

Översyn Rosendalsgården

Innehållsförteckning

Innehåll

Översyn Rosendalsgården.....	1
Sammanfattning	2
Inledning	2
Uppdrag och syfte	2
Beskrivning av nuläge.....	2
Lägenheterna.....	2
Tillagningskök	3
Matsal.....	3
Gemensamhetsytor, aktiviteter och stöd.....	3
Utemiljö	3
Personalrum	3
Kontor	4
Städtrum	4
Tvättstuga.....	4
Vårdhygien.....	5
Husets tekniska standard.....	5
Underhållsplan, kostnader samt status för byggnaden.....	6
Framtida användning	6
Slutsatser och rekommendationer	6
Bilagor.....	7

Sammanfattning

Uppdraget att se över Rosendalsgårdens ändamålsenlighet och framtida användning utifrån verksamhetens perspektiv anses besvarat ur ett lokalperspektiv genom denna rapport.

Rosendalsgården som ligger i Fullersta har ett stort behov av upprustning och arbetsmiljöåtgärder samt förbättrade förutsättningar för att kunna bedriva vård och omsorg med god hygienisk standard. Boendet är byggt i en tid när de tekniska lösningarna inte var lika utvecklade som idag och andra krav gällde såväl arbetsmiljö som vårdhygien och boendemiljö.

För att bedöma Rosendalsgårdens fortsatta användning krävs ett antal personer med specialistkompetens inom olika områden, som kan utreda vilka investeringar som är mest fördelaktiga utifrån funktion, ekonomi och hållbarhet.

Boendet ligger i ett lugnt och naturskönt villaområde i Fullersta. Huset anses bevaransvärt och de boende trivs.

Inledning

Vård- och omsorgsnämnden uppdrogs i mål- och budget 2023–2025 bilaga 7. KF 2022-12-12 § 8 att göra en översyn avseende Rosendalsgårdens ändamålsenlighet samt framtida användning utifrån verksamhetens perspektiv. Rapporten har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av: lokalsamordnare Tina Lundin, sektionschef Annika Sefbom, enhetschef Marie Tunander, medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS) Jörgen Norberg och controller Rafi Hazem.

Rapporten har granskats av: ekonomichef Helén Trostemo, sektionschef Annika Sefbom och verksamhetschef Ann-Christine Falck Brännström.

Uppdrag och syfte

Uppdraget syftar till att beskriva lokalernas ändamålsenlighet och önskemål om framtida användning ur verksamhetens perspektiv.

Beskrivning av nuläge

Rosendalsgården ligger i ett lugnt villakvarter på Vänhemsvägen 24 i Fullersta (mellersta Huddinge). Vård- och omsorgsboende för personer över 65 år, med somatisk inriktning. Verksamheten har cirka 50 anställda.

Boendet har 58 lägenheter. Lägenheterna delas upp i grupper om 10 lägenheter. 20 lägenheter kan dela på vissa utrymmen, vilka utrymmen varierar beroende på husets utformning, de boendes behov och arbetssätt.

Nedan följer en översiktlig beskrivning av hur verksamheten bedrivs idag.

Lägenheterna

Boendet har 58 lägenheter som varierar i storlek mellan 20 och 38 kvadrat. De större lägenheterna reserveras i första hand för par som vill bo tillsammans. Samtliga rum har Trinett samt egen dusch och toalett.

Det behöver utredas om rummen motsvarar arbetsmiljöverkets krav för [vård och omsorgsarbete](#) samt om taket är tillräckligt dimensionerat för montering av taklyft om sådan skulle behövas.

Tillagningskök

Lunch och middag lagas från grunden i tillagningsköket på Rosendalsgården som levererar maten till respektive avdelning. Köket kräver underhåll och upprustning för att bli mer ändamålsenligt.

Matsal

Frukost och fika anordnas av personal i matsalarna, två stycken, ett på respektive avdelning (ett plan en avdelning). Matsalarna som ska servera cirka 30 personer, saknar tillgång till kök med spis och ugn, det innebär att det inte går att koka gröt, ägg, baka mm. till de måltider som inte levereras från köket. Lunch och middag levereras i värmevagnar från tillagningsköket och serveras på respektive avdelning. Tillräcklig arbetsyta för mottagning av maten saknas.

Gemensamhetsytor, aktiviteter och stöd

Antalet rum för gemensamma aktiviteter är begränsat i antal och storlek, vid behov används personalrummet för aktiviteter, här finns tillgång till spis och ugn för den som vill baka. Här anordnas också PUB-kvällar och filmvisning för de boende. Inglasade korridorer ger möjlighet till utblick och samvaro. Ett större rum kallat Rosenrummet på bottenplan används till aktiviteter för boende till exempel bingo, frågesport, allsång annat som efterfrågas av de boende. Det finns inget utrymme att samla alla boende samtidigt, vilket inte är ett krav.

Varje vardag finns möjlighet att delta i aktiviteter både i grupp och enskilt. Undersköterskor och vårdbiträden finns tillgängliga dygnet runt. Sjuksköterskor finns på vardagar under dagtid. Kommunens sjuksköterskejour bemannar kvällar, nätter och helger. En sjukgymnast arbetar på heltid och en arbetsterapeut på deltid. Läkare rond en gång i veckan med sjuksköterskor.

Det är generellt trångt i lokalerna, ett tyst och avskilt dokumentationsrum vore önskvärt.

Utemiljö

Möjlighet till promenader, boule, fika och andra aktiviteter finns i anslutning till boendet. Behov finns av att se över miljön ur ett säkerhets- och tillgänglighetsperspektiv.

Personalrum

Personalrummet ligger i källaren med högt sittande fönster. Rummet samnyttjas för olika ändamål både för personal (APT mm) och boendeaktiviteter. Här har personalen rast och möten. Vid behov används rummet för olika aktiviteter av de boende. I och med samnyttjandet av rummet är det inte alltid tillgängligt för personalen.

Personalen har tillgång till vilrum i det som tidigare var keramikrum. Personaltoaletter finns på varje avdelning.

Omklädningsrum

Omklädningsrummen ligger i källarkorridor med möjlighet till avskilt ombyte för herrar och damer. Båda rummen är för små för att tillförsäkra alla ett eget skåp

och för att uppfylla kravet på förvaring av rena arbetskläder. Antalet män i yrket ökar vilket inte förutsågs vid tidigare planering.

Kontor

Det finns fem kontorsrum på Rosendalsgården för enhetschef, biträdande chef, sjuksköterskor, rehab personalen och administrativ assistent. Rummen är fördelade på olika platser i huset. Ett på källarplan med högt sittande fönster, två på bottenplan och ett på övre plan. Det finns ett personalrum på vardera planet. Det används som dokumentationsrum, rapportrum och vid behov för rast och vila. Ett tyst, avskilt rum för dokumentation saknas.

Städtrum

Den inhyrda städpersonalen har ett eget städtrum för den utrustning som krävs för gemensamhetsytorna.

Den ordinarie personalen har ett separat städtrum på respektive plan, för den utrustning som används vid städning av de boendes rum.

Förråd

Ett antal förråd finns att tillgå för sådant som inkontinenshjälpmedel, förbrukningsvaror, medicinförråd, hälso- och sjukvårdsartiklar med mera. Det finns också förvaringsburar i källaren som komplement till utrymmet i lägenheterna. I källaren finns också ett antal förråd för verksamhetens behov.

Fotvård och frisörsrum

Det finns även rum för fot- och hårvård. Rummen fungerar bra utifrån behoven.

Tvättstuga

Tvättstugan har inte tillräcklig kapacitet för antalet boende och personal. Det finns tre maskiner för 58 boende och två maskiner för personal. Maskinerna används så gott som hela arbetsdagen. De boendes privata kläder ska tvättas separat, vilket inte alltid kan göras i dagsläget, prioriteringar måste göras. Om en boende har en smittsam sjukdom sköts tvätten alltid separat. Tidsåtgången beror på vilken maskin och vilket tvättprogram som används. Mängden tvätt per dag är svår att beräkna men ska tillgodose samtliga boendes och personalens behov.

På plan 2 finns två enklare hushållstvättmaskiner med begränsat användningsområde. Här kan endast de boendes kläder hanteras.

Bristen på tvättmaskiner innebär ett arbetsmiljöproblem. Lakan måste bäras ner till källaren och de boende kan inte ha personliga sängkläder.

Hygienkraven kan inte tillgodoses på grund av att det är underdimensionerat.

Normalt räknar man två större tvättmaskiner avsedda för professionell verksamhet och hygienkrav för cirka 14 boende samt en torktumlare och ett torkskåp.

Personalen upplever dålig lukt och fuktproblem i tvättstugan.

Vårdhygien

Socialförvaltningen har ett avtal med Vårdhygien Stockholm, gällande specialist- och kunskapskompetens inom vårdhygien på våra vård- och omsorgsboenden

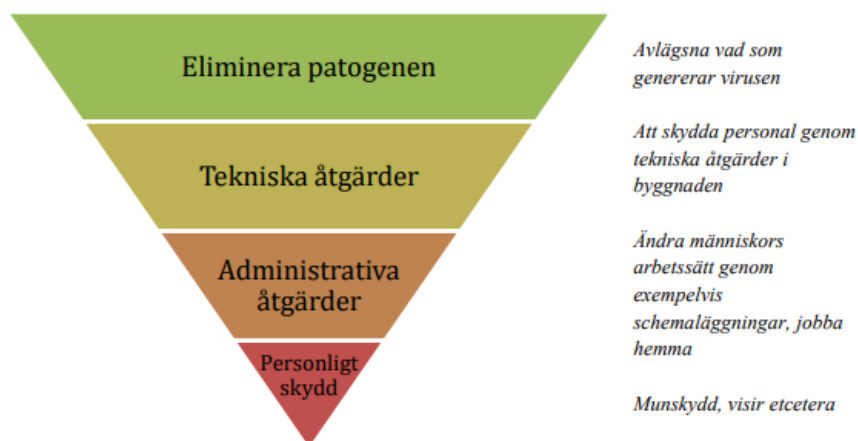
även kallade särskilda boenden (SÄBO). Dessa bör användas som resurs vid en eventuell renovering, ombyggnation eller andra åtgärder som kan påverka vårdhygien.

Kommunens medicinskt ansvariga sjuksköterska (MAS) har granskat boendet vilket redovisas i bilaga 1.

Den öppna planlösningen där avgränsningsmöjligheter saknas utgör en stor risk för smittspridning och begränsar möjligheten att bedriva vård och omsorg med god hygienisk standard. För att bedöma möjliga lösningar krävs specialistkompetens.

På Rosendalsgården saknas även en spoldesinfektor avsedd för uttömning, rengöring och värmedesinfektion av till exempel bäcken, städhink, urinflaskor, sugflaskor och handfat för personlig hygien.

Under somrar och värmebölja blir det väldigt varmt i lokalerna, framför allt i glasgången på entréplanet där många av de boende gärna sitter och även har aktiviteter. Förutsättningar behöver ses över för att leva upp till vårdhygien och regionens råd och rekommendationer för värmebölja (så som solavskärmning, ventilation, kylaggregat).



Infektionskontrollpyramid¹

Husets tekniska standard

Inspektionsrapport från bygglovs- och tillsynsnämnden HÄLS-2022.2500 den 9 december 2022 påvisar inga allvarliga brister rörande lokalerna som kan påverka hälsan för boende, anställda eller besökare.

Underhållsplan, kostnader samt status för byggnaden

Huddinge samhällsfastigheter förvaltar fastigheten. För närvarande pågår ett omfattande arbete med att ta fram underhållsplaner i enlighet med bolagets

¹[studie från Chalmers tekniska högskola](#) avsnitt 2.3 s. 23, infektionskontrollpyramid.

uppdrag. Uppgifter rörande Rosendalsgårdens tekniska status och planerade åtgärder har efterfrågats, men saknas då arbetet ännu inte slutförts.

Felanmälningshistorik

De felanmälningar som kommit in till Huddinge samhällsfastigheter under 2023 har hanterats enligt rutin.

- Läckage från tvättmaskin och torktumlare
- Ventilation, dåliga luftflöden, fläktarna stannar och matos från köket till övriga utrymmen. Godkänd OVK saknas, injusteringar har påbörjats och en ombesiktning planeras under våren 2024.
- Vattentömmare till stekbord som glappar och inte töms.
- Dörrar, svåra och tunga att öppna. Trasiga dörröppnare.
- Strömavbrott
- Läckage blandare, duschmunstycke, handfat, rör, WC, spolknapp.
- Trasig belysning.
- Avlopp, dålig lukt och stopp i brunnar (tvättstuga).

Anticimex har varit på plats för att åtgärda problem med råttor i krypgrunden. Möss tar sig ibland in i lokalerna.

Framtida användning

Fortsatt användning prioriteras om det är möjligt att säkerställa lokalernas ändamålsenlighet på ett fördelaktigt sätt utifrån funktion, ekonomi och hållbarhet.

Slutsatser och rekommendationer

För att bedöma Rosendalsgårdens fortsatta användning krävs ett antal personer med specialistkompetens inom olika områden, som kan utreda vilka investeringar som är mest fördelaktiga utifrån funktion, ekonomi och hållbarhet.

Fortsatt användning prioriteras om det är möjligt utifrån behovet av en förbättrad arbets- inomhus- och utemiljö samt nödvändiga åtgärder för att bedriva säker vård- och omsorg med god hygienisk standard.

Trots organisatoriska åtgärder kan verksamheten inte bedrivas på ett ändamålsenligt sätt i och med behovet av underhåll som fastighetsägaren ansvarar för samt tekniska åtgärder som faller inom ramen för verksamhetsanpassningar utifrån ny lagstiftning och nya krav som ställs av olika myndigheter.

Det som konstateras av företrädare för vårdhygien Stockholm är att samtliga lokaler i flera avseenden inte är utformade/utrustade enligt kunskapsdokumentet [Bygghälsa och Vårdhygien](#) (BOV).

Bland de punkter som särskilt lyfts fram är:

- Avsaknaden av spol- och diskdesinfektorer
- Underdimensionerade lokalytor, där avsaknad av tillräckliga ytor för omklädning och förvaring av rena arbetskläder särskilt lyfts fram
- Tillgång till och utformning av tvättställ

I övrigt är tillskapandet av ändamålsenlig tvättstuga samt byggtekniska åtgärder som begränsar smittspridning prioriterade åtgärder som skyndsamt måste genomföras.

Konsekvensen om nödvändiga åtgärder inte genomförs är att personalen inte tillförsäkras en god arbetsmiljö samt att möjligheten att följa de krav som ställs ur ett vårdhygieniskt perspektiv inte kan uppfyllas. Detta medför risker såväl ur ett personalthälsoperspektiv som risk för vårdrelaterade skador som infektioner och smittspridning.

Uppdraget anses härmed slutfört och rapporteras till kommunstyrelsen för beslut om nästa steg.

Bilagor

1. Utlåtande från medicinskt ansvarig sjuksköterska