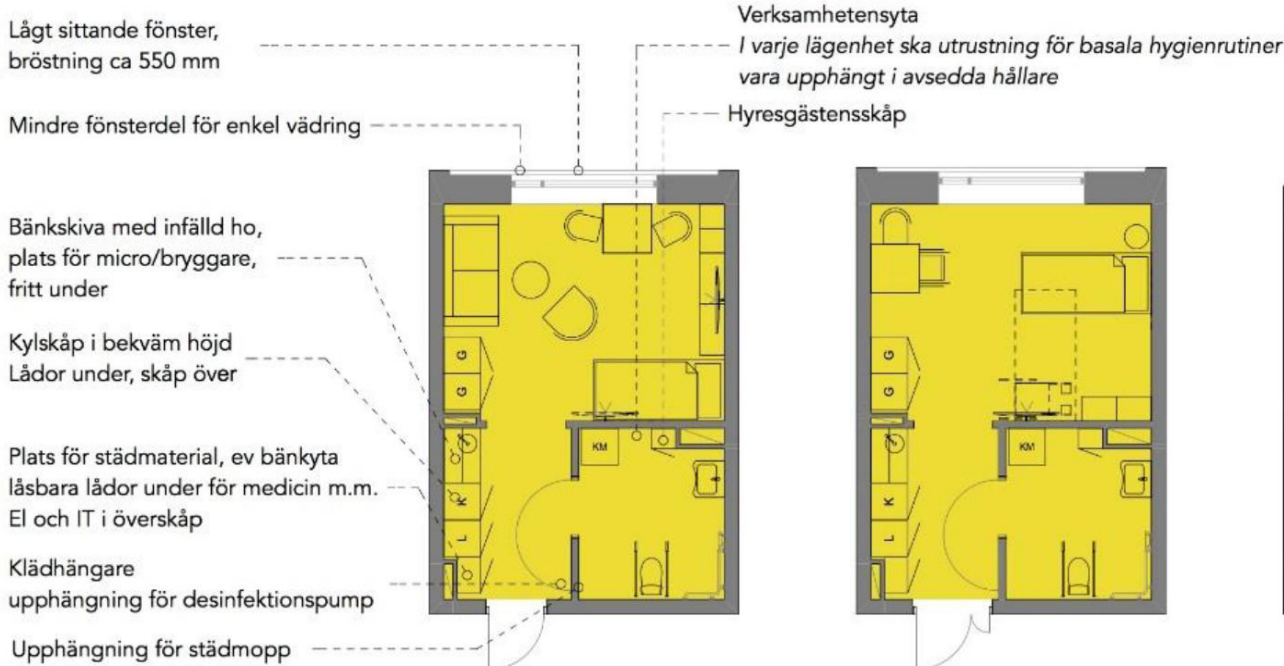
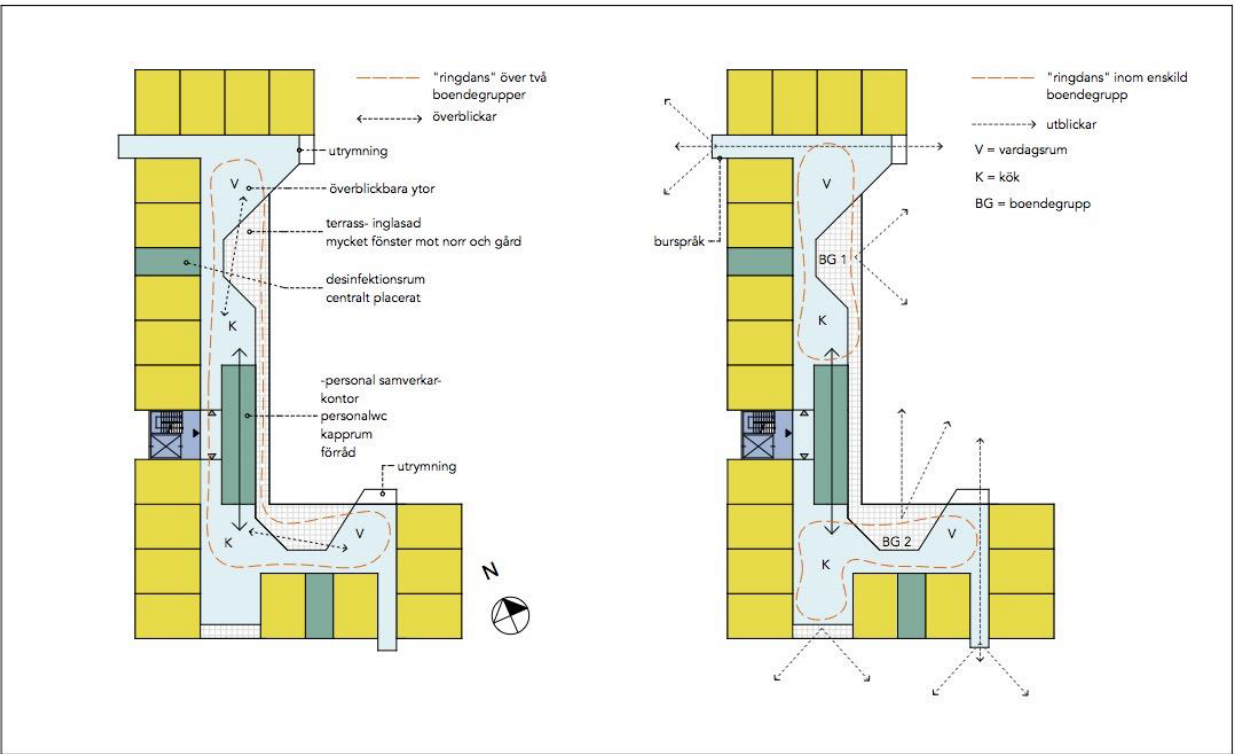




De Gamlas Vänner 7 Förstudie/ 2025-01-20 Micasa Fastigheter

Program typlägenhet Micasa

Micasas Ramprogram
54-90 lägenheter
9 lägenheter i varje plan för optimal
personallogistik
Övergripande 30kvm boende+30kvm
gemensamt
Gemensamt: kök, matsal, vardagsrum,
desinfektionsrum, städ och personalytor för
verksamheten.
Reception för besökare?



Förklaringar

- KM = Kombimaskin
- G = Garderob
- K = Kylskåp
- L = Linneskåp

Alternativ 1

Boende sitter inte i rullstol och kan till stor del klara sig i och ut sängen.
Alternativ placering av vägghängd TV

Alternativ 2

Sängen står i vårdläge.
Alternativ placering är streckad.
Plats för hjälpmedel

Alternativ 3

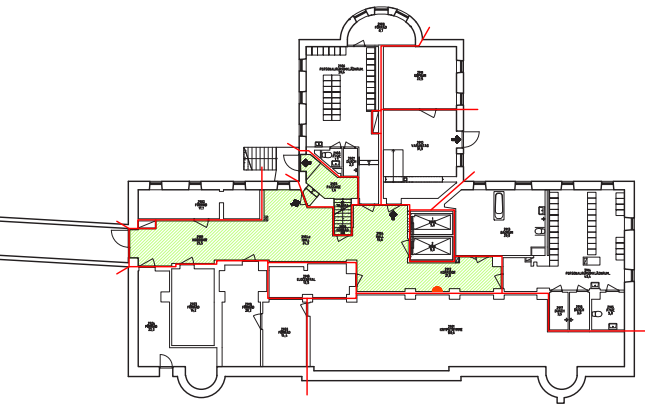
Skjutdörr till hygienrum mot sovrum. WC-stol placerad mitt emot badrumsdörr.
Sängen står i vårdläge.
Plats för hjälpmedel.

Byggnaden -Utvändigt

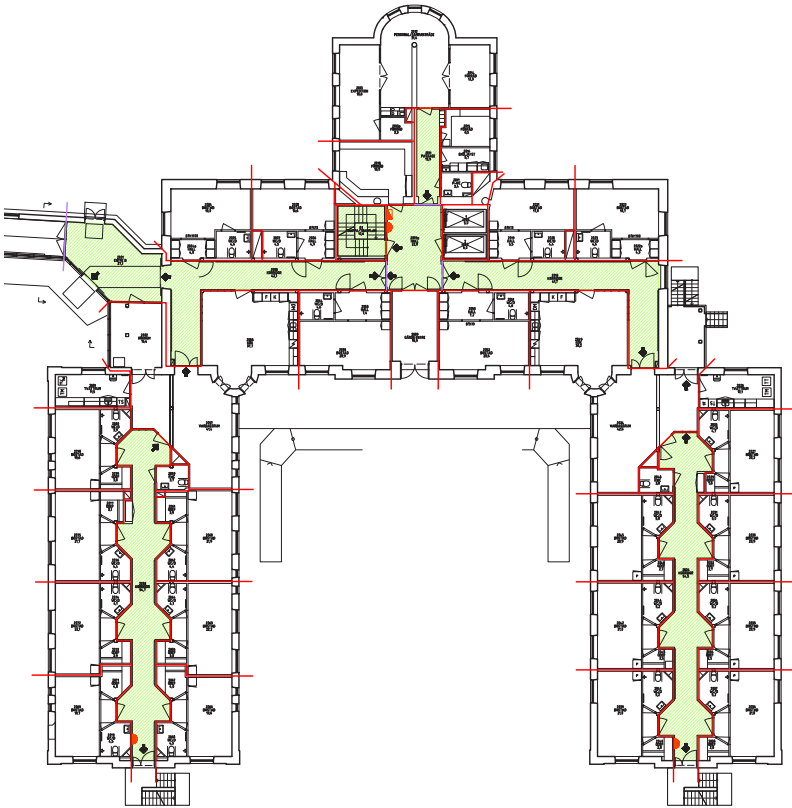


Byggnaden -Befintliga planer

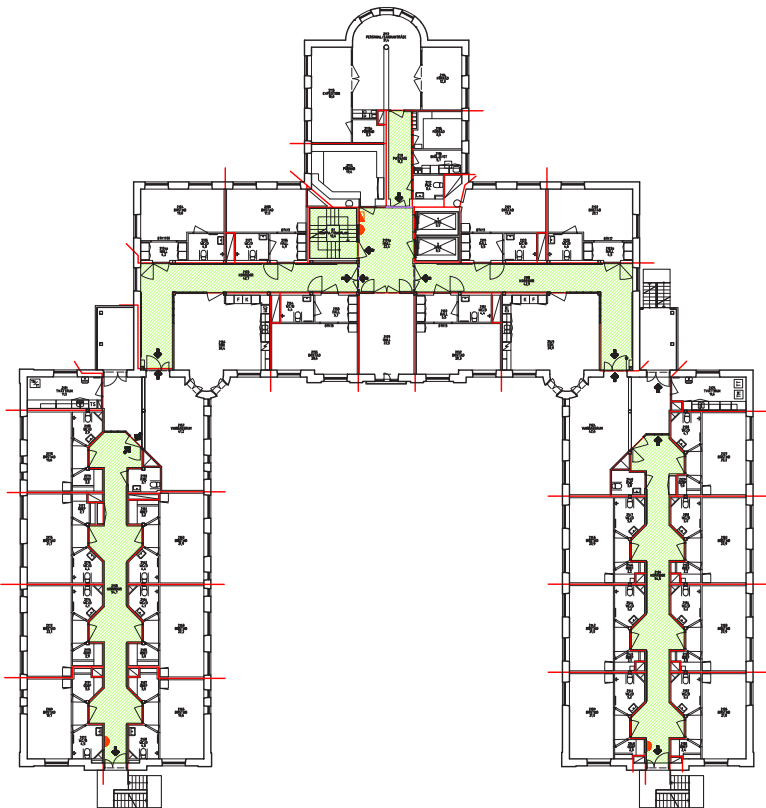
Källare



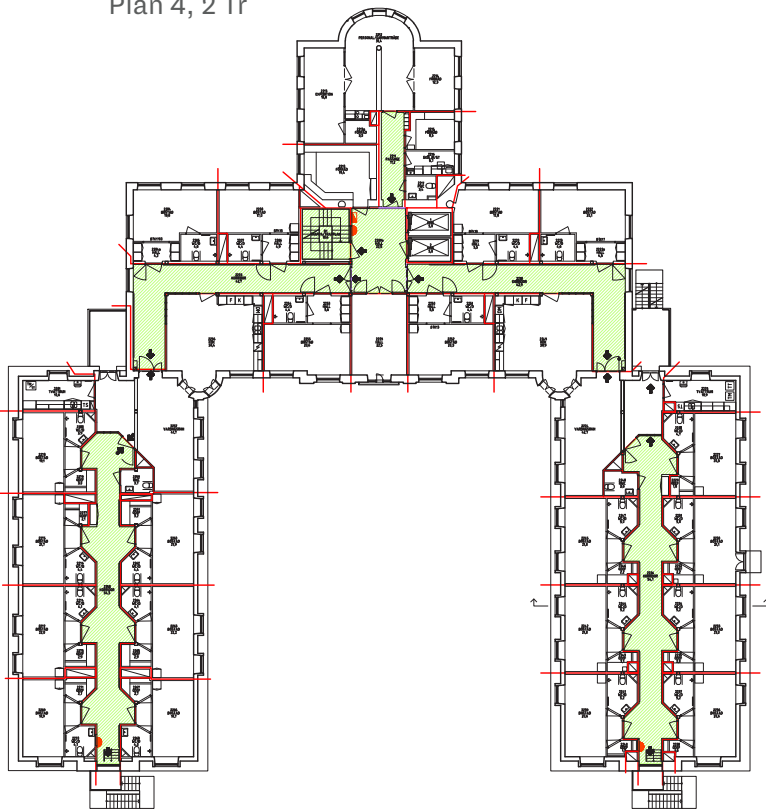
Plan 2 BV



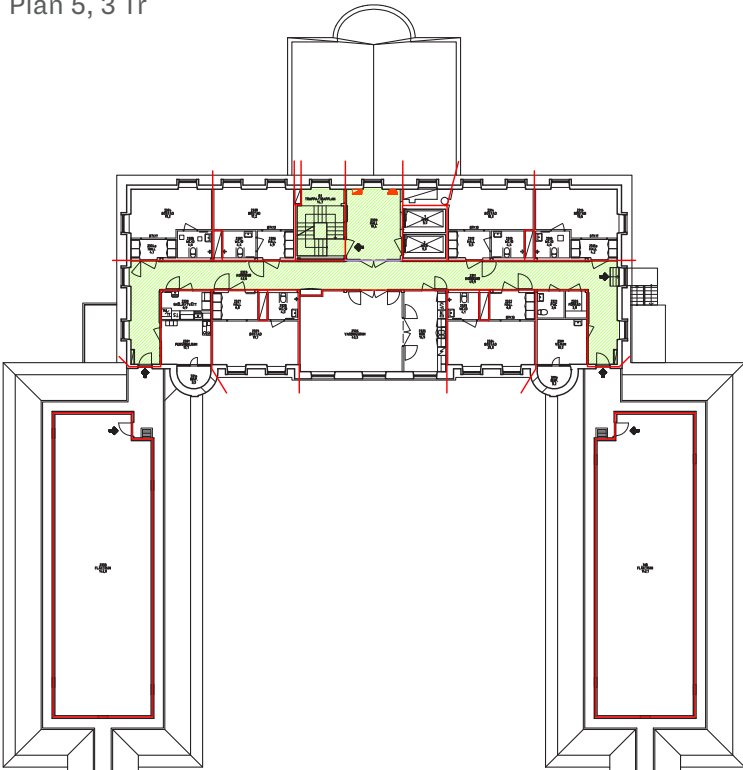
Plan 3 1 TR



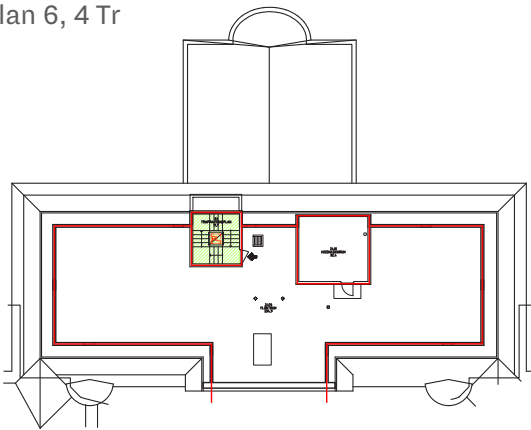
Plan 4, 2 Tr



Plan 5, 3 Tr

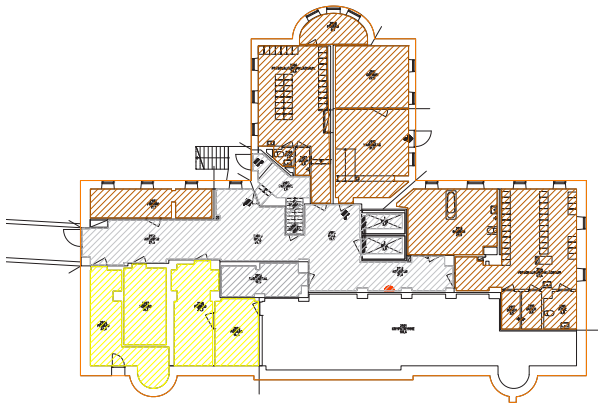


Plan 6, 4 Tr

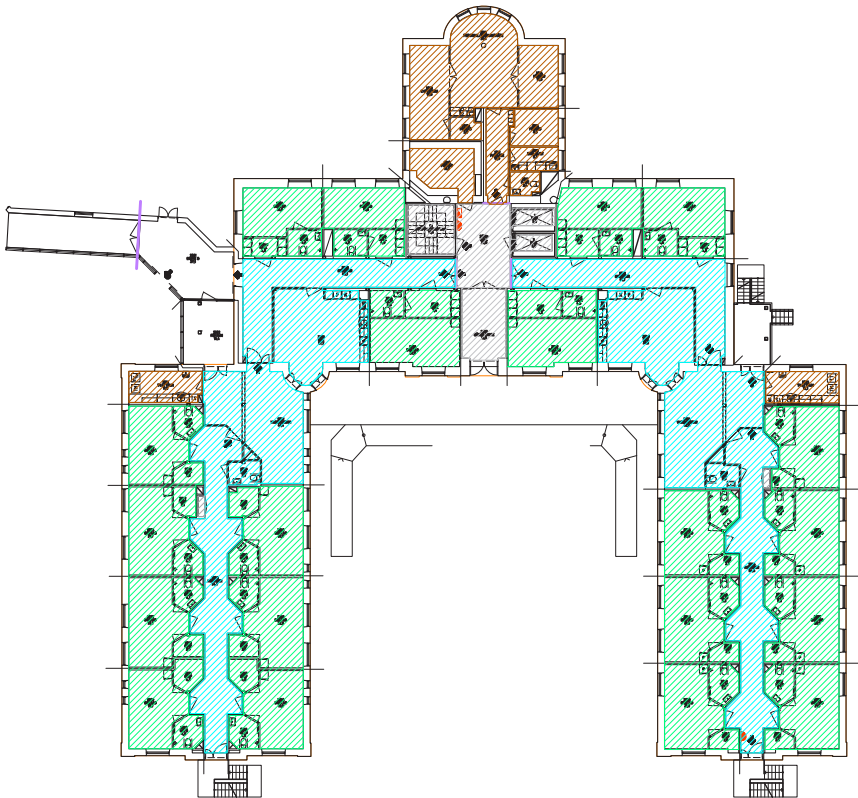


Förslag på Ytfördelning

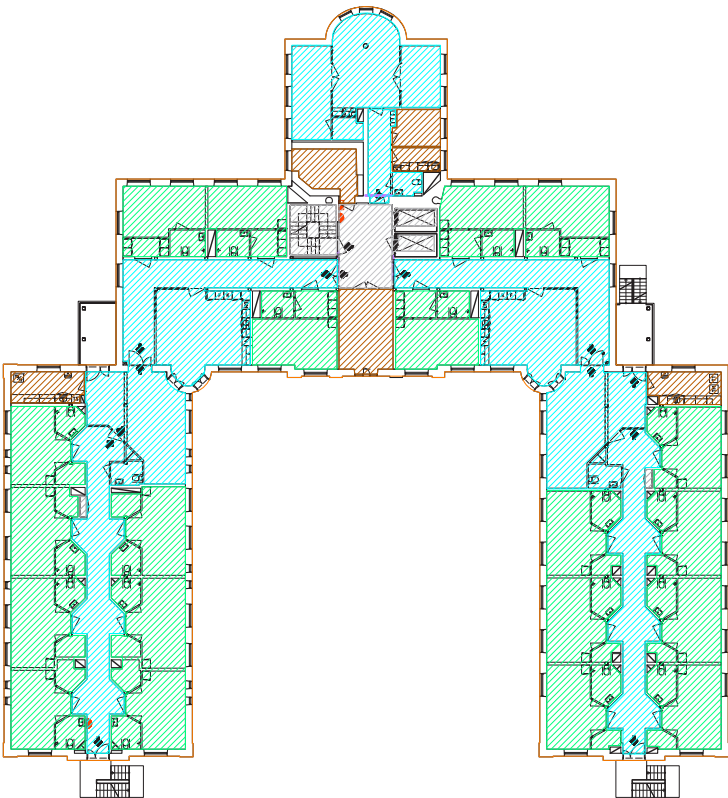
Källare



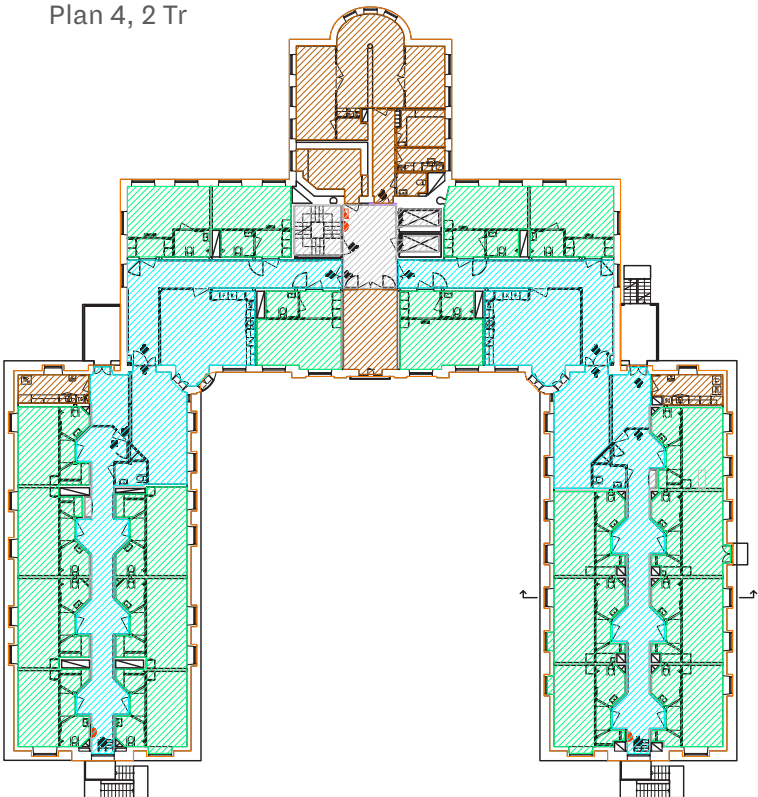
Plan 2 BV



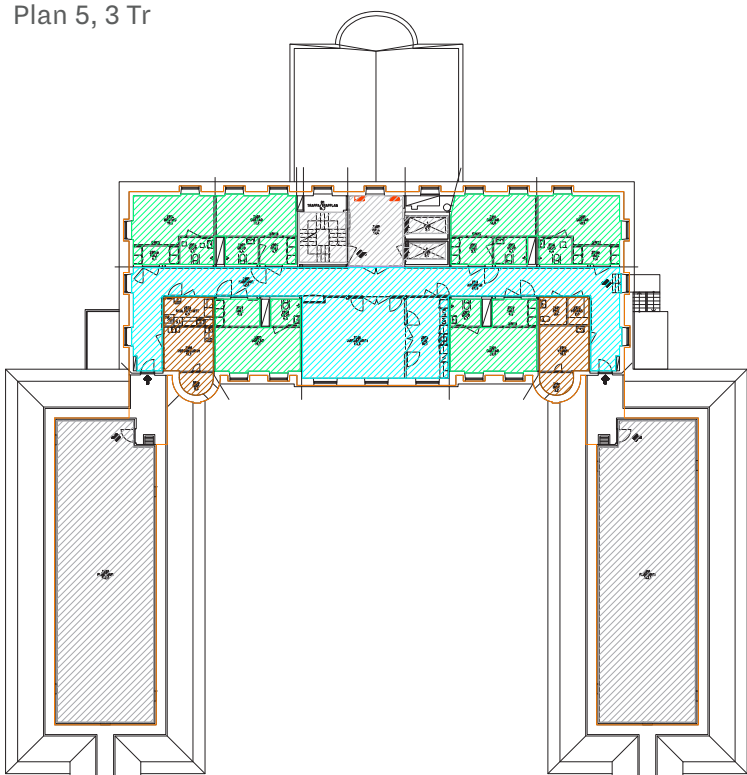
Plan 3 1 TR



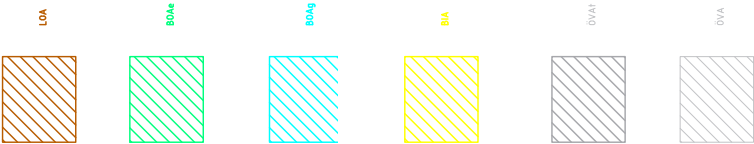
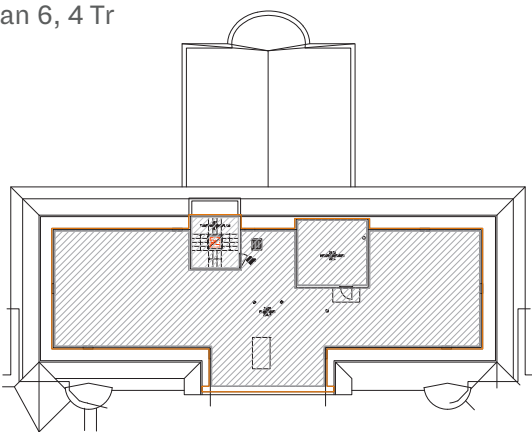
Plan 4, 2 Tr



Plan 5, 3 Tr



Plan 6, 4 Tr



Förslag på Ytfördelning

De Gamlas Vänner 7 Micasa, Areaberäkning 241217

	LOA	BOAe	BOAg	BIA	ÖVA ^{t*}	ÖVA ^{**}	BRA	BTA	Bostäder
Plan 1/KV	212,6			73,4	12,9	105,1	404	628,9	
Plan 2/BV	132	596,6	363,7		1,4	57,7	1151,4	1372,9	20
Plan 3/1TR	87,8	591,8	450,5		1,3	41,5	1172,9	1372,9	20
Plan 4/ 2TR	152,3	569,7	366,4		1,4	41,5	1131,3	1337,3	20
Plan 5/ 3TR	43	170	149,8		283,8	37,7	684,3	812,4	6
Plan 6 / 4TR					257,3	11,7	269	291,4	
tot	627,7	1928,1	1330,4	73,4	558,1	295,2	4812,9	5815,8	66

- * ÖVA teknik
- **ÖVA kommunikation, skulle ev. kunna ersättas mot LOA

Referens Micasa Hagastaden

Ytsammanställning vård- och omsorgsboende kv 13 Hagastaden

	BOA bostäder enskilda lägenheter	LOA verksamhetsyta som hör till gemensamma bostadsytor	LOA verksamhetsyta som inte är tillgängliga för boende	LOA lokal att hyra ut - gäller endast BV	ÖVA All övrig area (trapphus, teknik, enskilda lägenhetsförråd)	BTA total (hela vånings- planet)	nyckeltal ((BOA+LOA)/ 90)
Garage							
Botten- våning	0	116	152,7	673	85	1163	
Vån 2	502	329	70		26	1079	
Vån 3	502	329	70		26	1079	
Vån 4	502	329	70		26	1079	
Vån 5	502	329	70		26	1079	
Vån 6	502	329	70		26	1079	
Vån 7	0	120	220	0	83	475	
Summa vån 1-6	2510	1881	722,7	673	298	7033	57

Ytsammanställning yttre miljö

		Kvm
balkonger/ terrasser		780
takterass		440
Yta på tak för solceller		535
Yta gröna tak (frivilligt)		535
Summa yttre miljö		2290





Typlägenheter

Lägenheter: 10 st

Lägenheten;

- Ej breda dörrar bättre men en liten och en vanlig dörr.
- Lyft?
- Arbetsmiljömått i badrum? Arbetsmiljömått runt sängen.
- Kapphylla / garderob
- Plats för rullstol/ rullator
- Stol/pall
- 2 garderober för kläder och linne
- Utrymme för städmaterial (kan vara i badrum)
- Medicinskåp

Badrum

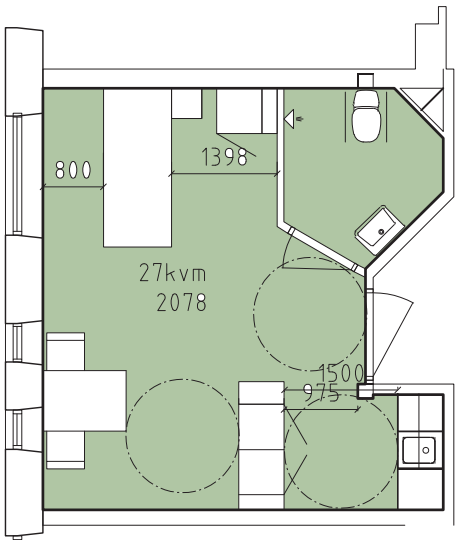
- 100cm på vardera sida om toaletten
- Vända med rullstol 150cm i diameter.
- Dusch
- Tvättställ, med avställningsytor
- Handdukstork,
- Badrumsskåp/högsåp
- Tvättmaskin och torktumlare kan vara kombi

Kök/pentry i rum

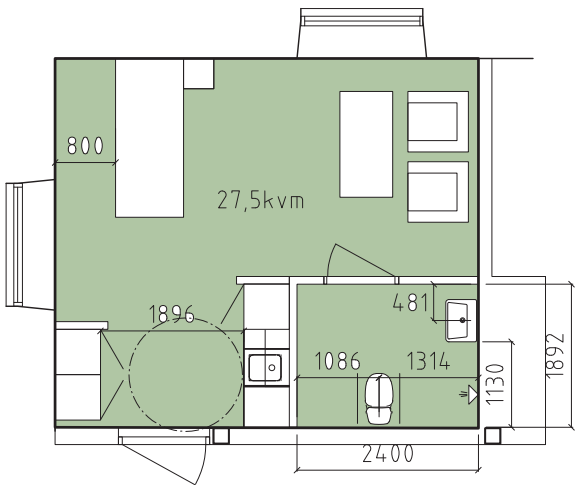
- Spisplatta
- Diskbänk
- Kyl plats för mikrovågsugn



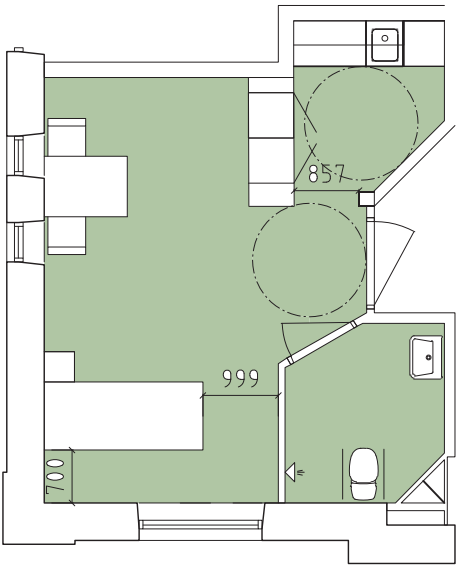
Typlägenhet 1



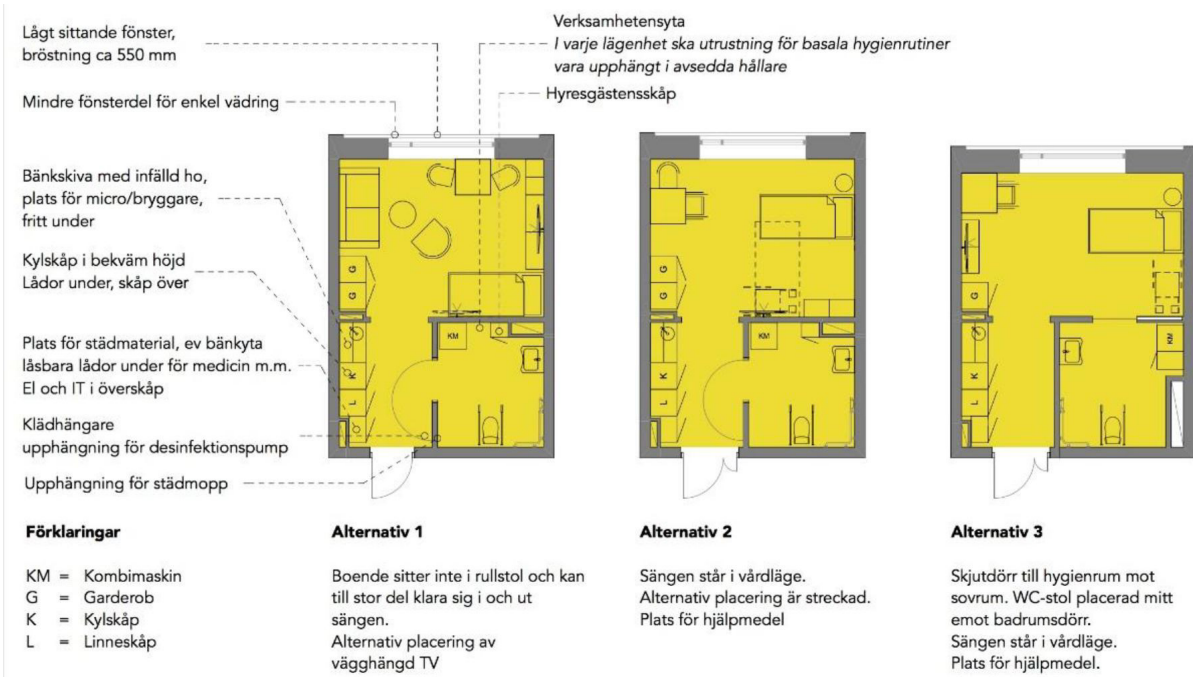
Typlägenhet 2



Typlägenhet 3



Typlägenhet 4





Vissa lägenheter är utrustade med ett mindre pentry



Badrummen saknar kontrastmarkering. Handfaten är inte av anpassade för en rollstolbunden.



Flera lägenheter har idag ett mindre förråd i lägenheten



Fönsterplaceringen varierar något mellan lägenheterna.



Personalutrymmen

Personalutrymmen

Administrativ personal 20% av 70 =14st

Chefsrum -på plan 2, BV 1st

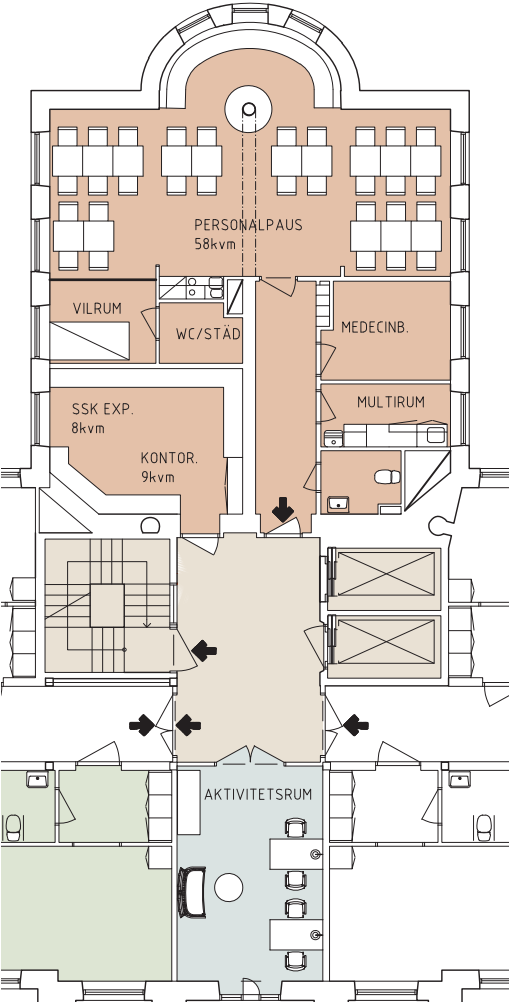
Plats för administrativ personal

- Arbetsterapeut -på plan 2, BV
- Fysioterapeut -på plan 2, BV
- Sjuksköterskeexpedition på varje våningsplan
- Rum för lunch och rast -på plan 2, BV
- Vilrum -på plan 2, BV

- Omklädningsrum -i källaren
- Tvättstuga med tvättmaskin för personalkläder – i källaren
- Städrum för personalutrymmen -i källaren
- Cykelrum för personalens cyklar -i källaren



Plan 2, Entréplan

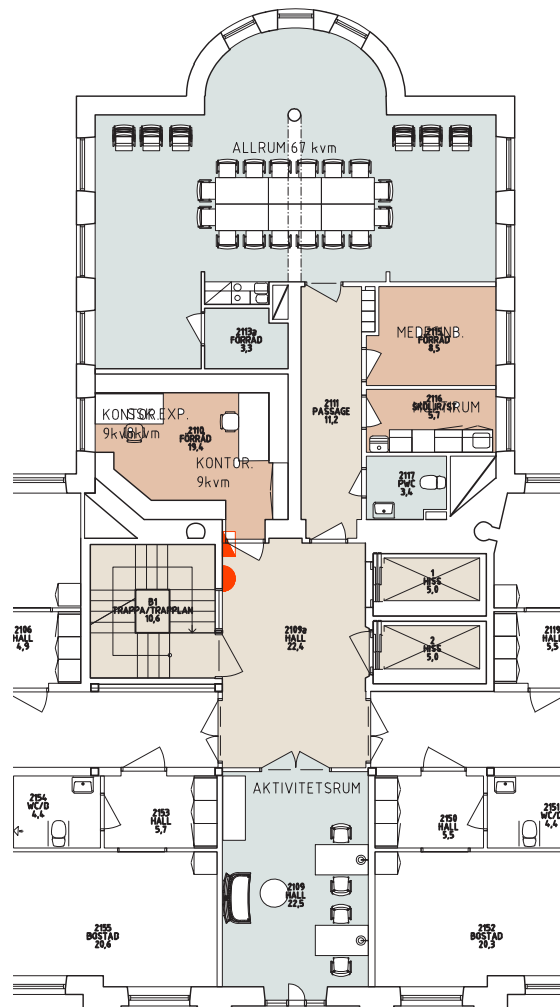


Plan 4, 2 TR

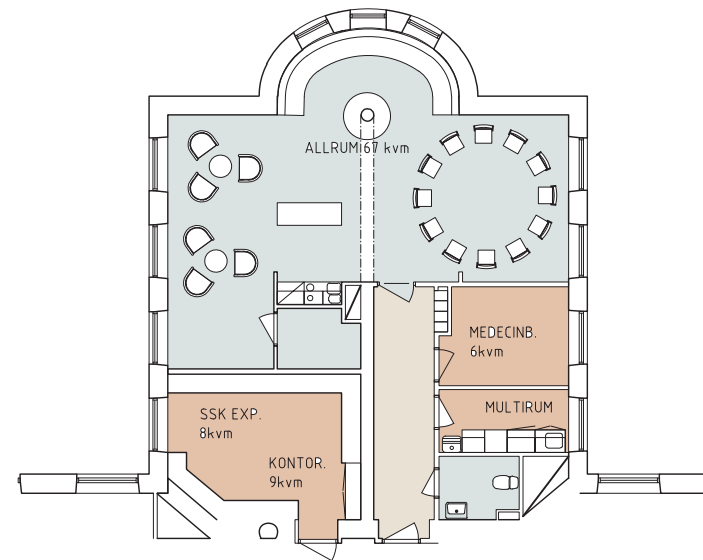
Plan 3- Allrum

Gemensamt allrum för högtidsfirande. – på plan 3, 1 TR

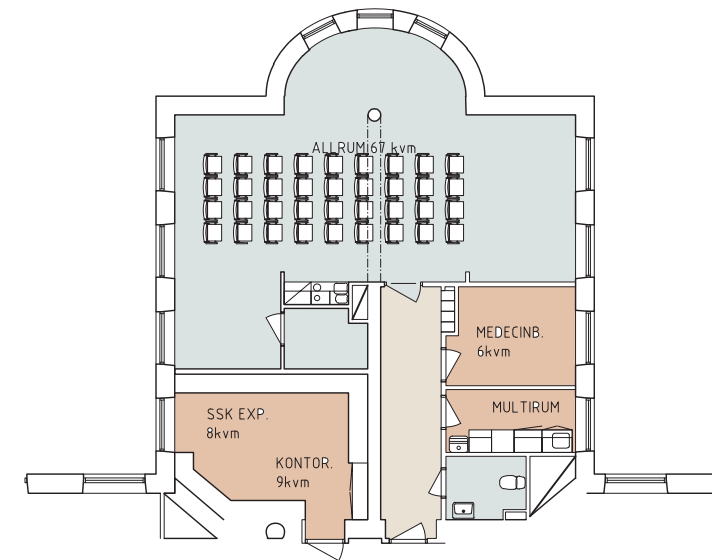
Allrum alternativ 1

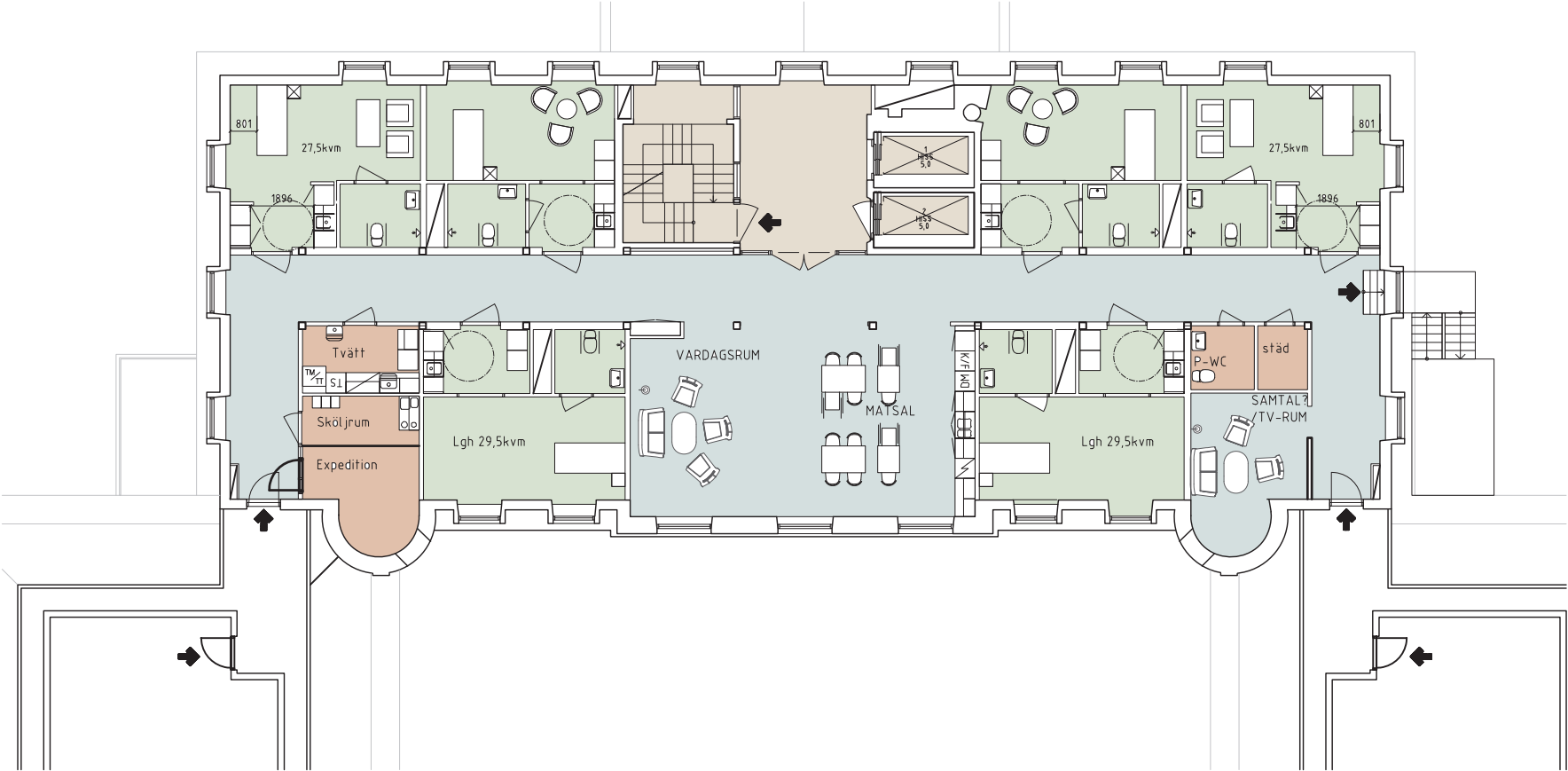


Allrum alternativ 2



Allrum alternativ 3





Plan 1 -Källaren

Personal

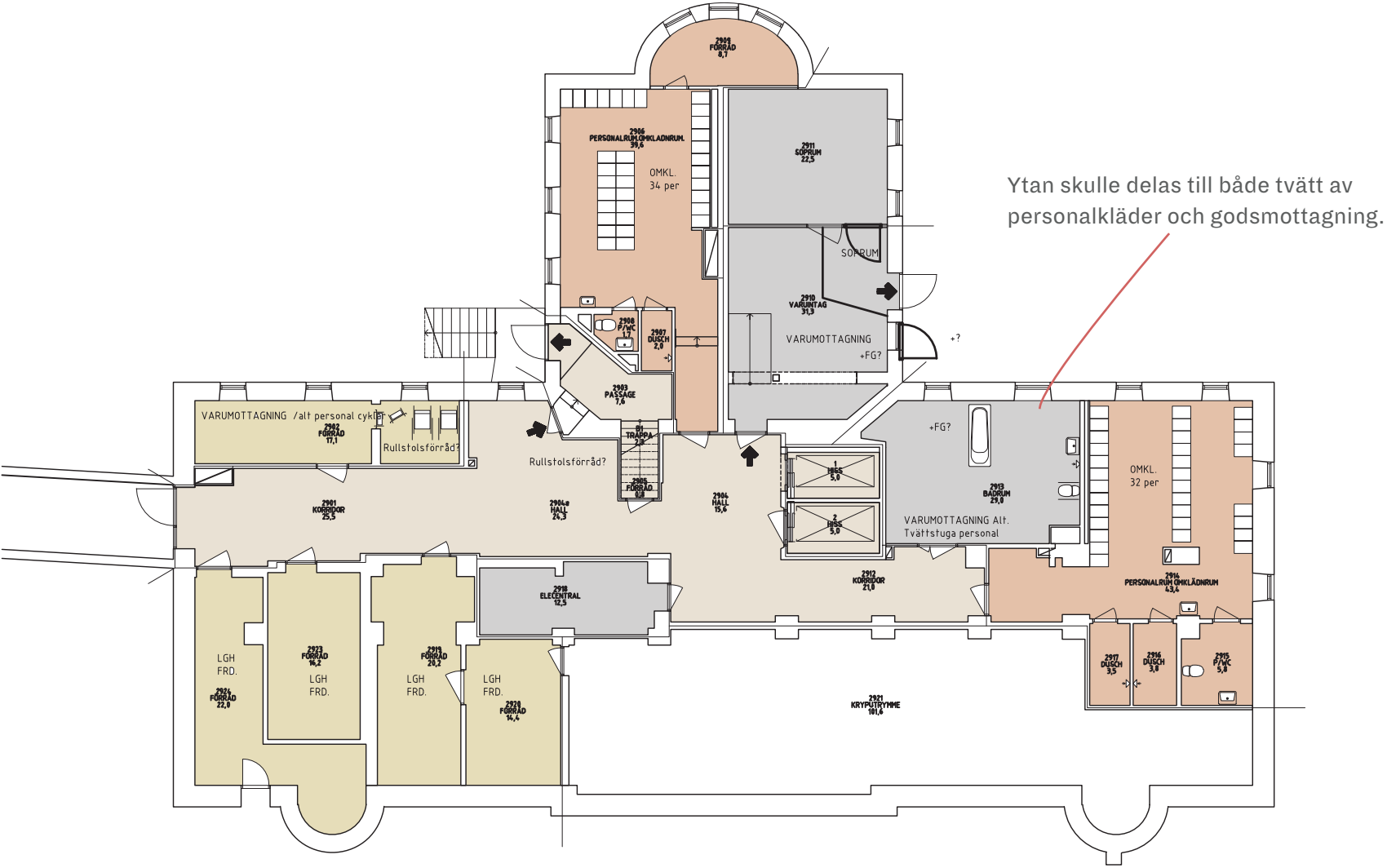
- Omklädningsrum
- Tvättstuga med tvättmaskin för personalkläder
- Städrum för personalutrymmen
- Cykelrum för personalens cyklar

Varuleveranser

Idag finns bara en dörr vid inlasten som går till soprummet, det hade varit bra att öppna ytterligare en dörr till dagens ”badrum” och göra om det till godsmottagning för att separera flödena.

Matleveranser

Kommer matleveranserna från den glasade gången mellan byggnaderna?



Nedfarten till källaren leder idag in till soprummet.



Det finns tecken på fuktskada i källaren, både på golv och väggar.