

Öldungaráð Reykjavíkurborgar
B.t. Elísabetar Pétursdóttur,
verkefnastjóra.

Reykjavík, 7. febrúar 2023.

EFNI: Beiðni um umsögn umsóknar Skjóls hjúkrunarheimilis til framkvæmdasjóðs aldraðra 2024.

Skjól hjúkrunarheimili ses., kt. 440685-0569 sækir styrki til framkvæmdasjóðs aldraðra árið 2024 í eftirfarandi verkefni. Umsóknum í framkvæmdasjóð aldraðra þarf að fylgja umsögn þjónustuhóps sveitarfélags og er Öldungaráð Reykjavíkurborgar hér með beið um umsögn.

Umsóknum til framkvæmdasjóðs aldraðra þarf að skila inn í síðasta lagi 4. mars n.k., fyrir kl. 16:00.

1. Endurbæta baðherbergi Skjól og gera sturtuhæf.

Heildarfjárhæð skv. fyrirbyggjandi kostnaðaráætlun er kr. 59.312.611,-
Sótt er um 40% styrk til framkvæmdasjóðs aldraðra að upphæð kr. 23.725.044,-

2. Skipta um loftaefni og lýsingu á Skjóli.

Heildarfjárhæð skv. fyrirbyggjandi kostnaðaráætlun er kr. 284.825.299,-
Sótt er um 40% styrk til framkvæmdasjóðs aldraðra að upphæð kr. 113.930.044,-

3. Endurnýja lyftu á Skjóli.

Heildarfjárhæð skv. fyrirbyggjandi kostnaðaráætlun og tilboði er kr. 4.154.836,-
Sótt er um 40% styrk til framkvæmdasjóðs aldraðra að upphæð kr. 1.661.934,-

4. Aðgangsstýrikerfi á Skjóli.

Heildarfjárhæð skv. fyrirbyggjandi kostnaðaráætlun og tilboði er kr. 7.305.544,-
Sótt er um 40% styrk til framkvæmdasjóðs aldraðra að upphæð kr. 2.922.218,-

5. Endurnýja loftræstisamstöðuna á Skjóli.

Heildarfjárhæð skv. fyrirbyggjandi kostnaðaráætlun og tilboði er kr. **Vantar enn þá kostnað**
Sótt er um 40% styrk til framkvæmdasjóðs aldraðra að upphæð kr. **Vantar enn þá kostnað**

Sendum meðfylgjandi gögn vegna umsóknanna til nánari glöggvunar á tilgreindum þáttum.

Virðingarfyllst,
F.h. Skjóls hjúkrunarheimilis ses.,

Róbert Arnar Reynisson,
Forstöðumaður eignaumsýslu



Verkefnaskilgreining

SKJÓL 1 -2024

DAGSETNING XX.XXXX XXXX

HÖFUNDUR Róbert Arnar Reynisson

YFIRLESID Eybjörg Helga Hauksdóttir

FYRIRSÖGN

Varðandi umsóknir Skjól hjúkrunarheimili ses. Í Framkvæmdasjóð aldraðra

Verkefnið: **Endurbæta baðherbergi Eirar og gera þau sturtuhæf.**

Baðherbergin eru upprunaleg frá 1988. Og eins og uppsetningin á böðunum er í dag gengur illa að aðstoða fólk að baða sig inni á þeim, útbúa þarf betri sturtu aðstöðu til að uppfylla viðmið um skipulag hjúkrunarheimila. Hjálparbúnaður inni í rýminu er úr sér genginn, blöndunartækin eru gömul og komin á tíma, sama á við um innréttinguna og rennihurðina inn í rýmið. Gólf- og veggdúkurinn er farinn að losna og kominn tími til að skipta þeim út. Loftaefnin eru líka komin á tíma og komið töluvert rið í plötunna.

Viðmið um skipulag hjúkrunarheimila:¹

Baðherbergi

Á baðherbergi skal gera ráð fyrir handlaug, salerni og sturtu, hirslum fyrir handklæði, snyrtivörur og hjúkrunarvörur til daglegra nota, spegli, hanka/slá fyrir handklæði við handlaug og handklæðaofn. Baðherbergi skal vera rúmgott þannig að góð vinnuaðstaða verði fyrir tvo starfsmenn til að aðstoða íbúa á salerni eða í sturtu og gerð er krafa um að hægt sé að veita aðstoð á þrjá vegu t.d. með lyftara eða lyftubúnaði.

Salernisskál þarf að vera upphækkunleg eða að mögulegt sé að setja upphækkun á hana, til að hún henti bæði þeim sem eru í hjólastól og öðrum. Armstoðir skulu vera beggja vegna salernis.

Gera skal ráð fyrir rafmagnstengli á sér grein og vatnstengi fyrir heitt og kalt vatn við salerni til að hægt sé að tengja við skolsetu sem komið er fyrir á salernisskálina.



Dæmi um uppsetningu tækja og skápa í baðherbergi.

¹ Skipulag hjúkrunarheimila, Heilbrigðisráðuneytið: febrúar 2022

Líftímar byggingarhluta:²

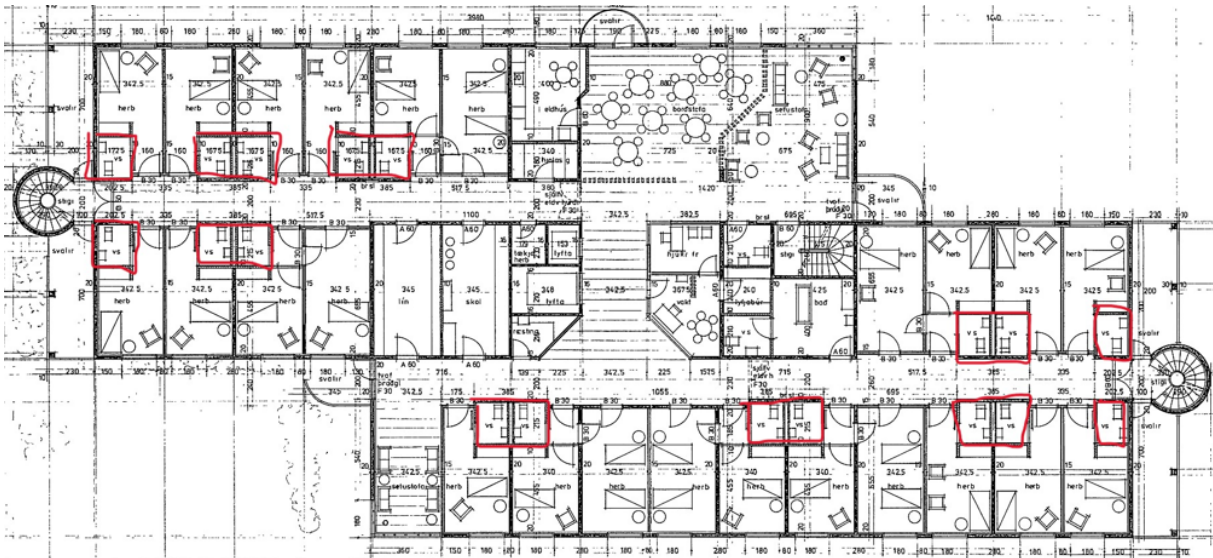
3.1.3.2.(3)	Veggdúkur	30 ár
3.1.3.3.(6)	Gólfdukur	15 ár
3.4.1.0.(1)	Baðinnréttingar	20 ár
3.2.2.0.(0)	Handlaugar og salerni	25 ár
	Hreinlætistæki	15 ár
3.1.3.2.(2)	Rennuhurðir	20 ár

Myndir:



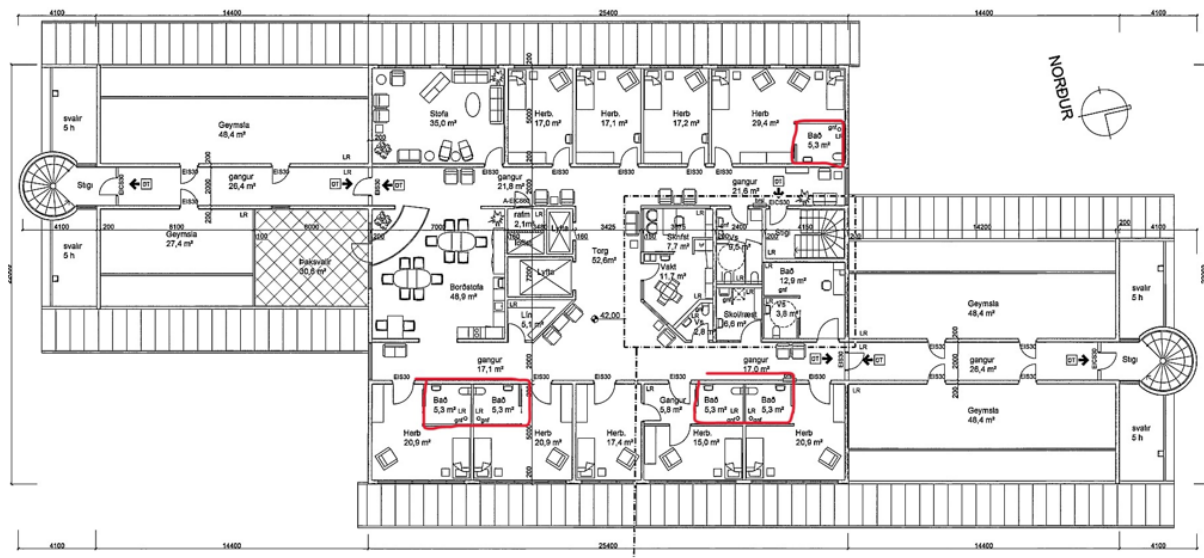
Teikningar:

3., 4. & 5. Hæð



² LCC_007_Liftimi_byggingarhluta

6. hæð



Kostnaðarskipting á milli Skjóls og Framkvæmdasjóði aldraðara

Kostnaðaráætlun	59.312.611 kr. m/vsk.
Eigið framlag 60%	35.587.567 kr.
Framlag FSA 40%	23.725.044 kr.



Verkefnaskilgreining

SKJÓL 2 -2024

DAGSETNING XX.XXXX XXXX

HÖFUNDUR Róbert Arnar Reynisson

YFIRLESID Eybjörg Helga Hauksdóttir

FYRIRSÖGN

Varðandi umsóknir Skjól hjúkrunarheimili ses. Í Framkvæmdasjóð aldraðra

Verkefnið: **Skipta um loftaefni á Skjóli**

Loftaefnið er síða 1988 þegar húsið var byggt, lofta efnið er úr jární, sem þolir illa að það sé verið að taka það niður vegna lagnavinnu fyrir ofan það, þar að leiðandi er farið að sjá mikið á því, erfitt er að þrifa þessa plötur og eru þær inni í rýmum sem henta því illa t.d. inni á böðum og eldhúsi o.fl.

Eins þarf að skipta um lýsingu um leið og loftin eru tekin. Allir lampar og ljós eru komin á tíma vegna aldurs, í dag eru öll ljós flúrlampar sem er hætt framleiðslu á og lagerinn á flúrperum í landinu er nánast búinn og verður ekki hægt að fá þær, skipta þarf yfir í LED lýsingu. Þessi vinna er bæði tímafrek og kostnaðarsöm og þar að vinna verður verkið í áföngum.. Velja skal hlýlega lýsingu sem hentar vel inn á hjúkrunarheimili, t.d. dimmanleg ljós inni í herbergjum heimilismanna.

Viðmið um skipulag hjúkrunarheimila:¹

Við hönnun skal leggja áherslu á hlýlegt og heimilislegt yfirbragð hjúkrunarheimilis í efnis- og litavali, lýsingu, hjóðvist, innréttungum og búnaði. Við val á efnum skal velja umhverfisvæn efni, sem styðja við vistvæna umhverfisstefnu í opinberum mannvirkjum m.v. ákveðna alþjóðlega umhverfisstöðun. Forðast skal allan íburð.

Líftímar byggingarhluta:²

3.1.3.3.(3)	Loftaklæðning	30 ár
4.5.0.0.(0)	Lampar og ljósastæði	30 ár

¹ Skipulag hjúkrunarheimila, Heilbrigðisráðuneytið: febrúar 2022

² LCC_007_Líftími_byggingarhluta



Myndir:



Teikningar: þetta á við allar hæðir

Kostnaðarskipting á milli Skjóls og Framkvæmdasjóði aldraðara

Kostnaðaráætlun	284.825.299 kr. m/vsk.
Eigið framlag 60%	170.895.179 kr.
Framlag FSA 40%	113.930.120 kr.



Verkefnaskilgreining

SKJÓL 3 -2024

DAGSETNING XX.XXXX XXXX

HÖFUNDUR Róbert Arnar Reynisson

YFIRLESID Eybjörg Helga Hauksdóttir

FYRIRSÖGN

Varðandi umsóknir Skjól hjúkrunarheimili ses. Í Framkvæmdasjóð aldraðra

Verkefnið: **Endurnýja lyftu á Skjóli**

Lyfta NF0418, minni lyftan

Lyftan er upprunalega frá 1987 en var endurbyggð að hluta í 2010.

Þá var endurnýjaður drifbúnaður og stjórnúnaður en hurðardrifið á kleanum var ekki endurnýjað.

Rekstur lyftunnar hefur verið erfiður um tíma og eru bilanirnar allar tengdar hurðardrifinu.

Erfiðara er orðið að útvega varahluti og fyrirséð að aðgengi verði mjög takmarkað. Það sem þarf að gera er að endurnýja af hurðardrifið á lyftukleanum með nýjum ljósnemagardínunum.

Til að auka ferðafjölda lyftunnar og bæta aðgengi að lyftunni, breyta hraðastýringarhlutanum í lokaða rás og stilla lyftuna á foröpunun á hæðum.

Líftímar byggingarhluta:¹

3.3.8.0.(0)	Lyftur	25 ár
-------------	--------	-------

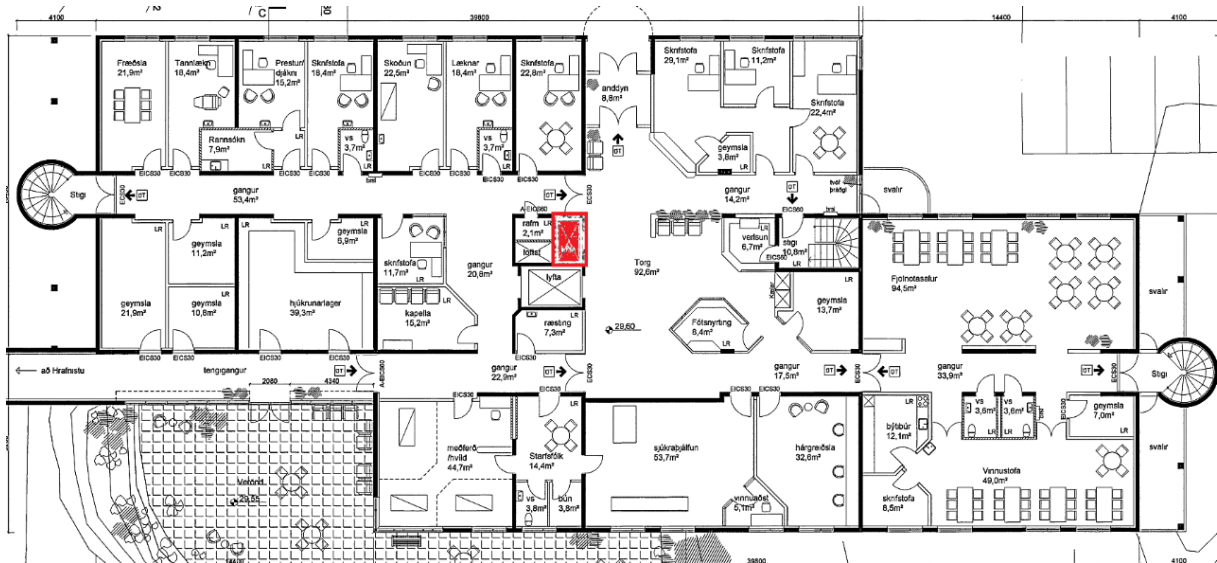
Myndir:



¹ LCC_007_Liftimi_byggingarhluta



Teikningar:



Kostnaðarskipting á milli Skjóls og Framkvæmdasjóði aldraðara

Kostnaðaráætlun	4.154.836 kr. m/vsk.
Eigið framlag 60%	2.492.902 kr.
Framlag FSA 40%	1.661.934 kr.



Verkefnaskilgreining

SKJÓL 4 -2024

DAGSETNING XX.XXXX XXXX

HÖFUNDUR Róbert Arnar Reynisson

YFIRLESID Eybjörg Helga Hauksdóttir

FYRIRSÖGN

Varðandi umsóknir Skjól hjúkrunarheimili ses. Í Framkvæmdasjóð aldraðra

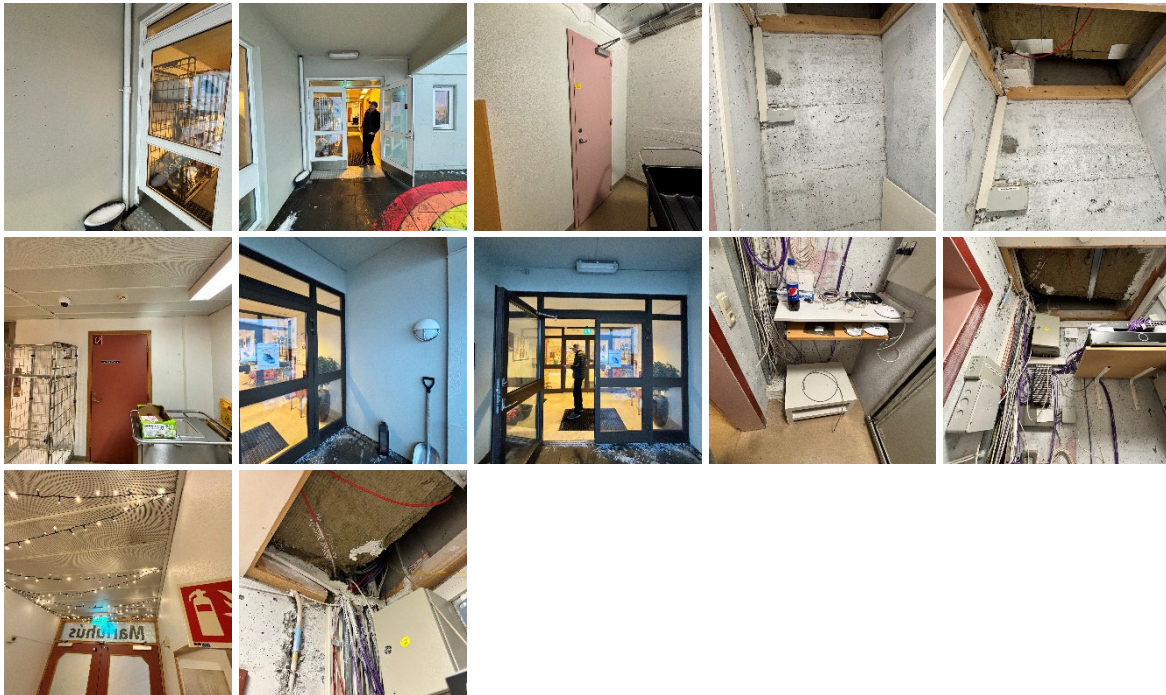
Verkefnið: **Aðgangsstýrikerfi á Skjóli**

Verkefnið snýr að því að tryggja öryggi starfsmanna og heimilisfólks með því að stýra aðgengi inn í húsið fyrir utan almenns opnunartíma og inn í rými deildarstjóra og lögbundna skyldu okkar um aðgangsstýringu í inn lyfjaskápa og lyfjarýmin. Setja þarf upp tölvuna og búnað, draga lagnir að báðum útihurðum frá tæknirýminu á 1. hæð. Setja upp búnaðinn á öllum hæðum.

Viðmið um skipulag hjúkrunarheimila:¹

4.2.1 Lyfjageymsla Í lyfjageymslu má einungis geyma lyf, lyfjavörur og áhöld, sem notuð eru við skömmtun lyfja. Lyfjageymsla skal vera aðgangsstýrð. Inni í lyfjageymslu skal vera aðgangsstýrt hólfi eða skápur fyrir eftirritunarskyld lyf. Ef geyma þarf eftirritunarskyld lyf í kæli, þarf hann líka að vera læstur. Önnur lyf geta verið í ólæstum skápum.

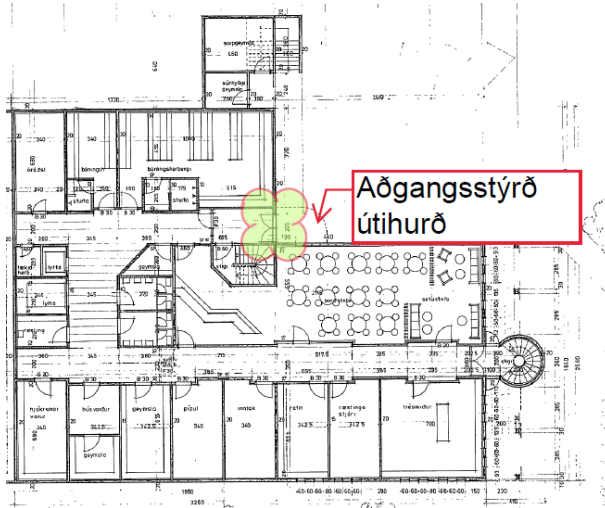
Myndir:



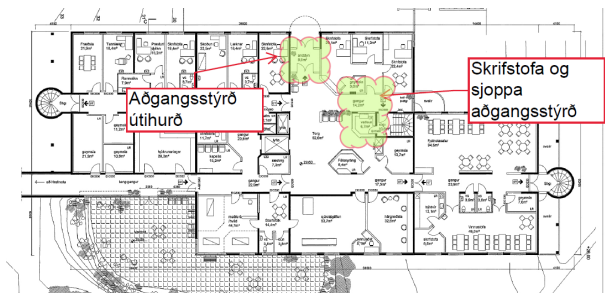
¹ Skipulag hjúkrunarheimila, Heilbrigðisráðuneytið: febrúar 2022

Teikningar:

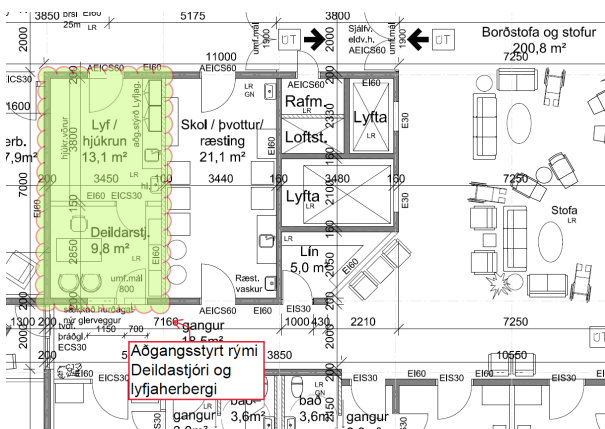
1.hæð



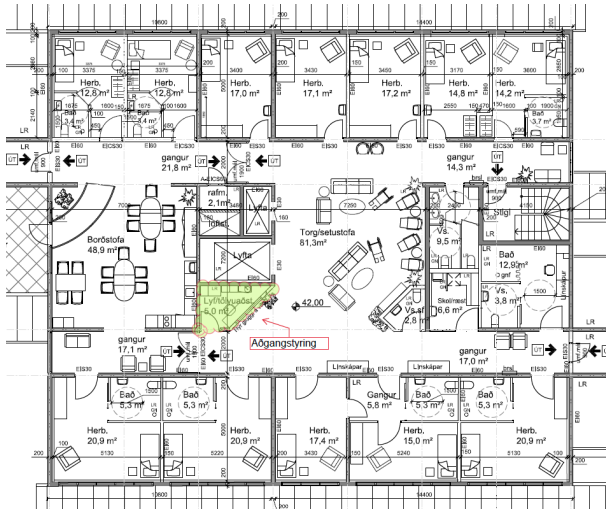
2.hæð



3., 4. & 5. Hæð



6. hæð



Kostnaðarskipting á milli Skjóls og Framkvæmdasjóði aldraðara

Kostnaðaráætlun	7.305.544 kr. m/vsk.
Eigið framlag 60%	4.383.326 kr.
Framlag FSA 40%	2.922.218 kr.



Verkefnaskilgreining

SKJÓL 5 -2024

DAGSETNING XX.XXXX XXXX

HÖFUNDUR Róbert Arnar Reynisson

YFIRLESID Eybjörg Helga Hauksdóttir

FYRIRSÖGN

Varðandi umsóknir Skjól hjúkrunarheimili ses. Í Framkvæmdasjóð aldraðra

Verkefnið: **Endurnýja loftræstisamstöðuna í Skjóli**

Loftræstingin er komin á tíma, búið er að reyna að halda henni við sem best síðastliðin ár og er komin tími til að fara endurnýja hana að mestu leiti. Stjórnbúnaður og stjórnstöðvar kerfanna eru komin til ára sinna og þarf að skipta út. Forhitarar eru líka komnir á tíma.

Það þarf líka að endursmíða hluta af samstæðunum.

Líftímar byggingarhluta:¹

3.3.7.0.(0)	Loftræstisamstæður	25 ár
-------------	--------------------	-------

Myndir:

Teikningar:

Kostnaðarskipting á milli Skjóls og Framkvæmdasjóði aldraðara

Kostnaðaráætlun	XXXXXX kr. m/vsk.
Eigið framlag 60%	XXXXXXXX kr.
Framlag FSA 40%	XXXXXX kr.

¹ LCC_007_Liftimi_byggingarhluta

Febrúar 2022



Skipulag hjúkrunarheimila

Lágmarksviðmið um byggingu og
starfsemi hjúkrunarheimila 3. útgáfa



Stjórnarráð Íslands
Heilbrigðisráðuneytið

Útgefandi:

Heilbrigðisráðuneytið

Febrúar 2022

hrn@hrn.is

stjornarradid.is/raduneyti/heilbrigdisraduneytid/

Umbrot og textavinnsla:

Heilbrigðisráðuneytið

©2021 Heilbrigðisráðuneytið

ISBN 978-9935-515-14-8

Efnisyfirlit

1. Inngangur	6
2. Hugmyndafræði	7
3. Staðbundnar aðstæður	8
4. Kröfur til húsnæðis hjúkrunarheimila	9
4.1 Heimiliseining	10
4.1.1 Einkarými	10
4.1.2 Setustofa, borðstofa og eldhúseining	13
4.1.3 Hjúkrunarvörur og línlager	16
4.1.4 Aðstaða starfsmanna	17
4.1.5 Snyrtingar starfsmanna	17
4.1.6 Þvottur, ræsting og skol	17
4.2 Stoðrými heimiliseininga	17
4.2.1 Lyfjageymsla	18
4.2.2 Hjúkrunarvaktrými	18
4.2.3 Geymslur	18
4.2.4 Snyrtingar gesta / hreyfihamlaðra	18
4.2.5 Farandskrifstofa	18
4.2.6 Viðtalsherbergi/afdrepp	19
4.3 Miðlæg rými	19
4.3.1 Aðalinngangur	19
4.3.2 Starfsmannainngangur / sjúkraflutningar	19
4.3.3 Vörumóttöku inngangur	19
4.3.4 Móttaka/skrifstofa	19
4.3.5 Fundarrými	19
4.3.6 Forstöðumaður	19

4.3.7	Fjölnotarými / þjálfunaraðstaða	20
4.3.8	Búningsaðstaða og munaskápar	20
4.3.9	Hleðslurými fyrir matarvagna.....	20
4.3.10	Miðlæg ræstimiðstöð	20
4.3.11	Sorpflokkun	20
4.3.12	Miðlæg geymsla	21
4.3.13	Geymsla húsvörslu	21
4.3.14	Hjólageymsla og rafskutlurými.....	21
4.3.15	Tæknirými.....	21
4.4	Tengingar.....	21
4.5	Útisvæði.....	21
4.5.1	Geymsla fyrir garðhúsgögn og áhöld	22
4.5.2	Sorpskýli utanhúss.....	22
4.5.3	Verandir og svalir	22
4.5.4	Útigarður	22
4.5.5	Aðkoma viðbragðsaðila, sorpbíla og birgja.....	22
4.5.6	Bílastæði gesta og starfsmanna	23
4.5.7	Yfirbyggð hjólastæði gesta við aðalinngang	23
	Fylgiskjal 1.....	24

Myndaskrá

Mynd 1:	<i>Dæmi um skipulag flæði</i>	9
Mynd 2:	<i>Dæmi um uppröðun í herbergi og baðherbergi</i>	11
Mynd 3:	<i>Dæmi , fataskápur - innrétting</i>	11
Mynd 4:	<i>Dæmi um uppsetningu tækja og skápa í baðherbergi</i>	13
Mynd 5:	<i>Dæmi a) eldhúseinging inn á hverri heimiliseingingu</i>	15

Mynd 6: <i>Dæmi b) eldhús með sameiginlegu rými fyrir uppvottaaðstöðu og móttöku matarvagna</i>	16
Mynd 7: <i>Dæmi c) sameiginlegt eldhús tveggja heimiliseininga</i>	16
Mynd 8: <i>Dæmi um uppröðun tækja í þvotta-, ræsti- og skolrými</i>	17
Mynd 9: <i>Dæmi um lyfjageymsu</i>	18
Mynd 10: <i>Dæmi um skiptiklefa</i>	20

1. Inngangur

Þjónusta hjúkrunarheimila byggist á ákvæðum laga um málefni aldraðra, nr. 125/1999, með síðari breytingum, og laga um heilbrigðisþjónustu, nr. 40/2007.

Lágmarksviðmið um byggingu og starfsemi hjúkrunarheimila og hjúkrunarrýma var gefið út af velferðarráðuneytinu árið 2008 og 2. útgáfa árið 2014.

Helstu breytingar frá 2. útgáfu eru þær að lýst er nánar kröfum heilbrigðisráðuneytisins sem eiga að gilda sem lágmarkskröfur um byggingu og starfsemi hjúkrunarheimila.

3. útgáfa inniheldur einnig leiðbeinandi dæmi um skipulag á hinum ýmsu rýmum hjúkrunarheimila sem þykja hagkvæm að mati rekstraraðila bæði fyrir íbúa og starfsfólk. Horft skal til nýsköpunar og nýjar lausnir skoðaðar í hverju tilviki fyrir sig.

Ekki er um að ræða fjölgun fermetra á hvert hjúkrunarrými en lágmarksviðmið gera ráð fyrir 65 m² brúttó í lokunarflokki A á hvert hjúkrunarrými, þar af 28 m² nettó fyrir einkarými íbúa.

Í fylgiskjali 1 er dæmi um húsrýmistöflu fyrir 60 rýma hjúkrunarheimili.

Viðmið/gátlistar varðandi tæknikröfur og búnaðarkaup hjúkrunarheimila er að finna á heimasíðu FSRE <https://www.fsre.is/um-okkur/starfsreglur-og-vidmid/vidmid>.

Þegar ríki og sveitarfélög ákveða að byggja nýtt hjúkrunarheimili eða viðbyggingu við eldra heimili verður Sjúkratryggingum Íslands falið að bjóða út reksturinn eða semja við rekstraraðila á fyrstu stigum áætlunargerðar þegar vinnsla útboðsgagna eða samkeppnislýsingar er að hefjast, þannig að þeir geti komið að rýni rýmis- og kröfulýsingar.

Viðmiðin eru þannig hugsuð sem grundvöllur til að hefja samtal á milli heilbrigðisráðuneytisins, sveitarfélags, Framkvæmdasýslu – Ríkiseigna (FSRE) og rekstraraðila.

Þau dæmi sem tekin eru í viðmiðum þessum ásamt rýmistöflum eru leiðbeinandi, skoða þarf hvert hjúkrunarheimili fyrir sig, þörf þess, staðsetningu, mögulega samnýtingu á rýmum auk hugmyndafræði rekstraraðila.

Þegar breyta á eldri hjúkrunarrýmum til að bæta aðstöðu íbúa skal leitast við að uppfylla viðmiðin eins og kostur er.

Sértæk rými sem sveitarfélög óska eftir að byggja samhliða nýju hjúkrunarheimili eru fyrir utan þessi viðmið.

Uppfærsla á viðmiðunum er unnin í samráði við fjármála- og efnahagsráðuneytið, Framkvæmdasýslu – Ríkiseignir, embætti landlæknis, Samband íslenskra sveitarfélaga og rekstraraðila fjölda hjúkrunarheimila.

2. Hugmyndafræði

Hjúkrunarheimili eru eins og nafnið bendir til heimili fólks sem heilsu sinnar vegna er ekki lengur fært um að búa á eigin vegum með viðeigandi stuðningi og þarf á umönnun og hjúkrun að halda. Skipulag hjúkrunarheimilis, þ.e. húsnæði, staðsetning þess, umhverfi og skipulag á daglegum rekstri, þarf að taka mið af þessu. Því þarf að leggja áherslu á að skapa aðstæður sem líkjast eins og kostur er húsnæði, skipulagi og aðstæðum á einkaheimilum fólks en mæta engu að síður þörfum þeirra sem hafa skerta getu til athafna daglegs lífs. Umhverfi, aðstæður og skipulag á hjúkrunarheimili skal byggt á þeirri meginreglu að íbúum sé eins og kostur er gert kleift, á eigin vegum, að taka þátt í sem flestum athöfnum daglegs lífs og að eiga hlut að ákvörðunum sem varða þá sjálfa og þeirra nánasta umhverfi. Lögð skal áhersla á að skapa aðstæður sem stuðla að því að öllum líði sem best á heimilinu, jafnt íbúum, starfsmönnum svo og aðstandendum og gestum sem vilja dvelja með íbúum, jafnvel daglangt.

Í stað stórra stofnana með sjúkrastofum á fjölmönnum hjúkrunardeildum er gert ráð fyrir litlum einingum fyrir u.þ.b. 8–11 íbúa sem skiptast annars vegar í rúmgott einkarými fyrir hvern og einn og hins vegar sameiginleg rými fyrir íbúa og starfsfólk viðkomandi einingar, meðal annars með eldunaraðstöðu, borðstofu(r) og dagstofu(r). Þessar einingar geta verið mismargar eftir staðsetningu og þörf.

Litlar einingar og heimilislegt umhverfi eykur nánd og samveru íbúa og starfsfólks. Val milli mismunandi dagstofa eða borðstofa, mætir ólíkum þörfum íbúa fyrir næði eða eril í dagsins önn. Hjúkrunarheimili þarf að vera góður, heimilislegur og skapandi vinnustaður fyrir þá sem þar vinna. Mikilvægt er að hönnun, skipulag og tækjabúnaður tryggji starfsfólkinu góðar vinnuaðstæður í samræmi við rétta líkamsbeitingu og lög og reglur um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum.

Hugmyndafræði hjúkrunarheimila þarf að taka mið af eftirtöldum þáttum:

- Að búa heimilisfólki vistlegt heimili þar sem mannréttindi, mannúð og virðing eru í heiðri höfð.
- Að skapa heimilisfólki öryggi með viðeigandi félagslegum og heilsufarslegum stuðningi, auk ákjósanlegasta búnaðar á hverjum tíma.
- Að veita heimilisfólki alla nauðsynlega umönnun, hjúkrun og læknishjálp.
- Að styðja og styrkja sjálfsmynd og sjálfræði heimilisfólks m.a. með ástundun einstaklingsbundinna áhugamála eins og kostur er.
- Að skapa góðan og aðlaðandi vinnustað fyrir starfsmenn

Stuðningur við einstaklinginn skal miða að því að viðhalda getu hans, virkni og færni eins og kostur er með hans eigin þátttöku, hjúkrun, aðhlyningu, þjálfun, læknishjálp og hjálpartækjum og aðstoða hann við að takast á við breyttar aðstæður. Öll aðstaða innan- og utanhúss skal taka mið af algildri hönnun, skv. ákvæðum byggingarreglugerðar.

3. Staðbundnar aðstæður

Mat á þörf fyrir fjölda hjúkrunarrýma

Stefna heilbrigðisráðuneytisins er sú að tryggja öldruðum sem þess þurfa, aðgang að hjúkrunarheimili í heimabyggð eða sem næst heimahögum.

Heilbrigðisráðuneytið vinnur ár hvert greiningu á þörf fyrir fjölda hjúkrunarrýma fyrir hvert heilbrigðisumdæmi. Greiningin er byggð á gögnum frá Hagstofu Íslands um mannfjöldaspár og gögnum frá embætti landlæknis um aldrudreifingu og dvalartíma íbúa á hjúkrunarheimilum og biðtíma eftir úthlutuðu hjúkrunarrými.

Ákvörðun um byggingu nýrra hjúkrunarheimila, stærð þeirra, staðsetningu og áfangaskiptingu þarf því að taka mið af þörf fyrir þetta úrræði á hverjum stað út frá stærð samfélags, aldurssamsetningu íbúa og fyrirsjáanlegri þróun íbúafjölda.

Samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, nr. 40/2007, láta sveitarfélög í té lóðir undir byggingu hjúkrunarheimila. Þegar sveitarfélag leggur til lóð fyrir hjúkrunarheimili er hagræðing í því að ríki og sveitarfélög taki ákvörðun í byrjun verks um hvort áfangaskipta eigi byggingu heimilisins svo að hægt sé að skipuleggja uppbyggingu miðað við það.

Mat á þörf fyrir sérstakar deildir

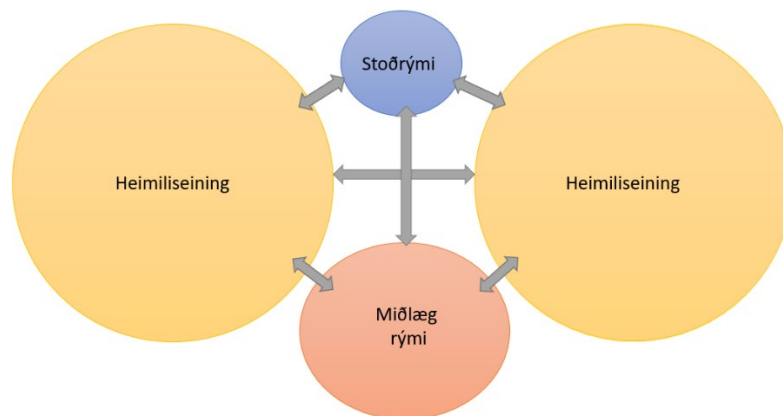
Um 70% aldraða á hjúkrunarheimilum eru með einhver einkenni heilabilunar. Tæplega 30% hópsins eru með Alzheimers-sjúkdóm en um 40% með aðra minnissjúkdóma. Ekki er þörf fyrir sérstök úrræði fyrir alla sem greindir eru með heilabilun heldur ræðst það af því á hve háu stigi heilabilunareinkennin eru. Ekki er lengur gert ráð fyrir að hluti hjúkrunarrýma séu sérstaklega ætluð einstaklingum með heilabilun heldur skal lögum samkvæmt skapa aðstöðu fyrir einstaklinga með heilabilun. Það getur t.d. verið dagstofa eða rými þar sem njóta má næðis.

Mat á þörf fyrir dagdvöl og aðra þjónustu

Æskilegt er að hafa þjónustukjarna fyrir aldraða í tengslum við hjúkrunarheimili. Áður en ákvörðun er tekin um uppbyggingu nýs hjúkrunarheimilis, skal því skoða hvort sveitarfélög hyggist byggja samhliða aðstöðu fyrir aðra öldrunarþjónustu með hliðsjón af svæðisbundinni þörf, mögulegum samlegðaráhrifum og hagkvæmni. Hér gæti til dæmis verið um að ræða dagdvalarrými og þjónustukjarna fyrir aldraða íbúa á viðkomandi svæði sem gæti þá jafnframt nýst íbúum hjúkrunarheimilisins að einhverju leiti.

4. Kröfur til húsnæðis hjúkrunarheimila

Innra skipulag rýma á hjúkrunarheimilum skiptir miklu máli fyrir gott vinnuflæði. Stuttar vegalengdir fyrir starfsfólk eru lykilatriði. Gert er ráð fyrir að hjúkrunarheimilum sé skipt niður í nokkrar litlar heimiliseiningar með um 8-11 einkarýmum ásamt sameiginlegu(m) rýmum fyrir íbúa og starfsfólk. Kostur er að stoðrymi heimiliseininga séu staðsett milli tveggja eininga svo þau geti nýst þeim báðum. Hjúkrunarheimili eru heimili fólks þar sem íbúar geta notið þeirrar friðhelgi sem heimili eiga að veita. Miðlægum rýmum er best fyrir komið nálægt inngöngum og ekki skal staðsetja heimiliseiningar þannig að ganga þurfi í gegnum eina einingu til að komast í aðra.



Mynd 1: Dæmi um skipulag flæði

Í fylgiskjali 1, er dæmi um húsrýmistöflu fyrir 60 rýma hjúkrunarheimili.

Aðkoma og öll innri og ytri aðstaða hjúkrunarheimila skal uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um algilda hönnun. Hjúkrunarheimili á fleiri en einni hæð, skal hafa lyftu sem flutt getur sjúkrarúm og fylgdarmann.

Við hönnun skal leggja áherslu á hlýlegt og heimilislegt yfirbragð hjúkrunarheimilis í efnis- og litavali, lýsingu, hjóðvist, innréttingum og búnaði. Við val á efnum skal velja umhverfisvæn efni, sem styðja við vistvæna umhverfisstefnu í opinberum mannvirkjum m.v. ákveðna alþjóðlega umhverfsvottun. Forðast skal allan íburð.

Miðað við þær kröfur sem hér er lýst, er gengið út frá því að unnt sé að mæta þeim innan 65 m² brúttó í lokunarflokki A sbr. ÍST 50:1998, fyrir hvert hjúkrunarrými. Inni í þeirri fermetratölu er einkarými íbúans, sameiginlegt rými íbúa í hverri einingu, stoðrymi og miðlæg rými.

Í brúttó fermetratölu í lokunarflokki A er allt innra rými byggingarinnar, þar með talið allt umferðarrými (lyftur, stigar, gangar, inn- og útveggir og tæknirými). B-rými sbr. ÍST 50:1998 eru fyrir utan heildarflatarmál hjúkrunarheimilis, s.s. svalir, flóttastigar og sorpskýli.

4.1 Heimiliseining

Heimiliseining samanstendur af einkarýmum íbúa, sameiginlegri setu-og borðstofu, aðstöðu fyrir starfsmenn og hjúkrunarvörur, snyrtingu fyrir starfsmenn ásamt rými fyrir skol og þvott. Inngangur inn á heimiliseiningar er í gegnum miðrými / miðlægt stiga-/lyftuhús. Mikil áhersla er lögð á heimilislegt yfirbragð heimiliseininga. Við sameiginlega setu-og borðstofu skal vera aðgengi að útisvæði, annað hvort verönd, þar sem aðgengi er beint að lóð eða að svölum. Engin gegnumgangur skal vera í gegnum heimiliseiningu yfir í aðra heimiliseiningu.

Yfirborðsfrágangur gólfa sem íbúar ganga um, skal vera með efnum sem taka mið af umferð fólks í hjólastólum eða með skerta ferðafærni. Hvorki skulu vera misfellur á yfirborði gólfa né þröskuldar sem hindra umferð íbúa þar. Velja skal efni m.t.t. endingar, viðhalds og þrifa og m.t.t. öryggis íbúa og hljóðvistar. Forðast skal mikinn glans eða mynstur í gólfefnum eða „logo“, því slíkt truflar sjónskerta og þá sem eru með heilabilun.

Inngangshurðir skulu vera rafdrifnar inn á heimiliseiningar. Allar hurðir skulu vera vandaðar og þola umgengni hjólastóla og göngugrinda.

4.1.1 Einkarými

Öll hönnun einkarýmis skal vera þannig að auðvelt sé að athafna sig með hvers konar hjálpertæki, svo sem hjólastóla og lyftara. Hönnunin skal í einu og öllu taka mið af þörfum íbúa. Einkarými hvers íbúa skal vera eitt herbergi og innangengt úr því inn á einkabaðherbergi. Þar skal þess gætt að íbúi geti farið hindrunarlaust um á eigin vegum eða með aðstoð starfsmanns. Gera skal ráð fyrir lyftubraut úr herbergi inn á baðherbergi.

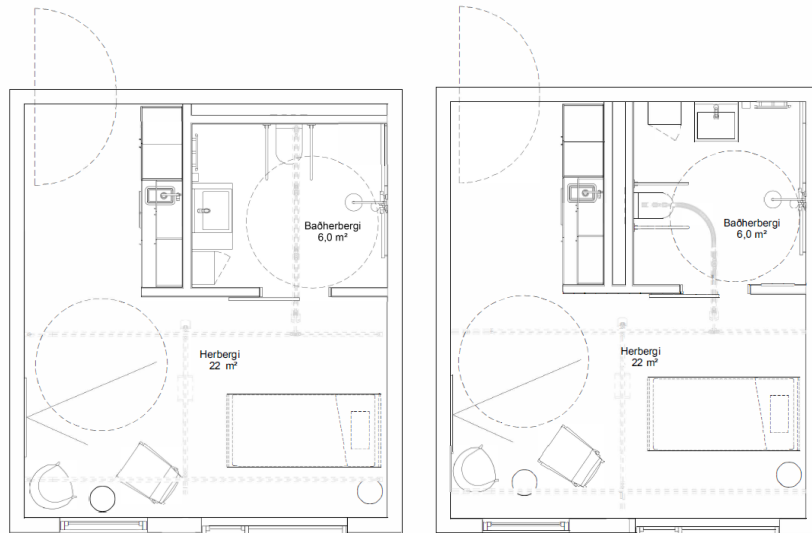
Herbergi

Herbergi skal rúma set- og svefnaðstöðu. Herbergið skal hafa glugga, sem nýtist frá báðum svæðum, hvort sem um einn eða fleiri glugga er að ræða. Íbúi skal geta horft út um glugga í set- og svefnaðstöðu, hvort sem hann er sitjandi, standandi eða liggjandi.

Setsvæði þarf að rúma húsgögn, svo sem hægindastól, einn til tvo stóla, sófaborð og sjónvarp. Gera þarf ráð fyrir tvöföldum tenglum við glugga fyrir jólalýsingu, fyrir rafmagnshægindastóla íbúa, fyrir sjónvarp, tölvu og önnur tæki.

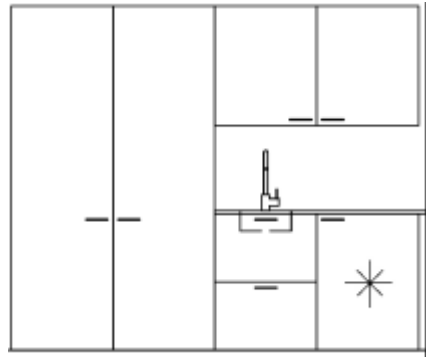
Sjúkrarúm þarf að vera hægt að staðsetja þannig að starfsmenn geti komist að því beggja vegna með nauðsynleg hjálpertæki. Lyftari vegna aðhlyningar þarf að geta komist undir rúm íbúa í lægstu stöðu.

Æskilegt er að hönnun rýmisins gefi einnig möguleika á að staðsetja rúmið með aðra langhliðina upp að vegg. Sjúkrarúm og náttborð eru hluti af búnaði heimilisins. Við rúmstæði skulu vera a.mk. þrír rafmagnstenglar.



Mynd 2: Dæmi um uppröðun í herbergi og baðherbergi.

Við inngang í hverju herbergi skal vera veggfestur fataskápur með fatahengi, hillum og/ eða skúffum auk læstra hirslna fyrir verðmæti íbúa og lyfjarúllur. Einnig skal vera lítil innrétting með vaski og neðri skáp þar sem mögulegt er að koma fyrir litlum ísskáp, óski íbúi þess, en ísskápur er ekki hluti af innréttingunni eða búnaði heimilisins. Yfir borðplötu skal setja hillur eða efri skápa. Huga þarf að rafmagnstengli fyrir ísskáp og tvöföldum rafmagnstengli yfir borðplötu fyrir t.d. hraðsuðuketil eða kaffivél. Kostur er að staðsetja Innréttingu við baðvegg svo hægt sé að nýta sömu lagnaleiðir.



Mynd 3: Dæmi, fataskápur - innrétting.

Uppi við loft skulu vera festingar fyrir lyftibúnað með rafdrifinni lyftu á braut svo lyfta megi íbúa úr hjólastól eða flytja hann úr rúmi inn á baðherbergi og setja hann niður í réttri stöðu við þau tæki sem þar eru. Einnig skal lyftibúnaður ná inn að setsvæði herbergis svo hægt sé að flytja íbúa úr rúmi í hægindastól. Gera skal ráð fyrir H-lyftikerfi sem tengist einfaldri braut inn á baðherbergi með skiptisporum.

Breidd dyra í einkarými skal vera næg til að unnt sé að flytja íbúa um þær í sjúkrarúmi (um 105 sm ljósop). Dyrageðttir eiga að vera án þröskulda.

Baðherbergi

Á baðherbergi skal gera ráð fyrir handlaug, salerni og sturtu, hirslum fyrir handklæði, snyrtivörur og hjúkrunarvörur til daglegra nota, spegli, hanka/slá fyrir handklæði við handlaug og handklæðaofn. Baðherbergi skal vera rúmgott þannig að góð vinnuaðstaða verði fyrir tvo starfsmenn til að aðstoða íbúa á salerni eða í sturtu og gerð er krafa um að hægt sé að veita aðstoð á þrjá vegu t.d. með lyftara eða lyftubúnaði.

Salernisskál þarf að vera upphækkanleg eða að mögulegt sé að setja upphækkun á hana, til að hún henti bæði þeim sem eru í hjólastól og öðrum. Armstoðir skulu vera beggja vegna salernis.

Gera skal ráð fyrir rafmagnstengli á sér grein og vatnstengi fyrir heitt og kalt vatn við salerni til að hægt sé að tengja við skolsetu sem komið er fyrir á salernisskálina.

Handlaug þarf að vera upphækkanleg eða í hæð sem hentar bæði þeim sem eru í hjólastól og öðrum, þannig að þeir geti þvegið sér og snyrt með eða án hjálpar.

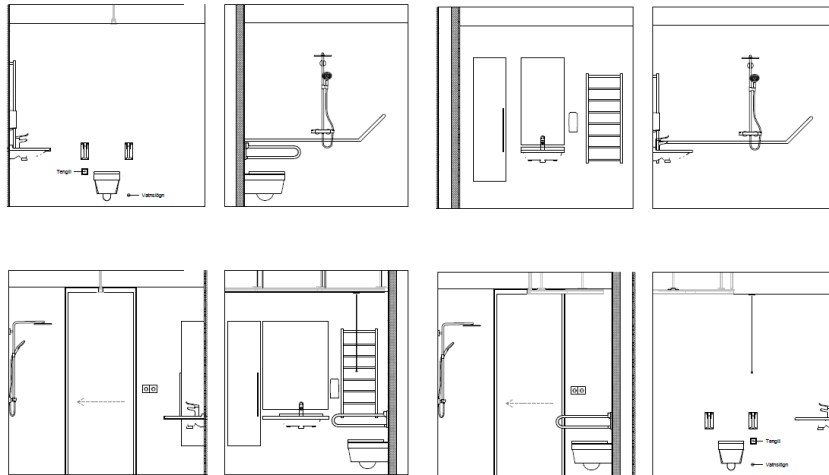
Rými fyrir aðstoðarmann þarf að vera við aðra hlið handlaugar. Við handlaug skal huga að plássi fyrir tannbursta, sápu og slíkt. Rafmagnshjólastóll þarf að geta komist undir handlaugina, án þess að íbúi reki sig í lagnir. Blöndunartæki þurfa að vera þannig staðsett að sitjandi manneskja nái vel til þeirra. Rakaþéttur tengill skal vera við vask.

Spegill skal staðsetja þannig að hann nýtist hvort sem staðið eða setið er við handlaugina. Á baðherbergi skal vera hár skápur til að geyma helstu baðvörur íbúa, handklæði, snyrtivörur o.þ.h. Skápurinn skal vera í nálægð við handlaugina, svo auðvelt verði fyrir íbúa að nálgast nauðsynjavörur.

Sturtusvæði skal vera þreplaust. Gera skal ráð fyrir vegghengdum stuðningsslám og rými fyrir baðstól í sturtunni. Gera skal ráð fyrir handklæðaofni á vegg.

Öryggisbjalla (togrofi) skal vera á öllum baðherbergjum.

Utanáliggjandi rennihurð skal vera á baðherbergi, sem auðvelt er fyrir íbúa að loka. Hurð má ekki fara inn í vegg, vegna sýkingarhættu.



Mynd 4: Dæmi um uppsetningu tækja og skápa í baðherbergi.

4.1.2 Setustofa, borðstofa og eldhúseining

Borðstofur, setustofur, eldhúseining ásamt aðstöðu starfsmanna eru sameiginleg dagverurými í hverri heimiliseiningu. Góðir gluggar skulu vera í þessum sameiginlegum rýmum sem unnt er að sjá út um hvort sem fólk stendur eða situr. Það er kostur ef hægt er að opna á milli sameiginlegra rýma tveggja heimiliseininga svo hægt sé að mynda stærri rými til ákveðinna nota, eins og til hátíðarhalda eða félagsstarfa.

Hafa skal hljóðvistar- og brunakröfur í huga og sérþarfir íbúa varðandi opin sameiginleg rými. Markmiðið er að hanna heimilislegt, hlýlegt umhverfi fyrir íbúa með góðri hljóðvist svo íbúum og starfsmönnum líði vel.

Frá sameiginlegum dagverurýmum heimiliseininga skal vera mögulegt að fara út á ytra dvalarsvæði heimiliseininga, annað hvort verandir eða svalir.

Setustofur

Í sameiginlegu rými íbúa í hverri heimiliseiningu skal vera rúmgóð setustofa, ein eða fleiri eftir atvikum. Í setustofu skal vera aðstaða fyrir alla íbúa einingarinnar í sæti samtímis. Þar getur m.a. farið fram örvun, dagleg samvera, einstaklings- og hóppjálfun. Gera skal ráð fyrir hentugum hægindastólum, miðað við fjölda íbúa á einingu, sófaborði og veggrymi til að hengja upp stórt sjónvarp. Huga þarf að lögnum fyrir sjónvarp (rafmagn og net) og tenglum fyrir hægindastólana eða hleðslustöðvar þeirra séu þeir rafdrifnir. Tryggja þarf að ekki myndist slyshætta af tenglum í gólfi og huga því vel að staðsetningu og frágangi þeirra. Einnig þarf að leggja tvöfalda tengla við glugga til að setja upp jólalýsingu í öllum sameiginlegum rýmum. Gera skal ráð fyrir að hluti af setustofu sé kyrrðarrými og geti einnig nýst sem upplestrarrými.

Borðstofur

Í sameiginlegu dagverurými íbúa í hverri heimiliseiningu skal vera rúmgóð borðstofa, ein eða fleiri eftir atvikum. Í borðstofu skal vera rými fyrir alla íbúa einingarinnar ásamt starfsfólki. Allir skulu geta setið við borð og matast samtímis, jafnvel þó allir íbúar séu í hjólastól. Borðstofan skal vera í góðri tengingu við setustofuna. Einstaklingar með heilabilun þola oft illa stór rými og skarkala. Því er mikilvægt að taka tillit til mismunandi þarfa íbúa fyrir næði eða eril á matmálstímum.

Setustofa og borðstofa geta verið eitt alrými eða með léttum vegg að hluta til aðskilnaðar til að betra næði verði í setustofu. Ef settur er upp veggur á milli rýmanna, þá þarf að hafa op í honum eða glugga til að starfsfólk hafi góða yfirsýn á milli borðstofu og setustofu.

Eldhúseining

Í eldhúseiningu skal vera unnt að taka við fullbúnum mat frá miðlægu eldhúsi og sinna einfaldri matargerð fyrir íbúa og starfsmenn hverrar heimiliseiningar. Starfsmaður í eldhúsi þarf að geta haft yfirsýn yfir borðstofu og setustofu.

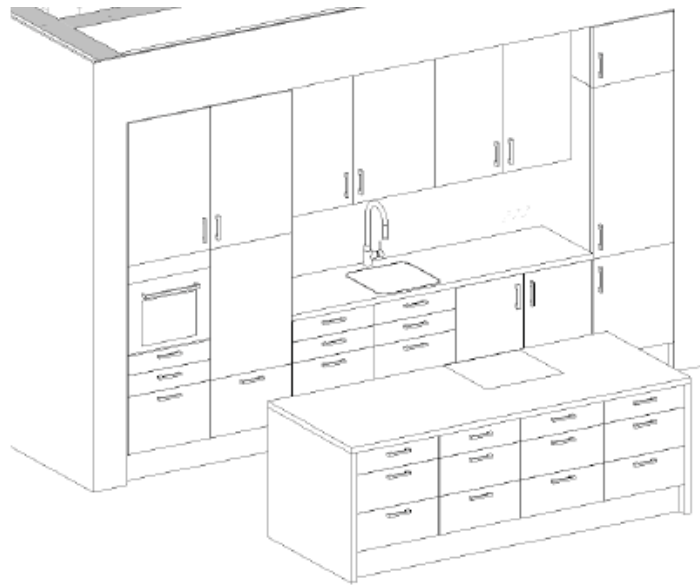
Stakstæð, snertilaus handlaug til handþvotta skal vera í nálægð við eldhúseiningu.

Hér eru leiðbeinandi dæmi um uppsetningu eldhúseiningar, en ekki tæmandi listi, möguleiki er á öðrum uppsetningum.

a) Hver heimiliseining með eldhúseiningu; eldhúsinnréttingu og vinnueyju

Eldhúsinnrétting með vinnueyju. Eldhúseiningin er hefðbundin eldhúsinnrétting, með bakaraofni, örbylgjuofni, vaski, uppþvottavél, ísskáp með frysti, pláss fyrir sorpflokkun, búrskápur, og skápar fyrir leirtau (hnífapör, diska, glös). Staðsetja skal bakaraofn, örbylgjuofn og hljóðláta uppþvottavél í vinnuhæð. Uppþvottavél skal vera með stillingar fyrir hraðan uppþvott. Vélin má ekki vera of tæknileg og með viðkvæma skynjara. Við vinnuborð þurfa að vera 4 tenglar og góð lýsing undir efri skápum, þar sem koma þarf fyrir t.d. kaffivél og brauðrist.

Á vinnueyjunni (eins í dæmi a, b og c) skal vera helluborð með viftu ásamt góðri vinnuáðstöðu. Gera skal ráð fyrir tveimur tenglum á eyjunni. Gera skal ráð fyrir rými nálægt eldhúseiningu til að geyma matarvagna.



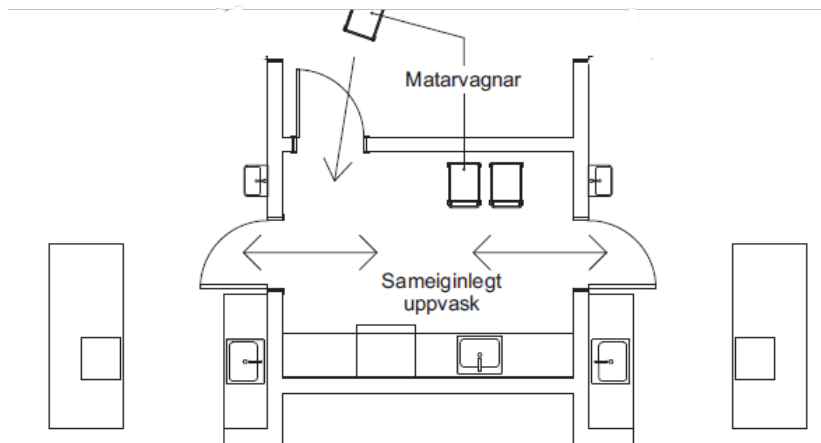
Mynd 5: Dæmi a) eldhúseining inn á hverri heimiliseiningu.

b) Tvær heimiliseingar samnýta aflokað rými fyrir uppþvottaðstöðu og móttöku matarvagna

Uppþvottaðstaða er samnýtt af tveimur heimiliseiningum og er staðsett á milli eldhúseininganna. Gert er ráð fyrir iðnaðaruppþvottavélum með vask- og þurrkborðum beggja vegna.

Í þessu rými skal einnig vera rými fyrir frysti, sorpflokkun og aðstaða til að geyma matarvagna og taka á móti vörum. Rýmið skal vera aðgengilegt á þrjá vegu, frá hvorri einingu fyrir sig auk þess frá miðlægu /sameiginlegu rými, þ.e. í nálægð við stiga- og lyftukjarna. Öll vörumóttaka fyrir eldhús og móttaka matarvagna fer í gegnum þetta rými. Huga þarf vel að því að hljóð berist sem allra minnst frá uppþvottarými yfir í heimiliseiningarnar.

Hver heimiliseining er með sína eldhúseiningu sem samanstendur af lítilli skápeiningu með ísskáp ásamt vinnueyju. Í eldhúseiningunni skal vera vaskur ásamt bakaraofni og örbylgjuofn í vinnuhæð. Við vinnuborð þurfa að vera 4 tenglar og góð lýsing undir efri skápum.

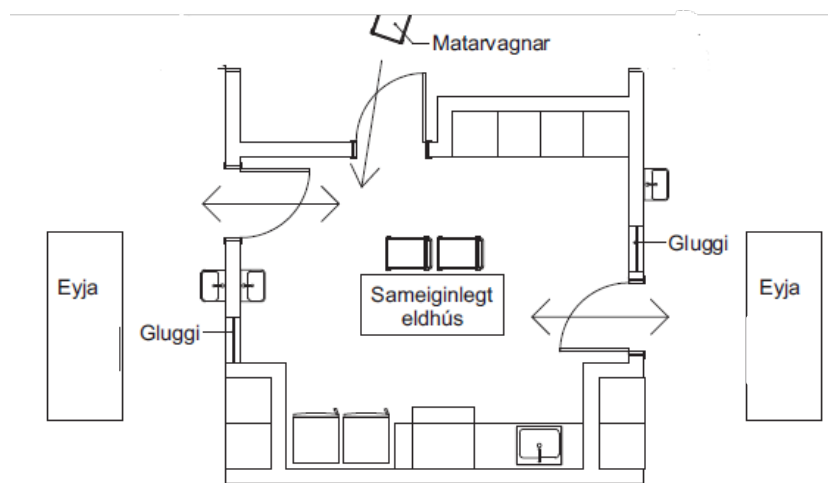


Mynd 6: Dæmi b) eldhús með sameiginlegu rými fyrir uppþvottaðstöðu og móttöku matarvagna.

c) Tvær heimiliseiningar samnýta aflokað eldhús og uppþvottaðstöðu

Eitt sameiginlegt aflokað aðaleldhús fyrir tvær heimiliseiningar ásamt rými fyrir matarvagna. Eldhúsið skal rúma stóran ísskáp, frysti, helluborð með viftu, býtibúr, skápa fyrir leirtau og vinnuborð. Staðsetja skal bakaraofn, örbylgjuofn, og uppþvottaðstöðu í vinnuhæð. Aðstaða skal vera fyrir sorpflokkun.

Hver heimiliseining er með litla eldhúseiningu sem samanstendur af lítilli skáþeiningu með ísskáp ásamt vinnueyju.



Mynd 7: Dæmi c) sameiginlegt eldhús tveggja heimiliseininga.

4.1.3 Hjúkrunarvörur og línalager

Í hverri heimiliseiningu skal vera rými fyrir geymslu á hjúkrunarvörum og líni. Gera skal ráð fyrir nokkrum rúmgóðum lokuðum skápum (400-600 mm djúpum) undir lín og hjúkrunarvörur í gangrými.

4.1.4 Aðstaða starfsmanna

Þegar ekki er sér hjúkrunarvaktrými (sjá kafla 4.2.2) á hjúkrunarheimilinu þá er vinnuaðstaða starfsmanna inni á einingum í hálf opnu rými. Ef hjúkrunarvaktrými er til staðar þá er vinnuaðstaða starfsmanna inni á heimiliseiningum minni og í opnu rými með yfirsýn yfir setustofu og borðstofu heimiliseiningar.

Gera þarf ráð fyrir læstum muna/töskuskápum ásamt vel loftuðum fata- og skóskáp fyrir yfirhafnir starfsmanna við inngang heimiliseiningar.

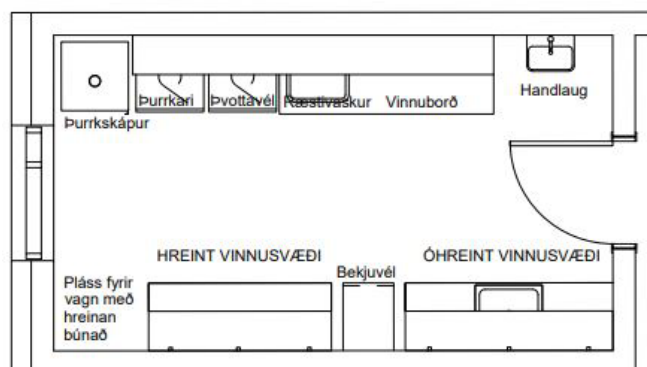
4.1.5 Snyrtingar starfsmanna

Gera skal ráð fyrir einni starfsmannasnyrtingu inni á hverri heimiliseiningu. Æskilegt er að snyrtingin sé í nálægð við fatahengi starfsmanna.

4.1.6 Þvottur, ræsting og skol

Aðstaða skal vera til þvotta á öllum fatnaði íbúa og líni auk góðrar vinnuástöðu til að ganga frá þvotti. Aðstaðan skal rúma tauvagna sem notaðir eru til að flytja þvott inn til íbúa. Kostur er að hafa þurrskáp. Handlaug, skolvaskur fyrir ræstingu og gólfniðurfall þarf að vera í rýminu.

Aðstaða skal vera fyrir skol með tæki til sótthreinsunar á bekjum, þvagflöskum og þvottaskálum ásamt aðstöðu til að geyma hreint og óhreint. Gera skal ráð fyrir vaski við hlið sótthreinsitækis og vinnusvæði til beggja hliða. Auk þess skal gera ráð fyrir hillum undir þvagflöskur og skápum undir hreint tau og sápuefni. Ákveðna aðgreiningu þarf að hafa á milli þvotta- og skolaðstöðu inn í sama rýminu er lýtur að sótthreinsun.



Mynd 8: Dæmi um uppröðun tækja í þvotta-, ræsti- og skolrými.

4.2 Stoðrými heimiliseininga

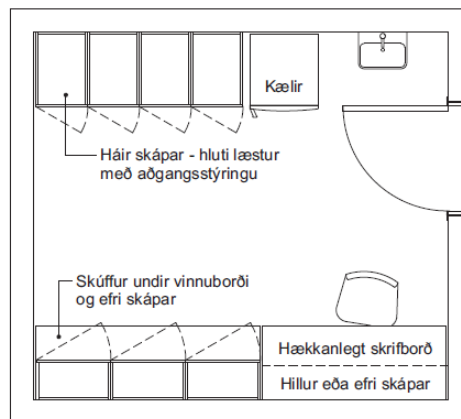
Stoðrými heimiliseininga eru lyfjageymsla, geymsla, gestasalerni, farandskrifstofur og viðtalsherbergi/afdrepp. Ef hjúkrunarvaktrými er til staðar, þá er það rými einnig hluti af stoðrýmum.

Stoðrýmin þurfa að vera nálægt heimiliseiningum til að auðvelda vinnuflæði starfsfólks. Æskilegt er að aðliggjandi heimiliseiningar á sömu hæð samnýti stoðrýmin. Stoðrými geta einnig þjónað á milli hæða þar sem það á við.

4.2.1 Lyfjageymsla

Í lyfjageymslu má einungis geyma lyf, lyfjavörur og áhöld, sem notuð eru við skömmtun lyfja. Lyfjageymsla og hjúkrunarvakt mega ekki vera í sama rými til að tryggja öryggi við flokkun lyfja. Lyfjageymsla skal vera aðgangsstýrð. Inni í lyfjageymslu skal vera aðgangsstýrt hólf eða skápur fyrir eftirritunarskyld lyf. Ef geyma þarf eftirritunarskyld lyf í kæli, þarf hann líka að vera læstur. Önnur lyf geta verið í ólæstum skápum. Æskilegt er að hafa skáp sem hægt er að geyma vökvastand í. Lítið vinnuborð þarf að vera í lyfjageymslunni til að flokka og útbúa lyfjaskammta, og handlaug. Æskilegt er að hafa glugga við hlið hurðar eða í hurð að lyfjageymslu. Borðplötur skulu vera úr efni, sem auðvelt er að þrifa. Aðstaða skal vera til flokkunar sorps. Öll lyf eru afgreidd rafrænt, góðar nettengingar þurfa að vera í lyfjageymslunni og skjár á vegg eða borði, sem sýnir birgðastöðu.

Sjá nánar á vef Lyfjastofnunar: <https://www.lyfjastofnun.is/wp-content/uploads/2022/01/umsysla-lyfja-a-heilbrigdisstofnunum-abyrgd-og-eftirlit-lyfjafraedingaj-jan-2022.pdf>



Mynd 9: Dæmi um lyfjageymslu.

4.2.2 Hjúkrunarvaktrými

Ef óskað er eftir sér hjúkrunarvaktrými þarf að gera ráð fyrir vinnuástöðu fyrir 2-3 starfsmenn. Æskilegt er að hafa glugga við hlið hurðar eða í hurð að hjúkrunarvakt.

4.2.3 Geymslur

Gera skal ráð fyrir a.m.k. einni hjálpartækjageymslu fyrir hverjar tvær heimiliseiningar fyrir ýmis konar búnað og hjálpartæki. Almennt er gert ráð fyrir að hjólastólar og göngugrindur íbúa verði inni í einstaklingsrýmum.

4.2.4 Snyrtingar gesta / hreyfihamlaðra

Ein snyrting fyrir gesti skal vera á hverri hæð hjúkrunarheimilis. Rýmið skal vera hannað með aðgengi fyrir alla.

4.2.5 Farandskrifstofa

Gera skal ráð fyrir einni farandskrifstofu með glugga miðlægt sem nýtist sem vinnuástaða fyrir deildarstjóra og einnig sem gestaskrifstofa fyrir t.d. mannauðsstjóra, eða aðra sem erindi eiga vegna umsýslu við hjúkrunarheimilið, íbúa þess eða starfsfólk. Æskilegt er að skrifstofan hafi glugga við hlið hurðar eða í hurð.

4.2.6 Viðtalsherbergi/afdrepp

Viðtalsherbergi fyrir starfsfólk / aðstandendur skal vera á hverri hæð. Æskilegt er að hafa glugga við hlið hurðar eða í hurð rýmisins.

4.3 Miðlæg rými

Miðlæg rými eru inngangar, stigahús, skrifstofuhluti hjúkrunarheimilisins, fjölnotarými, búningsaðstaða, ræstimiðstöð, sorpflokkun, geymslur, húsvarsla og tæknirými.

4.3.1 Aðalinngangur

Hjúkrunarheimilið skal hafa aðalanddyri með vindfangi og biðsvæði fyrir umferð íbúa og gesta. Í vindfangi skal vera aðstaða fyrir móttöku pósts og dyrabjalla þegar húsið er læst. Mælt er með að hafa skyggni yfir aðalinngangi.

Allar dyr skulu vera með rafdrifnum opunarbúnaði sem stýrt er með hnöppum eða með hreyfiskynjurum. Utan við aðalinngang þarf að tryggja þreplaust aðgengi, góða lýsingu og sleppistæði fyrir ferðabjónustu fatlaðra og viðbragðsaðila.

Gera skal ráð fyrir skyggni yfir inngöngum, nema þeir séu inndregnir. Inngangar skulu vera þreplausir. Við aðalinngang skal gera ráð fyrir sleppistæðum með snjóbræðslu fyrir ferðabjónustu aldraðra og viðbragðsaðila í neyðartilfellum.

4.3.2 Starfsmannainngangur / sjúkraflutningar

Gera skal ráð fyrir sér starfsmannainngangi sem einnig er hægt að nota fyrir sjúkraflutninga.

4.3.3 Vörumóttöku inngangur

Gera skal ráð fyrir vörumóttöku fyrir matarvagna, aðkomu ytri þjónustu og aðföng inn í húsið í nálægð við framleiðslueldhús, ef það er til staðar, eða lyftur. Gerð er krafa um að vörumóttaka og losun sorps fari ekki um aðalinngang. Gera skal ráð fyrir að innri vöru- og þjónustuflutningar verði um sérstaka þjónustulyftu, ef heimilið er á fleiri hæðum.

4.3.4 Móttaka/skrifstofa

Við aðalinngang er æskilegt að hafa móttöku eða skrifstofu þar sem hægt er að taka á móti gestum og gangandi sem heimsækja heimilið.

4.3.5 Fundarrými

Æskilegt er að gera ráð fyrir einu stóru fundarrými, fyrir um 8-12 manns. Áhersla er lögð á góða nýtingu húsnæðis sem m.a. næst með fjölnota rýmum og gæti fundarrými verið dæmi um slíkt. Æskilegt er að hafa glugga við hlið hurðar eða í hurð að fundarrýminu.

4.3.6 Forstöðumaður

Gera þarf ráð fyrir aðstöðu fyrir forstöðumann ef aðstaða er ekki þegar til staðar. Hentug staðsetning hennar getur eftir atvikum verið nálægt aðalinngangi og í góðum tengslum við fundarrými.

4.3.7 Fjölnotarými / Þjálfunaraðstaða

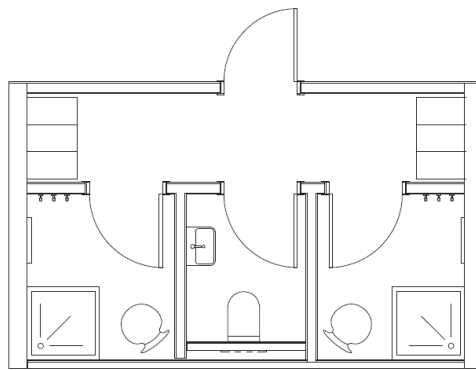
Á hjúkrunarheimilum skal vera aðstaða fyrir endurhæfingu, sbr. Lög um málefni aldraðra, nr. 125/1999, 14.grein. Tryggja skal íbúum hjúkrunarheimilis aðgang að endurhæfingu innan hjúkrunarheimilis og skal gera ráð fyrir sérstakri þjálfunaraðstöðu.

Gera skal ráð fyrir einu fjölnotarými sem hægt er að nýta fyrir endurhæfingu, slökun og til örvunar. Mikilvægt er að góð hljóðvist sé í rýminu.

4.3.8 Búningsaðstaða og munaskápar

Í nálægð við starfsmannainngang skal gera ráð fyrir búningsaðstöðu fyrir starfsfólk. Í búningsaðstöðu skulu vera skiptiklefar með skiptiaðstöðu, salerni og sturtu ásamt læstum fataskápum og þurrskáp eða opið fatahengi til að þurrka blautar yfirhafnir. Almennt er gert ráð fyrir að starfsfólk noti læsta muna- og töskuskápa og fatahengi inni á hverri heimiliseiningu.

Gera þarf ráð fyrir munaskápum fyrir starfsfólk, sem er ekki með starfstöð inn á heimiliseiningum t.d. fyrir iðjuþjálfara, skrifstofustarfsmenn, ræstitækna ofl. og staðsetja munaskápana sem næst starfsstöðvum þeirra.



Mynd 10: Dæmi um skiptiklefa.

4.3.9 Hleðslurými fyrir matarvagna

Við vörumóttöku skal gera ráð fyrir svæði fyrir hleðslu matarvagna hvernar heimiliseiningar ef matur er ekki eldaður á staðnum.

4.3.10 Miðlæg ræstimiðstöð

Í miðlægri ræstimiðstöð þarf að vera rými fyrir ræstivagna, ræstivask, hillur fyrir hreinlætisvörur, þvottavél og þurrkara. Æskileg staðsetning hennar er nálægt miðlægri sorpflokkun.

4.3.11 Sorpflokkun

Gera skal ráð fyrir rými fyrir sorpflokkun og skal aðkoma sorpbíla og aðgengi starfsfólks að því vera þreplaus. Sorpgeymsla getur verið innanhúss eða útfærð sem sorpskýli utanhúss, í lokunarflokki B. Sorpgeymsla skal vera nægjanlega stór til að fullnægja kröfum um meðferð og flokkun sorps samkvæmt gildandi byggingarreglugerð og reglugerð um hollustuhætti.

4.3.12 Miðlæg geymsla

Gera skal ráð fyrir geymslu fyrir ýmsan búnað sem heimilið þarf að geyma t.d. rúm, hjólastóla, miðlægum hjúkrunarvörulager ofl.. Gera skal ráð fyrir vegghengdum skápum eða hillum.

4.3.13 Geymsla húsvörslu

Meta skal þörf og stærð á vinnurými fyrir húsvörð eða umsjónarmann húsnæðisins ásamt nauðsynlegum hirslum fyrir viðhaldslager (verkfæri, mælitæki, algenga íhluti o.fl.). Gera þarf ráð fyrir netsambandi og tenglum fyrir viðhaldstæki og rafmagnsverkfæri.

4.3.14 Hjólageymsla og rafskutlurými

Gera skal ráð fyrir hjólageymslu fyrir hjól starfsfólks og rafskutlugeymslu heimilisfólks í sama rýminu. Gera þarf ráð fyrir hleðslutengingum fyrir rafskutlur og rafmagnshjól. Stærð geymslu og fjöldi rafmagnstengla skoðist miðað við stærð hjúkrunarheimilis. Í hjólageymslu skulu vera slár til að læsa hjólum og rafskutlum við.

4.3.15 Tæknirými

Tæknirými skulu vera nægilega stór fyrir allan þann tæknibúnað sem þarf innan byggingarinnar, s.s. inntök og vatnsúðakerfi, netþjórnarými, loftræsinga o.s.frv.

4.4 Tengigangar

Þegar um er að ræða stækkun hjúkrunarheimilis, ný- eða viðbyggingu á lóð eldra hjúkrunarheimilis er oft þörf á að tengja byggingarnar saman með tengigangi til rekstrarhagræðingar.

Skoða þarf í hverju tilfelli fyrir sig hvort möguleiki sé á að samnýta hluta af miðlægum rýmum.

Tengigangur skal tengjast í gegnum miðlæg rými heimila. Óheimilt er að tengigangur tengist beint inn á heimiliseiningu.

Tengigangur á milli aðliggjandi hjúkrunarheimila er utan lágmarksstærðar hjúkrunarheimilis, þ.e. 65 m² / íbúa. Kostnaður tengigangs greiðist í sömu hlutföllum og nýbyggingin.

4.5 Útisvæði

Lóð skal hönnuð í samræmi við þarfir heimilisins sbr. kröfur byggingarreglugerðar um algilda hönnun, deiliskipulag og nærliggjandi lóðir. Gangstéttir og bílastæði skulu vera með vonduðu yfirborðsefni, malbikuð, steipt eða hellulögð.

Snjóbræðsla skal vera við innganga í gangstéttum, helstu gönguleiðum á lóð, sorpgeymslu (ef hún er utandyra) og í bílastæðum.

Fjöldi bílastæða skal fylgja ákvæðum deiliskipulags. Greið aðkoma skal vera fyrir viðbragðsaðila og þjónustubifreiðar við innganga.

Við hönnun heimilisins skal leitast við að auðvelda íbúum útiveru á öruggan og auðveldan hátt. Gera skal ráð fyrir sameiginlegu ytra dvalarsvæði við setustofur heimiliseininga, annað hvort veröndum á jarðhæð eða svölum á efri hæðum. Ytri dvalarsvæði skulu vera skjólgóð og snúa til suðlægra átta, svo íbúi geti átt

kost á útiveru sér til heilsubótar allan ársins hring. Einnig getur inngarður komið í stað útigarðs eða til viðbótar við útigarð.

Göngustígar skulu vera þreplausir með sléttu yfirborði þannig að göngugrindur og hjólastólar eigi greiða leið. Gera skal ráð fyrir hvíldarþekkjum við gönguleiðir á lóð.

Mælt er til þess að hönnuðir horfi til blágrænna ofanvatnslausna við hönnun og frágang lóðar.

4.5.1 Geymsla fyrir garðhúsgögn og áhöld

Gera skal ráð fyrir læstri, óeinangraðri útigeymslu fyrir garðhúsgögn og áhöld við ytri dvalarsvæði.

4.5.2 Sorpskýli utanhúss

Ef ekki er gert ráð fyrir miðlægni sorpgeymslu innandyra skal gera ráð fyrir sorpskýli á lóð í nálægð við inngang vörumóttöku. Miða skal við stór sorpkör (660 ltr). Aðkoma sorpbíla og aðgengi starfsfólks að þeim skal vera þreplaus. Staðsetja skal sorpskýli á lítt áberandi stað og utan aðkomuleiða gesta að heimilinu og gönguleiða á lóðinni. Lögð er áhersla á snyrtilegan frágang sorpsvæðis og hagkvæma staðsetningu.

4.5.3 Verandir og svalir

Gera skal ráð fyrir skjólgóðum veröndum og svölum heimiliseininga til suðlægra átta með góðu aðgengi íbúa. Hver heimiliseining skal hafa verönd eða svalir út frá setustofu. Möguleiki er að hafa sameiginlegar svalir með tveimur heimiliseiningum.

Huga þarf að því að íbúar sem sitja geti séð vel frá svölum. Því er ákjósanlegt að hafa gagnsætt gler í augnhæð sitjandi einstaklings. Staðsetja skal handrið þannig að lendi ekki í augnhæð fyrir þá sem sitja.

4.5.4 Útigarður

Sameiginlegur útigarður fyrir heimilið skal hannaður út frá kröfum um algilda hönnun, skv. byggingarreglugerð.

Staðsetja og útfæra skal útigarð þannig að í honum myndist skjólgott og sólríkt útivistar- og dvalarsvæði. Skoða skal vel vindrósir og sólaráttir fyrir valda lóð hjúkrunarheimilis.

Aðkoma að útigarði skal vera frá sameiginlegu miðlægu rými heimilisins.

Gera skal gönguleiðir samfelldar með tengingu að inngangi svo íbúar geti notið hreyfingar/göngu. Staðsetja skal hvíldarstaði með setþekkjum meðfram gönguleiðum.

Mælt er með að hafa skynjunargarð, sem getur innihaldið t.d. upphækkuð garðbeð, sem sjúkra- og iðjubjálfarar geta nýtt í þjálfun sinni. Mælt er einnig með að hafa matjurtagarð til að rækta grænmeti og garð/sólskála.

4.5.5 Aðkoma viðbragðsaðila, sorpbíla og birgja

Gera skal ráð fyrir að aðkoma viðbragðsaðila sé almennt um starfsmannainngang og er nauðsynlegt að gera ráð fyrir skammtímaþæði vegna þessa við þann inngang og nægilegu plássu fyrir sjúkraflutningamenn til að athafna sig. Móttaka birgja skal vera um sérstaka vörumóttöku. Aðkoma sorphirðu skal vera í nálægð við vörumóttöku.

4.5.6 Bílastæði gesta og starfsmanna

Fjöldi bílastæða og rafbílastæða á lóð skal vera samkvæmt byggingarreglugerð og deiliskipulagsskilmálum.

4.5.7 Yfirbyggð hjólastæði gesta við aðalinngang

Gera skal ráð fyrir yfirbyggðum hjólastæðum við aðalinngang með lýsingu, þar sem hægt verður að læsa hjólum við fastar hjólagrindur. Fjöldi hjólastæða gesta metist eftir stærð hvers heimilis.

Fylgiskjal 1.

Húsrýmistafla fyrir 60 rýma heimili, viðmið

FORSENDUR			
VERKNÚMUR HEITI VERKEFNIS	Fjöldi starfsmanna á einingu Fjöldi íbúa Fjöldi íbúa per einingu Fjöldi eininga Fjöldi eininga per hæð Fjöldi hæða	4-6 60 8-11 6 3 2	Brúttó álag A rýma: 40% Brúttó álag B rýma: 10%
Uppgefna nettó stærðir eru til viðmiðunar, nema annað sé tekið fram. Lokunarflokkar A og B eru sbr. ÍST-50:1998.			Gert er ráð fyrir göngum, lyftu, aðalstigahúsi, tæknirými, inn- og útveggjum inni í brúttó álagi.

ÚTREIKNINGAR		Fjöldi / íbúar / eininga	Stærð pr. íbúa/rými	Alls m2 nettó	Alls m2 brúttó
4.1 Heimiliseining (A-rými)					
4.1.1	Einkarými	60	28	1.680	2.352
4.1.2	Setustofur, borðstofa og eldhúseining	6	100	600	840
4.1.3	Hjúkrunarvörur og línlager í skápum	6	4	24	34
4.1.4	Aðstaða starfsmanna (töskuskápar, fatahengi og vinnustöð)	6	6	36	50
4.1.5	Snyrtng starfsmenn	6	3	18	25
4.1.6	Skól, þvottur, ræsting	6	15	90	126
			Samtals:	2.448	3.427
4.2 Stoðrymi heimiliseininga (A-rými)					
4.2.1	Lyfjageymsla	1	9	9	13
4.2.2	Hjúkrunarvakt	1	12	12	17
4.2.3	Geymsla fyrir jóladót ofl.	3	10	30	42
4.2.4	Gestasalemi/hreyfihamladir	2	4	8	11
4.2.5	Farandskrifstofa	2	10	20	28
4.2.6	Viðtalsherbergi/afdrepp	2	7	14	20
			Samtals:	93	130
4.3 Miðlæg rými (A-rými)					
4.3.1	Aðalinngangur	1	15	15	21
4.3.2	Starfsmannaingangur/sjúkraflutningar	1	10	10	14
4.3.3	Vörumóttöku inngangur	1	15	15	21
4.3.4	Móttaka/skrifstofa	1	10	10	14
4.3.5	Fundarrými	1	18	18	25
4.3.6	Forstöðumaður	1	10	10	14
4.3.7	Fjölnotarymi/þjálfunaraðstaða	1	54	54	76
4.3.8	Búningsaðstaða og munaskápar	1	20	20	28
4.3.9	Hleðslurými fyrir matarvagna	1	3	3	4
4.3.10	Miðlæg ræstimiðstöð	1	15	15	21
4.3.11	Sorpflokkun	1	25	25	35
4.3.12	Miðlæg geymsla	1	15	15	21
4.3.13	Geymsla húsörslu	1	10	10	14
4.3.14	Hjólageymsla og rafskutlurými	1	25	25	35
			Samtals:	245	343
			SAMTALA ALLS:	2.786	3.900
4.4 Tengigangur					
4.4	Tengigangur	0	0	0	0
			Samtals:	0	0
4.5 B-rými (fyrir utan heildarflatarmál)					
4.5.1	Geymsla fyrir garðhúsgögn og áhöld	1	12	12	13
4.5.2	Sorpskýli utanhúss	1	25	25	28
4.5.3	Verandir og svalir	3	30	90	99
4.5.4	Opin flóttastigi	2	10	20	22
4.5.7	Yfirbyggð hjólastæði gesta við aðalinngang	1	10	10	11
			Samtals:	157	173
				Brúttó m2	
				Hjúkrunarheimili	3.900
				m2 per íbúa	65,0
ÚTREIKNINGAR ÚT FRÁ VIÐMIÐUM					
				Fjöldi íbúa	60
				m2 per íbúa	65
				Brúttó (65m2 x fjöldi íbúa)	3.900

Líftímar byggingarhluta

3. Bygging

3.1 Byggingarvirki

3.1.1 Grundun

3.1.1.1 Grunnur

3.1.1.1.(1) Jarðvinna í grunni

Uppúrtekt

afskr. ekki

Sprengingar

afskr. ekki

Fylling

afskr. ekki

3.1.1.2 Undirstöður

3.1.1.2.(1) Sökkjar

Steyptir járnbentir sökkulveggir og súluundirstöður (S-300 og S-350) 120 ár

Steyptir járnbentir sökkulveggir og súluundirstöður (S-200 og S-250) 100 ár

Steyptir járnbentir sökkulveggir og súluundirstöður (S-160) 80 ár

Steyptir ójárnbentir sökkulveggir og súluundirstöður (S-300 og S-350) 95 ár

Steyptir ójárnbentir sökkulveggir og súluundirstöður (S-200 og S-250) 80 ár

Steyptir ójárnbentir sökkulveggir og súluundirstöður (S-160) 65 ár

3.1.1.2.(2) Þrifalag

Hellulögn, inni 60 ár

Malbik, inni 60 ár

3.1.1.2.(3) Botnplata

Steypt járn bent botnplata (S-300 og S-350) 120 ár

Steypt járn bent botnplata (S-200 og S-250) 100 ár

Steypt járn bent botnplata (S-160) 80 ár

Steypt ójárn bent botnplata (S-300) 95 ár

Steypt ójárn bent botnplata (S-200 og 250) 80 ár

Steypt ójárn bent botnplata (S-160) 65 ár

3.1.2 Burðarvirki

3.1.2.1 Burðarútveggir og súlur

3.1.2.1.(1) Berandi útveggir

Steyptir járnbentir útveggir (S-300 og S-350) 120 ár

Steyptir járnbentir útveggir (S-200 og S-250) 100 ár

Steyptir járnbentir útveggir (S-160) 80 ár

Steyptir ójárnbentir útveggir (S-300) 95 ár

Steyptir ójárnbentir útveggir (S-200 og S-250) 80 ár

Steyptir ójárnbentir útveggir (S-160) 65 ár

Hlaðnir útveggir úr mürsteini 100 ár

Hlaðnir útveggir úr holsteini 80 ár

Hlaðnir útveggir úr vikurplötum 60 ár

Hlaðnir útveggir úr hleðslugleri 60 ár

Timburgrind útveggja (styrkleikaflokkað timbur) 100 ár

Timburgrind útveggja (IV flokkur) 80 ár

Timburgrind útveggja (byggingartimbur) 60 ár

3.1.2.1.(2) Útisúlur

Steyptar járn bentar súlur (S-300 og S-350) 120 ár

Steyptar járn bentar súlur (S-200 og S-250) 100 ár

Steyptar járn bentar súlur (S-160) 80 ár

Stálsúlur galvanhúðaðar 100 ár

Stálsúlur óvarðar eða málaðar 80 ár

Límtrésúlur 100 ár

3.1.2.2 Burðarinnveggir og súlur

3.1.2.2.(1) Berandi innveggir

Steyptir járn bentir innveggir (S-300 og S-350) 120 ár

Steyptir járn bentir innveggir (S-200 og 250) 100 ár

Steyptir járnbentir innveggir (S-160)	80 ár
Steyptir ójárnbentir innveggir (S-300)	95 ár
Steyptir ójárnbentir innveggir (S-200 og 250)	80 ár
Steyptir ójárnbentir innveggir (S-160)	65 ár
Hlaðnir innveggir úr múrsteini	100 ár
Hlaðnir innveggir úr holsteini	80 ár
Hlaðnir innveggir úr hleðslugleri	60 ár
Hlaðnir innveggir úr vikurplötum	60 ár
Timburgrind innveggja (styrkleikaflokkað timbur)	100 ár
Timburgrind innveggja (IV flokkur)	80 ár
Timburgrind innveggja (byggingartimbur)	60 ár
3.1.2.2.(2) Innisúlur	
Steyptar járnbentar súlur (S-300 og S-350)	120 ár
Steyptar járnbentar súlur (S-200 og S-250)	100 ár
Steyptar járnbentar súlur (S-160)	80 ár
Stálsúlur galvanhúðaðar	100 ár
Stálsúlur óvarðar eða málaðar	80 ár
Límtrésúlur	100 ár
3.1.2.3 Gólf og stigar (burðarhlutar gólfa og stiga)	
3.1.2.3.(1) Gólfplötur (burðarhlutar gólfa)	
Steypt gólfplata (S-300 og S-350)	120 ár
Steypt gólfplata (S-200 og S-250)	100 ár
Steypt gólfplata (S-160)	80 ár
Steyptir gólfbitar (S-300 og S-350)	120 ár
Steyptir gólfbitar (S-200 og S-250)	100 ár
Steyptir gólfbitar (S-160)	80 ár
Forspenntar gólfplötur, holplötur, rifjaplötur	120 ár
Forspenntir gólfbitar	120 ár
Timburgrind gólfa (styrkleikaflokkað timbur)	100 ár
Timburgrind gólfa (IV flokkur)	80 ár
Timburgrind gólfa (byggingartimbur)	60 ár
Límtrébitar	100 ár
Stálbitar, galvanhúðaðir	100 ár
Stálbitar, óvarðir eða málaðir	80 ár
Steyptir bitar (S-300 og S-350)	120 ár
Steyptir bitar (S-200 og S-250)	100 ár
Steyptir bitar (S-160)	80 ár
3.1.2.3.(2) Stigar (burðarhlutar stiga)	
Steyptir stigar (S-300 og S-350)	120 ár
Steyptir stigar (S-200 og S-250)	100 ár
Steyptir stigar (S-160)	80 ár
Stálstigar, galvanhúðaðir	100 ár
Stálstigar, óvarðir eða málaðir	80 ár
Timburvirki stiga (styrkleikaflokkað timbur)	100 ár
Timburvirki stiga (IV flokkur)	80 ár
3.1.2.4 Þök og þakvirki, burðarvirki þaka	
3.1.2.4.(1) Þakvirki	
Forspenntar þakplötur, holplötur, rifjaplötur	120 ár
Forspenntir þakbitar	120 ár
Steyptir bitar (S-300 og S-350)	120 ár
Steyptir bitar (S-200 og S-250)	100 ár
Steyptir bitar (S-160)	80 ár
Stálbitar, galvanhúðaðir	100 ár
Stálbitar, óvarðir eða málaðir	80 ár
Límtrébitar	100 ár
Kraftsperrur (Styrkleikaflokkað timbur)	100 ár
Kraftsperrur (IV flokkur)	80 ár
Kraftsperrur (byggingartimbur)	60 ár
Þaksperrur (Styrkleikaflokkað timbur)	100 ár
Þaksperrur (IV flokkur)	80 ár
Þaksperrur (byggingartimbur)	60 ár
Þakklæðning (byggingartimbur)	60 ár

3.1.3 Frágangur og ekki berandi byggingarhlutar**3.1.3.1 Frágangur og ekki berandi útveggir****3.1.3.1.(1) Útveggir, ekki berandi**

Steyptir járnbentir útveggir (S-300 og S-350)	120 ár
Steyptir járnbentir útveggir (S-200 og 250)	100 ár
Steyptir járnbentir útveggir (S-160)	80 ár
Steyptir ójárnbentir útveggir (S-300)	95 ár
Steyptir ójárnbentir útveggir (S-200 og S-250)	80 ár
Steyptir ójárnbentir útveggir (S-160)	65 ár
Hlaðnir útveggir úr múrsteini	100 ár
Hlaðnir útveggir úr holsteini	80 ár
Hlaðnir útveggir úr vikurplötum	60 ár
Hlaðnir útveggir úr hleðslugleri	60 ár
Timburgrind útveggja (styrkleikaflokkað timbur)	100 ár
Timburgrind útveggja (IV flokkur)	80 ár
Timburgrind útveggja (byggingartimbur)	60 ár

3.1.3.1.(2) Gluggar og útihurðir

Gluggar, ál	50 ár
Gluggar, harðviður, teak, eik, Mahogny	50 ár
Gluggar, gagnvarin fura, Oregon pine	40 ár
Gluggar, fura	30 ár
Útihurðir, ál	50 ár
Útihurðir, harðviður, teak, eik, Mahogny	50 ár
Útihurðir, gagnvarin fura, Oregon pine	40 ár
Útihurðir, fura	30 ár
Aksturshurðir, ál, stál	50 ár
Aksturshurðir, harðviður, teak, eik, Mahogny	50 ár
Aksturshurðir, gagnvarin fura, Oregon pine	40 ár
Aksturshurðir, fura	30 ár
Gler, glerlistar og þéttingar	20 ár
Lamir og læsingar	20 ár
Málning glugga og hurða inni	7 ár
Málning glugga og hurða úti	3 ár

3.1.3.1.(3) Ytri klæðning útveggja

Læstar koparplötur	80 ár
Steinflísar, marmari, granít	50 ár
Áplötur, litaðar, ólitaðar	50 ár
Bárújárn, galv.húðað	50 ár
Plastrefjaplötur, <i>Steni, Stenex</i>	50 ár
Múrhúðun, grófhúðun, pokahúðun, hraun	40 ár
Steining	40 ár
Bárað stál, litað	40 ár
Stál panell, litaður	40 ár
Skarklæðning	40 ár
Panell	40 ár
Trjákvöðuplötur	30 ár
Múrkerfi	30 ár
Málning	5 ár

3.1.3.1.(4) Innri klæðning útveggja

Múrhúðun, grófhúðun, fínúðun, pokahúðun, hraun	80 ár
Sandspartl	80 ár
Veggflísar	80 ár
Spónaplötuklæðning, rakapolnar, eldtraustar	60 ár
Gifspötuklæðning	60 ár
Furupanell	40 ár
Spónlagðar þiljur	40 ár
Veggfóður	10 ár
Málning og lökk	7 ár

3.1.3.1.(5) Útveggjaeiningar

Steinsteyptar samlokueiningar	100 ár
Timbureiningar	60 ár
Blikklæddar samlokueiningar	40 ár

3.1.3.1.(6) Öryggisvörn úti, handrið, skyggni o.fl.	
Handrið úti, galv. stál, ryðfrítt stál, ál	60 ár
Handrið úti, málað eða óvarið stál	40 ár
Handrið úti, timbur	40 ár
3.1.3.2 Innveggir, innihurðir og klæðning innveggja	
3.1.3.2.(1) Innveggir	
Hlaðnir innveggir	100 ár
Timburgrindur innveggja	60 ár
Blikkgrindur innveggja	60 ár
3.1.3.2.(2) Innihurðir og -gluggar	
Eldvarnarhurðir A60	50 ár
Innihurðir, gegnheill viður, B30, B60	40 ár
Innihurðir, spjaldahurðir	30 ár
Innigluggar, harðviður	60 ár
Innigluggar, fura, spónlagt	40 ár
Lökkun innihurða og inniglugga	10 ár
3.1.3.2.(3) Klæðning innveggja	
Múrhúðun, grófhúðun, fínúðun, pokahúðun, hraun	80 ár
Sandspartl á stein	80 ár
Veggflísar	80 ár
Spónaplötuklæðning, rakapölnar, eldtraustar	60 ár
Gifspötuklæðning	60 ár
Furupanell	40 ár
Spónlagðar þiljur	40 ár
Veggdúkur	30 ár
Veggfóður	10 ár
Málning og lökk	7 ár
3.1.3.2.(4) Innveggjaeiningar	
Kerfisveggir, veggeiningar	60 ár
Kerfisveggir, gluggaeiningar	60 ár
Kerfisveggir, hurðir, B30, B60	40 ár
Kerfisveggir, hurðir	30 ár
3.1.3.2.(5) Öryggisgrindur handrið o.þ.h.	
Öryggisgrindur inni, stál, galv. ryðfrítt	60 ár
3.1.3.3 Frágangur gólfa og stiga	
3.1.3.3.(1) Gólfklæðning milliplatna	
Leirflísar	60 ár
Steinflísar	60 ár
Marmari, granít	60 ár
Gólfilögn	60 ár
Parkett, spónlagt, gegnheilt	20 ár
Plastparkett, <i>Pergo</i>	20 ár
Vinyldúkur og vinyflísar	15 ár
Linoleum dúkur	15 ár
Korkflísar, vinylhúðaðar eða lakkaðar	15 ár
Teppi, filt, gerfiefni, ull	15 ár
Gólfklakk, Epoxylakk, Gólftek	10 ár
3.1.3.3.(2) Stigaklæðning	
Leirflísar	60 ár
Steinflísar	60 ár
Marmari	60 ár
Gólfilögn	60 ár
Parkett, spónlagt, gegnheilt, <i>Pergo</i>	20 ár
Vinyldúkur og vinyflísar	15 ár
Linoleum dúkur	15 ár
Korkflísar, vinylhúðaðar eða lakkaðar	15 ár
Teppi, filt, gerfiefni, ull	15 ár
Gólfklakk, Epoxylakk, Gólftek	10 ár
3.1.3.3.(3) Loftaklæðning milliplatna	
Múrhúðun, grófhúðun, fínúðun, pokahúðun, hraun	80 ár
Múrhúðun og einangrun á stein	80 ár
Sandspartl	80 ár

Flísar	80 ár
Spónaplötur, venjulegar, rakapólnar, eldtraustar	60 ár
Gifsplötur, venjulegar og harðar	60 ár
Hljóðeinangrunarplötur, <i>Heraklith</i> og <i>Herakustik</i>	40 ár
Loftatex, málað og plasthúðað	40 ár
Panell, furupanell, spónlagður panell	40 ár
Piljur, MDF, spónlagðar plötur	40 ár
Kerfisloft, plötur og skúffur	40 ár
Lökkun	10 ár
Málning	7 ár
3.1.3.3.(4) Stigabaksklæðning	
Múrhúðun á stein	80 ár
Flísar	80 ár
Spónaplötur, venjulegar og rakapólnar	60 ár
Gifsplötur, venjulegar og harðar	60 ár
Hljóðeinangrunarplötur, <i>Heraklith</i> og <i>Herakustik</i>	40 ár
Loftatex, málað og plasthúðað	40 ár
Panell, furupanell, spónlagður panell	40 ár
Piljur, MDF, spónlagðar plötur	40 ár
Kerfisloft, plötur og skúffur	40 ár
Lökkun	10 ár
Málning	7 ár
3.1.3.3.(5) Handrið, öryggis- og hlífðargrindur gólfa og stiga inni	
Stigahandrið inni, galv. stál, ryðfritt stál, ál	60 ár
Stigahandrið inni, timbur	40 ár
3.1.3.3.(6) Klæðning botnplötu	
Leirflísar	60 ár
Steinflísar	60 ár
Marmari	60 ár
Gólfilögn	60 ár
Parkett, spónlagt, gegnheilt, <i>Pergo</i>	20 ár
Vinyldúkur og vinyflísar	15 ár
Linoleum dúkur	15 ár
Korkflísar, vinylhúðaðar eða lakkaðar	15 ár
Íþróttadúkur	15 ár
Teppi, filt, gerfiefni, ull	15 ár
Gólfak, Epoxy-lakk, Gólftek	10 ár
3.1.3.4 Frágangur þaka	
3.1.3.4.(1) Þakklæðning ofan	
Læstar koparplötur	80 ár
Læst zinkklæðning	50 ár
Blikklæddar samlokueiningar	40 ár
Bárujár, galv. húðað	40 ár
Bárað stál, litað	40 ár
Stál panell, litaður	40 ár
Álplötur, litaðar, ólitaðar	40 ár
PVC þakdúkur	40 ár
Asfaltþappi	30 ár
Þakmálning	7 ár
3.1.3.4.(2) Þakloftaklæðning	
Múrhúðun og einangrun á stein	80 ár
Flísar	80 ár
Spónaplötur á grind, venjulegar og rakapólnar	60 ár
Gifsplötur á grind, venjulegar og harðar	60 ár
Hljóðeinangrunarplötur, <i>Heraklith</i> og <i>Herakustik</i>	40 ár
Loftatex, málað og plasthúðað	40 ár
Furupanell	40 ár
Piljur, MDF	40 ár
Piljur, spónlagðar	40 ár
Kerfisloft, plötur og skúffur	40 ár
Lökkun	10 ár
Málning	7 ár

3.1.3.4.(3) Pakopnun	
Pakgluggar	40 ár
Pakkúplar	40 ár
3.1.3.4.(4) Hlífar, þakvörn og öryggisatriði	
Öryggisgrindur, stál, galv. ryðfrítt	60 ár
3.1.9 Önnur mannvirki	
3.1.9.1 Aðstaða á byggingarstað	
3.1.9.1.(1) Útbúnaður á byggingarstað	
Útbúnaður á byggingarstað	afskr. ekki
Starfsmannaaðstaða á byggingartíma	afskr. ekki
Girðingar og merkingar á byggingarstað	afskr. ekki
Krani	afskr. ekki
3.1.9.9 Aðrir byggingarhlutar og niðurrif	
3.1.9.9.(1) Skorsteinar, kapalstokkar	
Reykrör, steipt	80 ár
Reykrör, stál	40 ár
3.1.9.9.(2) Rúmeiningar verksmiðjuframleiddar	
3.1.9.9.(3) Niðurrif byggingahluta	
Niðurrif	afskr. ekki
3.2 Lagnir	
3.2.1 Fráveitulagnir	
3.2.1.0.(0) Fráveitulagnir	
Fráveitulagnir, pottur	120 ár
Fráveitulagnir, steinsteypt	100 ár
Fráveitulagnir, PVC, PP, PEH	50 ár
3.2.2 Neysluvatnslagnir og hreinlætistæki	
3.2.2.0.(0) Neysluvatnslagnir og hreinlætistæki	
Gólfniðurföll úr áli eða plasti	80 ár
Neysluvatnslagnir úr galvanhúðuðu stáli	50 ár
Brunaslöngur	50 ár
Eldhúsvaskar	30 ár
Handlaugar	25 ár
Baðkör	25 ár
Sturtubotnar	25 ár
Vatnssalerni	25 ár
Skolskálar	25 ár
Þvagskálar	25 ár
Lokar	25 ár
Sturtuklefahurðir	20 ár
Ræstivaskar, skolvaskar	15 ár
3.2.3 Hitalagnir	
3.2.3.0.(0) Hitalagnir	
Arnar, steiptir, múrsteinn	100 ár
Arnar, holsteinn	80 ár
Pottofnar	80 ár
Hitalagnir úr stáli	50 ár
Ofnar, plötuofnar	50 ár
Lokar	50 ár
3.2.4 Gaslagnir	
3.2.4.0.(0) Gaslagnir (nema til upphitunar)	
Gaslagnir	50 ár
3.2.5 Raflagnir	
3.2.5.0.(0) Raflagnir	
Raflagnabúnaður, töflur, tenglar, dósir	50 ár
Rafragnsvír	40 ár
3.2.6 Símalagnir (fjarskiptalagnir)	
3.2.6.0.(0) Símalagnir (fjarskiptalagnir)	
Loftnet	15 ár

3.2.7 Loftræstilagnir		
3.2.7.0.(0) Loftræstilagnir		
Innblásturs- og útsogsristar		50 ár
Loftstokkar, blikk, ál		50 ár
Útiloftristar		40 ár
3.2.8 Annað		
3.2.8.0.(0) Annað		
Aðrar lagnir		25 ár
3.3 Tækniakerfi, Birgðageymar		
3.3.1 Skolp		
3.3.1.0.(0) Skolpkerfi		
Skolpdælur		25 ár
3.3.2 Neysluvatn		
3.3.2.0.(0) Neysluvatnskerfi		
Neysluvatnshitarar		25 ár
3.3.3 Híti		
3.3.3.0.(0) Hitakerfi		
Tengigrindur hitaveitu		25 ár
3.3.4 Gas		
3.3.4.0.(0) Gaskerfi		
Gaskerfi		25 ár
3.3.5 Rafmagn		
3.3.5.0.(0) Rafmagnskerfi		
Rafmagnskerfi		25 ár
3.3.6 Sími- og fjarskipti		
3.3.6.0.(0) Síma- og fjarskiptakerfi		
Símsstöðvar		15 ár
3.3.7 Loftræsting		
3.3.7.0.(0) Loftræstikerfi		
Loftræstisamstæður		25 ár
Þakblásarar		20 ár
3.3.8 Lyftur og flutningar		
3.3.8.0.(0) Lyftur og flutningakerfi		
Fólkslyftur		25 ár
Vörulyftur		25 ár
3.3.9 Önnur tækniakerfi		
3.3.9.0.(0) Önnur tækniakerfi		
Önnur tækniakerfi		25 ár
3.4 Innri búnaður		
3.4.1 Innréttingar og föst innbyggð húsgögn		
3.4.1.0.(1) Innréttingar og föst innbyggð húsgögn		
Fataskápar		30 ár
Fataslár		30 ár
Hillur		30 ár
Lökkun		10 ár
Málun		7 ár
3.4.1.0.(2) Eldhúsinnréttingar		
Eldhúsinnréttingar		30 ár
Eldavélar, helluborð		20 ár
Eldhúsháfar, gufugleypar, eldhúsviftur		20 ár
Lökkun		10 ár
Málun		7 ár

4 Tæki, húsgögn og áhöld**4.1 Almenn tæki**

4.1.1.0.(0) Öryggistæki	
Handslökkvitæki	15 ár
4.1.2.0.(0) Skilti og merkingar	
Skilti	10 ár
4.1.3.0.(0) Útbúnaður á snyrtingar	
Speglar	20 ár
Handþurrkubox	15 ár
Sápuskálar, handklæðaslár, rúlluhaldarar	15 ár
4.1.9.0.(0) Önnur almenn tæki	
Önnur almenn tæki	20 ár

4.5 Lýsing

4.5.0.0.(0) Lýsing	
Lampar og ljósastæði	30 ár

4.9 Ýmis tæki

4.9.0.0.(0) Ýmis tæki	
Ýmis tæki	20 ár

5 Ytri mannvirki**5.1 Girðingar**

5.1.0.0.(0) Girðingar og hlið	
Skjólveggir úr timbri	40 ár

5.3 Lagnir á lóð

5.3.1.0.(0) Skolp	
Fráveitulagnir, pottur	100 ár
Brunnar, PVC, steinsteyptir	50 ár
Fráveitulagnir, PVC, steinsteyptar	50 ár
5.3.2.0.(0) Vatn	
Heimæð neysluvatns, PVC, stál	50 ár
5.3.3.0.(0) Hitaveita	
Heimæð hitaveitu, stál	50 ár
5.3.5.0.(0) Rafmagn	
Heimtaug rafmagns	40 ár
5.3.6.0.(0) Fjarskipti	
Heimtaug síma	40 ár
5.3.8.0.(0) Sameiginlegir tengibrunnar	
Brunnar, PVC, steinsteyptir	50 ár
5.3.9.0.(0) Aðrar lagnir á lóð	
Aðrar lagnir á lóð	50 ár

7 Tilfallandi kostnaður

7.1 Forhönnun

7.1.1.0.(0) Frumhönnun arkitekta og verkfræðinga	
Frumhönnun arkitekta	afskr. ekki
Frumhönnun verkfræðinga	afskr. ekki
7.1.2.0.(0) Frumathugun sérfræðinga	
Frumhönnun sérfræðinga	afskr. ekki
7.1.3.0.(0) Frumathugun ráðgjafa	
Frumathugun ráðgjafa	afskr. ekki
7.1.4.0.(0) Stjórnkostnaður verkkaupa	
Frumhönnunarstjórn verkkaupa	afskr. ekki

7.2 Hönnun

7.2.1.0.(0) Hönnun arkitekta og verkfræðinga	
Hönnun arkitekta	afskr. ekki
Hönnun verkfræðinga	afskr. ekki
7.2.2.0.(0) Sérfræðingar	
Hönnun sérfræðinga	afskr. ekki
7.2.3.0.(0) Ráðgjafar	
Hönnun ráðgjafa	afskr. ekki
7.2.4.0.(0) Stjórnkostnaður verkkaupa	
Hönnunarstjórn verkkaupa	afskr. ekki
7.2.5.0.(0) Listráðunautar	
Hönnun listráðunauta	afskr. ekki

7.3 Framkvæmdir

7.3.1.0.(0) Eftirlit arkitekta og verkfræðinga	
Eftirlit verkfræðinga	afskr. ekki
Eftirlit arkitekta	afskr. ekki
7.3.2.0.(0) Eftirlit sérfræðinga	
Eftirlit sérfræðinga	afskr. ekki
7.3.3.0.(0) Eftirlit ráðgjafa	
Eftirlit ráðgjafa	afskr. ekki
7.3.4.0.(0) Stjórnkostnaður verkkaupa	
Framkvæmdastjórn verkkaupa	afskr. ekki
7.3.5.0.(0) Eftirlit listráðunauta	
Eftirlit listráðunauta	afskr. ekki

7.4 Fjármögnun

7.4.1.0.(0) Veðleyfa	
Kostnaður vegna veðleyfa	afskr. ekki
7.4.2.0.(0) Fjármögnun á byggingartíma	
Fjármögnunarkostnaður á byggingartíma	afskr. ekki
7.4.3.0.(0) Vextir á byggingarréttindum	
Vaxtakostnaður á byggingarréttindum	afskr. ekki
7.4.4.0.(0) Vextir vegna skammtímafjármögnunar	
Vaxtakostnaður vegna skammtímafjármögnunar	afskr. ekki

7.5 Almennur tilfallandi kostnaður

7.5.1.0.(0) Opinber samþykki	
Kostnaður við opinber samþykki	afskr. ekki
7.5.2.0.(0) Yfirstjórn	
Yfirstjórnunarkostnaður	afskr. ekki
7.5.3.0.(0) Sýnataka og mælingar	
Kostnaður vegna sýnatöku og mælinga	afskr. ekki

Service life of materials and components- good workmanship and average maintenance

	Short	Average	Long	Comments
Roofing materials and roof construction				
Structural wood				.. service life as the house
Roof cladding of wood shielded by rain cladding – good inclination		50-70		
Roof felts and monopy membranes				
Bituminous roof felt (protected by rain shield) - glued				.. as outer cladding
Bituminous roof felt (protected by rain shield); nailed	10	25-30		
Bituminous roof felt; unprotected		25	-	Requires good workmanship
Bituminous roof felt; up-side down roof		25-30		Requires very good workmanship
Monopy roof membrane; unprotected		25	-	
Monopy roof membrane; up-side down roof		20-25		Requires very good workmanship
Suface treatment – paints and varnishes				
.. on concrete (vertical)	4	6-8	8-10	
.. on metal (vertical)	6-8	10-12	12-15	
.. on metal (horizontal or little inclination)	4-6	8-10	10-12	Spot painting
.. on wood	2-4	4-6	8	
Plastic film on metal	10	15+	-	
Hydrophobing treatment – Silan, unprotected		10+	-	
Hydrophobing treatment – Silan, protected (e.g by paint)		20+	-	
Hydrophobing treatment – Silicone		8-12	-	Weathering effect
Concrete and cementitious rendering				
Architectural concrete	35	50	60+	
.. retarder (the filling material visible)	40+	-	-	
.. cold surfaces	20	30	-	Time until major maintenance of e.g. free standing walls
.. hot surfaces	30-35	50	100+	Time until major

Oddur Hjaltason og Björn Marteinsson - unnið fyrir Landsnet

				maintenance of e.g. insulated walls of heated spaces high-quality concrete
Cementitious out-door rendering	30	50	60	Limited surface maintenance
Thin rendering of concrete (filtering)	10	20	-	
Stone surface rendering on cementitious base-rendering	40	55	70	
Stone surface rendering directly on concrete surface	15	25+	-	
Rough rendering on base-rendering	30	50	60	
Rough rendering on concrete surface	15	25+	-	
Insulation rendering system; cementitious rendering	30		50	
Insulation rendering system; acrylic based rendering	15		30	
Concrete and cementitious rendering; service life of maintenance actions				
.. concrete surface; maintenance	8	16-24		High quality concrete, but some faults
.. crack repair, filling	3	5	7	
.. dilation crack, repair	4	8	12	- even shorter intervals are documented!
.. rendering; maintenance	8	16-24		
Wood out-doors				
.. roof eaves (high environmental loads)	15	25+	-	
.. wall claddings	30	50	70+	
Windows and insulation glass				
Wooden frames (high quality)	30	50	70+	
Wooden frames (average quality)	20	35	50+	
Windows of aluminium		50+		
Windows of polymeric materials				
Windows of polymeric materials and metals				
Insulation glass; double		20+		
Insulation glass; double – Thermopane				“.. until mechanically damaged; broken”
Claddings				
Steel.. walls; zinc protected and surface	30	50+	100+	

Oddur Hjaltason og Björn Marteinson - unnið fyrir Landsnet

coated (painted)				
Steel.. roofs; zinc protected and surface coated (painted)	30	45	100	.. with usual repainting
Steel.. roofs; alu-zinc protected (un painted)	20	30	-	
Steel.. roofs; zinc protected (un painted)	15	25	-	
Aluminium on roofs and walls -anodized	40	50+		
Aluminium on roofs and walls -coated	40	50+		
Polyester; Steni, Stenex	20	25+		
Plywood; Finnfasad (with quarz in coating)	15	20		
Sandwich elements; various	40	50		.. as the surface material
..				

Tæring málma.. tæringartaflan..

Jarðvarmavirkjanir.. efnaáraun.. fá efnaupplýsingar um umhverfið..hér þarf einhvern texta