

CHALMERS



Trygghetsboende

Spannlandsgatan 5, 7 och 9 i Göteborg

RONI IVGI

ERICA KJELLMAN

EXAMENSARBETE

Högskoleingenjörsprogrammet Byggingenjör

Institutionen för arkitektur

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg 2012

Trygghetsboende

Spannlandsgatan 5, 7 och 9 i Göteborg

RONI IVGI
ERICA KJELLMAN

Institutionen för arkitektur
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg 2012

Living accommodation for the elderly - Trygghetsboende
Spannlandsgatan 5, 7 och 9 in Gothenburg
RONI IVGI 1986
ERICA KJELLMAN 1990

© RONI IVGI, ERICA KJELLMAN

Department of Architecture
Chalmers University of Technology
SE-412 96 Göteborg
Sweden
Telephone + 46 (0)31-772 1000

Omslag:

Framsidan utav huset Spannlandsgatan 5-9 se sida 9 kapitel 5 Det befintliga huset med problem om den ska bli ett trygghetsboende

Chalmers Tekniska högskola
Göteborg, Sweden 2012

Sammandrag

EU har utropat år 2012 som Europaåret för aktivt åldrande och solidaritet mellan generationerna. Under det här året kommer fokusering ske mot de äldre generationerna i vårt samhälle. Detta kommer man att göra i Sverige genom att belysa och ta upp frågor om hur samhället går att anpassa för de äldre. I Sverige finns det en växande grupp äldre och målet är att se till att dessa människor ska kunna känna sig säkra och självständiga. Det är viktigt för människor att känna att de är viktiga och att de bidrar till samhället.

Statistik visar att (De Courcy, 2011) äldre föredrar att bo kvar i sina gamla bostäder. Ofta är dessa lägenheter inte handikappanpassade utan har trånga badrum och höga trösklar. För en äldre person med handikapp kan det bli jobbigt att bo kvar i sin gamla bostad. I de äldres områdena finns ofta tryggheter såsom nära och kära vänner och kännedom om området. Oftast vill man bo kvar i sitt gamla område och helst inte flytta alls.

De äldre kan flytta till olika boendeformer så som mellanboende och särskildboende. I mellanboende ingår seniorboende, gemenskapsboende och trygghetsboende. Vi har valt att fördjupa oss i trygghetsboende. Med trygghetsboende menas att det i närheten av lägenheten ska det finnas en gemensamhetslokal eller liknande med en värd eller värdinna.

Vi har studerat hur befintliga lägenheter kan göras om till lägenheter anpassade till äldre och bli trygghetsboenden. Syftet med undersökningen är att visa på hur man kan hjälpa äldre att bo kvar i bostaden och området. För de äldre betyder detta att de får alternativet att bo kvar i sitt område.

Som metod och material har vi använt oss av litteraturstudie, varit på seminarium. Tagit reda på fakta om olika bidrag för trygghetsboende och äldre. Ritningar som vi har fått av Familjebostäder utav det befintliga huset har vi gjort nya planlösningar som skulle passa bättre för äldre. Vi har fått hjälp av arkitekter från KUB arkitekter med planlösningarna. Med undersökningen har vi kommit fram till att vissa lägenheter går att göra om och några av lägenheter är inte lämpade att göra om till lägenheter anpassade till äldre. Det är de minsta lägenheterna som inte går att göra om till trygghetsbostäder på ett bra sätt.

Nyckelord: Europaåret 2012, Trygghetsboende, Äldre, Gamla, Bostäder, Lägenheter, Handikappsanpassade, Mellanboende, Gemenskapsboende, Seniorboende, Funktionshindrade, Spannlandgatan, Undersökning, Äldreboende, Särskilt boende.

Abstract

This year, 2012, EU proclaimed as European Year for Active Ageing and Solidarity between Generations. In Sweden this will be done by enlightening and question how our modern society can be adjusted to fit its older citizens.

The elderly population is growing and the goal is to make these people feel secure, self-reliant and productive. Because it is important for people to feel that they are contributing to the society and that they matter.

Statistics shows (De Courcy, 2011) that the elderly often prefer their older living accommodations and don't want to move unless it is necessary. Even if there older housings didn't have luxuries like big bathrooms and low thresholds. These people often prefer their old houses because they know that neighborhood they have their contact network in the area.

The elderly in Sweden have the options of moving to either a mellanboende or särskiltboende. With mellanboende means either housing for the elderly, Gemenskapsboende or Trygghetsboende. We have decided to immerse ourselves in the aspect of trygghetsboende. With trygghetsboende means that in a close proximity of the apartment there should be a community room for the elderly with a host or hostess and the apartment will be adjusted for a person with a physical disability.

We want to achieve this goal by planning the apartments in this construction to accommodate the elderly and become trygghetsboenden. The purpose with this study is to give the elderly the possibility of choosing a trygghetsboende and still be able to live in the same are that they are used to live in.

We have chosen to gather information by studying literature, visiting seminar and read about the different contributions the municipality and the state offers.

We have used the drawings of the resident given to us from Familjebostäder to plan new apartments for the resident. To do this we have gotten help from KUB-arkitekter with the planning of the house. With the research we have done we have reached the conclusion that some of the apartments are suited to remodel to the elderly populations, the smaller apartments are the harder ones to remodel to suit the needs of the elderly people in a good way.

Keywords: Housing for the elderly, Apartments, Accommodate, Elderly, Community, Older, Housing, Sweden, European, Aging, Generations, Luxuries, Trygghetsboenden, Old, Care, Spannlandsgatan.

Förord

Vi har gjort detta arbete om trygghetsboende då vi ansåg att det var intressant och en större utmaning i att planera bostäder som uppfyller högre krav. En av de stora utmaningarna i arbete var just tillgängligheten som behövdes i badrummen.

Badrummens storlek i de befintliga lägenheterna var inte tillräcklig. Detta ledde ofta till en kedjereaktion i lägenheten då köken var planerade utifrån samtida normer som idag endast uppfyller sänkt nivå enligt SS 91 42 21:2006. Köken ligger vägg i vägg med badrummet och detta ledde till att badrummet inte kunde växa åt detta håll vilket har lett till en omplacering av badrummet i de flesta förslagen. Dörren in till badrummet uppfyller dessutom inte dagens krav på normalnivå.

Vi hade stora problem i början utav vårt arbete då vi inte hade något befintligt projekt att jobba med utan fick koncentrera oss på att samla information ifrån olika källor. Vi fick stor hjälp av Morgan Andersson med förslag på litteratur och hjälp med seminariet: ”Att bli äldre och bo i Göteborg- planera för eget liv, inte bara vård”. Morgan hjälpte oss med att få kontakt med Familjebostäder. Familjebostäder hjälpte oss med att hitta ett lämpligt projekt vilket var ett stort steg för oss för då slapp vi att endast jobba teoretiskt med att ta fram lösningar utan kunde börja använda kunskapen vi fått för att jobba med planlösningarna. I början hade vi flera förslag på varje lägenhet men efter ett tag så sållades dessa förslag ut tills vi bara hade några få kvar. Då fick vi kontakt med KUB arkitekter vilka hjälpte oss att finslipa ritningarna och visa var vi hade gjort fel. KUB arkitekter hjälpte oss med idéer och förslag om hur lösningarna kunde förändras för att ta fram nya kvalitéer.

Vi skulle vilja tacka de människor som hjälpt oss göra detta arbete: Magnus Persson (arkitekt SAR/MSA, tekniklektor på Chalmers), Morgan Andresson (arkitekt MSA, tekn lic, doktorand på Chalmers), Peter Lundstedt (Marknadschef på Familjebostäder och tf VD på familjebostäder i Göteborg), Carl-Johan Martinius (Arkitekt SAR/MSA på KUB Arkitekter), PerEric Persson (Arkitekt SAR/MSA på KUB Arkitekter) Mustafa Aygül (Doktorand på Chalmers tekniska högskola på stål- och träbyggnad).

Innehållsförteckning

Sammandrag.....	I
Abstract	II
Förord.....	III
Innehållsförteckning.....	IV
1. Inledning.....	1
1.1. Bakgrund	1
1.2. Syfte, avgränsningar	1
1.3. Metod.....	2
2. Historik.....	3
3. Att tänka på när man planerar bostäder för äldre.	4
3.1. Entré, trapphus och hall.....	4
3.1.1. Vardagsrum och allmänt i lägenheten eller bostaden.....	4
3.1.2. Kök.	4
3.1.3. Sovrum.	4
3.1.4. Badrum.	5
4. Äldre i Göteborgs kommun.....	6
4.1. Trygghetsboende	6
4.2. Statligt bidrag	6
4.3. Tillgänglighetskrav.....	7
4.4. Boplats.....	7
4.5. Kommunala bidrag.....	7
4.6. Olika undersökningar	8
4.7. Bostadstillägg	9
5. Spannlandsgatan 5-9, dagens situation.....	10
5.1. Trapphuset.....	12
5.1.1. Soprummet	12
5.1.2. Entréerna	13
Trapphus 5.....	13
Trapphus 7.....	13
Trapphus 9.....	13
5.2. De olika lägenhetstyperna	14
5.2.1. Lägenhetstyp 1	14
5.2.2. Lägenhetstyp 2	16
5.2.3. Lägenhetstyp 3	17
5.2.4. Lägenhetstyp 4	18
5.2.5. Lägenhetstyp 5	19
6. De olika förslagen	20
6.1. Lägenhetstyp 1	21
6.1.1. Lägenhetstyp 1 förslag 1	22
6.1.2. Lägenhetstyp 1 förslag 2	23
6.1.3. Lägenhetstyp 1 förslag 3	24
6.1.4. Lägenhetstyp 1 förslag 4	25
6.1.5. Lägenhetstyp 1 förslag 5	26
6.1.6. Lägenhetstyp 1 förslag 6	27
6.1.7. Lägenhetstyp 1 förslag 7	28
6.2. Lägenhetstyp 2	29
6.2.1. Lägenhetstyp 2 förslag 1	30
6.2.2. Lägenhetstyp 2 förslag 2	31
6.3. Lägenhetstyp 3	32
6.3.1. Lägenhetstyp 3 förslag 1	33
6.3.2. Lägenhetstyp 3 förslag 2	34

6.3.3.	Lägenhetstyp 3 förslag 3	35
6.3.4.	Lägenhetstyp 3 förslag 4	36
6.4.	Lägenhetstyp 4	37
6.4.1.	Lägenhet 4 förslag 1	38
6.4.2.	Lägenhet 4 förslag 2	39
6.4.3.	Lägenhetstyp 4 förslag 3	40
6.4.4.	Lägenhetstyp 4 förslag 4	41
6.5.	Lägenhetstyp 5	42
6.5.1.	Lägenhetstyp 5 förslag 2	44
7.	Gemensamhetslokalen.....	45
8.	Avslutning	50
9.	Referenser.....	52
9.1.	Litteratur.....	52
9.2.	Elektroniska källor	52
9.3.	Muntliga källor	53
Bilagor		
Bilaga 1 – Arkivhandlingar bygglov		

1. Inledning

Syftet med projektet är att underlätta för äldre att bo kvar i sitt bostadsområde. När man blir äldre kan det bli jobbigt att bo kvar i sin bostad därför att den inte är handikappanpassad. Detta innebär att många människor behöver flytta ifrån sina bostäder när de blir äldre. Detta är inte bra varken fysiskt eller psykiskt. Målet är att skapa en bättre levnadsmiljö för samhällets äldre. Vi vill förhindra att äldre dör i förtid på grund av psykiska stressfaktorer så som ensamhet och uppbrytande från det sociala kontaktnätet, som de är tvungna att göra när de flyttar från sina hem och vänner

1.1. Bakgrund

Europaåret 2012 är för de äldre. Man ska ha fokus på de äldre och det gäller inte bara vård utan också planering av lägenheter och bostäder för äldre. På senare tid har det inte lagts så mycket belysning och kraft på de äldre, men med äldreåret har man gjort seminarier om de äldres bomöjligheter. I Göteborg ska man bygga fler mellanboende som man får bidrag till. De olika mellanboendena är seniorboende, gemenskapsboende och trygghetsboende. På stadskansliet har man beräknat att man behöver bygga ca 300- 400 stycken nya trygghetsboenden i Göteborg.

1.2. Syfte, avgränsningar

Syftet med projektet är att hjälpa de äldre att de ska kunna bo kvar i sina gamla områden som de har levt i. Vi har en idé om att teoretiskt göra om flera lägenheter i ett vanligt bostadsområde till äldreanpassade bostäder eller trygghetsbostäder, där vi tar extra hänsyn till hemhjälp, omsorg och gemensamhetsutrymmen. I gemensamhetslokalen ska de äldre kunna träffa en värd, värdinna eller servicepersonal. Med den anpassningen vill vi att de äldre ska slippa byta bostadsområde och de kan då behålla kontakten med sina bekanta. Vi tror att detta är bra för både det fysiska och det psykiska, att slippa bli skild från sina bekanta, i detta stadium av livet.

Vår avgränsning är att vi tar vanliga lägenheter i ett område och teoretiskt ändrar dessa till handikappsanpassade lägenheter, då med inriktning mot äldre och göra lägenheterna till trygghetsbostäder. I samma område tänkte vi integrera en gemensamhetslokal. I gemensamhetslokalen har vi planerat in ett kontorsutrymme för värden eller värdinnan.

Vi bestämde oss först för att inte ta bort schakt och bärande väggar i lägenheterna, senare insåg vi att de flesta utav förslagen inte var genomförbara och att det blir en bättre planlösning om man flyttar på schakt och icke bärande väggar. Dessutom så fanns det ett krav ifrån Göteborgs kommun om att minst 15 trygghetsbostäder skulle finnas per gemensamhetslokal för att kunna söka bidrag. Grundidén var att man kunde ha utspridda trygghetsbostäder i huset, men de nya kriterierna gjorde att alla lägenheterna i en trappuppgång byggdes om. Det hade kanske blivit billigare att bygga om utspridda lägenheter. Dessutom skulle en variationen utav människorna som bodde där vara större, men det blir bättre planlösningar och det ger en kvalité om man bygger om alla lägenheter i en trappuppgång.

1.3. Metod

- Litteratursökning
- Seminarium
- Referensexempel
- Studiebesök
- Intervjuer
- Statistik
- Arkivinventering
- Handledning och designspiral

Litteratursökning: Följande typer av litteratur har vi använt.

Vetenskaplig litteratur:

boende för äldre- utmaningar och möjligheter (Ahlström, 2007)

Det nya äldreboendet idéer och begrepp, byggnader och rum (Paulsson, 2002)

Boende och närmiljö för äldre.(Paulsson, 2008)

Rapporter:

Äldres tankar om sitt boende- nu och i framtiden (Hermansson, 2008)

Äldres boende 2011 – områdesfakta. (Ewert, 2011)

Fastighetsnämndens förslag gällande regelverk för kommunal subventionering avseende trygghetsboenden.(Mårtensson, 2011)

Handbok:

Bygg ikapp (Svensson, 2008)

Bostadsbestämmelser 2009: en handbok om byggbestämmelser för bostäder och bostadsmiljö, nybyggnad och ombyggnad. (Örnhall, 2008)

Seminarium: Branschseminarium med företrädare från forskning, vårdgivare och fastighetsägare med inriktning av ”Europa året för äldre”. Seminariet heter ”Att bli äldre och bo i Göteborg – planera för eget liv, inte bara vård” som hölls 1 mars 2012.

Referensexempel: I boken ”Det nya äldreboendet idéer och begrepp, byggnader och rum” (Paulsson, 2002) studerar vi olika lösningar på andra äldreboende och trygghetsboende.

Studiebesök: Huset och gemensamhetslokalen på Spannlandsgatan.

Intervjuer: Boende Fastighetsägare på spannlandsgatan samt konstruktör på Chalmers.

Statistik: Vi har tagit del av statistiska undersökningar som Äldres boende 2011 – områdesfakta(Ewert, 2011) och Intresse trygghetsboende Göteborgs Stad(De Courcy, 2011).

Arkivinventering och kontroll på plats: Vi har tagit del av ritningar över bostadens nuvarande planering och varit på stadsbyggnadskontorets arkiv samt kontrollerat ritningarna på plats.

Handledning/projektsamtal: Morgan Andersson har initierat projektet och hjälpt till med litteratur, seminarium och viss handledning underhand. Han forskarstuderar kring särskilda boendeformer för äldre och har sedan 1997 arbetat på Göteborgs Stad lokalförvaltningen med förvaltning och fastighetsutveckling och sedan 2004 med FoU-frågor. Vi har fått handledning i själva skissprocessen av Carl-Johan Martinius (handledare) och Pererik Persson på KUB arkitekter. Pererik Persson har stor erfarenhet av boende för äldre inom regionen.

2. Historik

Första gången äldre betraktades som en grupp alltså inte tillhörde de fattiga var vid sekelskiftet 1900. Kring 1900 var medellivslängden för män 55 år och för kvinnor 57 år. Då var andelen äldre ca 8 procent av den totala befolkningen som då var ca 5 miljoner. Sedan dess har andelen äldre ökat och idag ligger medellivslängden för kvinnor 82,9 år och för män 78,7 år. Den kommer förmodligen att öka.

Förr när man blev äldre bodde man kvar hos sin familj eller liknade. Om man inte hade familj hamnade man i olika fattigvårdsinstitutioner. År 1571 var man rekommenderad att ha fattighus i städerna och på landsbygden fattigstugor. År 1734 blev det lag på det. År 1918 kom fattigvårdslagen vilket betydde att kommuner var tvungna att ha ålderdomshem. I början var det vanligast med flerbäddsrums. På 1950-talet blev det vanligare med enkelrum och på 1960-talet infördes eget hygienrum. På 1950–60-talet kom det kritik mot ålderdomshem och då kom servicehus och sjukhem. Sjukhem var som ett sjukhus och servicehus var för de som klarade sig själv, men med hjälp med vardagliga sysslor. På 1980-talet fick sjukhem och servicehus också kritik. Man menade att de som bodde i servicehus kunde bo kvar i sina gamla hus, men med extra tillgänglighet. Det som betonades var den geografiska välkända hemmiljön. Sjukhem var mycket likt ett sjukhus och man ville ha det mer hemtrevligt. På 1980-talet kom en ny form av äldreboende, så kallade gruppboende och på 1980-talet satsade staten på att utveckla hemtjänst och sjukvård i hemmet. På 1990-talet kom det nya särskilda boendeformer.

Under andra halvan av 1900-talet byggdes många bostäder i Sverige, speciellt under miljonprogrammet 1965-1975. De bostäder som byggdes då var inriktade på barnfamiljer. Det var på 1980-1990-talet som byggindustrin började bli intresserad av de äldre och de byggde bostäder som var mer anpassade för personer med funktionshinder.

Antalet platser på särskildboende har minskat. En förklaring är att de äldre bor kvar längre i sin gamla bostad. En annan är att de gamla särskildboendena eller äldreboende behövde renoveras och därmed försvann platser på särskildboende eller att de har blivit seniorboende istället. Nu för tiden är det mer att man ska kunna bo kvar i sin gamla bostad och de som verkligen behöver mer hjälp går till särskildboende och där vi står idag. (Paulsson 2002) och (Paulsson 2008)

3. Att tänka på när man planerar bostäder för äldre.

När man gör bostäder som är till för äldre ska man ge extra omsorg när man utformar dem. Lägenheten eller bostaden ska vara extra rymliga och helst ska man följa höjd nivå i SS 91 42 21. Här nedan skall det belysas om vad man bör tänka på när man gör bostäder åt äldre. (Svensson 2008)

3.1. Entré, trapphus och hall.

Entrédörren skall vara lätt att öppna eller det ska finnas automatisk dörröppnare. Det ska finnas möjlighet att köra bil ända fram till entré och det ska finnas sittmöjligheter i entrén när den äldre väntar på skjuts eller liknade. I trapphuset ska hissen vara lättillgänglig och ska nås från lägenheterna. Hissen ska kunna rymma en sjukbår. I hallen kan det finnas möjlighet att kunna se vem som har ringt på dörren med hjälp av t.ex. tittöga, port-TV eller videotelefon. Hallen i lägenheten skall vara extra rymlig och det kan behövas plats i hallen för att ställa upp rullstol eller rollatorn. Det ska finnas utrymme att vända i hallen, för att kunna stänga dörren. (Svensson 2008)

3.1.1. Vardagsrum och allmänt i lägenheten eller bostaden.

Det ska inte finnas nivåskillnader mellan rum eller trösklar mellan rummen. I badrummet kan det vara mjuktröskel istället. Om det inte går att undvika tröskeln t.ex. ytterdörr och balkongdörr bör höjden högst vara 15 mm. Tröskel ska vara i lutning att det inte blir någon nivåskillnad på insidan. Enligt SS 91 42 21 skall dörrarnas fria passagemått vara minst 800 mm på höjd nivå. På normalnivå är minsta passagemått 760 mm. Handboken Bygg Ikapp rekommenderar 800 mm. Ibland behövs det större passagemått och då finns det ett alternativ att istället för slagdörr kan man ha pardörr. En av dörrarna är på vanlig bredd och den andra är på 300 mm. Ett annat alternativ är att ha skjutdörrar. En rullstolsburen ska kunna se ut, så fönsterbröstning bör vara max höjd 800 mm. Köksskåp, garderober mm kan det vara utdragbar inredning.

Bostaden ska vara allmänt överblickbar. Lägenheten ska få in dagsljus och rummen ska ha tydliga rumsfunktioner. Rummen ska vara visuellt tydliga och då kan man färgsätta rummen i olika nyanser av färger och det vara färgskillnader i vägg, golv och dörr, men det ska inte vara för stora färgskillnader för att det ska liknande vanliga hushåll. På eluttagen kan det finnas timer som begränsar tiden att använda elen, för de uttag man använder för hushållsapparater och strykjärn mm. (Svensson 2008)

3.1.2. Kök.

I köket ska det vara lätt att ta bort bänkskåpen och det ska vara lätt att ändra höjden på bänkskiva och överskåp till en lämplig höjd. Spishäll har både för- och nackdelar. En nackdel kan vara att en dement person kan ha svårt att förstå hur spishällen fungerar eftersom hon är van vid en vanlig spis. En fördel med spishäll är att plattorna inte blir lika varma som vi en vanlig spis. Vid spisen bör det finnas spisvakt. Spisvakt är en brandvarnare och timer som är kopplad till spisen så när det blir för varmt så går brandvarnaren igång eller att man inte använt spisen på ett tag stängs spisen av. I köket ska det finnas utrymme för mikrovågsugn. Det ska finnas avställningsyta vid kyl och vid inbyggnadsugn. Städskåp och diskbänksskåp bör vara utan sockel och botten. (Svensson 2008)

3.1.3. Sovrum.

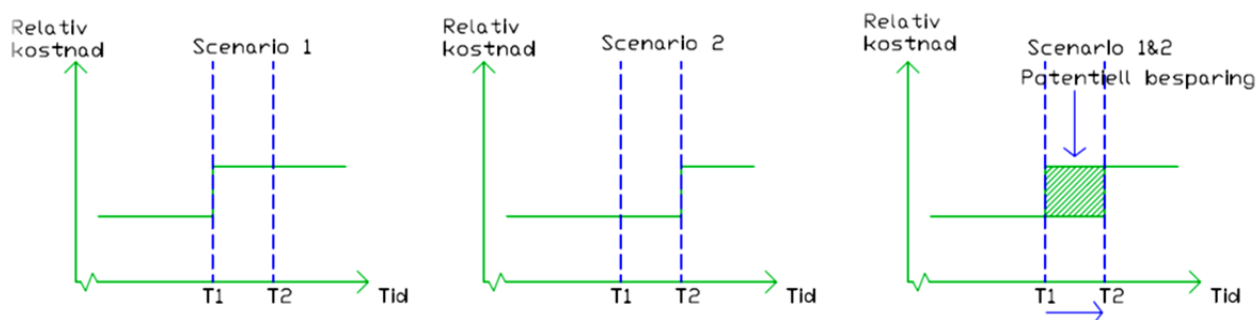
I sovrummet bör det finnas möjlighet att möblera så att det finns utrymme för hjälpare på båda sidorna av sängen att hjälpa den som är rörelsehindrad. Det ska finnas möjlighet att kunna se ut från sängen vilket innebär att bröstningen av fönstret ska vara max höjd 600 mm. Sovrum bör inte ligga bredvid hiss eller trapphus på grund av buller. (Svensson 2008)

3.1.4. Badrum.

Badrum ska vara rymliga och helst följa SS 91 42 21, höjd nivå. På höjd nivå är badrummet minst 2200 x 2200 mm. Ibland behövs det större utrymme i badrummet för att få in duschvagn, då behöver badrummet vara 2400 x 2700 mm stort. Duschvagn används sällan, duschstol är mera vanligt. Det ska finnas möjlighet att montera armstöd, stödhandtag och vägghängd duschstol och väggen ska kunna tåla belastningen. Tröskeln in till badrummet kan vara en mjuk gummitröskel. Det kan vara en fördel att placera sovrummet bredvid badrummet. (Svensson 2008)

4. Äldre i Göteborgs kommun

Göteborgs kommun har några strategier och ramverk angående mellanboende åt äldre. Då vårdsystemet ser ut så som det gör idag förväntas det bli väldigt dyrt att driva ett system där man hamnar på kommunala vårdhem innan det är nödvändigt. Kommunen tror istället att det är bättre att anpassa lägenheter för den äldre generationen. Anpassade lägenheter gör det möjligt för den äldre generationen att bo kvar och har därför framfört dessa önskemål. I boken Boende för äldre – utmaningar och möjligheter som Ahlström har skrivit tas det upp att kommunen sparar pengar om man skjuter upp flytten till särskildboende för äldre och låter de äldre bo kvar i ett mellanboende (Ahlström, 2007). Man kan se i förklarade diagram hur man kan spara pengar om man skjuter upp en flytt till särskildboende i figur 4. Göteborgs kommun vill att det ska finnas möjlighet att kunna bo kvar hemma och att det ska bli flera mellanboenden. Mellanboende är seniorboende, gemenskapsboende och trygghetsboende. Statskansliet har bedömt att det bör planeras/tillkomma ca 300-400 trygghetsboende i Göteborg under perioden 2010-2012 (nu förlängd till år 2013). Denna åtgärd förväntas kosta kommunen ca 4 miljoner kronor per år. I denna summa ingår det subventioner för personal och lokalen med aktiviteter och måltider och administrationskostnader (300 tusen kronor). Det finns fyra strategier i Göteborgsstad för att uppnå detta. ”Strategierna är att öka kunskapen om äldres bostadsbehov och förutsättningarna i bostadsbeståndet, verka för normalisering, skapa förutsättningar för att intensifiera arbetet med tillgänglighet och skapa förutsättningar för snabb ökning av mellanboenden.” (Mårtensson, 2011).



Figur 4: I scenario 1 kan man se om man flyttar tidigt till särskildboende. I scenario 2 kan man se om man väntar med en flytt till särskildboende och i scenario 1 & 2 kan man se en potentiell besparing om man väntar med en flytt. (Ahlström, 2007)

4.1. Trygghetsboende

Göteborgs kommun har definierat vissa krav för att en person ska få bo i trygghetsboende som en bostad som man kan få tillgång till om man uppnått 70 år eller mer. Det ska finnas en mötesplats både inomhus och utomhus, i anslutning till lägenheterna. Mötesplatsen är för samvaro, aktiviteter och måltider tillsammans som kan vara en gemensamhetslokal eller med aktivitetsområde beläget nära bostäderna. För att få kommunal subvention har man ett förslag att gemensamhetslokal ska vara minst 2,5 kvm per lägenhet och att det ska vara minst 15 lägenheter som är trygghetsboende kopplade till en gemensamhetslokal. Det ska finnas en värd eller värdinna varje dag med kompetens i närheten till exempel i gemensamhetslokalen men andra alternativ är möjliga. Som tillgänglighetskrav i lägenheterna är det vid nybygge höjd nivå enligt svensk standard, SS 91 42 21:2006 och plan och bygglagen. Det ska finnas hiss om det är flera våningar än en. Vid ombyggnad är det normal nivå som gäller enligt plan och bygglagen och svensk standard, SS 91 42 21:2006. (Mårtensson, 2011).

Detta betyder i detta fall att de lägenheter som finns i huset för närvarande inte är bidragsgiltiga.

4.2. Statligt bidrag

Man kan söka bidrag hos sin länsstyrelse för att bygga särskildboende för äldre eller trygghetsboende. Det man behöver göra är att påbörja byggprojekt senast 31 december 2014 och

vara klar inom två år. För att få bidraget ska man söka 6 månader innan byggnadsprojektet påbörjas. Man ansöker om stöd till Länsstyrelsen, men trygghetsboende avser man bostadslägenheter för personer som har fyllt 70 år eller om man bor flera, att en har fyllt 70. Det ska finnas ett utrymme för personen eller den boende för att äta måltider, ha samvaro, aktivitet eller hobby och rekreation. Det ska också vara en personal där under angiven tid för att hjälpa de boende. För att få bo i särskildboende för äldre behöver man biståndsprövning och ett beslut från kommunen. Om man bygger får man vid nybygge 2600 kronor per kvadratmeter och vid ombyggnation får man 2200 kronor per kvadratmeter. För en bostad för en person får man bidrag för högst 50 kvadratmeter. Då är 35 kvadratmeter för bostaden och 15 kvadratmeter för gemensamhetsutrymmet. För en bostad för två personer får man högst för 70 kvadratmeter. Då är 50 kvadratmeter för bostaden och 20 kvadratmeter för gemensamhetslokalen. Det finns inga bestämmelser för hur bostäderna ska utformas utan det finns ett råd att man ska följa SS 91 42 21 och då ska man följa höjdnivå. För att få bidraget måste man tillföra flera bostäder för äldre alltså får man inte bygga om särskild boende för äldre till trygghetsboende. För att få bidraget kan man inte bara bygga om gemensamhetslokalen utan man är tvungen att bygga om lägenheterna och gemensamhetslokalen. Mer information finns på boverket. (Birgersson 2011)

4.3. Tillgänglighetskrav

Mått för att en person som behöver stödja sig hela tiden med en rollator eller använder en rullstol ska kunna vända utan problem är 1,5 x 1,5 meter, då kan personen vända utan problem. Med bredden 1,2 meter går det att vända, men det är lite besvärligare.

En liten eldriven eller manuell rullstol för inomhusanvändning som används i enskilda bostäder eller lägenheter behöver måtten 1,3 meter i diameter då kan personen vända 180 grader med en backning. För fler specifika minimimått kan man läsa Bygg ikapp (sidan 40-46)(Svensson, 2008)

4.4. Boplats

På boplats kan de äldre söka märkta lägenheter. En är T-märkning, tillgänglig, och då är det oftast att lägenheten ska vara framkomlig med rollator. Som krav finns att det inte finns några trösklar eller att trösklarna är låga. Till entrén och hiss får det max finnas ett trappsteg. I badrummet ska det gå att komma in med en rullstol och vända med och själva lägenheten ska ligga i markplan eller ha en rymlig hiss. T-märkta lägenheter kan alla söka men sökande kan välja på sin registreringssida att bara söka T-märkta lägenheter och får då förtur på T-märkta lägenheter.

En annan märkning är 55+ vilket är ett långsiktigt boende för att man ska kunna bo kvar längre hemma. Närmiljö och bostaden ska vara lämplig för ett kvarboende. Ett krav är att bostaden skall ha ett rymligt badrum som i T-märkningen. Ett annat krav är att trösklarna är låga eller att det inte finns några trösklar i bostaden. Bostaden ska vara i markplan eller ska det finnas hiss. 55+ kan man också välja att bara söka på om man fyllt 55 år.

4.5. Kommunala bidrag

Göteborgs stad ger bidrag för värd eller värdinna i gemensamhetslokal samt för aktiviteter och gemensamma måltider i gemensamhetslokalen till de fastighetsägare som byggertrygghetsbostäder. Det är tänkt att man för aktiviteter och gemensamma måltider i lokalen skall erhålla 2500 kronor per lägenhet och år och för värd och värdinna kan man erhålla 7500 kronor per lägenhet och år. De här är för åren 2011 och 2012. Det kommer att ändras årligen med KPI (Key Performance Indicator). För att få bidragen ska man uppfölja kraven för trygghetsboende som står ovan under rubriken trygghetsboende. Utöver det är det att de enskilda lägenheterna har storlekarna från ett till tre rum och kök och att bostäderna utannonseras på Boplats Göteborg. Ett krav som ställs på de sökande är att de skall vara folkbokförd i Göteborg. Det är fastighetsnämnden i samråd med staddelsnämnden som bedömer om det finns ett behov av trygghetsboende.

Det finns ytterligare krav för att få bidragen som de står i Fastighetsnämndens förslag gällande regelverk för kommunal subventionering avseende trygghetsboenden. Några är att i fastigheten ska det fungera att ha kommunens trygghetslarm. Gällande utemiljön och närområdet så ska det vara lätt att ta sig fram som på hårdgjorda släta gångvägar med svag lutning. Det bör finnas parkbänkar eller sittplatser med armstöd och god ljusmiljö. Vid entrén ska det finnas dörrautomatik och sittplatser. Det ska finnas en rymlig hiss, gäller hus med flera våningar. I hissen ska det finnas stödhandtag, sittmöjlighet och telefon för kontakt med larmoperatören och flera. I dörren till lägenheten ska det finnas tittöga, port-TV eller videotelefon. I lägenheten ska det finnas en användarvänlig spisvakt och i badrummet ska det vara möjligt att ordna en öppen dusch plats med stödhandtag och den ska vara rymligt så att man får in en duschstol.

Det finns också önskemål från kommunen att bostäderna ska ligga i närheten av allmänna kommunikationer, dagligvarubutiker, apotek och grönområden. Det kan finnas ytor för olika aktiviteter, till exempel boulebana. Det finns också önskemål att man ska kunna köra bil ända fram till dörren eller entrén. Ett annat är att det ska finnas utrymme att förvara rollator eller rullstol inomhus. Till lägenheterna vill man att det ska finnas tillgänglig balkong eller uteplats och om det finns skåp under handfatet ska dessa kunna monteras bort. (Mårtensson, 2011)

Önskemål om att ledbelysning skall finnas i badrummet och att det ska vara kontrasterande ytor bakom toalett och handfat. Med detta menas att bakom handfatet och toaletten ska kaklet ha en annan färg än badrumsväggen. (Mårtensson, 2011)

4.6. Olika undersökningar

En undersökning som Göteborgs kommun har gjort visar att flyttbenägenheten minskar med åldern. Undersökningen visar att det är oftare par och samboförhållande som vill bo kvar i sina gamla bostäder. I undersökningen visade det sig att 70 % av de äldre vill bo kvar hemma eller aldrig vill flytta från sin bostad (Hermansson 2008). Tabellen nedan visar att de flesta äldre i Göteborg redan bor i flerbostadshus.

Tabell 1: Tabellen visar att de flesta 65+ i Askim, Frölunda och Högsbo redan bor i flerbostadshus.

	småhus	flerbostadshus	totalt	%
gift	2416	2910	5326	47,6
ensam	800	5074	5874	52,4
totalt	3216	7984	11200	
%	28,7	71,3		

En annan undersökning som Göteborgs stad har gjort med hjälp av Scandinfo om trygghetsboende, frågades 3000 individer i åldrarna 70- 90 år. Undersökningen som Scandinfo utförde visar att de flesta av personerna i undersökningen bor i flerbostadshus. Det är 60 % som bor i flerbostadshus och det är flest som bor i hyresrätt med 41 %. 60 % bor i två eller tre rum och kök. De som frågades ut har bott länge i sin nuvarande bostad. Det är 37 % som har bott i sin nuvarande bostad i 31 år eller mer och det är 24 % som har bott i sin nuvarande bostad i 16-30 år. De är nöjda med sin nuvarande bostad och det är 95 % som trivs i sin bostad och sitt bostadsområde. (De Courcy, 2011)

Av de utfrågade är det 94 % som vill bo kvar i sin nuvarande bostad så länge som möjligt. Det är 2 % som ska flytta och det är 2 % som aktivt söker nya boende. Det är 17 % som överväger att flytta och det är 80 % som inte har övervägt på att flytta. Dessa siffror visar att tanken på att flytta är ovanlig och att de flesta trivs i sin nuvarande bostad. (De Courcy, 2011)

Av de tillfrågade är det 70 % som vill bo kvar i eller i närheten av den nuvarande bostaden vid en eventuell flytt och för de tillfrågade har det ingen betydelse vilken ålder grannarna har. (De Courcy, 2011)

Vid frågor om trygghetsboende är det 22 % som är mycket intresserade av att flytta till ett trygghetsboende och 47 % är ganska intresserade. Om när de skulle kunna tänka sig att flytta till ett trygghetsboende är det cirka 30 % inom närmaste fyra åren och cirka 15 % inom en tvåårsperiod, men de flesta skulle flytta tidigast om 5 år. Det finns stort intresse för trygghetsbostäder, men de flesta vill inte flytta nu. (De Courcy, 2011)

På frågan om vad de kan tänka sig att betala för trygghetsbostad var det 80 % som svarade att de kan tänka sig att betala 500 kronor extra per månad för ett trygghetsboende. De blev tillfrågade om hur mycket de kan tänka sig att betala i månadshyra för trygghetsboende. 24 % kan tänka sig att betala 4000 kronor per månad eller mindre och 51 % kan tänka sig att betala mellan 4000 och 6000 kronor per månad. 19 % kan tänka sig att betala mellan 6000 och 8000 kronor per månad. Detta leder till att en hyresvärd som har 15 lägenheter med månadshyran 5000 kronor kan få 75000 kronor i månaden. (De Courcy, 2011)

4.7. Bostadstillägg

Från pensionsmyndigheten kan man söka bostadstillägg. De krav man har är att man ska ha uppnått pensionsålder alltså 65 år. Man kan inte få bostadsbidrag om man har tagit pension tidigare. Bostadstillägget beror på ens familjeförhållande, bostadskostnader, bostadsyta, inkomst, tillgångar och skulder. Utifrån dessa faktorer bedömer pensionsmyndigheten ifall man får bidrag och hur mycket man får i bostadsbidragen. Man kan inte få mer bidrag än vad hyran eller bostadskostnaden är. Om man är ensamstående får man som mest 4870 kronor i månaden. Om man är gift, sambo eller har en registrerad partner får man som mest 2495 kr i månaden. (pensionsmyndigheten, 2010)

5. Spannlandsgatan 5-9, dagens situation

Vi fick ett hus att arbeta med av Familjebostäder. Huset ligger på Spannlandsgatan 5-9 i Högsbo. Det är tänkt att det ska bli nya trygghetsbostäder i huset inom en snar framtid. Huset ligger i suterräng har 3 trappuppgångar och ligger bredvid en parkeringsplats. Huset har för närvarande 70 lägenheter och byggdes år 1960. Det är väldigt typisk för sin tid. Som kan ses på bilden nedan Figur 5.1 har huset en gulrosa putsad fasad.



Figur 5.1: Huset har en gulrosa putsad fasad

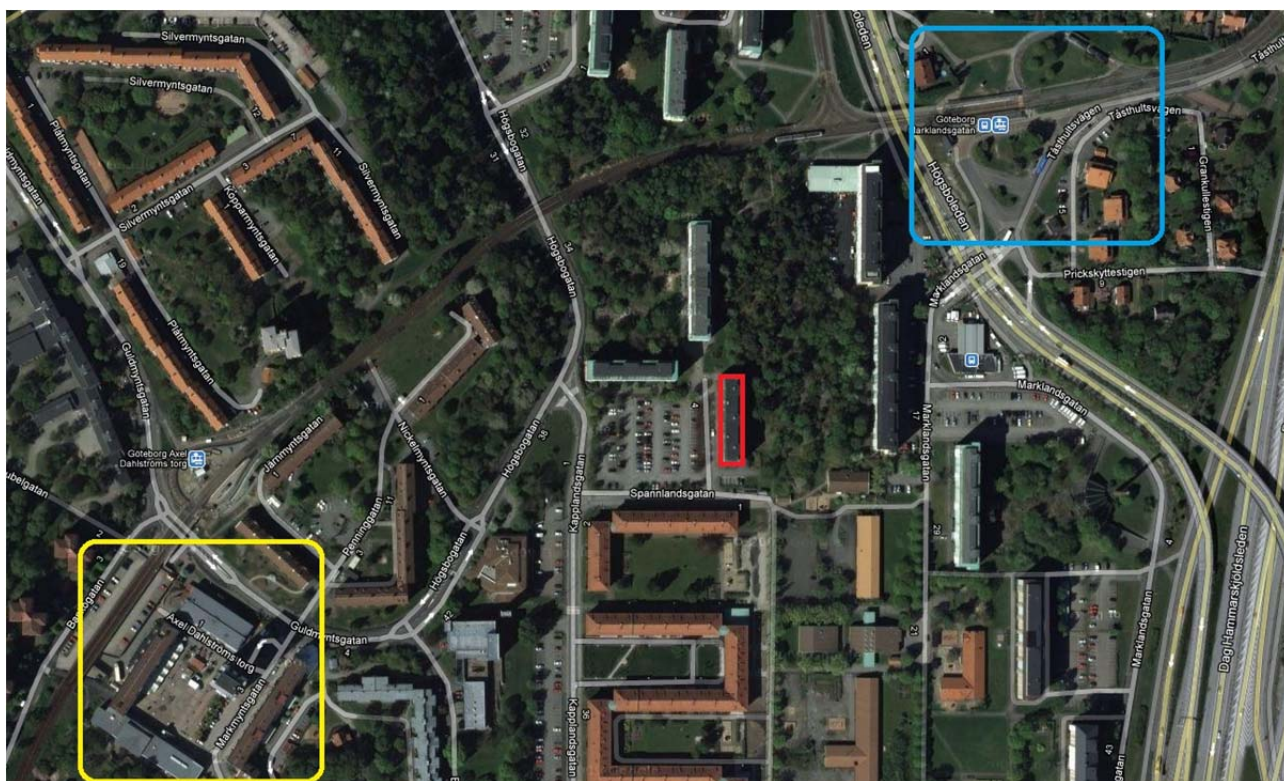
Det befintliga huset har tre trappuppgångar, dessa är numrerade 5, 7 och 9. Huset har 8 våningar för bostäder och en källarvåning och en entrévåning. Huset ligger lite i suterräng, detta gör att det finns olika nivåer i huset. Ett problem vi direkt märkte av var att entrén har flera trappsteg vid de 3 ingångarna, till trappuppgång 5 är det fyra trappsteg upp till entrédörren, till trappuppgång 7 och 9 är det två, vid trapphus 7 har man installerat en ramp vilket underlättar för personer med rollator att ta sig in i huset. I trapphus 9 är det flera trappor innanför entrédörren innan man kommer upp till första planet, här finns det plats att installera en rullstolshiss som skulle hjälpa många med rullator som inte kommer upp för dessa trappor. I entrén till trapphus 7 finns det en sittplats.

Väl inne i entréplan finns det en trappa upp till lägenheterna och en hiss. Hissen är 900 mm bred vilket gör det omöjligt att vända i hissen med en rullstol. En bra sak är korridorerna som går igenom hela huset och binder ihop trapphus 5 och 7. Ett problem är dock att hissen inte går hela vägen ner till källarvåningen. Detta gör att många äldre inte kan hämta sina saker själva ifrån källaren. Detta behöver man göra någonting åt då personer som behöver rollator hela tiden absolut inte kan komma ner eller upp för trappan, än mindre om de skall hämta något och detta hindrar människorna ifrån att känna sig självständiga. Många människor flyttar ofta ifrån större bostäder till dessa lägenheter och man har ofta på ålderns höst sparat ihop en hel del saker som man inte vill göra sig av med vilket betyder att de äldre kommer att behöva förrådsutrymmet men kommer inte att på egen hand ha tillgång till det.

Ett annat problem som vi märkte när vi var där var att sopnedkassen låg mitt emellan planen vilket gjorde att man var tvungen att gå i trappan för att kunna slänga sopor eller gå till sopstationerna utanför huset. Vilket medför att sopnedkassen blir överflödiga.

Området runt huset är trevligt och nybyggt. Huset ligger nära en förskola eller skola och en nybyggd lekplats i ett öppet område. Vid huset finns det sittplatser med armstöd. Det finns en stor

parkeringsplats nära huset och man kan köra bilen ända fram till entrén. Huset ligger nära Marklandsgatan och Axel Dahlströms torg med kommunikationer, butiker och affärer som man kan se i figuren 5.2 nedan.



Figur 5.2: Karta över huset i rött, Marklandsgatan i blått och Axel Dahlströms torg i gult.

På baksidan av huset finns det en uteplats som man kan se i figur 5.3. Uteplatsen har utsikt över ett skogsområde och en stor lekplats. På uteplatsen finns det ett stort bord, en grill och 3 bänkar alla i ett trevligt skick man har dessutom god utsikt mot uteplatsen från de flesta av lägenheterna. Till uteplatsen har man gjort en asfalterad stig med räcke. I området finns också en mattpiskarplats men upp till den är det trappsteg utan något räcke.



Figur 5.3: Uteplats med ett stort bord och en grill.

5.1. Trapphuset

Alla tre trapphusen är utformade på samma sätt. Trapphusen består av en trappa med ett våningsplan och en hiss. Då de flesta seniorerna använder rollator eller har vissa problem med att ta sig fram så kommer hissen att vara det vanligaste transportmedlet i trapphuset. Problemet med denna hiss är att den är under minimikraven för vad som ska anses rimligt att kunna vända i med en rollator (Bygg i kapp, 2008) då hissen är 0.9 m bred och minsta bredd som kan anses rimlig är 1.1m i bredd. Hissen har stödhandtag och sittmöjligheter.

Huset är från 1960 talet, hus från denna tid har ofta problemet att de inte var planerade för en hissinstallation i trapphuset. Detta har många gånger lösts med att man minskar trappans bredd och sätter in en hiss i området som blir över. Detta leder till att hissbredden inte alltid blir tillräcklig bred och att lösa detta problem för med sig många andra problem så som att man behöver stänga av hissen under konstruktion vilket medför att de boende inte kan bo kvar under konstruktionen. Vi har fått ett intressant förslag av (Karlsson, 2012) Där man kan konstruera hissutrymmet utanför huset och sedan bara tar man bort väggen mellan den nuvarande hissen och den nya. Detta verkar intressant då man inte behöver stänga av trapphuset lika länge och att på så sätt få ner tiden då bostäderna måste stå tomma.

Detta hus var däremot planerat med en hiss i trapphuset. Men trapphuset har samma problem som de husen nämnda ovan, vad gäller trapphusets storlek och tillgänglighet.

I detta projekt finns en hiss i varje trapphus med invändigt breddmått 900 mm. Det kan vara svårt för en handikappad att komma in. Enligt bostadsbestämmelser 2009 ska en hiss vara minst 1100 mm bred för att en person med rollator ska kunna vända där inne. I en hiss med måtten 1100 x 2100 mm finns det utrymme för en rullstol eller sjukbår.

En idé är att byta hisskorg. Hisschaktet är ca 1300 x 2300 mm och det går att byta till en större korg 1000 x 1480 mm enligt Kone. Detta räcker dock inte för att nå upp till kraven ställda 2009. En förbättring är att man placerar en spegel mittemot dörren så den som är handikappad ser om de backar på något. (KONE, 2003) (Örnhall, 2008)

5.1.1. Soprummet

I alla tre trapphusen finns det sopnedkast en halvtrappa upp mellan lägenhetsplanerna. Det är inte speciellt handikappanpassat för en som sitter i en rullstol eller behöver en rollator. En idé är att om man har ett till sopnedkast i entréplanet och behåller sopsystemet. Det positiva med det är att de som bor där behöver inte gå ut och slänga soporna och det behövs inte göras någon förändring med trapphuset, beroende på hur det fungerar med återvinning.

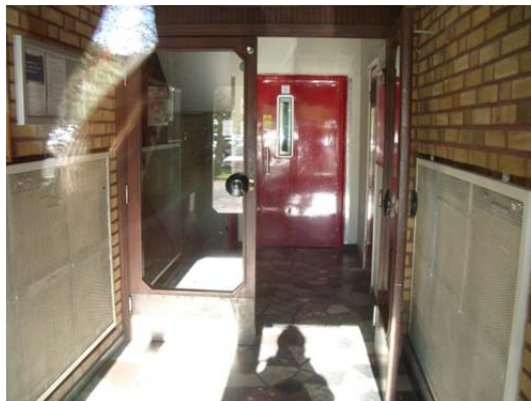
Ett annat alternativ är att ha soprum eller ett sophus någonstans i området så som det finns i dagsläget. I dag finns det en återvinningscentral i närheten och en central för komposterbart avfall. Vi tror heller inte att det skulle medföra problem för de boende ifall man tog bort sopnedkasten då man kan argumentera att om en person kan köpa ett paket mjölk och få hem det själv så kan samma person också slänga det tomma mjölkpaketet. (Karlsson, 2012)

5.1.2. Entréerna

Fakta kring de olika entréerna och de olika förutsättningar som de har.

Trapphus 5

Till trapphus 5 är det några trappsteg upp till entrédörren som man kan se i figur 5.1.2.5 I figur 5.1.2.5 på den högra bilden kan man se att inne i trapphuset är det inga fler trappsteg. Man kan sätta en ramp vid entrén, men rampen hade blivit för lång eller brant om den var rak däremot så går det att konstruera en ramp med en avsats och sväng här utan problem.



Figur 5.1.2.5: I figuren till vänster se man utanför trapphus 5, där det finns några trappsteg till entrédörren och i figuren till höger visar inne i trapphuset.

Trapphus 7

Trapphus 7:s entré har 3 trappsteg men i nu läget finns det redan en ramp placerad där som man kan se i figur 5.1.2.7 Väl inne i trapphuset finns det inga hinder som behöver borthjälpas. Dessutom finns en stol i entrén.



Figur 5.1.2.7: I figuren till vänster ser man entrén till trapphus 7 och rampen. I figuren till höger ser man inne i trapphus 7

Trapphus 9

Trapphus 9 har som man kan se i figur 5.1.2.9 en tröskel vid entrén, men detta är egentligen ett överkomligt hinder. Det skulle fortfarande kunna avhjälpas ifall man installerade en mindre ramp eller höjde marken runt om kring. Väl innanför dörrarna finns dock en stor trappa vilken inte är lämplig för rollator eller rullstol (Figur 5.1.2.9 höger bild). Detta problem skulle man kunna avhjälpa genom att installera en trapphiss.



Figur 5.1.2.9: Till vänster ser man trapphus 9 utifrån och till höger ser man inne i trapphus 9 med den stora trappan där man skulle kunna montera en trapphiss.

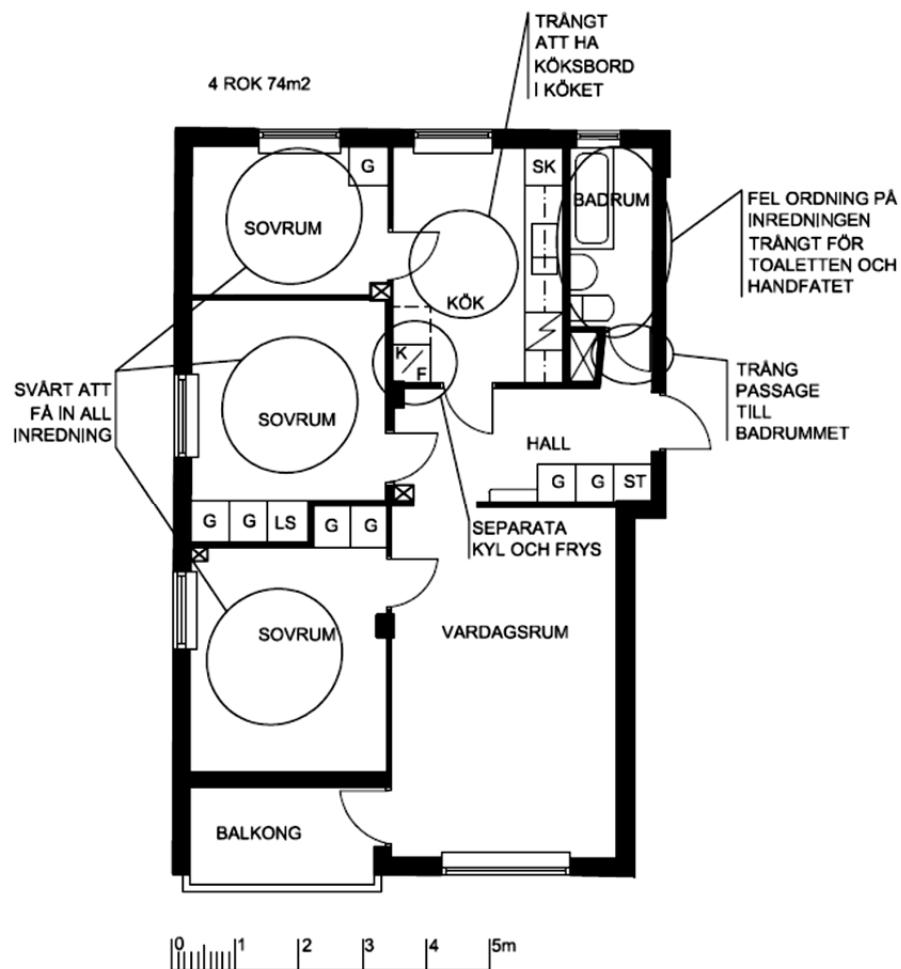
5.2. De olika lägenhetstyperna

Här nedan förklaras varför de olika lägenhetstyperna behöver renoveras för att uppfylla kraven som ställs på trygghetsboenden samt vilka egenskaper det är som saknas i den nuvarande lösningen. Då man jämför mot normalnivå i SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007.

5.2.1. Lägenhetstyp 1

Lägenhetstyp 1 är en 4 rum och kök på 74 m² som man kan se i figur 5.2.1. Det första man ser när man kommer in i lägenheten är den smala passagen in till badrummet. Dörren behöver ett utrymme på minst 1160 mm (100+ 760+ 300 mm) längs väggen och nu får inte dörren plats. Väl inne är bredden på badrummet mindre än vad som krävs. Den är ungefär 1400 mm och det behöver vara 1700 mm för att en handikappad ska kunna klara det själv. I badrummet är ordningen på badrumsmöblerna ett problem, i synnerhet ska badkar eller dusch vara beläget bredvid toaletten, för att man ska kunna göra ordning sig själv på toaletten och lyftas till badkaret eller duschen utan problem.

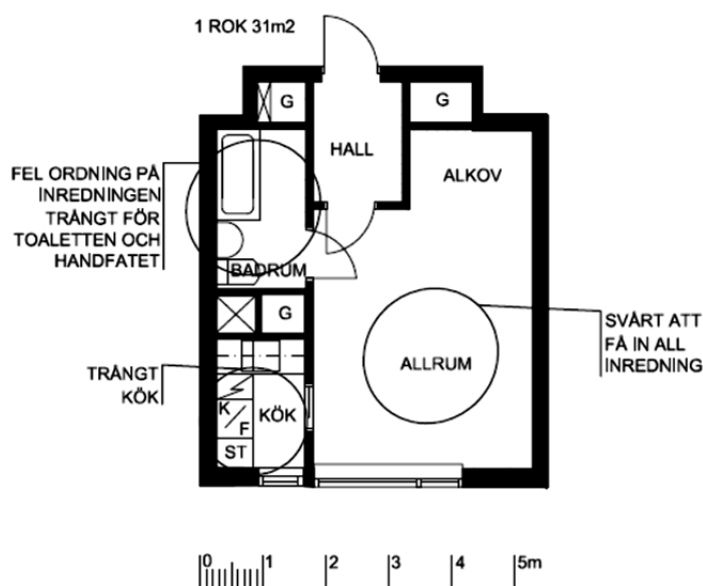
I köket är det lite trångt för att få in ett matbord. Det ska helst finnas plats för ett matbord för 4 personer och ett sådant bord tar upp en yta av 2800 x 2400 mm och från köksbänken till väggen mittemot ska det vara minst 2100 mm (enligt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007 normalnivå). Det finns plats för ett matbord i vardagsrummet. I köket ska det finnas separat kyl och frys när man är så många. I alla tre sovrummen är det för trångt för att få in en parsäng, men i det största sovrummet är det ungefär 3100 x 3600 mm och en parsäng behöver platsen 2900 x 3700 mm. Vid dessa mått går sängen in men enligt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007 ska det finnas plats för en barnsäng eller liten arbetsplats i sovrummet och med rummets nuvarande mått får inte dessa saker plats. Samma problem gäller även för det lilla sovrummet. I det mellersta sovrummet finns det plats för en person att sova. Den här lägenheten har stora möjligheter att kunna göras om till ett trygghetsboende. Dock kan det vara svårt att behålla de 4 rummen i lägenhet 1 framför allt då det nya badrummet behöver bli större för att uppfylla normal nivå enligt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007.



Figur 5.2.1: Lägenhetstyp 1 med markeringar på problem för att bli trygghetsboende.

5.2.2. Lägenhetstyp 2

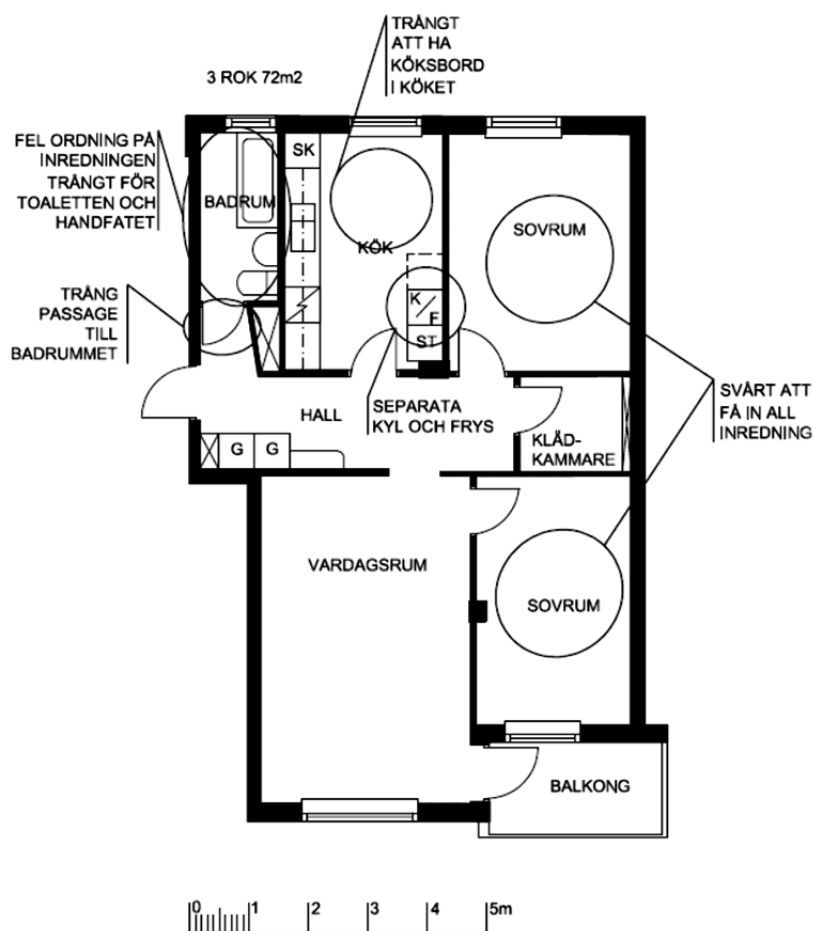
Lägenhetstyp 2 är en lägenhet på 31 m² som man kan se i figur 5.2.2. Det första man möts av när man går in i lägenheten är en mindre hall. Badrummet har en bredd på 1400 mm men behöver ha en bredd på 1700 mm alltså samma problem som i lägenhetstyp 1. Lägenhet 2 består idag utav en hall ett allrum med sovalkov och en kokvrå. I sovalkoven får endast en säng plats så om personen skulle bli handikappad, behöver man lyfta ut sängen för att få det extra utrymmet som krävs. Då kan det vara svårt att få in alla möbler som ska finnas i en lägenhet, förutom säng ska man ha matbord, två fåtöljer, soffbord, stor arbetsplats, stol, och en bokhylla enligt SS 91 42 22:2006. I koksvrån är det svårt för en person i rullstol att vara i så som den är planerad då det inte finns tillräckligt mycket plats att röra sig. Den här lägenheten är mer anpassad för en person utan särskilda behov och inte som trygghetsboende.



Figur 5.2.2: Lägenhetstyp 2 med markeringar på problem för att bli trygghetsboende.

5.2.3. Lägenhetstyp 3

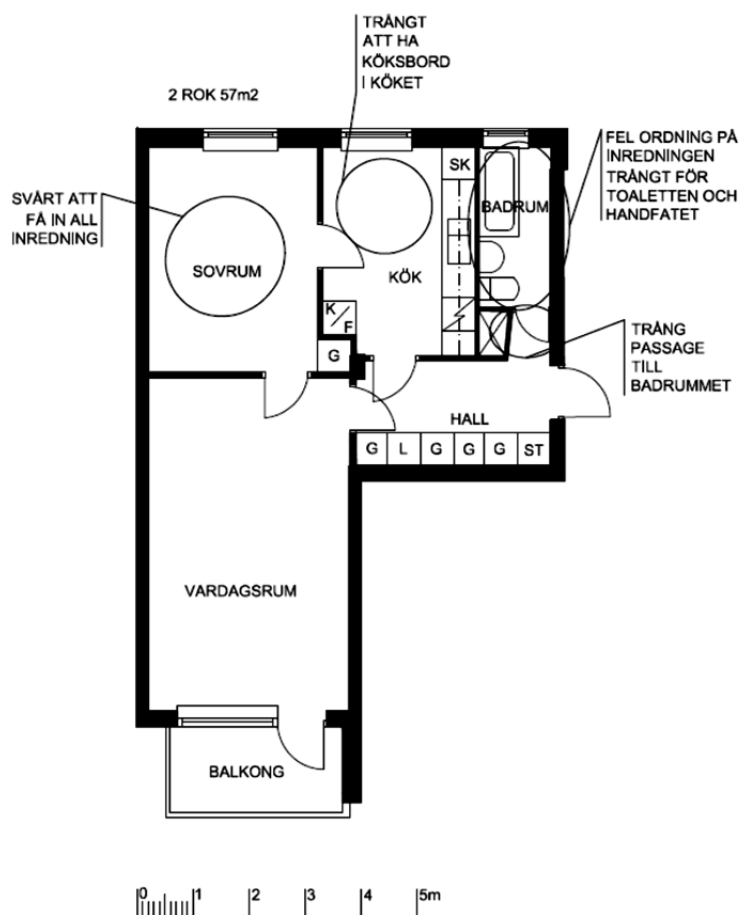
Lägenhetstypen har tre rum och kök och är 72 m² som man kan se figur 5.2.3. Denna lägenhetstyp har samma problem med badrummet som lägenhetstyp 1, så som bredden är nu ca 1400 mm men bör vara 1700 mm. I Badrummets entré får det endast plats med dörren, samma som i lägenhetstyp 1. I köket finns det inte plats för ett matbord för tre personer. För ett matbord för tre personer behövs platsen 2400 x 2900 mm och i köket finns det 2100 x 2100 mm plats. I det sovrummet som är bredvid får man in en parsäng, men man får inte in mer. Man ska få in förutom sängarna, en barnsäng eller liten arbetsplats och en stol. Sovrummet är ändå bra. I det andra sovrummet som är till för en person är bredden otillräcklig med en decimeter. Bredden är ca 2600 mm och det behöver vara 2700 mm i bredd. I övrigt skulle de andra möblerna få plats i sovrummet, så som en liten arbetsplats, en bokhylla, en fåtölj eller karmstol och en garderob. Vardagsrummet är tillräckligt stort. Lägenheten är för tre personer och det går att göra om till normal nivå enligt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007 och trygghetsboende.



Figur 5.2.3: Lägenhetstyp 3 med markeringar på problem för att bli trygghetsboende.

5.2.4. Lägenhetstyp 4

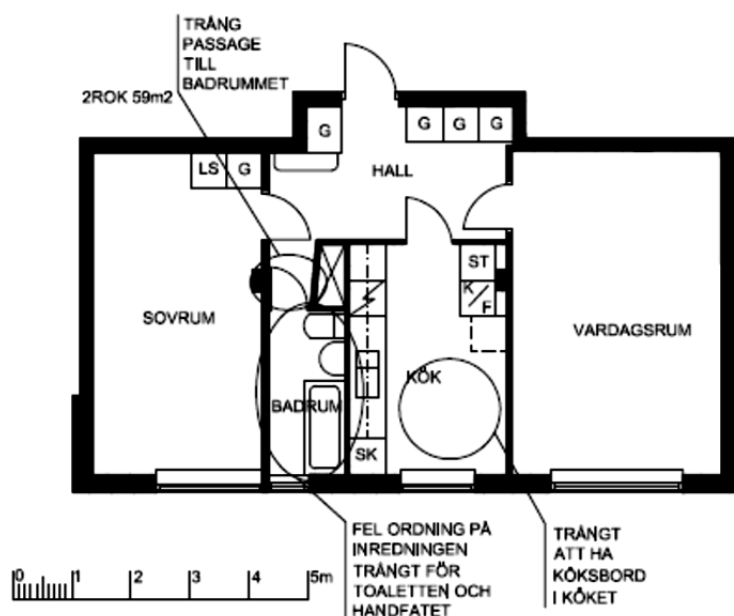
Denna lägenhetstyp är två rum och kök och är 57 m² som man kan se figur 5.2.4. I denna lägenhetstyp är det samma typ av problem som i lägenhetstyp 1 med badrummet och köket. Vad gäller badrummets ingång får det endast plats med en dörr. Bredden på badrummet är ca 1400 mm och behöver vara 1700 mm. I köket får det inte plats med ett matbord för två personer man behöver platsen 2800 x 1800 mm och det finns plats för ca 2100 x 2100 mm. Man behöver inte ha separat kyl och frys för en lägenhet för två personer. Man behöver inte ändra köksutrustningen. Sovrummet är tillräckligt stort för en parsäng, rummet är ca 3000x 4000 mm och en parsäng behöver platsen 2900x 3700 mm, men man får inte in något mer. Vardagsrummet är tillräckligt stort. Lägenheten är för två personer, men det är väldigt svårt att uppfylla tillgänglighetskraven i lägenheten om man också ska behålla att vardagsrummet ska vara åt väster för att få kvällssolen. Ett problem när man omplanerar lägenheterna för att uppfylla normalnivå svenskstandard är att det blir en kedjereaktion med större badrum och kök. Sovrummet om det behåller sin plats blir för litet. Vi visar i förslaget hur normalnivå enligt svenskstandard kan uppfyllas men det är osäkert om man vinner så mycket på det om man inte flyttar schaktet.



Figur 5.2.4: Lägenhetstyp 4 med markeringar på problem för att bli trygghetsboende.

5.2.5. Lägenhetstyp 5

Lägenhetstypen är en 2 rum och kök och är 59 m² som man kan se figur 5.2.5. Lägenhetstypens badrum har samma problem som lägenhetstyp 1 entrén till badrummet är mindre än vad som rekommenderas enligt svenskstandard köket har samma problem som lägenhetstyp 4 där man inte får plats med ett matbord för två personer. Matsalsplatsen behöver platsen 2800 x 1800 mm och nu finns det ca 2100 x 2100 mm fritt utrymme. I sovrummet i lägenheten får man in en parsäng på normalnivå och med en liten arbetsplats eller barnsäng och en stol. Sovrummet är 2900x 5300 mm stort. Vardagsrummet är tillräckligt stort. Lägenheten är till för två personer och det går att göra det till ett trygghetsboende på normalnivå är det bara att göra badrummet och köket större.



Figur 5.2.5: Lägenhetstyp 5 med markeringar på problem för att bli trygghetsboende.

6. De olika förslagen

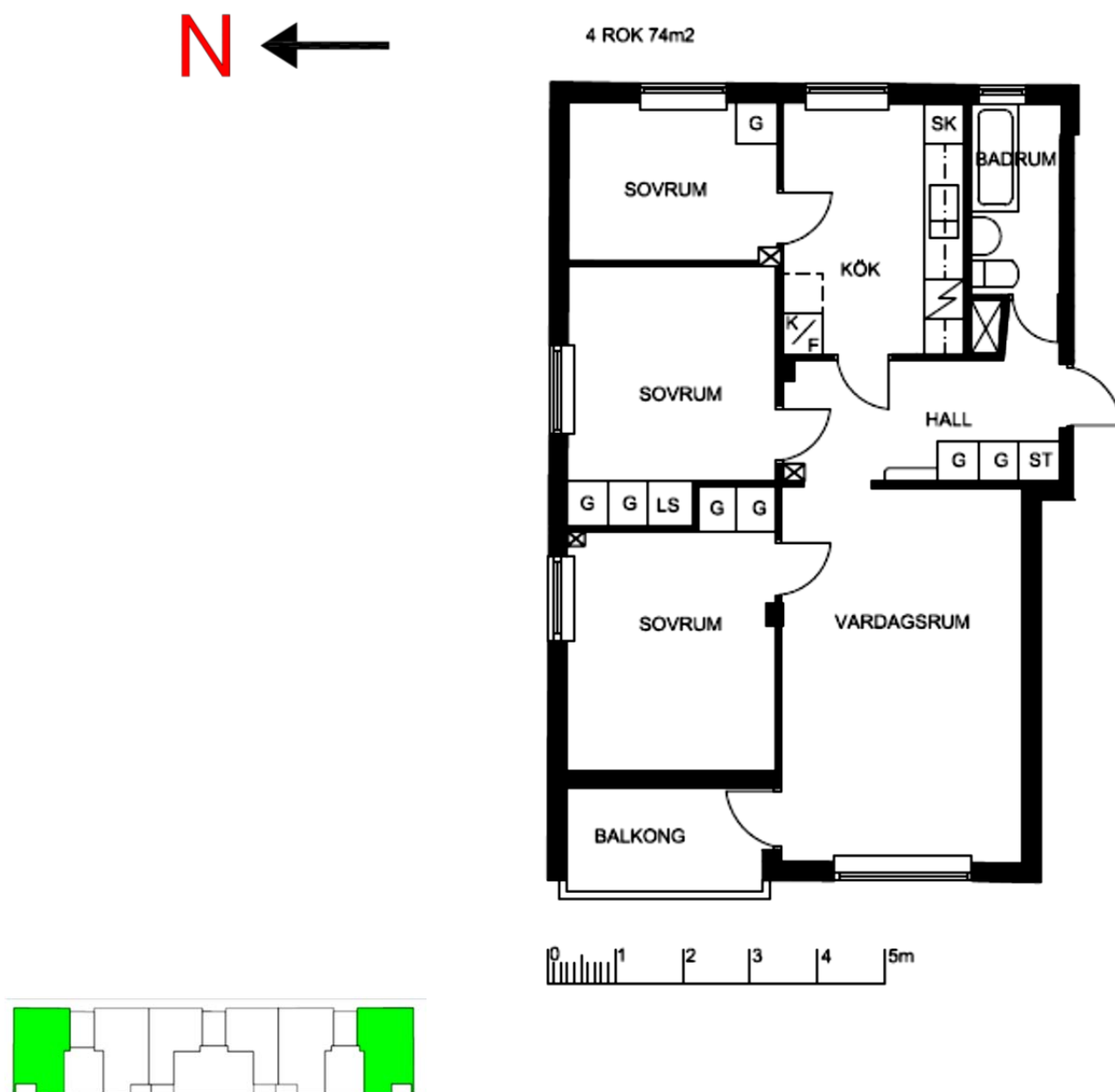
I de olika förslagen har vi följt olika nivåer från SS 91 42 21:2006 och olika förutsättningar. De olika nivåerna är sänkt nivå, normalnivå och höjd nivå. Med sänkt nivå har vi arbetat med lägenheterna och försökt att arbeta efter raka linjer. Vi har inte flyttat på några schakt, badrum eller kök. Däremot så har vi på vissa lägenheter byggt till och byggt ut köket. Med normalnivå har vi tagit friheter som alternativ att flytta på köksutrustning och på badrummet. De förslag vi kommer att framföra med normalnivå kommer att vara mer omfattande och kommer att innehålla större förändringar än sänkt nivå. Vi kommer att flytta schakten i några planer då vi märkte att det skulle bli en bättre planlösning. Dessutom kan vi ha flera förslag till samma lägenhet här. Vi har förslag med höjd nivå och då är det mer omfattande ändringar. Anledningen är när man nyproducerar trygghetsbostäder så följer man höjd nivå gentemot på ombyggnation där man endast behöver uppfylla normalnivå för att lägenheterna ska klassas som trygghetsbostäder. Tanken är att alla ska kunna bo kvar på lika villkor oavsett vart man bor någonstans. De lägenheterna med sänkt nivå får man inte bidrag för kommunen. Vi gör trygghetsboende för äldre och då tar vi ett ställningstagande att i sovrum med parsäng saknas behov för en särskild plats med barnsäng, eftersom vi antar att de boende i trygghetsboenden inte har barn under 3 år.

Till varje förslag har vi också med en figur som visar vart i huset dessa lägenhets typer är belägna och hur anpassningsbara dessa lägenhetstyper är till att göras om till trygghetsboende. Då grön betyder att lägenheten är lämpad för renovering, gul betyder att lägenheten är möjlig men för att få en bra lösning behövs schakten flyttas och röd betyder att lägenheten inte är lämpad för att renoveras om till trygghetsboende.

-  = lämpad för renovering
-  = möjlig för renovering
-  = olämplig för renovering

6.1. Lägenhetstyp 1

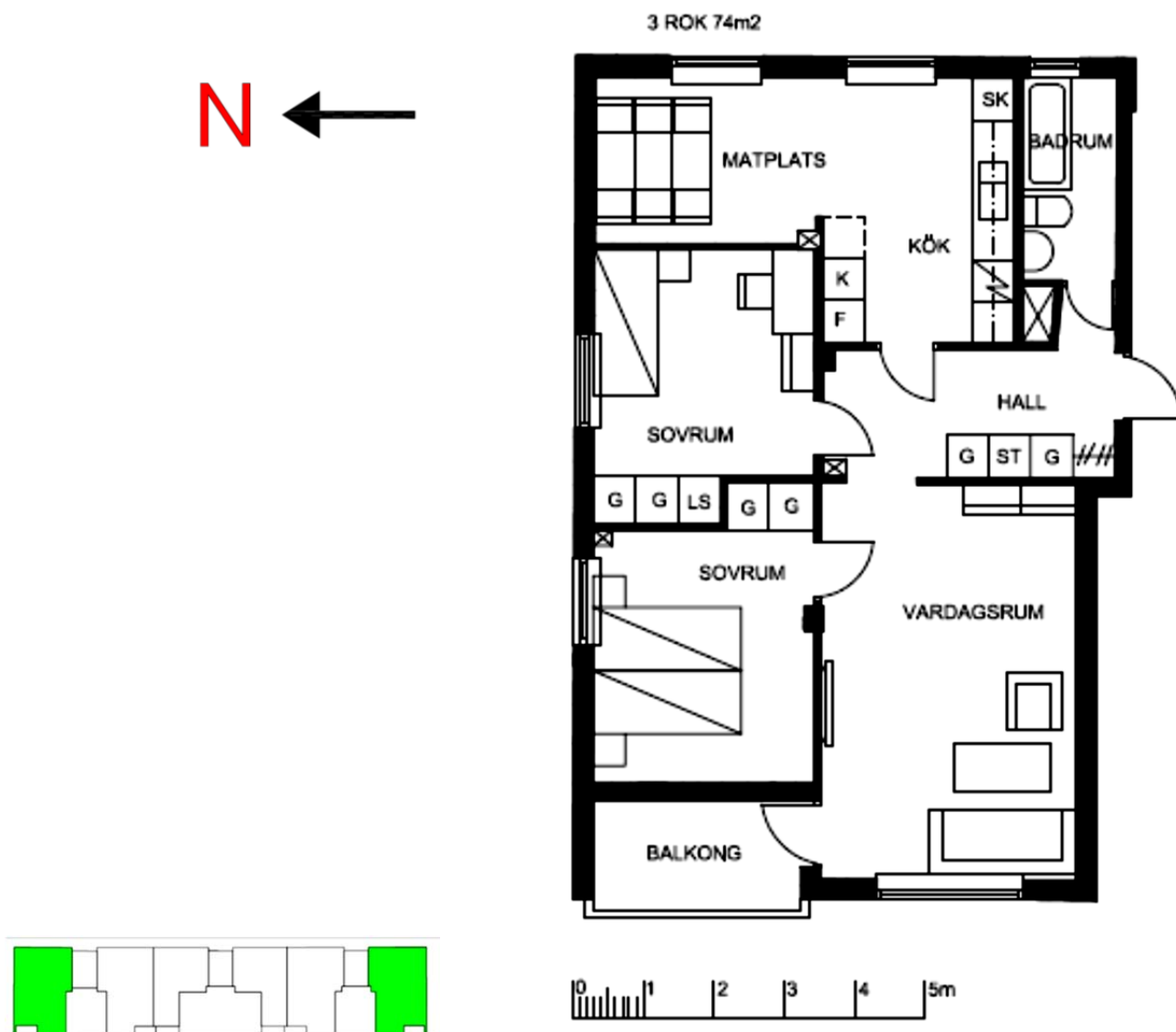
Denna lägenhetstyp är en fyra rum och kök på 74 m². I befintligt skick har den en del problem om den ska bli trygghetsbostad. I figuren 6.1 här nedan ser man hur den ser ut i befintligt planlösning. En del problem är att badrummet är för litet för normalnivå SS 91 42 21:2006 och i köket är det för litet för att få in ett matbord. Den här lägenheten skulle man kunna göra om till trygghetsbostad. Det som är en utmaning är två pelare och fyra schakt mitt i lägenheten. Vi rekommenderar att göra om den.



Figur 6.1: Lägenhetstyp 1 med befintliglösning

6.1.1. Lägenhetstyp 1 förslag 1

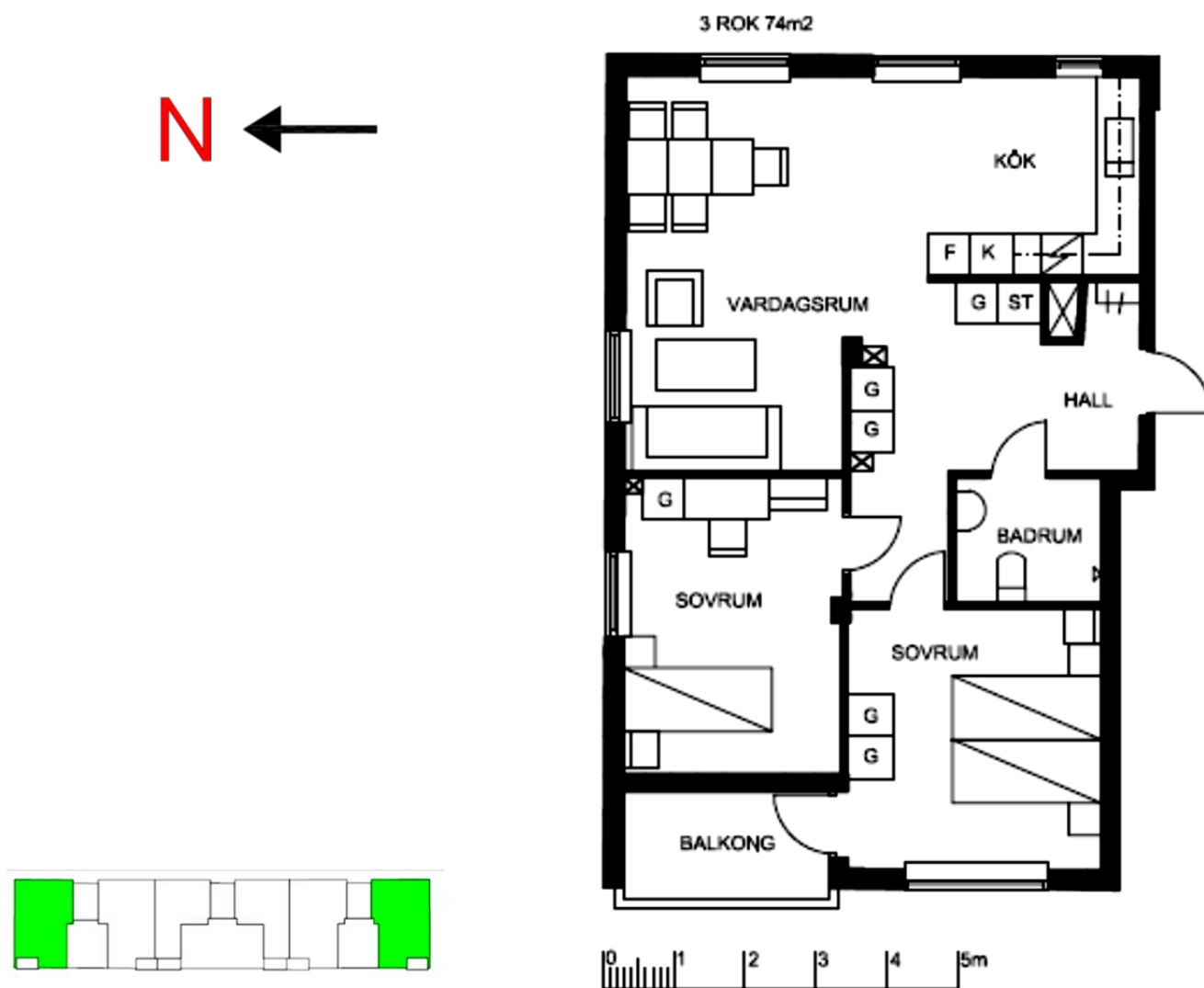
I det nya förslaget följer vi sänkt nivå enligt SS 91 42 21:2006. Den har tre rum och kök och är 74 m² som man kan se i figur 6.1.1. Det enda som inte var tillräckligt tillgängligt för sänkt nivå var i köket, man fick inte in matbord i köket. Vi öppnade upp ett av sovrummen och ställde in matbordet där. Lägenheten är för tre personer och köket ska ha separat kyl och frys så det har tillkommit i lägenheten. Det positiva med lägenheten är att man får ett luftigt kök medan resten av lägenheten var inget större fel på om man följer SS 91 42 21:2006 sänkt nivå. Den här lägenheten skulle fungera bra för ett äldre par. Dock kommer man inte få något bidrag av kommunen då lägenheten inte uppfyller normalnivå.



Figur 6.1.1: Lägenhetstyp 1 med förslag 1

6.1.2. Lägenhetstyp 1 förslag 2

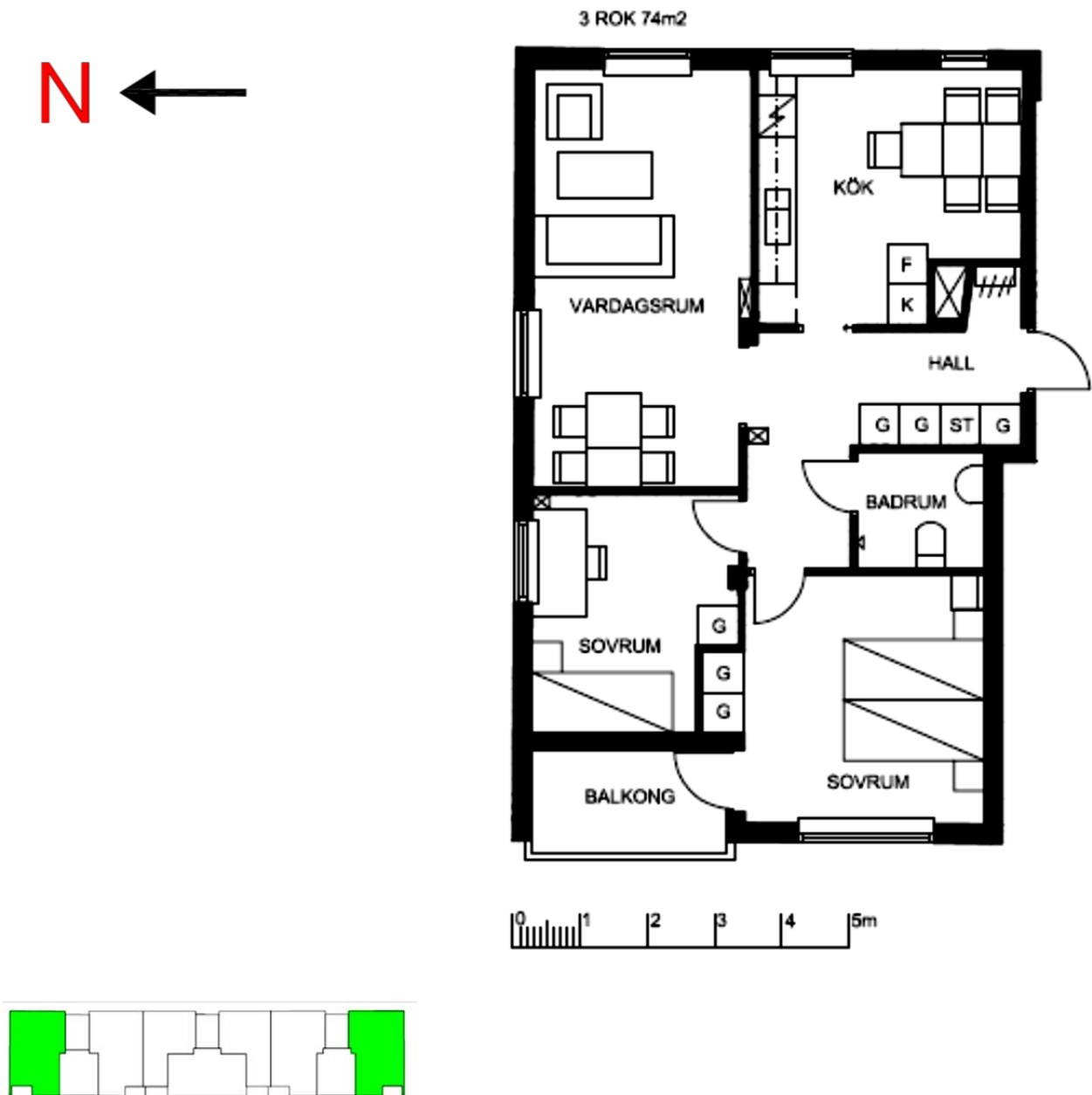
Lägenhetstyp 1 förslag 2 är en 3:a med öppet kök och vardagsrum som man kan se i figur 6.1.2 och förslaget följer normalnivå. På grund av att vi tyckte att passagerna mellan rummen var väldigt komplicerade innan, har vi valt att göra den nya planlösningen som är mer lättorienterad. Köket är öppet men ger ändå en stark känsla av var köksområdet börjar. I köket finns det plats att använda en rullstol och hela lägenheten är rullstolsanpassad. Badrummet har flyttats och höjts till normalnivå (enligt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007). Det nya badrummets placering hjälper till att skapa ett sovrumsområde som känns mer privat och detta hjälper till att göra vardagsrummet och köket till ett naturligt samvarorum. Det extra sovrummet är till för ifall det i framtiden inte skulle vara seniorer som bor där. Då skulle lägenheten vara anpassad för en barnfamilj. Lägenheten passar bra för ett äldre par och har stora möbleringsmöjligheter. Det extra sovrummet kan man använda för gäster som sover över eller om man vill ha skilda sovrum. I detta förslag kan det vara besvärligt att dra rören från schaktet till badrummet men om man kan ha ett schakt vid badrummet är det inget problem.



Figur 6.1.2: Lägenhetstyp 1 med förslag 2

6.1.3. Lägenhetstyp 1 förslag 3

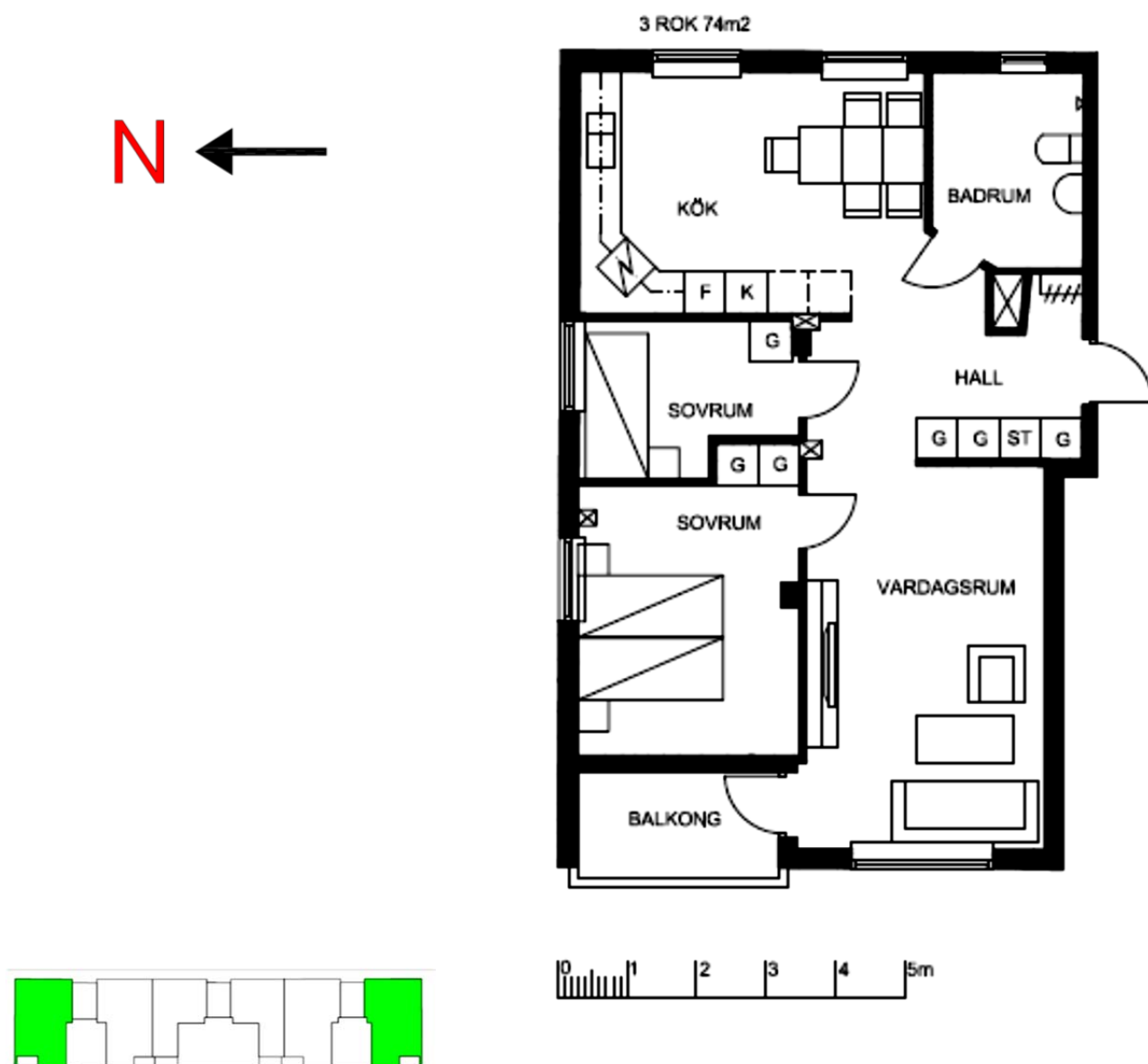
Det här förslaget följer normalnivå enligt SS 91 42 21:2006 och har tre rum och kök som man kan se i figur 6.1.3. I den här lägenheten har vi behållit köket på samma plats och gjort det större så får köksbordet plats. Det är en skjutdörr in till köket för att kunna skärma av lättare. Badrummet har flyttat till andra sidan hallen och ä nu på normalnivå. Vardagsrummet har placerats bredvid köket. Sovrummen hamnar på samma sida som balkongen. Av det blir det en korridor till sovrumsen vilket gör att det blir en privat del med sovrumsen och man kan ha gäster i vardagsrummet och köket. Den här lägenheten skulle passa utmärkt till ett äldre par. Det kan behövas komplicerade rördragningar för att dra rören från schakten till köket och badrummet utan att göra större ingrepp.



Figur 6.1.3: Lägenhetstyp 1 med förslag 3

6.1.4. Lägenhetstyp 1 förslag 4

I det här förslaget på lägenhet 1 har den höjd nivå enligt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007 följts lägenhet 1 är planerad för tre personer som man se i figur 6.1.4. Utifrån det befintliga har vi ändrat så att badrummet har blivit större, men är på samma plats. Köket har ändrat läge, har blivit ett vinkel kök och får nu ljus ifrån två fönster. Det kan vara svårt att dra röret från schakten till köket man kan dock lägga ett schakt bakom spisen i köket. Vardagsrummet ligger kvar, enda skillnaden är en större öppning till rummet ifrån hallen. Sovrummet med två sovplatser har blivit större men befinner sig på sin ursprungliga plats. Sovrummet med en sovplats är på samma läge, men är på sänkt nivå, en funktionshindrad kan inte komma in och använda det som ett sovrums. Det här förslaget skulle fungera bra för ett par 70+are i behov av mindre hjälp och tanken är att de använder det extra sovrums för övernattning åt släkt och vänner eller har det som ett arbetsrum.



Figur 6.1.4: Lägenhetstyp 1 med förslag 4 Höjdnivå

6.1.5. Lägenhetstyp 1 förslag 5

I detta förslag som man kan se i figur 6.1.5 har toaletten och schaktet flyttats för att ge plats åt ett större kök med två entréer till köket ett ifrån vardagsrummet och ett ifrån hallen med det uppnår vi en väldigt stor tillgänglighet och skapar dessutom rundgångs möjligheter som hjälper till att öka intrycket utav lägenhetens storlek.

I vardagsrummet har vi jobbat med att ta fram en stor och ljus yta. Vardagsrummets öppna planlösning med hallen hjälper till att ge känslan utav ett stort vardagsrum som man kan möblera på flera olika sätt. Badrummet har blivit större för att ge ökad tillgänglighet och alternativet att installera ett badkar har tillkommit.

Sovrummen är båda två rymliga med planerad plats för garderober.



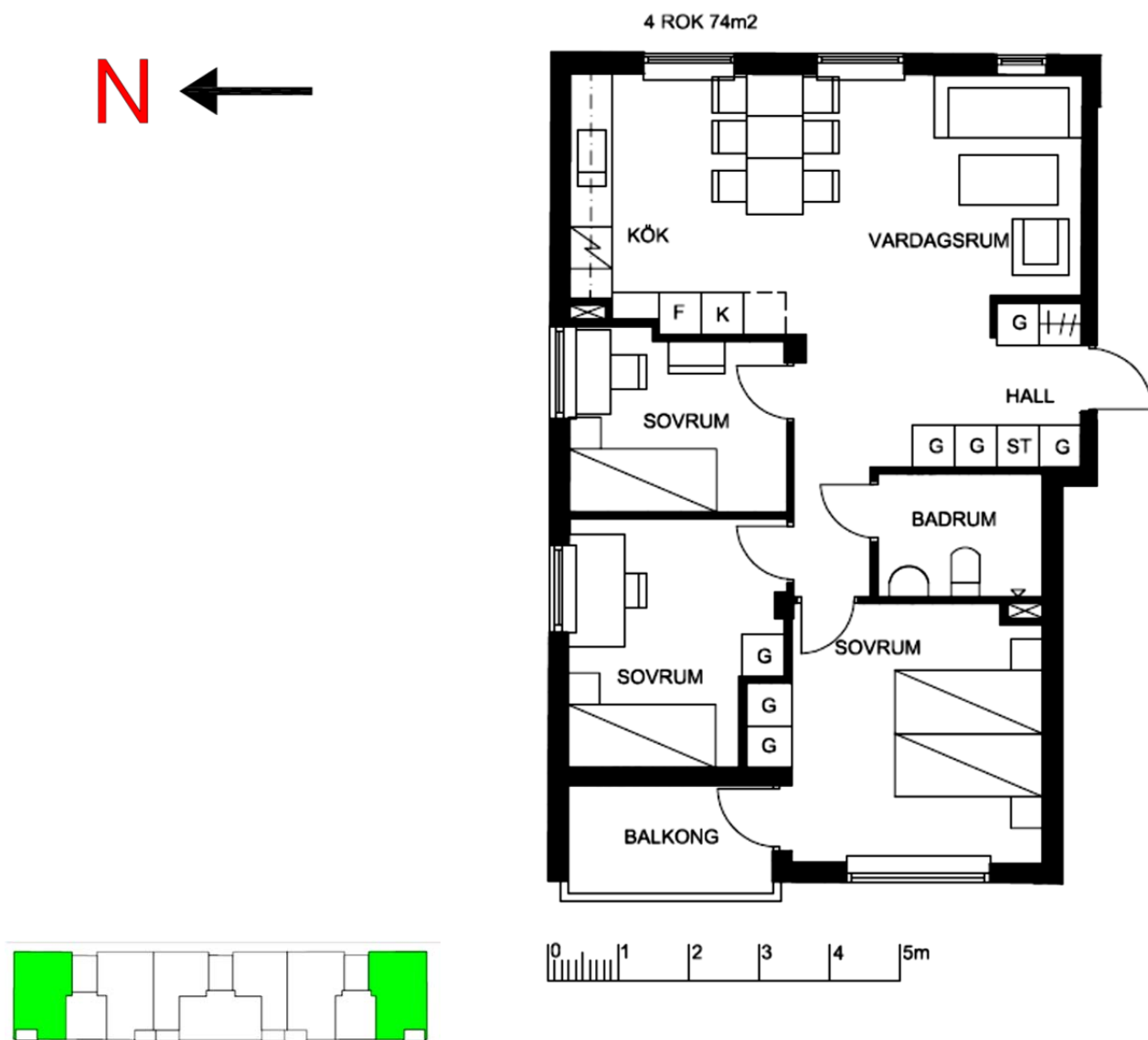
Figur 6.1.5: Lägenhetstyp 1 med förslag 5

6.1.6. Lägenhetstyp 1 förslag 6

I detta förslag som figur 6.1.6 har schakten flyttats och lägenheten har utformats för att vara en 4 rum och kök. I denna utformning vill vi visa hur lägenhetstypen kan göras om och fortfarande behålla antalet rum som den hade innan renoveringen. Utformningen är också utformat med tanke på ljusinsläppet.

Förutom detta behåller förslaget de kvalitéer vad gäller den södra delen utav lägenheten som den hade tidigare.

Köket har också fått en liten extra avställnings yta i närheten utav kylskåpet och spisen.



Figur 6.1.6: Lägenhetstyp 1 med förslag 6

6.1.7. Lägenhetstyp 1 förslag 7

Detta exempel i figur 6.1.7 är precis som förslag 6 figur 6.1.6 förutom att det visar hur förslaget hade sett ut ifall man separerar köket ifrån vardagsrummet.

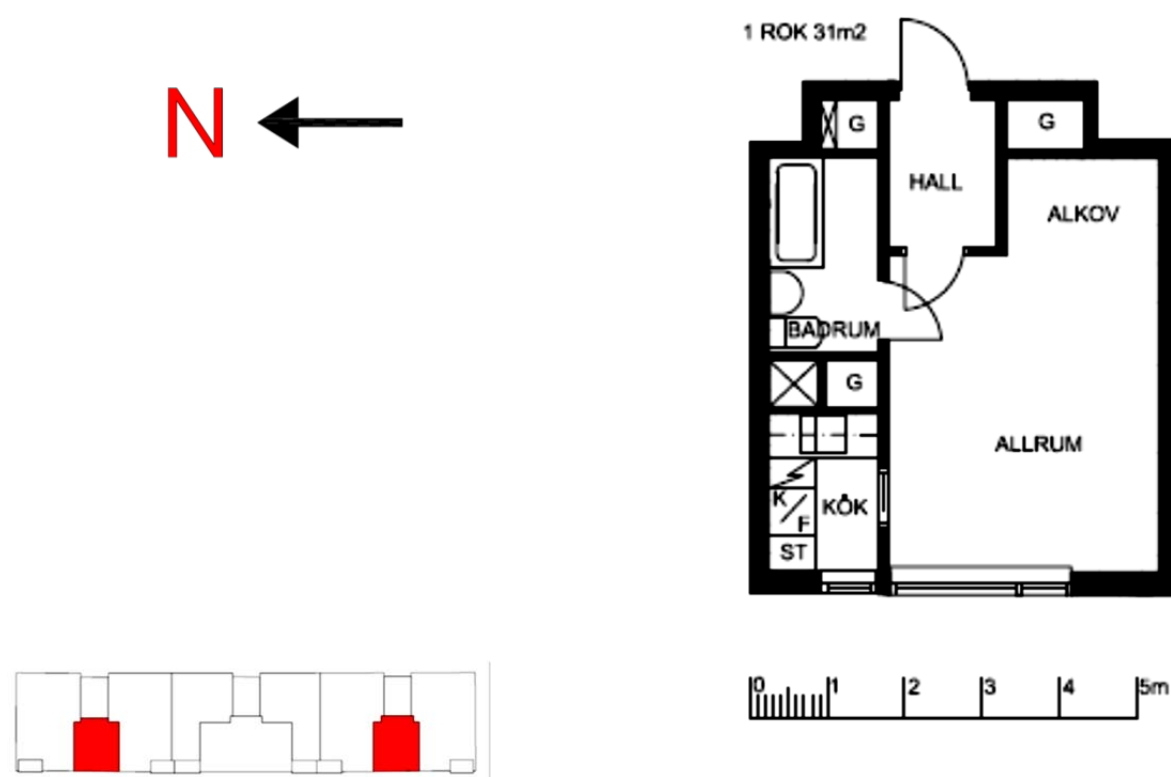
Ett problem med detta förslag är att vardagsrummet blir litet. Vi tycker att detta vardagsrum känns för litet för en familj på fyra personer. Om de boende istället skulle vara 2 eller 3 personer skulle det extra rummet kunna göras om till ett kontor eller umgängesrum vilket skulle innebära att man skulle ha ett extra rum att umgås i.



Figur 6.1.7: Lägenhetstyp 1 med förslag 7

6.2. Lägenhetstyp 2

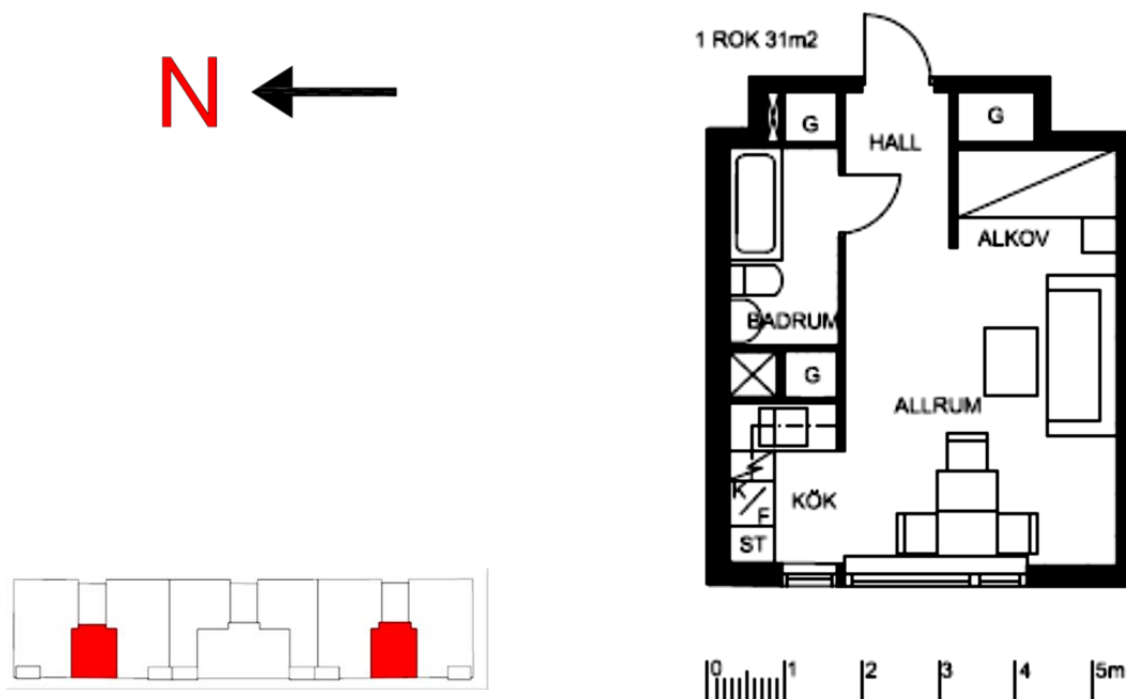
Lägenhetstyp 2 är en etta på 31 m² som man se här nedan i figur 6.2. Lägenheten har en del brister för att kunna göras om till trygghetsboende. Ett problem är köket är väldigt litet och en handikappad person skulle ha problem att komma in i köket. Ett annat problem är badrummet. Badrummet är för litet för att en person i rullstol ska kunna komma in. Lägenheten är avsedd för en person eller en studentlägenhet. Lägenheten är lite för liten för att göras om till trygghetsboende, men här nedan finns det förslag att kunna göra om den till en trevligare lägenhet. Det är dock inte lönsamt att göra om lägenheten.



Figur 6.2: Lägenhetstyp 2 med befintlig lösning

6.2.1. Lägenhetstyp 2 förslag 1

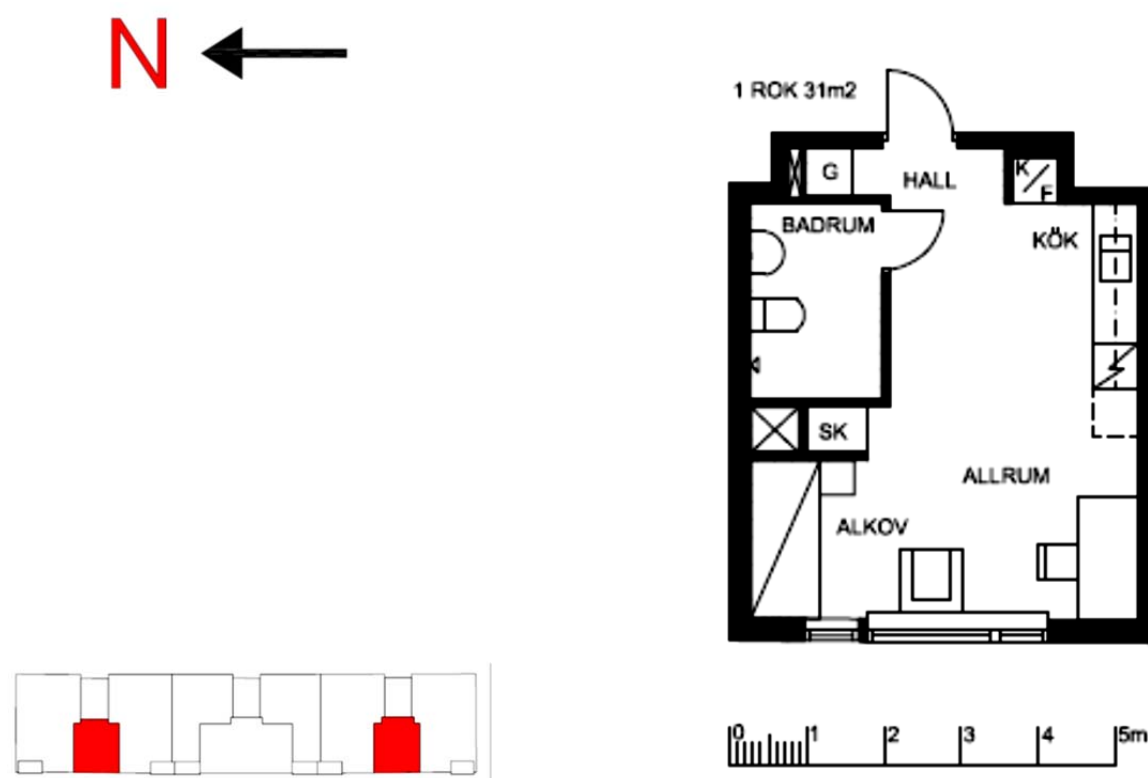
Den här lägenheten är ett rum och kök och 31 m² och den är på sänkt nivå. I lägenhet 2 har vi inte gjort några stora förändringar och vi tror att det skulle bli svårt att få den att passa som äldreboende. Vi har gjort några försök men då hade vi som mål här, förslag 1 att inte flytta på varken schakt, kök eller badrum. Så i denna lägenhet är det bästa vi kunde komma fram till, det man kan se i figur 6.2.1 så är det inga stora förändringar ifrån figur 6.2 utan vi har endast tagit bort 2 stycken innerväggar. Vi tog bort väggen i hallen för att man skulle få en öppnare känsla när man kommer in i lägenheten detta gör också så att lägenheten består utav ett enda stort rum vilket hjälper för överblickbarheten. Detta är väldigt bra för folk som lider utav olika grader utav demens (enligt Svensson 2008). Vi har dessutom tagit bort köksväggen vi gjorde detta för att få en öppnare lägenhet men också för att göra köket mer tillgängligt då det hade varit näst in till omöjligt för en person med rörelsehinder att utföra de köksliga ärendena där i det lilla utrymmet som var tidigare.



Figur 6.2.1: Lägenhetstyp 2 med förslag 1

6.2.2. Lägenhetstyp 2 förslag 2

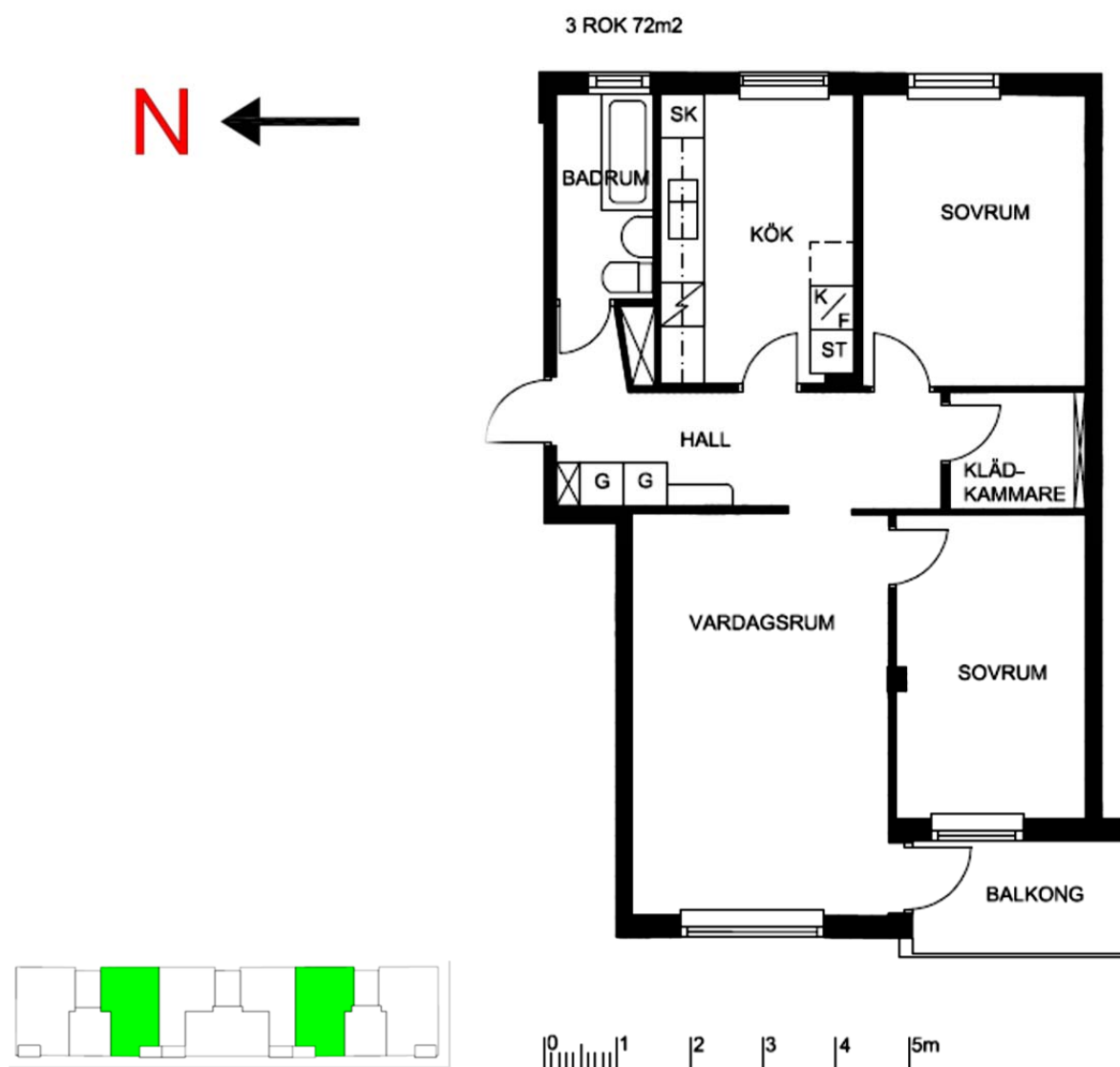
Lägenhet 2 är en etta och är egentligen inte anpassad som ett äldreboende. Förslag 2 är på sänkt nivå med lite plus se figur 6.2.2. Lösningen på lägenheten som visas här är mer anpassad som en etta för en person som inte är rörelsehindrad eller behöver vård vi har koncentrerat oss på att göra lägenhetens öppna yta så stor som möjligt och lagt en sovalkov i det nedre hörnet där köket låg tidigare. Det kan också vara svårt att dra rören till köket från schaktet. Badrummet är på normalnivå. Men vi insåg att försöka höja denna lägenhet till normal nivå inte var utförbart och väljer att rekommendera denna lägenhet för någon som inte är funktionshindrad.



Figur 6.2.2: Lägenhetstyp 2 med förslag 2

6.3. Lägenhetstyp 3

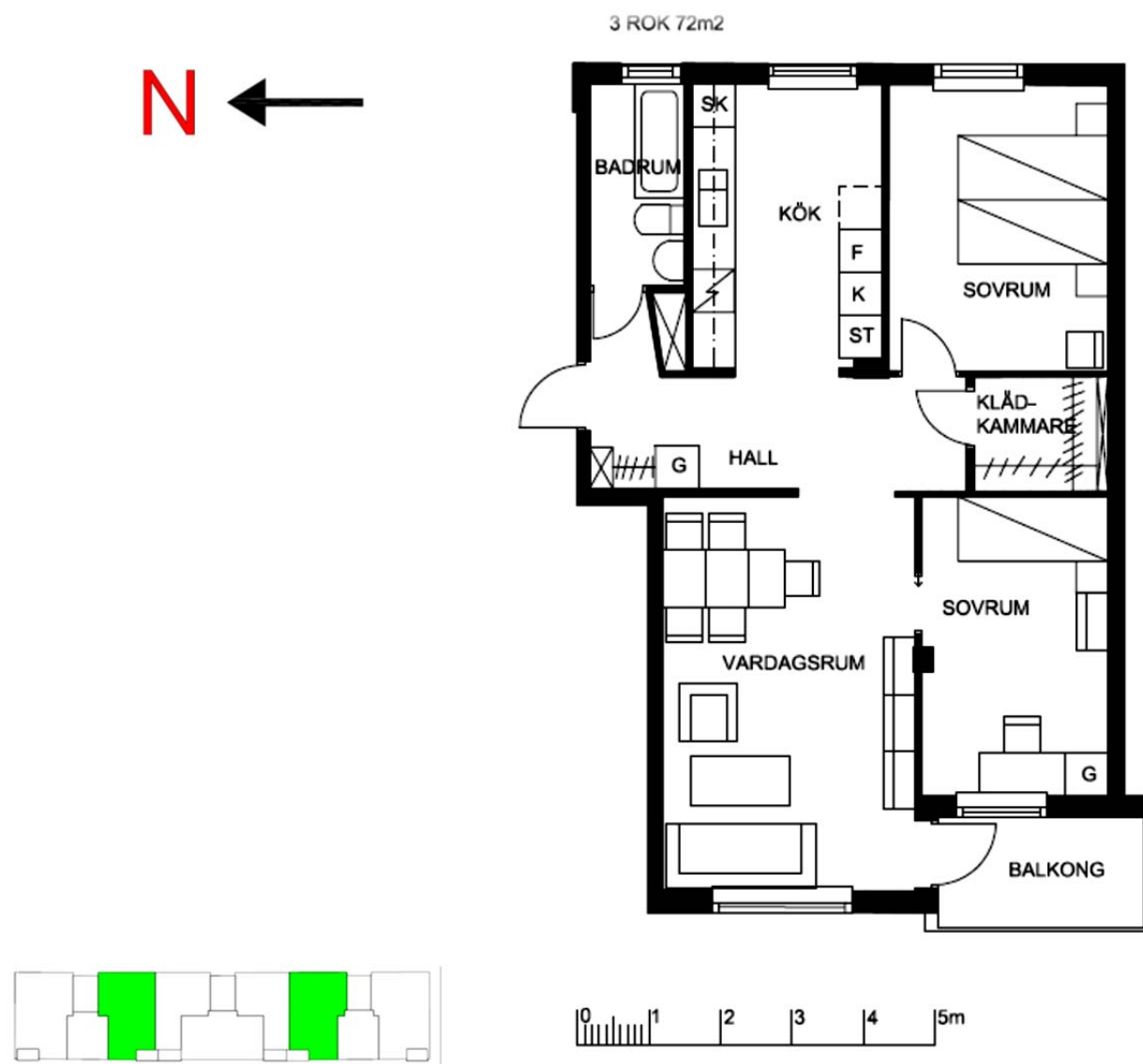
Denna lägenhetstyp har tre rum och kök på 72 m². Detta är en rymlig och trevlig lägenhet som man kan se i figur 6.3. Problemet med att göra om lägenheten till en trygghetsbostad är att badrummet är för litet. Det är samma problem som i de andra lägenheterna angående badrummet. I köket får det inte plats med ett köks bord om man följer normalnivå enligt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007. Lägenheten är rymlig och den är möjlig att göra om till en trygghetsbostad.



Figur 6.3: Lägenhetstyp 3 med befintliglösning

6.3.1. Lägenhetstyp 3 förslag 1

Den här lägenheten är en tre rum och kök på 72 m² och är på sänkt nivå se figur 6.3.1. Vi tycker att planlösningen på denna lägenhet är bra och ifall man utesluter stora förändringar så som vi nu gjort i förslag 1 så kan vi inte komma på någon bättre lösning. Det finns några bra förändringar som man kan göra är så som att ta bort dörren i köket och öppnar upp och till vardagsrummet till det mindre sovrummet kan man byta ut dörren till en skjutdörr.

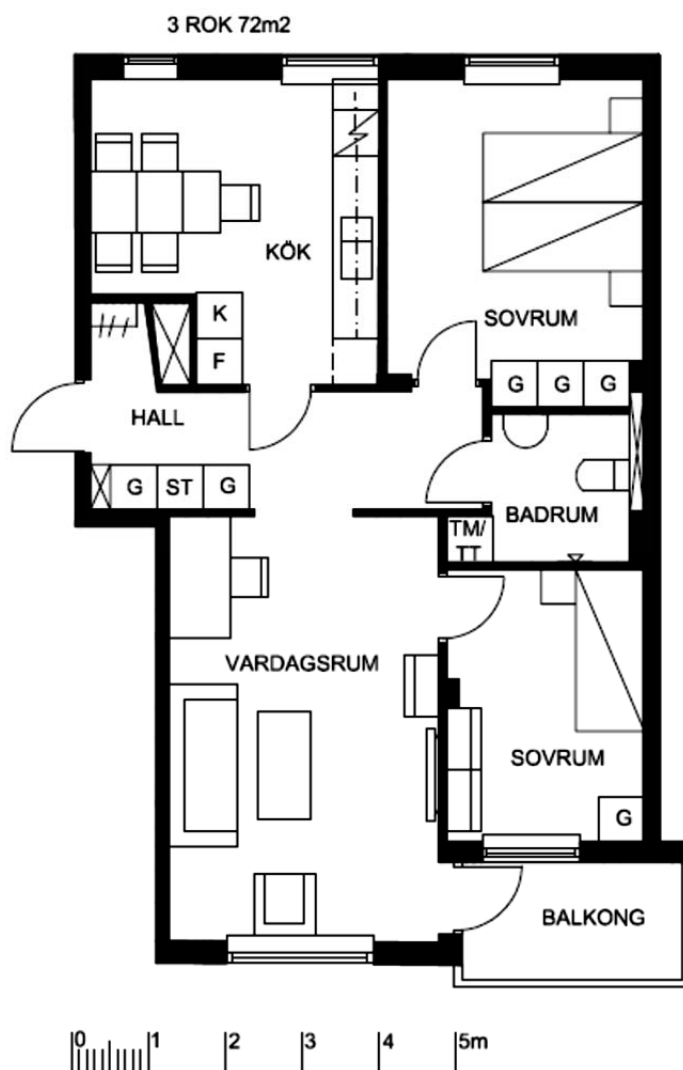
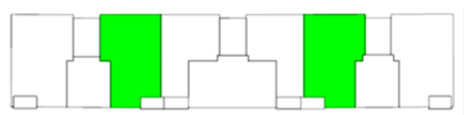


Figur 6.3.1: Lägenhetstyp 3 med förslag 1

6.3.2. Lägenhetstyp 3 förslag 2

I detta förslag har vi arbetat med att bevara rummets nuvarande funktion men samtidigt se till att lägenheten uppfyller de krav som ställs ifrån normalnivå enligt SS 91 42 21:2006. Då blir badrummet större och ingången till badrummet större se figur 6.3.2. Lägenheten är en tre rum och kök på 72 m². Vardagsrummet har en öppen entré för att förenkla passagen mellan vardagsrummet och köket detta är gjort för att det skall ge en känsla av att höra samman med varandra.

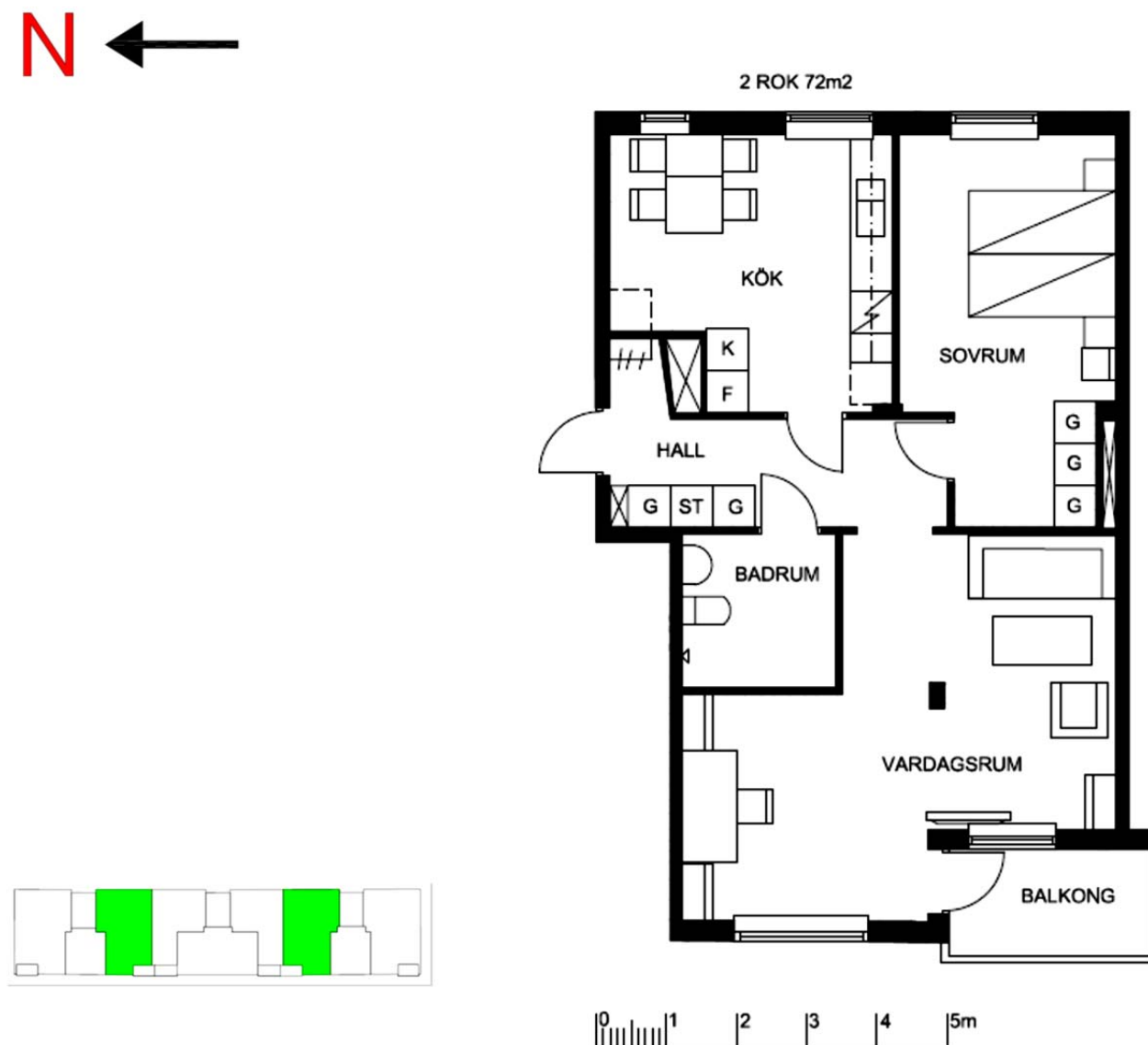
Vardagsrummet ska också vara den plats där man tar emot gäster eller besökare och den öppna passagen hjälper till att göra detta till ett naturligt rum att gå till. Vi har sett till att den gamla innerväggen mellan vardagsrummet och sovrummet behåller sin plats som det var innan renoveringen. Sovrummen behåller sin gamla position men det östra sovrummet blir lite mindre på badrummets bekostnad och det västra sovrummet blir lite större för att göra plats för skåp. Köket har blivit mycket större och innefattar nu ett stort bord för fem personer dessutom är nu köksbänken anpassade för 3 personer storleksmässigt detta en större anpassnings möjlighet. Badrummet har blivit flyttat till den plats där klädkammaren förut stod och har blivit större för att ge plats åt en tvättpelare. Denna tvättpelare går att ta bort och istället göra badrummet handikappsanpassat. Ifall detta skulle vara önskvärt. Det kan vara besvärligt att dra rören från schaktet till både köket och badrummet. Om det går kan man dra rören i det schaktet på baksidan av badrummet för rören från badrummet. Den här lägenheten skulle passa bra för ett äldre par.



Figur 6.3.2: Lägenhetstyp 3 med förslag 2

6.3.3. Lägenhetstyp 3 förslag 3

I förslaget på lägenhet 3 har vi följt SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2007 på höjd nivå. Lägenheten har två rum och kök som man ser i figur 6.3.3. Det som har förändrats är att badrummet flyttas och förstorats. Det stora sovrummet är kvar på samma plats, men har blivit större för att ge möjlighet för att en funktionshindrad ska kunna ta sig fram. Köket har flyttats marginellt för att ge utrymme för ett bord. I vardagsrummet finns det plats för ett större bord, det finns även plats för ett arbetsbord om man väljer att ha det som en arbetsplats. Vardagsrummet är beläget på samma plats som innan dock har formen ändrats. Vardagsrummet har fortfarande tillgång till balkongen. Rören till köket och till badrummen kan vara svåra att dra ifrån schaktet. Om man inte kan placera schaktet på en annan plats. Det här förslaget passar bra för ett äldre par som behöver mindre hjälp i vardagen och man kan använda vardagsrummet för släkt och vänner om de ska sova över eller för tillställningar.



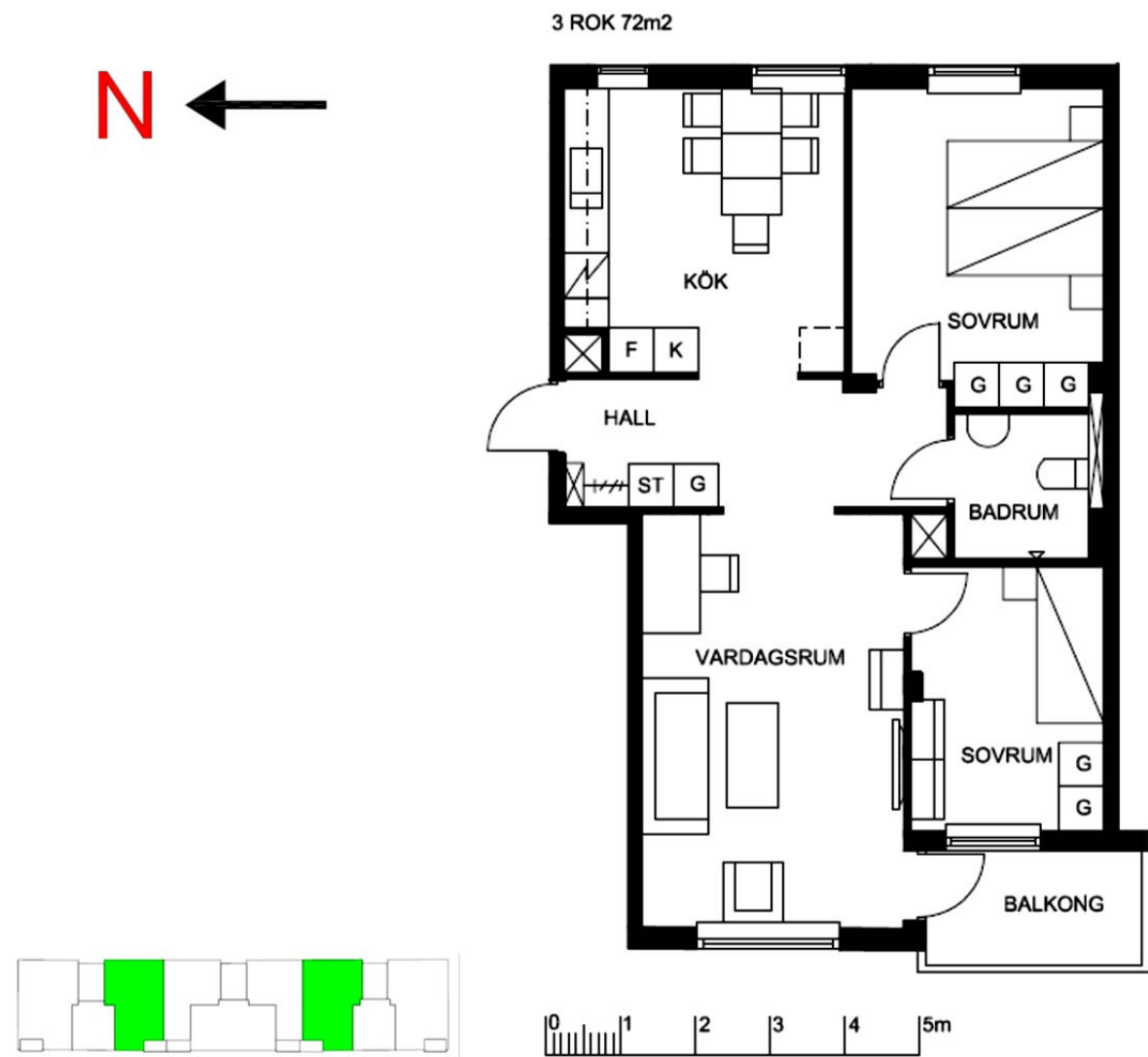
Figur 6.3.3: Lägenhetstyp 3 med förslag 3 med höjd nivå

6.3.4. Lägenhetstyp 3 förslag 4

Förslaget som är gjort här i figur 6.3.4 har många likheter med förslag 2 i figur 6.3.2. Förslaget som presenteras har ändå så gott som alla kvalitéer som förslag 2 har, men har ett större kök till följd av att schaktet har flyttats. Den nya placeringen utav schaktet betyder att köket får en bättre utformning.

I badrummet har inga stora förändringar skett det enda som har förändrats är att tvättpelaren har blivit utbytt mot ett schakt. Badrummet har fortfarande utrymme för att installera ett badkar.

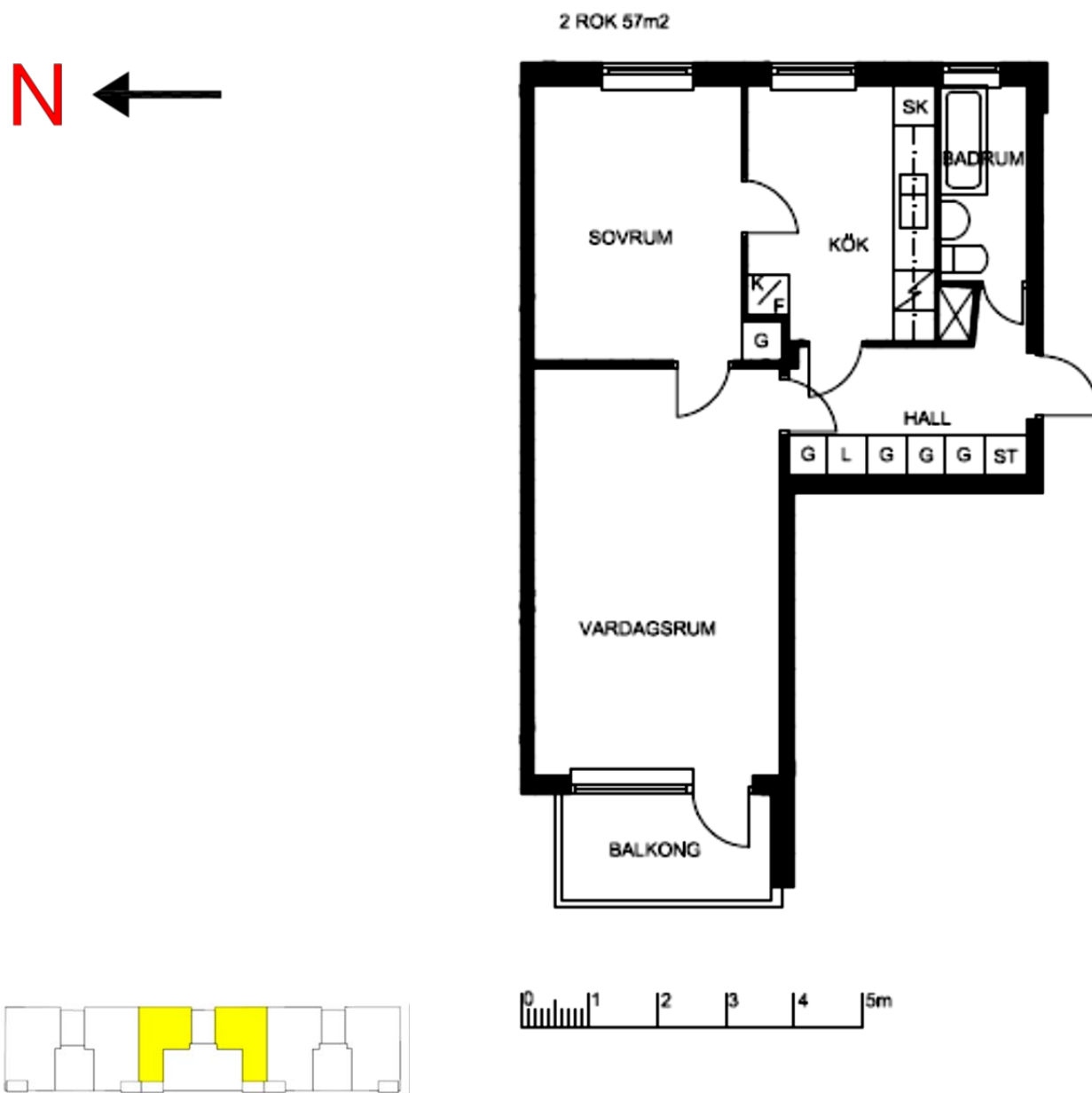
Det kan diskuteras ifall det är värt att flytta schaktet i köket men vi tycker den nya positionen utav köksbänken och att rördragningen hade förenklats med denna design motiverar förslaget.



Figur 6.3.4: Lägenhetstyp 3 med förslag 4

6.4. Lägenhetstyp 4

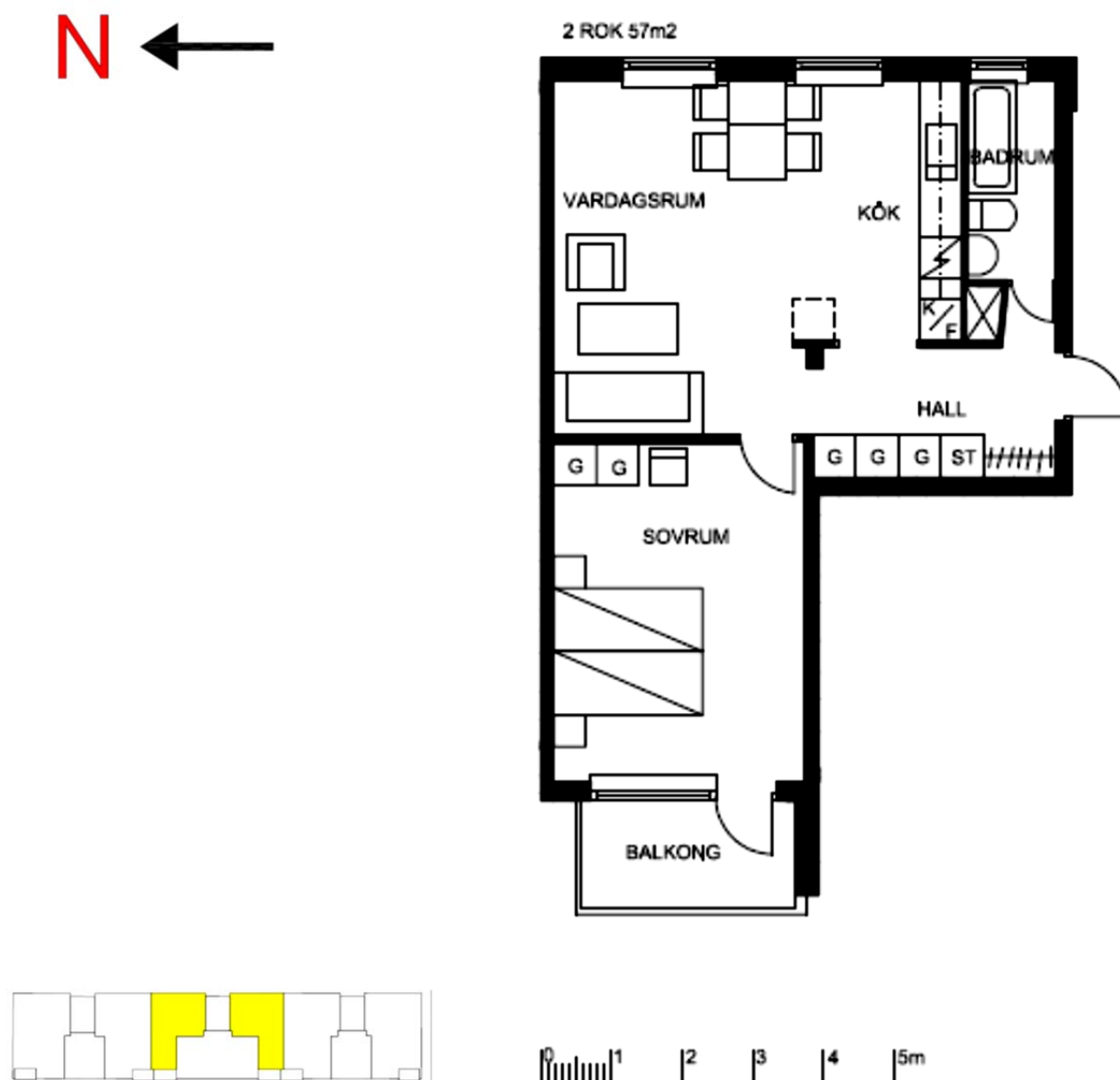
Lägenhetstyp 4 är en två rum och kök på 57 m² och planlösningen har många problem. Lägenhetstyp 4 är en av de lägenheter där vi inte har hittat någon lösning som uppfyllde alla kvalitéer som vi ville ha av lägenheten om man inte flyttade schakten. Om man flyttar schakten uppfyller den våra krav och den skulle passa bra att göras om till en trygghetsbostad. Vi har därför valt att rekommendera denna lägenhet för ombyggnation om man flyttar på schakten. Vi anser också att lägenhetstyp 4 i sin nuvarande utformning kommer nära till att uppfylla kraven för normalnivå se figur 6.4.



Figur 6.4: Lägenhetstyp 4 med befintliglösning

6.4.1. Lägenhet 4 förslag 1

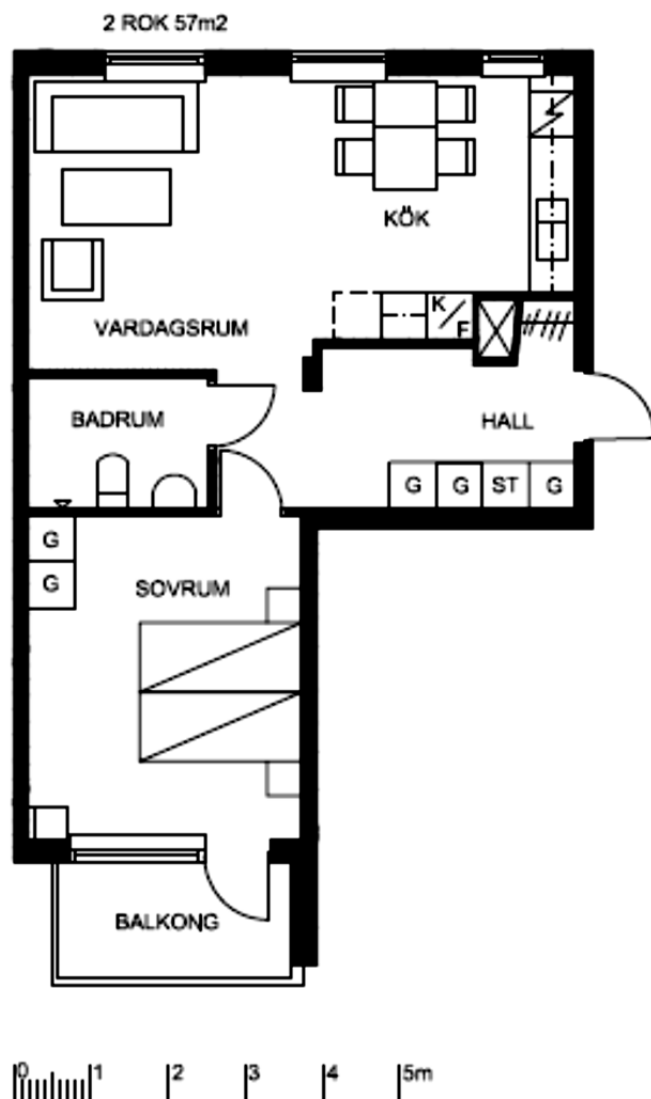
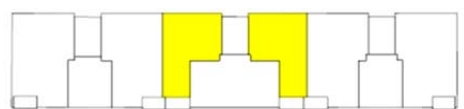
I detta förslag visar vi hur man med endast små förändringar kan uppnå nära till normalnivå alltså sänkt nivå med plus se figur 6.4.1. I detta förslag har vi tagit bort väggen mellan sovrummet och köket och på så sätt skapat plats för ett bord att placeras i anslutning till köket. Badrummet uppfyller inte normalnivå.



Figur 6.4.1: Lägenhetstyp 4 med förslag 1

6.4.2. Lägenhet 4 förslag 2

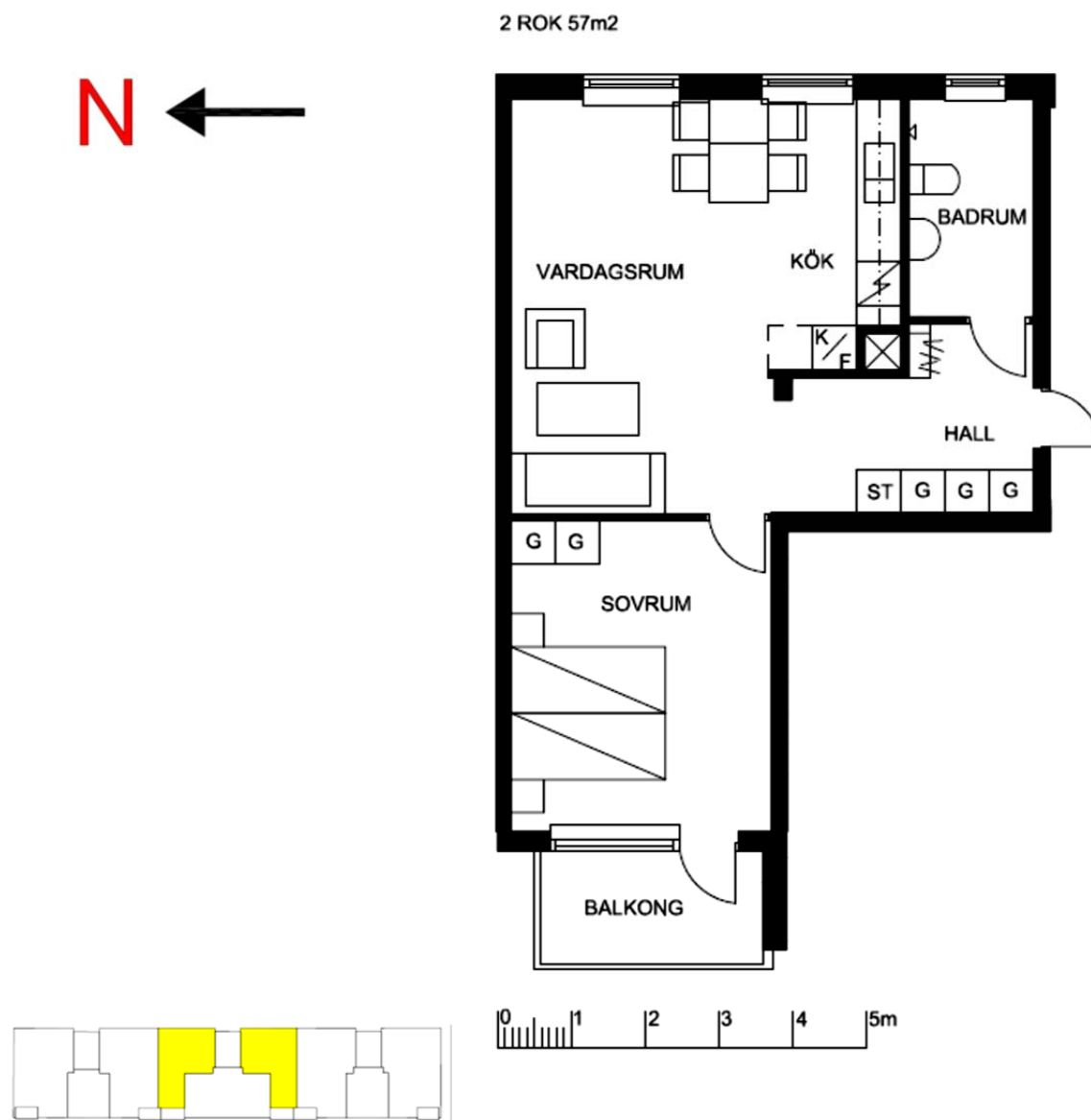
Det finns både fördelar och nackdelar med detta förslag, lägenhet 4 figur 6.4.2 men vi tycker att det är diskutabelt ifall de nya kvalitéerna som fås i förslaget är värt renoveringskostnaderna som följer. Därför har vi valt att sätta detta förslag som alternativt förändringsbar. Fördelarna som fås med de nya förändringarna är ett större badrum och ett öppnare kök som gör att lägenheten uppfyller normalnivå. Det kan dock vara svårt att dra rören från schaktet till badrummet om man inte gör ett nytt schakt vid badrummet.



Figur 6.4.2: Lägenhetstyp 4 med förslag 2

6.4.3. Lägenhetstyp 4 förslag 3

I detta förslag som man kan se i figuren 6.4.3 visas en lösning där schaktet bara har blivit flyttat en liten bit för att göra plats åt ett större badrum. Fördelarna med detta förslag är att man får en stor ljus yta i samvaro utrymmet man får dessutom ett större sovrum än tidigare en nackdel med förslaget kan vara att sovrummet får in kvällssol.



Figur 6.4.3: Lägenhetstyp 4 med förslag 3

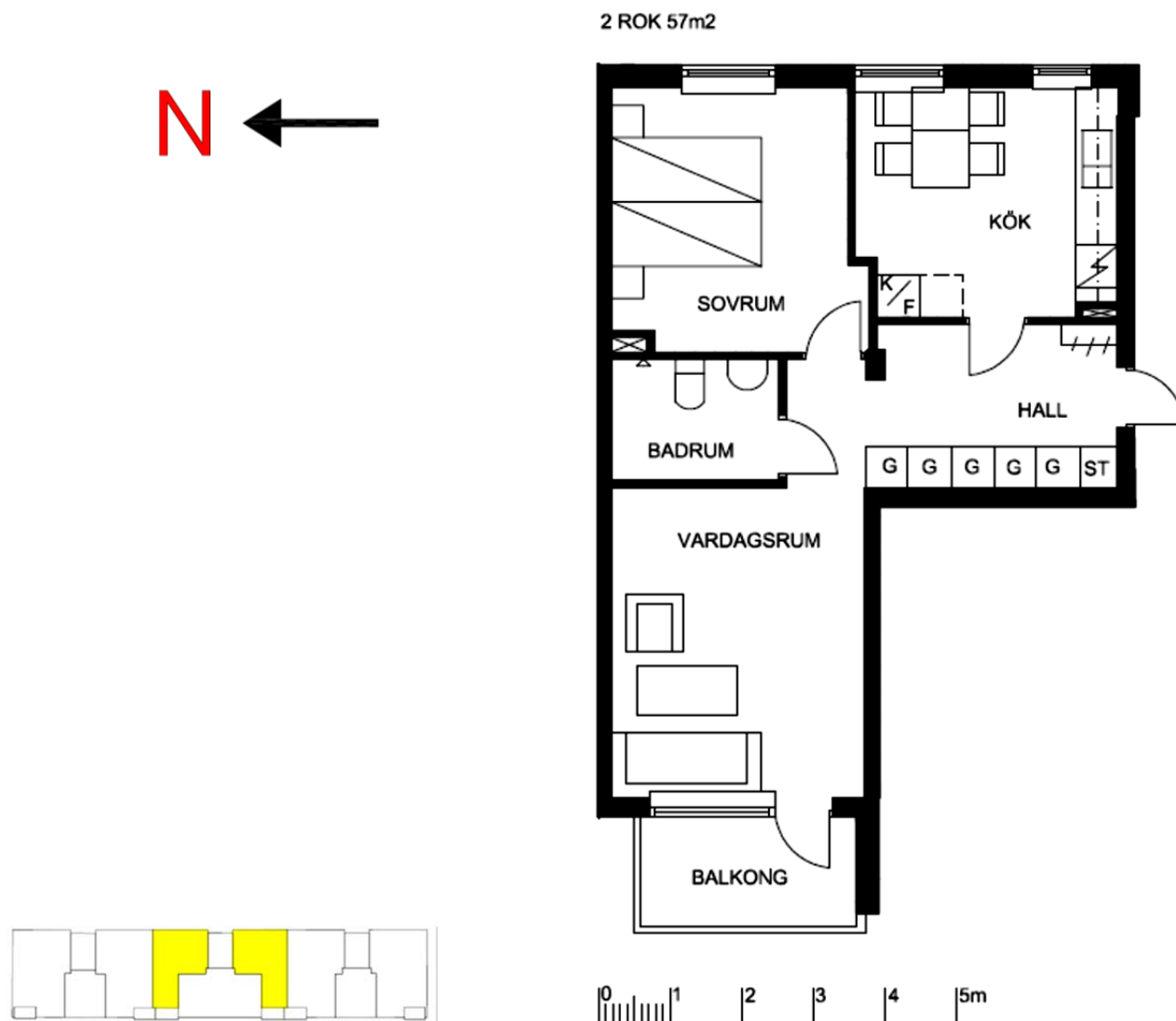
6.4.4. Lägenhetstyp 4 förslag 4

I detta förslag i figur 6.4.4 visas hur lägenheten kan se ut om man vill behålla vardagsrummet mot väster för att få in kvällssol. I förslaget ser man att hallen har flera möbleringsmöjligheter köket är stort och rymligt med en stor yta för bordet.

I badrummet finns det plats att installera ett badkar och fortfarande följa normalnivå enligt svensk standard.

Sovrummet har blivit lite större däremot får det inte plats med en garderob i lägenheten ifall den skall uppfylla normalnivå. Lägenheten får dessutom in morgonsol.

Vardagsrummet befinner sig i sin nuvarande position och är mindre än tidigare.



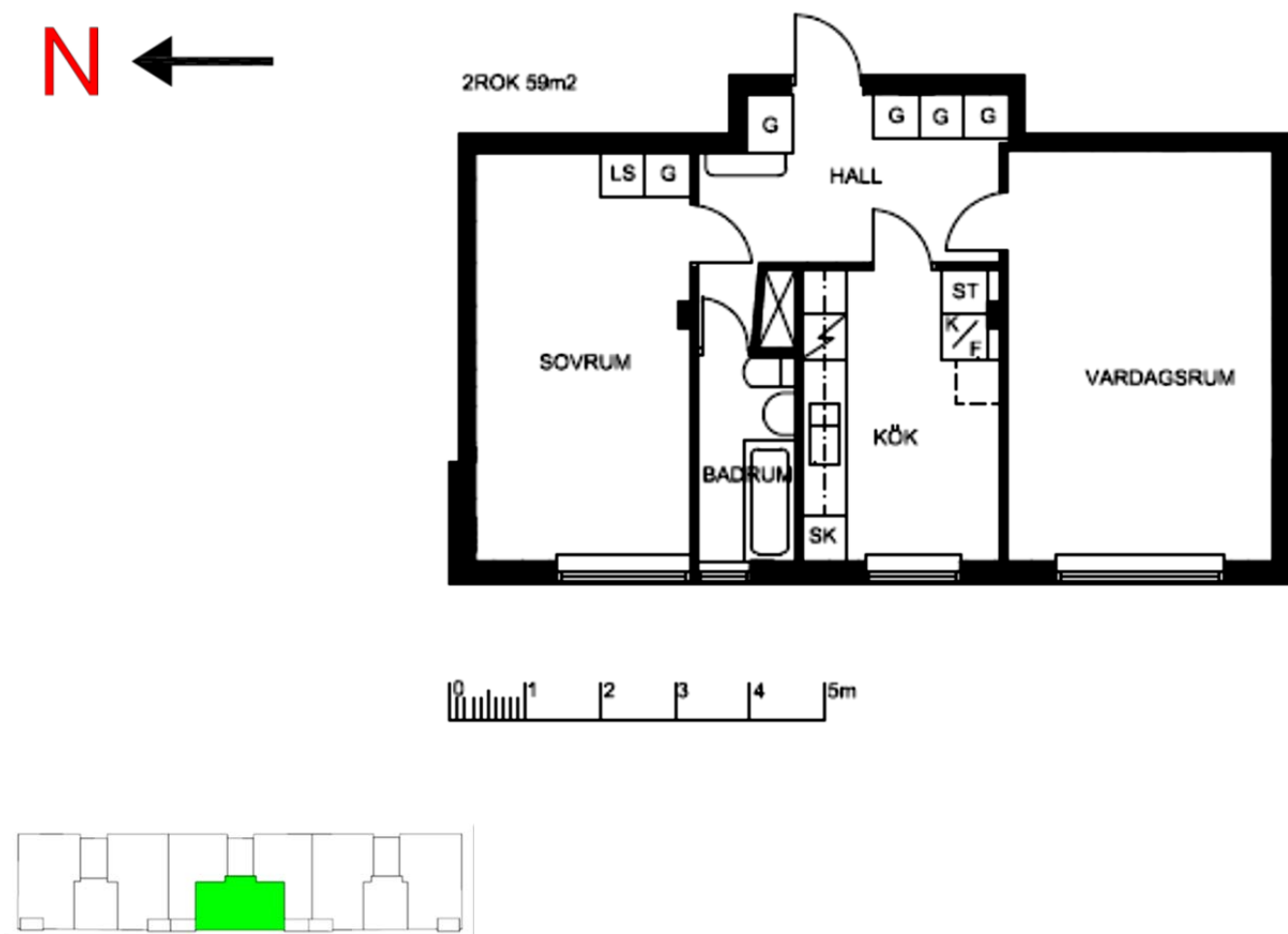
Figur 6.4.4: Lägenhetstyp 4 med förslag 4

6.5. Lägenhetstyp 5

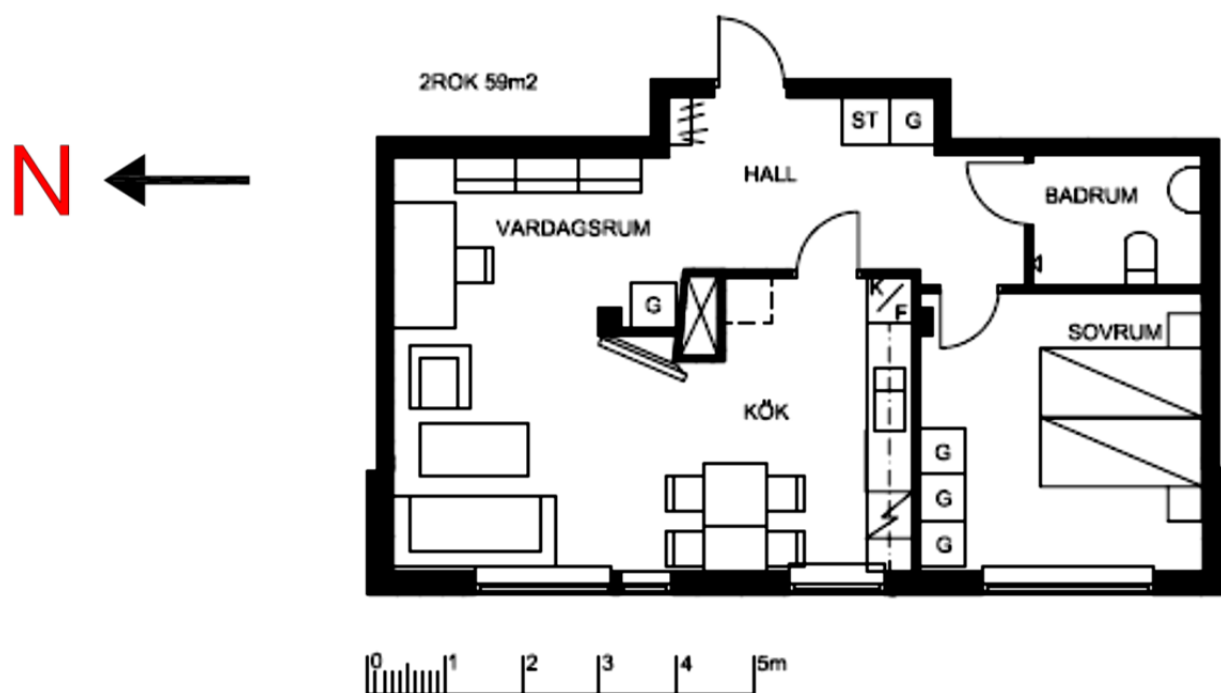
Lägenhetstyp 5 är en två rum och kök på 59 m² och planlösningen har vissa likheter med lägenhetstyp 1 och lägenhetstyp 4 så som problem områdena med badrummet och kökets placering. Då badrummets entré är placerad i ett trångt utrymme mellan ett schakt och en pelare. Kökets enda problem är att ett köksbord på normal nivå inte får plats men om man istället skulle tänka sig sänkt nivå så uppfyller köket alla de krav som ställs på det.

Denna planlösning som visas här figur 6.5 är original lösningen som finns där idag. Vi har valt att inte lämna något förslag med små förändringar på denna lägenhet då vi anser att det med små förändringar inte kan skapas några nya kvalitéer som skulle motivera en ombyggnation. Vi har valt att ta detta ställningstagande och anser att den nuvarande planlösningen med tanke på schaktens och pelarnas placering inte går att förbättra med små förändringar.

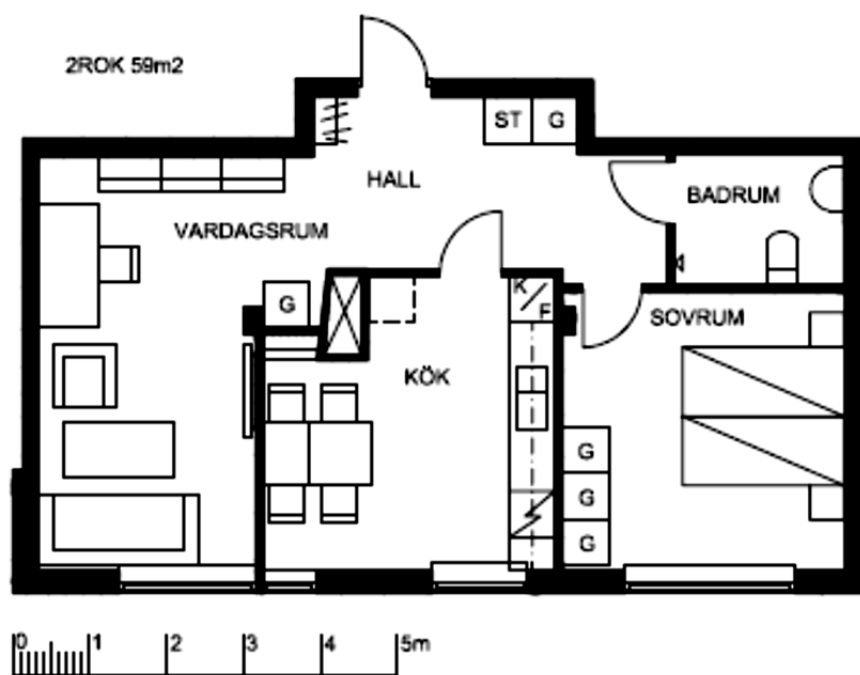
Med förslaget se figur 6.5.1 uppnår lägenheten normalnivå enligt Svenskstandard SS 91 42 21:2006 och SS91 42 22:2007. De förändringar som gjorts är att badrummet har flyttats och höjts till normalnivå. Detta har gett mer plats för köket vilket har lett till ett stort och luftigt kök med ett stort utrymme för köksbord. Som man kan se i figur 6.5.1 och 6.5.2 är det inte mycket som skiljer dess två förslag åt Vi har valt att ta med båda förslagen för att visa hur man med endast små förändringar skulle kunna få helt olika kvaliteter i lägenheten. I de båda förslagen kan det vara svårt att dra rören från schakten till köket och till badrummet om man inte kan placera nya schakt.



Figur 6.5: Visar lägenhetstyp 5 med befintliglösning



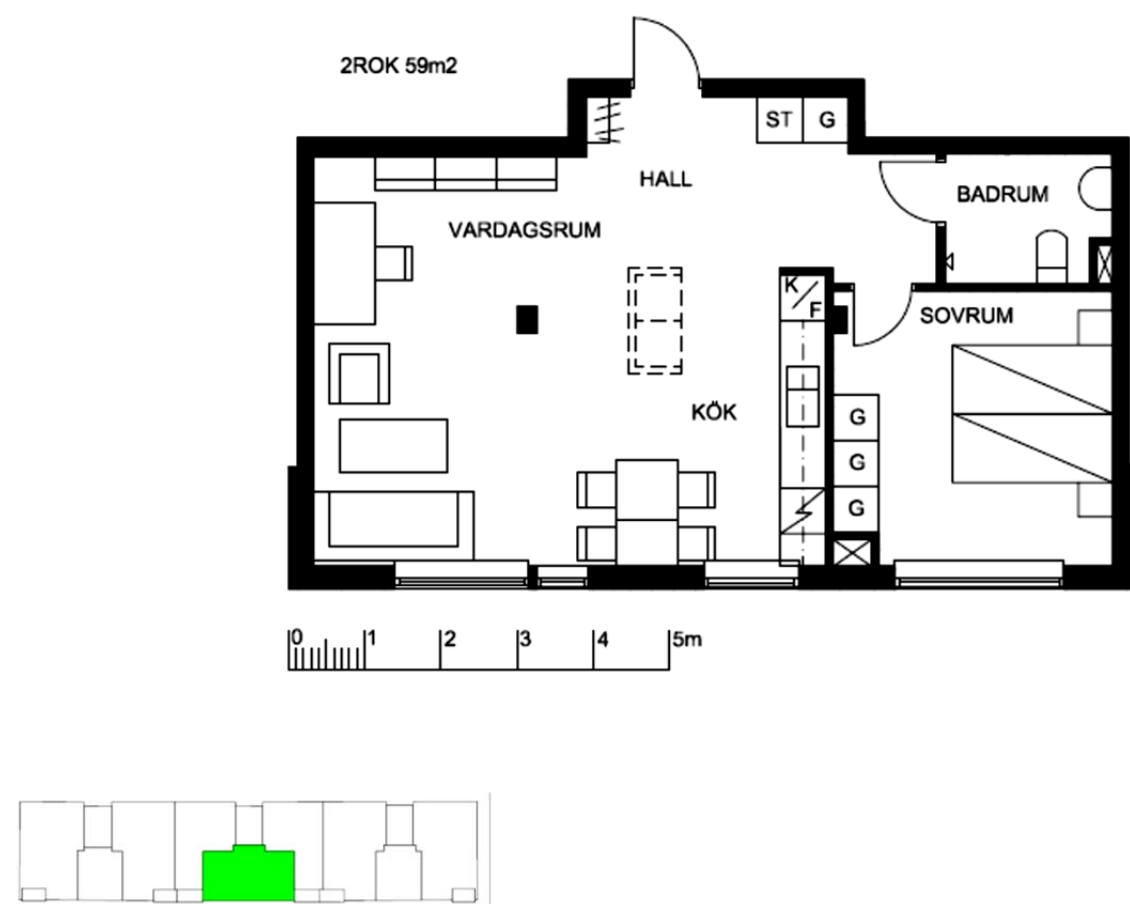
Figur 6.5.1: lägenhetstyp 5



Figur 6.5.2: lägenhetstyp 5

6.5.1. Lägenhetstyp 5 förslag 2

I det här förslaget av lägenhetstyp 5 som man kan se i figuren 6.5.3 har man flyttat schakten för att få en bättre planlösning. Denna lösning liknar de tidigare lösningar över den här planen. Lägenhetslösningen följer normalnivå. Mellan köket och vardagsrummet kan man sätta upp en vägg om man vill skärma av mellan rummen och de fria ytorna behöver man inte bygga, men om man vill ha väg emellan köket och vardagsrummet kan det vara trevligt att ha de fria ytorna. Denna lägenhet skulle passa bra för ett äldre par.

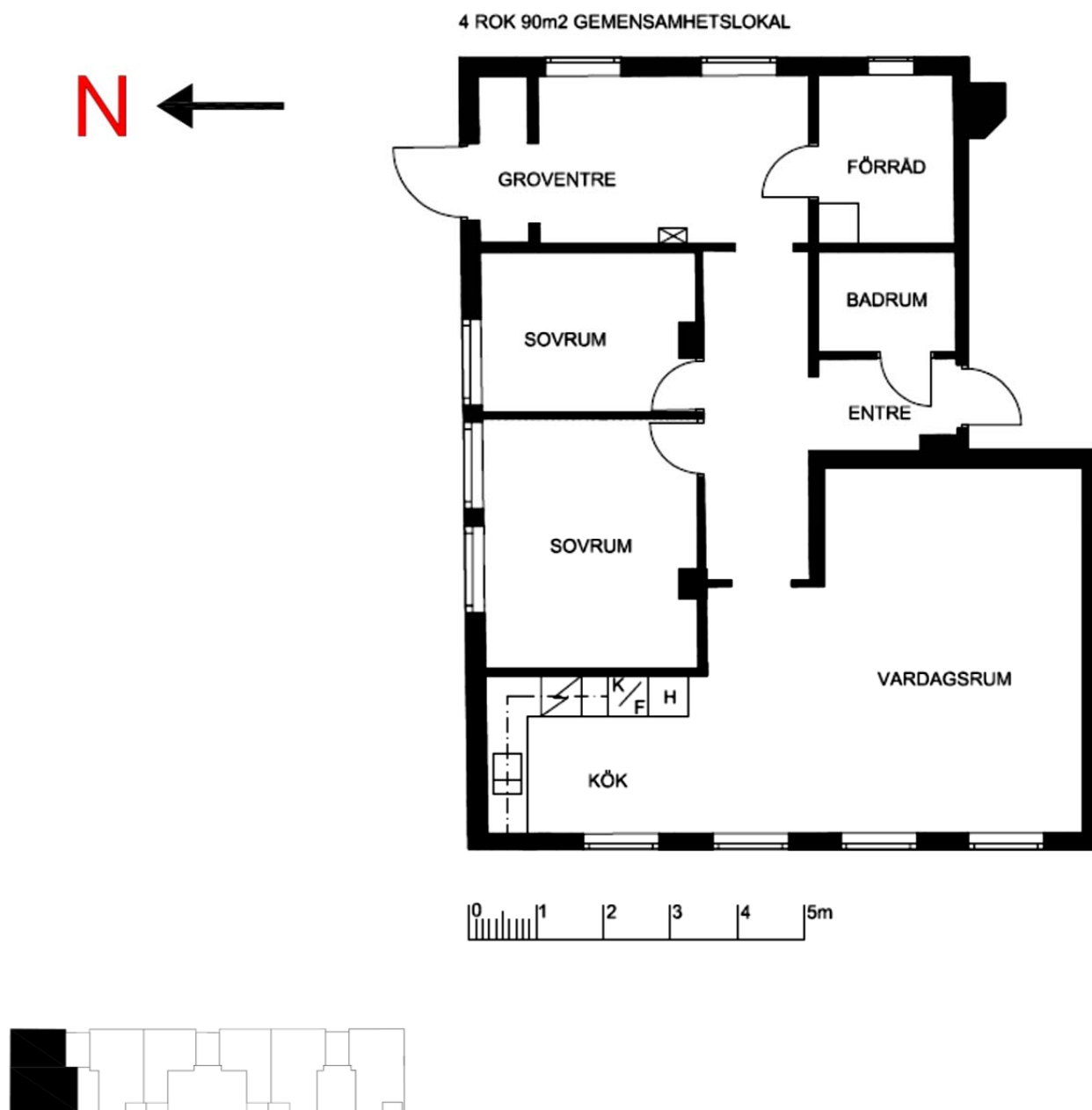


Figur 6.5.3: lägenhetstyp 5 förslag 2

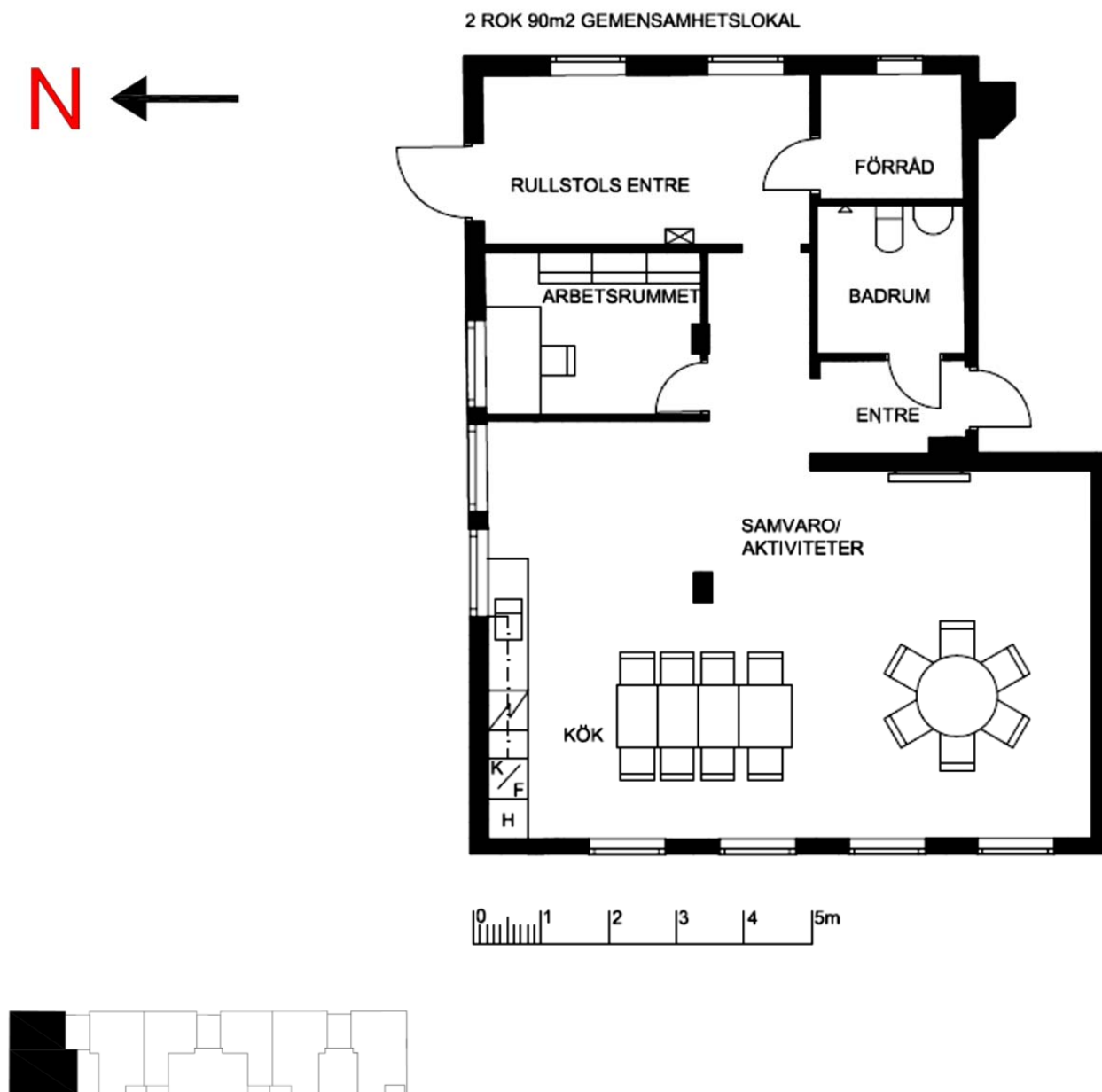
7. Gemensamhetslokalen

Gemensamhetslokalen går att nå ifrån trapphus 9 och den går att nå utifrån huset. Lokalen var innan en omgjord handikappslägenhet och är nu tänkt att göras om till en gemensamhetslokal. Vi tycker inte att det är något större fel på lokalen. Ytmässigt för att få bidrag från kommunen ska det vara minst 2,5 kvadratmeter per lägenhet och minst 15 lägenheter måste vara trygghetsboende. Alltså som minst behöver den vara 37,5 kvadratmeter stort, men man kan ha 36 stycken lägenheter som uppfyller trygghetsboende om man har samma gemensamhetslokal som nu.

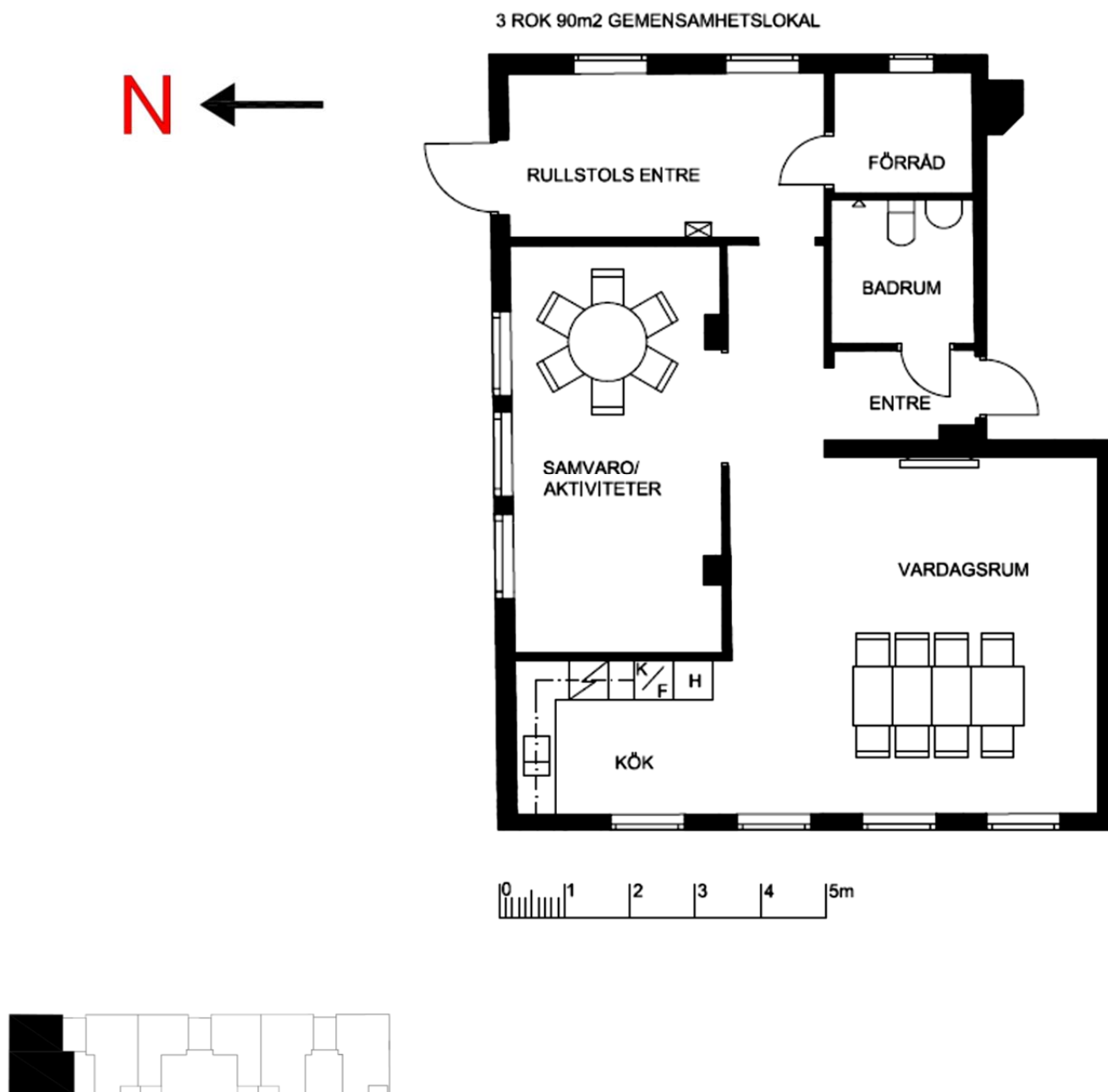
Groventrén är bra utformad för i groventrén får det plats för rollatorer och rullstolar. De olika sovrummen kan vara för värden eller värdinna som kontor figur 7.6.1. Om de inte behöver kontor eller liknade kan man ta bort väggen emellan rummen och ha det som ett samvarorum för aktiviteter eller liknade se figur 7.6.2. I rummet med kök och vardagsrum är det för samvaro, aktiviteter och för måltider. Badrummet är dock för litet och behöver bli större, den kan förlängas mot förrådet och bli tillräckligt stort. Annars blir gemensamhetslokalen bra. Det finns ett till förslag hur man kan ha gemensamhetslokalen. Den är mer öppnare och det blir kanske lättare för många som har rollator eller rullstol att komma fram se figur 7.6.3. När det är mer öppnare finns det möjligheter för fler aktiviteter som till exempel dans.



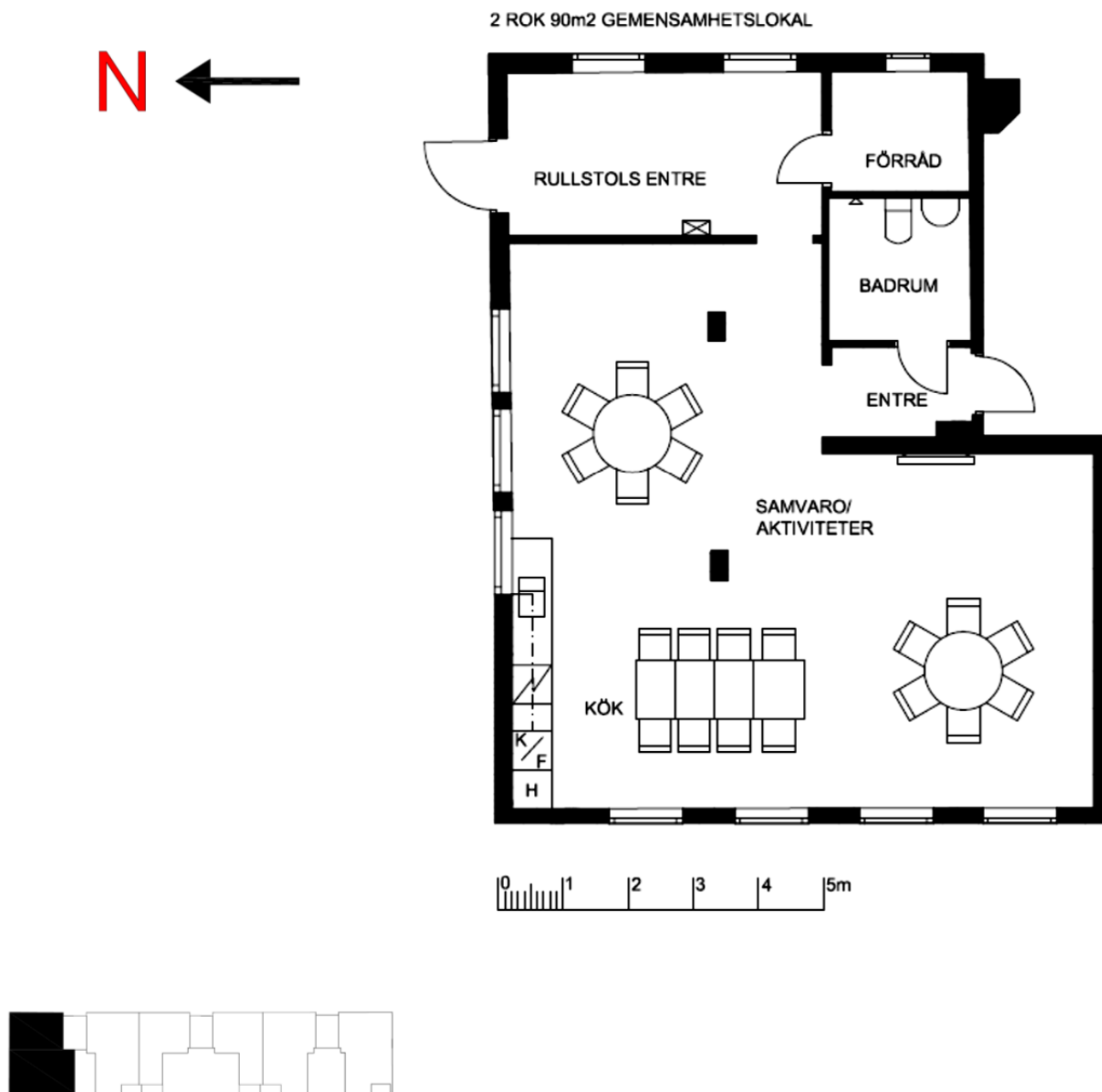
Figur 7.6: Gemensamhetslokalen i befintligt skick



Figur 7.6.1: Gemensamhetslokalen med förslag 1



Figur 7.6.2: Gemensamhetslokalen med förslag 2



Figur 7.6.3: Gemensamhetslokalen med förslag 3

8. Avslutning

Målet med detta projekt var att planera om bostäder så att äldre skulle kunna bo där utan att känna sig besvärade på grund av sviktande fysiska egenskaper eller hälsa.

Vi bestämde oss tidigt att koncentrera oss på trygghetsboende.

För att ett hus ska räknas som trygghetsboende måste flera kriterier uppfyllas så som tillgänglighet och tillgång till gemensamt utrymme.

Vi tycker att trygghetsboende är en bra mellan boendeform, därför att det är bra för äldre att kunna bo kvar i sina gamla områden och inte behöva flytta ifrån sina bekanta och vänner. Man mår bättre av att bo kvar i sitt gamla bostadsområde och man känner sig säkrare vilket leder till att de äldre kan leva längre och mår bättre.

Det är bättre att bo kvar i sitt gamla område det minskar risken för Alzheimers (Svensson, 2008)

Det är bra för kommunen att de äldre flyttar till särskildboende eller äldreboende så sent i livet som möjligt då dessa boendeformer är väldigt kostsamma för kommunen. För kommunen kostar det mer om man hamnar i ett särskildboende eller äldreboende än om man bor kvar i sin ursprungliga bostad och får hemhjälp, men det gäller att man flyttar till en mer handikappanpassad lägenhet där risken för skador är mindre och ens levnadsstandard kan bibehållas.

Många äldre finner tanken att flytta till ett mellanboende som något som är till för folk som inte klarar sig själva men att de i framtiden kan tänka sig att flytta till ett sådant boende. Vi tror att det behövs mer information till de äldre om mellanboende så att de vill flytta och att det inte är något främmande för dem, då det är dyrt och onödigt att bygga om lägenheter med höjd tillgänglighet om de inte används av den önskade målgruppen.

Den som ska bygga trygghetsboende kan få bidrag från både kommun och landsting. Vid ombyggnation får man upp till 2200 kronor i bidrag per kvadratmeter. Man behöver minst 15 stycken bostäder för att det ska kunna klassas som trygghetsbostäder och för lägenheter som är för två personer får man bidrag för max 70 kvadratmeter varav 50 kvadratmeter är för bostaden och 20 kvadratmeter är för gemensamhetslokalen. Om man tänkt renovera 15 lägenheter och alla är för två personer eller fler kan man få 2 310 000 kronor ($2200 \times 70 \times 15 = 2\,310\,000$) som bidrag från landstinget eller boverket. Från kommunen får man 2500 kronor per lägenhet och år för måltider och aktiviteter. Har man 15 lägenheter får man 37500 kronor ($2500 \times 15 = 37500$) för måltider och aktiviteter per år. Kommunen bidrar till värd eller värdinna med 7500 kronor per lägenhet och år. Med 15 lägenheter kan man få 112500 kronor ($7500 \times 15 = 112500$) per år för värd eller värdinna.

Under våra försök har vi märkt att de olika lägenhetstyperna har olika förutsättningar att kunna planeras om till trygghetsbostäder. Vissa lägenhetstyper lämpar sig mindre till att renoveras om till trygghetsbostäder. Exempelvis lägenhetstyp 2 som är en 1 RoK på 31 m² skulle inte vara lämplig att renoveras om till trygghetsbostad då bostaden inte kommer att uppfylla normal nivå. Bostaden skulle lämpa sig att vara till en person eller en student. Dock kan det vara en kvalitet att göra den lite mer luftig genom att riva några väggar.

När vi först planerade om lägenheterna försökte vi behålla schakten på sin ursprungliga plats. Detta gjorde vi då en tanke med projekt var att lägenheterna skulle kunna renoveras utan att hela trapphuset behövde förändras samtidigt. Vi kom senare fram till att rördragningen blev för komplex för att det skulle vara rimligt att utföra vissa utav förslagen. Problemet var att köket och badrummet var tvungna att ligga vägg i vägg ifall inte rördragningen skulle bli för komplicerad.

Vi har ändå valt att ta med förslagen där rördragningen hade varit svår, både för att visa varför lägenheterna inte kan uppnå de önskade kvalitéerna utan att kök och badrum skiljs åt. Vi har med dessa lägenheter då det finns plats för införande av schakt i ritningarna.

Lägenhetstyp 1 skulle kunna göras om till trygghetsbostad. Den är rymlig och den är på 74 m². Det svåra med lägenheten är att det finns två pelare och flera schakt i lägenheten. Vi har gjort förslag till förändring och vi rekommenderar förslag 3 och förslag 4 höjdnivå (med extra tillägg av schakt) dessutom rekommenderar vi förslag 5 och 6. I förslag tre är lägenheten anpassad till normalnivå och den fyller kraven som ställs på en trygghetsbostad. Samma gäller förslag 4 höjdnivå, men den är på höjdnivå och har en bra plats för ett schakt bakom spisen. Förslag 5 har den öppnaste planlösningen hittills med ett stort och rymligt vardagsrum. Förslag 6 behåller samma antal rum som den befintliga lösningen och vi har därför valt att rekommendera den.

Lägenhetstyp 3 på 72 m² går att göra om till trygghetsboende. Vi rekommenderar förslag 3 höjdnivå och förslag 4. Förslag 3 är planerad för ett äldre par då det bara finns ett sovrum. Förslag 4 som är anpassad för normalnivå och behåller samma antal rum som den befintliga lägenheten.

Lägenhetstyp 4 går att göras om till trygghetsboende men då lägenheten behöver uppfylla normalnivå försvinner vissa kvalitéer så som ett stort vardagsrum. Lägenheten är på 57 m² och den befintliga planlösningen är mycket väl planerad. Men lägenhetstyp 4 uppfyller inte kraven för normalnivå och skulle inte räknas till ett trygghetsboende och då inte heller vara bidrags berättigat ifrån kommunen. Förslagen som vi rekommenderar på denna lösning är förslag 3 och förslag 4. Förslag 3 har ett stort och öppet gemensamt utrymme. I förslag 4 behåller lägenheten de kvalitéer som den hade tidigare.

Lägenhetstyp 5 gör sig bra som trygghetsbostad. De nya förslagen har en bättre planlösning och de är anpassade för normalnivå och är bidragsberättigat ifrån kommunen. Förslagen för lägenhetstyp 5 har valmöjligheten att gör köket och vardagsrummet separata om man vill eller att man har en öppen planlösning. Vi rekommenderar den öppna planlösningen då detta hade gett maximalt med ljus i både köket och vardagsrummet, men förslaget med att separera rummen har fördelen att man får en 2 rum och kök. Förslag 2 har samma kvalitéer och går att avskilja ifrån vardagsrum om så önskas.

Gemensamhetslokalens läge är bra och den har två ingångar, en från utsida och en ifrån trapphus 9. Gemensamhetslokalen har en bra planlösning men det skulle vara en kvalitet att göra den mer öppen så att man kan ha flera aktiviteter i lokalen. Beroende på vad man vill ha ut av lokalen kan man välja mellan de förslagen vi har gett. Vi skulle däremot rekommendera förslag 1 då detta ger ett stort område att vara på och ett kontor för värden eller värdinnan.

De lägenhetstyper som vi rekommenderar att renovera är lägenhetstyp 1, 3 och 5. Lägenhetstyp 2 skulle passa bra till en student eller en ensamstående. Lägenhetstyp 4 har en bra planlösning som den är nu men skulle uppfylla alla kvalitéer vid förslagen 3 och 4.

Detta hus passar till att göras om till ett trygghetsboende med de kvalitéer som den har och som finns i närområdet. Vi rekommenderar att göra om alla lägenheter ovan på varandra så att nya schakt kan dras vilket ger bättre planlösningar.

Dessutom rekommenderar vi att bygga om hela trapphus 7 med sina lägenheter, så hela trapphus 7 blir ett trygghetsboende.

9. Referenser

9.1. Litteratur

Ahlström, P., Nilsson, F. (2007) boende för äldre- utmaningar och möjligheter. Linköping: Ekonomiska informationssystem, Institutionen för ekonomisk och industriell utveckling, Linköpings universitet

Hermansson, M ,Nejstgaard, L (2008) äldres tankar om sitt boende- nu och i framtiden. Senior Göteborg, Göteborgs stad.

Paulsson, JP.(2002) Det nya äldreboendet idéer och begrepp, byggnader och rum. Stockholm: svensk byggtjänst

Paulsson, JP.(2008) boende och närmiljö för äldre. Stockholm: Arkitekternas forum för forskning och utveckling (Arkus)

Svensson, ES.(2008) bygg ikapp, fjärde utgåvan. Stockholm: svenskbyggtjänst.

Örnhall, HÖ. (2008) Bostadsbestämmelser 2009: en handbok om byggbestämmelser för bostäder och bostadsmiljö, nybyggnad och ombyggnad. Sjätte utgåvan, andra tryckningen. Stockholm: svensk byggtjänst.

9.2. Elektroniska källor

Birgersson, IB. (2011) sök stöd till trygghetsboende. Boverket. <http://www.boverket.se/Bidrag--Stod/Bostadsrattshus/Investeringsstod-till-trygghetsbostader/> (2012-01-19)

Boplats, Vad betyder ikonerna i lägenhetslistan? Boplats. [http://www.boplats.se/CM/Templates/faq.aspx?cmguid=f99800a2-46d4-4293-a714-8b759f9cbc09&qid=908#objId908\(2012-05-03\)](http://www.boplats.se/CM/Templates/faq.aspx?cmguid=f99800a2-46d4-4293-a714-8b759f9cbc09&qid=908#objId908(2012-05-03))

De Courcy, D (2011) Göteborgstad http://www.goteborg.se/wps/wcm/connect/48cc5d804aed59c0beb6ff13c69e8eca/Trygghetsboende_goteborg_rapport.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=URL&CACHEID=48cc5d804aed59c0beb6ff13c69e8eca (2012-05-11)

Ewert, L (2011) Äldres boende 2011 –områdesfakta. Goteborg.se/statistik <http://www4.goteborg.se/prod/G-info/statistik.nsf> (2012-05-03)

KONE (2003) KONE Tillgänglighetspaket – EN 81-70, Finland, KONE

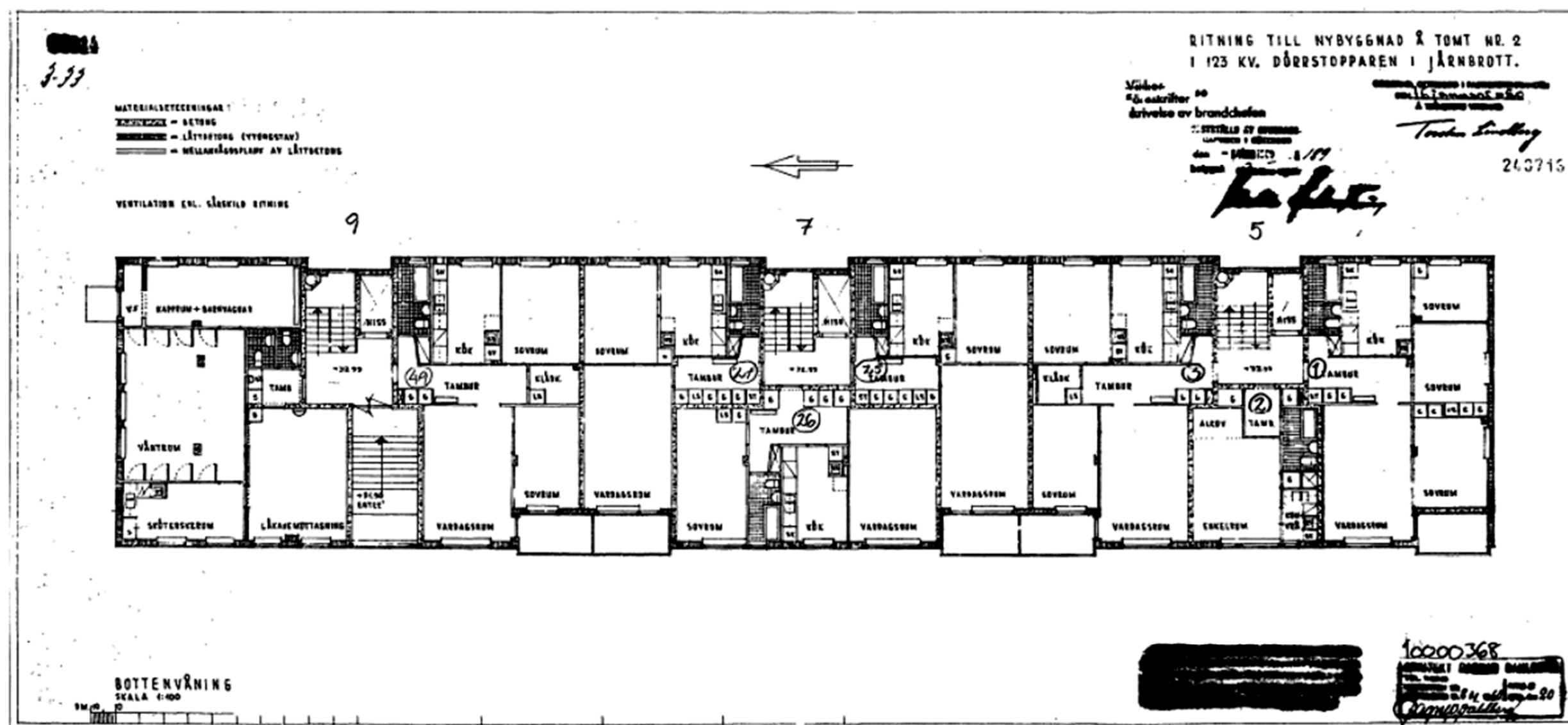
Mårtensson, G (2011) diarienummer 1676/11, repronummer 314/11 Fastighetsnämndens förslag gällande regelverk för kommunal subventionering avseende trygghetsboenden, (2011) Göteborg, Gunnel Mårtensson

Pensionsmyndigheten (2010) Vanliga frågor, pensionsmyndigheten, <https://secure.pensionsmyndigheten.se/FragorOSvar.html#bostadstillagg> (2012-05-03)

Pensionsmyndigheten (2010) Vem kan ansöka om bostadstillägg, pensionsmyndigheten, <https://secure.pensionsmyndigheten.se/VemKanAnsokaOmBTP.html> (2012-05-03)

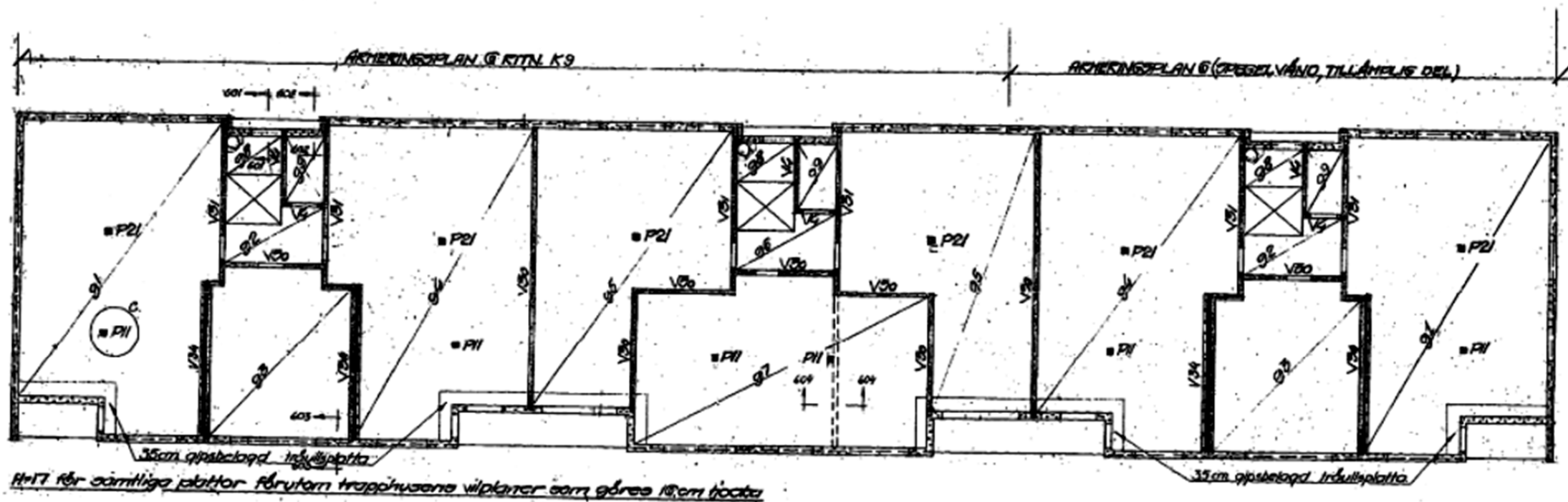
9.3. Muntliga källor

Karlsson, Y, Arkitektur, Chalmers. 2012-04-13 På arkitektur Chalmers.



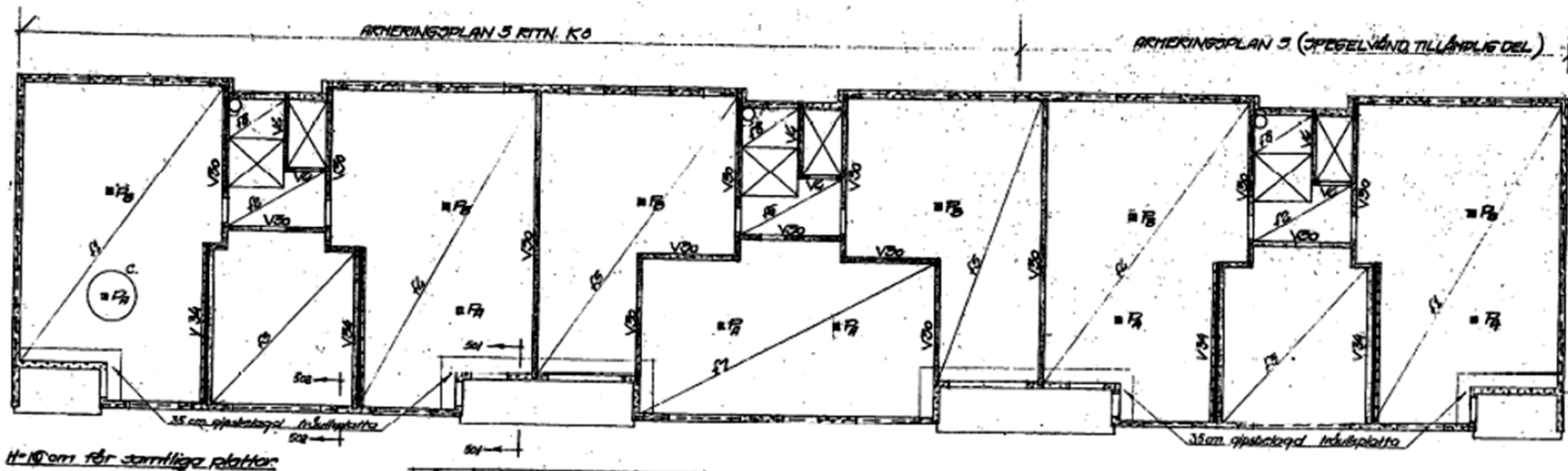
Värdabildlag (g) sk. + 34.46 (FÖRUTON TRAPPHUSENS VILPLANER)
 SKALA 1:100

skrift 90
 skrivet av brandchefen
 GÖTEBORGS LÄNSEN I GÖTEBORG
 den 1 JAN 1959
 tecknat av Gunnar Kärrholm



Betr. sektionerna	501, 502 se ritn. K.9
väggar	601-608
pelardetalj	15

Värdabildlag (f) sk. + 49.25 + 0.96 (sk. + 49.25 + 0.96 + 0.75 FÖRUTON TRAPPHUSENS VILPLANER)
 SKALA 1:100



LÄGG	PELART	UTFÖRNING
P1	P21	P21
P2	P21	P21
P3	P21	P21

PELARTABELL

Beträffande pelarnas utförande, se Ritn. K.15

Myndighet i form av 2 i 1236
 Världskrigsplan för brand, 416

GUNNAR KÄRRHOLM	Ritad 8/12	Delutskrift 2/3
Östent, t.v. doktor SVR	Koll: 1/1	K4
Kungälv 17, GÖTEBORG C	Lit. 141:1	
Tel. 112174, 112478		