarbejderne og et livgivende bidrag til kvarteret.

3. De ældrefaglige kriterier

3.1 Kriterier for byggeriet – generelt

De generelle kriterier for byggeriet og bygningen samlet set er oplyst nedenfor.

Kriterier for byggeriet – generelt

| | |
|----|--|
| 1 | Demensvenligt byggeri, hvor der bygges efter højeste sundhedsfaglige standard |
| 2 | Etplansbyggeri med niveaufri direkte adgang fra hver bolig til en lukket demensvenlig have |
| 3 | 48 plejeboliger i alt – fordelt på fire sammenhængende bofællesskaber med 12 torumsboliger a 75 m ² |
| 4 | Bygning skal leve op til brandmyndighedernes krav for plejecentre |
| 5 | Udhæng på bygningen, der dels giver skygge ind i den enkelte bolig og dels skærmer bygningen mod vind og vejr |
| 6 | Bæredygtigt DGNB-certificeret byggeri |
| 7 | Fjernbetjente vinduer, der er placeret i en højde, så kørestolsbrugere også kan se ud. Ikke store vinduesflader fra gulv til loft, men klart definerede vinduespartier med vindueskarm. Vinduer skal kunne åbne, insekt-net skal indtænkes og der skal være fjernbetjente solrullgardiner til alle vinduer og terrassedøre |
| 8 | Alle døre (inkl. terrassedør) skal have en fri passagebredde på mindst 1,07 meter så almindelige plejesenge og bredere hjælpemidler kan komme igennem jf. SBI-anvisning 259, 3.1.1 |
| 9 | Låsesystem med brik alle steder, hvor personale skal låse sig ind, eksempelvis medicinskab og lignende |
| 10 | Integrerede smarte opbevaringsløsninger i fællesarealer, der hindrer rod, men hvor der samtidig er mulighed for at have ting fremme, der fx inviterer til aktiviteter |
| 11 | Støjdæmpende indretning i forhold til lofter og lignende |

| | |
|----|---|
| 12 | Lyse og rengøringsvenlige gulve, som er skridsikre og af en kvalitet som kan tåle en gulvmaskine. Gulvene må ikke indeholde mindre riller eller være for nubrede af hensyn til rengøringen. |
| 13 | Døgnrytmebelysning og naturen skal tænkes ind i fællesrum og i bygningens lokaler samlet set |
| 14 | Wi-fi i hele bygningen |
| 15 | Teknik rum med udendørs adgang |
| 16 | Der skal være mulighed for på sigt, at bygningen kan kobles fysisk sammen med en daginstitution |

3.2 Kriterier for boligen

Plejeboligen er først og fremmest et hjem, som har et særligt tilbud om pleje og omsorg tilknyttet. Derudover skal plejeboligen leve op til arbejdstilsynets krav og anbefalinger om plads til personale og brug af hjælpemidler – både i soveværelse og stue samt i badeværelse. Der etableres 48 plejeboliger i alt fordelt på 4 bofællesskaber med 12 boliger a 75 m². Kriterierne for boligen er oplyst nedenfor.

Kriterier for bolig – generelt

| | |
|----|--|
| 17 | Torums bolig, der er adskilt af fast væg. Boligen skal bestå af en privat zone (soveværelse) og en besøgszone (stue og tekøkken) |
| 18 | Udsugning i hele boligen |
| 19 | Niveaufri adgang til afskærmet fliseterrasse, hvor der kan etableres fri plads på mindst 2,1 x 2,1 meter jf. SBI anvisning 259, 6.4.2. |
| 20 | Placering af stikkontakter i boligen skal gennemgås med den ældrefaglige referencegruppe. Udvendig stikkontakt ved boligens fliseterrasse. |
| 21 | Brug af farver i hele boligen til at adskille ting og funktioner jf. SBI anvisning 263, 3.3.2 |
| 22 | Bevægelsescensorer |
| 23 | Robuste plastikgulve, der ligner træ og kan tåle gulvvaskemaskine, og som er nemme at køre på men ikke glatte |
| 24 | Wi-fi og antennestik |
| 25 | Gulvvarme på badeværelse og i den øvrige del af boligen skal der være radiatorer, så varmen kan reguleres |

Indgangsparti

| | |
|----|---|
| 26 | Ved indgangspartiet til hver bolig skal der være en farve og en ramme eller anden ting, der kan være med til at give indgangen et personligt præg |
|----|---|

Stue og tekøkken

| | |
|----|---|
| 27 | Der skal være muligt at etablere et frit areal til manøvrering af kørestol på mindst 2,1 x 2,1 meter jf. SBI anvisning 259, 6.2.1 |
| 28 | Lukkede garderobeskabe fra gulv til loft ved indgangsparti i stedet for kuffertrum |
| 29 | Tekøkken placeres først i boligen ved indgangspartiet. Tekøkkenet skal indeholde en flytbar kogeplade, lille køleskab, plads til kaffemaskine og mikroovn, lille køkkenvask, to små køkkenskabe og aflåst skab i køkkenet til medicin. Aflåst skab i køkkenet skal være placeret i en arbejdsvenlig højde. Derudover skal der være plads til en flytbar skraldespand til at hænge og tage ned |

Badeværelse

| | |
|--------------------|---|
| 30 | Der skal beregnes et frit manøvreareal på mindst 1,85 x 1,85 meter jf. SBI anvisning 259, 6.3.2 |
| 31 | Klare kontraster mellem væggene og sanitet, inventar og udstyr, fx sort toiletbræt jf. SBI anvisning 263, 3.3.2 |
| 32 | Skridsikker og rengøringsvenlig belægning, der ikke forstyrrer øjet ved fx at se for nubret ud |
| 33 | Vaske/tørremaskine med låge i arbejdshøjde og lukket skab nedenunder til vasketøj |
| 34 | Skydedør ud til badeværelse med niveaufri overgang mellem badeværelse og soveværelse |
| 35 | Mulighed for at dæmpe belysning på badeværelse |
| 36 | Hæve- og sænke håndvask i badeværelse, hvor spejl i forbindelse med håndvask også kan hæves og sænkes. Spejl skal kunne tildækkes eller vendes. |
| 37 | Hæve- og sænke toilet |
| 38 | Lang bruseslange, så beboer kan sidde på toilettet og bade |
| 39 | Holder til papirhåndklæder og håndsæbedispenser til personalet ved håndvask |
| 40 | Håndspritdispenser til personale placeres lige inden skydedøren i badeværelset |
| 41 | Knager til håndklæder |
| Soveværelse | |
| 42 | Til forflytning og manøvrering med alle typer kørestole skal der etableres et frit areal på mindst 2,1 x 2,1 meter jf. SBI anvisning 259, 6.2.2 |
| 43 | Der skal være skinne til loftlift i soveværelse |
| 44 | Gulv til loft skabsplads med plads til store blekasser og plads til integreret rullebord til pleje i sengen. Lukkede skabe. |

3.3 Kriterier for fællesarealer og aktivitetscenter

Det afgørende for plejecentrets fællesarealer er, at det fremtræder hyggeligt og med en hjemlig stemning. Dertil kommer aktivitetscentret på 300 m² i tilknytning til plejecentret, som skal danne rammerne for socialt samvær og arrangementer – også uden for aktivitetscentrets åbningstid. Disponeringen af fællesarealer skal sikre fysiske rammer, der giver mulighed for fællesskab omkring hverdagsaktiviteter med beboerne og brugerne, der kommer udefra. Kriterierne for plejecentrets fællesrum og fællesarealer, herunder aktivitetscenter er oplyst nedenfor.

Gange og hovedindgang

| | |
|----|---|
| 45 | Gangene skal knække eller bue og indrettes med små hjemlige nicher med naturligt lysindfald og møbler til ophold. Den fri bredde på gangene skal mindst være på 1,8 meter, så to personer i kørestol kan passere hinanden jf. SBI anvisning 259, 3.1.2. |
| 46 | Fælles hovedindgang til plejecenter og aktivitetscenter – med åben garderobe |
| 47 | Indbyggede skabe og hylder på gangene i de enkelte bofællesskaber med plads til fx træningsredskaber, bøger, brætspil mv. |

Fællesarealer – køkken, spisearealer mv.

| | |
|----|---|
| 48 | Fællesarealer for hvert bofællesskab deles op i en spise- og en stueafdeling. Spise- og stueafdelingen skal ligge i forlængelse af hinanden – med en skydedør imellem sådan at begge rum kan anvendes ved arrangementer med beboernes familier og venner etc. |
| 49 | Spiseafdelingen skal bestå af et anretter køkken med opvaskemaskine og en spiseafdeling. Anretter køkken skal være med hæve-sænke borde, handicapvenligt og |

med to vaske. En vask til håndvask og en vask til tilberedning af mad. Henvisning til branchevejledning "Godt arbejdsmiljø i det gode køkken".

Aktivitetscenter

- 50 Et handicptoilet med bad og loftlift og to yderligere handicptoiletter uden bad
- 51 Caféområde og spiseareal. På en af endevæggene placeres et integreret hæve- og sænkebord med håndvask. Der skal være direkte og niveaufri adgang til fliseterrasse – gerne med overdækket pergola
- 52 Fleksible rum – hvor der er skydedøre mellem spiseareal, træningsrum og multirum. Multirum skal ligge i forlængelse af rum til møder og personalerum med skydedør imellem disse rum, så de kan gøres til et stort rum
- 53 Der skal i aktivitetscentrets tænkes meget skabsopbevaring ind. Lukkede skabe til opbevaring af håndarbejde mv.
- 54 Mørklægningsgardiner til afskærmning ved brug af storskærm i caféområdet
- 55 Træningsrum
- 56 Lokale til fodpleje, frisør og omsorgstandpleje skal ligge centralt, så det bliver brugt af både beboere og brugere af aktivitetscentret. Der skal være gulv til loft lukkede skabe til hver af funktionerne i rummet
- 57 Lokale til frivillig købmand og genbrugsbutik med salg af varer, der er lavet af beboere og frivillige, integreres i væg ved hjælp af skydedør mv.
- 58 Plads til mobile hvilestole
- 59 Café disk med varmeplade og varmeskab til tallerkener, kølemontre til vand, stativ til kopper, glas mv., kaffemaskine med fire kolber og automatisk varmeindtag, stålbordplade med vask og lukkede underskabe og lukkede overskabe med låsemuligheder, mikroovn, kasseapparat, dankortterminal og afrydning/ affaldssystem – plads til affaldssortering ved café
- 60 Køkken i forlængelse af café, der indeholder træbord i bagerafdeling med hæve/sænkefunktion og tilhørende under hylder. Industrirøremaskine på flytbar vogn. Stålbord med vask (til grønt) og med under hylder. Smørrebrødsbord/disk med køleskabe og evt. hæve /sænkefunktion. Køleskab og Fryseskab i selve køkkenet. Combi ovne – industri, tilkoblet blødt vand. Induktionsplade til gryder, pander osv. og tilhørende reol til opbevaring af gryderne. Industriopvaskemaskine med rullebånd og under hylder til kurvene – dyb vask til bradepander. Flytbar opbevaringsreol til skåle, bradepander m.m. Masser af hylde plads over bordene. Afsætningsmuligheder til rulleborde. Emhætte / udsugningssystem. Bløde og rengøringsvenlige gulve med afløb. Blødt vands system til gulvvask, med tilhørende slange/pistolsystem – (evt. gulvmaskine) . System til affaldssortering. Håndvask
- 61 Rum i forlængelse af køkken til køle- og depotopbevaring. Kølerum skal omfatte plads til omfordeling af madvarer til alle bofællesskaber og der skal være rum med afløb til rengøringsmidler, vaskemaskine og tørretumbler. Rum i forlængelse af køkken skal have gode vareindleveringsforhold

3.4 Kriterier for servicearealer

Indretning og placering af servicearealer på det nye plejecenter skal være med til at understøtte, at personalet er synligt og tæt på for både beboere og deres familie og venner. Kriterierne for servicearealerne er oplistet nedenfor.

- 62 Lokale til tidlig opsporingsmøder. Støvtætte skabe til sygeplejeartikler, medicin og værnemidler.

| | |
|----|---|
| 63 | Et mødelokale til personale på 20 m ² . Møderummet skal ligge i forlængelse af rummet til tidlig opsporing med skydedør imellem de to rum. |
| 64 | Personaleindgang skal være tæt på parkering (cykel og bilparkering) og omklædningsrum |
| 65 | Planlæggerkontor skal placeres ved hovedindgangen som en form for reception. Sektionslederkontoret skal placeres i tilknytning hertil. |
| 66 | Kontor til aktivitetscenter skal være ved indgangen til aktivitetscenter |
| 67 | Glaskontor i hvert bofællesskab med to kontorpladser. |
| 68 | Personalet toilet i hvert bofællesskab, to toiletter ved omklædningsrum og et personalet toilet til køkkenpersonale i aktivitetscentret. Dvs. syv personalet toiletter i alt. |
| 69 | Omklædningsrum til begge køn med dele-skabe (nøglebrikker) og et unisex bad. Omklædning skal indrettes med hylder til sko og med knagerækker med plads til vinteroverøj, regntøj mv. |
| 70 | Depotrum i hvert bofællesskab |
| 70 | Depotrum til beklædning og vasketøj – med nem adgang for leverandør. Rummet skal være tydeligt opdelt til rent og beskidt tøj. |
| 72 | Rum til hjælpemidler i hvert bofællesskab, hvor der er indtænkt smart og effektiv opbevaring af hjælpemidlerne |
| 74 | Låse/ koder til personalefaciliteter |
| 75 | Stort fælles depot til opbevaring – samlet for de fire bofællesskaber |
| 76 | Fælles depot med vaskesøjle (industrivaskemaskine) og lukkede gulv til loft skabe til hygiejneartikler (servicepakke). Der skal være mulighed for håndhygiejne i forbindelse med vaskeriet – håndvask, servietter og sprit. |

3.5 Kriterier for udearealer

Plejecentrets udearealer skal være med til at understøtte lysten til at komme ud i det grønne og i naturen for beboerne, deres familie og venner, frivillige og medarbejderne. Samtidig skal plejecentrets udearealer være med til at skabe sammenhæng og relation til det øvrige lokalsamfund – hvor kvarterets øvrige borgere også kan få glæde af og skabe liv på plejecentrets udearealer. Kriterierne for udearealerne er oplyst nedenfor.

| | |
|----|---|
| 77 | Cykelparkering og bil- og busparkering. Klargøring til lade standere til el-biler, opladning af cykelbatteri. |
| 77 | Smart og effektiv affaldshåndtering, hvor affaldet ikke på forhånd skal være pakket for småt. Gode adgangsforhold til affald for såvel dagrenovation som personale |
| 78 | Lukket demensvenlig have med indgang og udgang gennem en lukket port. Der plantes et levende hegn/ hæk. I starten sættes der trådhegn op inden hækken vokser sig stor. |
| 80 | Atriumgård/ udestue/ orangeri |
| 81 | Skure til opbevaring af haveredskaber, havemøbler, ladcykler og beboernes ejendele |
| 81 | Haven indrettes med forskellige rum og aktiviteter som fx sanse- og køkkenhave i højbede, forskellige belægnings i udearealer, bænke rundt om på udearealerne, forbundet stisystem der er egnet til kørestole og rollatorer, sensorbelysning ved gangarealer, nem og vedligeholdelsesfri have med vild beplantning der følger årstiderne, græsplæne, fodboldmål, bål sted, flagstang og muligheden for evt. dele-dyr med daginstitution |

