



Projekteringsanvisning

Teknikområde Vitvaror

UTGÅVA 1.0

2025-12-15

9 SIDOR

Innehållsförteckning

VERSIONSHISTORIK	3
1 ANVISNINGAR.....	4
1.1 SYFTE	4
1.2 KONTAKTUPPGIFTER	4
2 BESKRIVNING AV MICASA FASTIGHETER	5
3 INLEDNING	5
4 VÅRD OCH OMSORGSBOENDEN (VOB).....	5
4.1 TVÄTTSTUGEUTRUSTNING	6
4.1.1 Generellt.....	6
4.1.2 Gemensam tvättstuga.....	6
4.1.3 Grovtvättstuga	6
4.1.4 Personal tvättstuga.....	6
4.2 KÖKSUTRUSTNING	6
4.2.1 Avdelningskök	6
4.2.2 Lägenhetskök	7
5 SENIORBOSTAD	7
5.1 TVÄTTUTRUSTNING	7
5.1.1 Utrustning i gemensamhetstvättstuga.....	7
5.1.2 Utrustning i Grovtvättstuga	8
5.2 UTRUSTNING I BOSTAD.....	8
5.2.1 Köksutrustning.....	8
5.2.2 Tvättutrustning.....	9



Versionshistorik

Utgåva	Beskrivning	Datum	Upprättad av	Fastställd av
1.0	Första officiella versionen av detta dokument.	2025-12-15	Anders Blomqvist	Carita Jansson

Endast versioner upprättade, eller reviderade, efter första utgåvan visas i tabellen.
Senaste revidering markeras med vertikal linje i vänstermarginalen.

1 Anvisningar

För att skapa bestående värden i Micasa fastigheter ska projekteringsanvisningarna alltid användas.

Projekteringsanvisningar är till för att klarlägga de krav som Micasa Fastigheter ställer som komplement till myndighetskrav och branschregler vid ändring och uppförande av byggnad och vid förvaltning. Generella strukturer inom fastighet- och byggprojekt gäller som huvudregel med stöd av Plan – och bygglagen (PBL), Boverkets byggregler (BBR), Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS), Allmänna material – och arbetsbeskrivning (AMA) samt branschspecifika regler.

Anvisningar och krav i projekteringsanvisningarna kommer att bestämmas av projektets omfattning och entreprenadform. Detta klargörs i tillämpliga delar i varje projekt av den enhet som har projekteringsansvar för det specifika projektet, det vill säga projektansvarig eller förvaltare. Den som har ansvar för projektet är också ansvarig för att projekteringsanvisningarna följs.

Syftet med projekteringsanvisningarna är att bibehålla och skapa värde för en långsiktig fastighetsförvaltning för att tillsammans inom Micasa Fastigheter även kunna förbättra och utveckla fastigheternas tekniska status och användningsområde med effektiv och hållbar förvaltning med målsättning att minimera energianvändning i enlighet med bolagets långsiktiga miljömål.

Alla avsteg från projekteringsanvisningarna ska beslutas i samråd med Micasas ansvarige för respektive anvisning.

Vi arbetar för att skapa hälsosamma miljöer för våra hyresgäster och för framtida generationer. Vårt arbetssätt är certifierat enligt miljöledningsstandarden ISO 14001 och energiledningsstandarden ISO 50001 för att säkerställa ständigt ökad prestanda inom dessa områden.

1.1 Syfte

Syftet med denna projekteringsanvisning är att rätt produkter installeras och att dessa uppfyller Micasas krav på kvalitet och användarvänlighet för bolagets målgrupp samt energieffektivitet.

1.2 Kontaktuppgifter

Namn: Anders Blomqvist
E-post: anders.blomqvist@micasa.se
Telefon: 08-508 360 79

2 Beskrivning av Micasa Fastigheter

Micasa Fastigheter i Stockholm AB är ett dotterbolag till Stockholms Stadshus AB och helägt av Stockholms stad. Vår huvudsakliga uppgift är att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder med rimliga hyror till stadens äldre, personer med funktionsnedsättning samt till av staden prioriterade grupper med svag ställning på bostadsmarknaden.

Vårt förhållningssätt bygger på engagemang, nyfikenhet, omtanke och kompetens vilket genomsyrar bolagets verksamhet. Vi utmärks av en professionell fastighetsförvaltning där tillgänglighet, trygghet och hållbarhet är ledord. Utveckling av fastigheterna sker ständigt och i nära samarbete med stadsdelsnämnder, fackförvaltningar, boende, leverantörer och ägare.

3 Inledning

Denna projekteringsanvisnings innehåller kravställning för vitvaror i Vård och omsorgsboenden och Seniorbostäder.

4 Vård och omsorgsboenden (VoB)

Tvättstugeutrustning.

Dessa skall vara anpassade till verksamhetens/användarens behov gällande funktion storlek, användaranpassade och säkerhet samt antal brukare av maskiner så att tillräcklig mängd tvättgods per dag kan genomföras i rimlighet till behovet.

Utrustning skall väljas utifrån kvalitet och hållbarhet gällande garantier energiförbrukning såsom el och vatten samt tillgång på reservdelar. Förbrukning och utsläpp av kemikalier skall minimeras. Instruktioner/menyer skall finnas på flera språk för att hantering av utrustningen skall kunna ske på rätt sätt.

Risk för smittspridning skall undvikas med denna utrustning och i de fall detta förekommer som risk skall sådana maskiner väljas för undvikande av smitta med hygienfunktion.

Om behov finnes för att städutrustning skall kunna tvättas skall maskiner anpassad för tvätt av städutrustning installeras.

Föreslagen utrustning skall granskas av sakkunnig. Förslag skall innehålla information såsom produktlista och placeringsritning med mått på sockel.

Verksamheter skall om möjligt kontaktas för stämna av att rätt utrustning kommer att installeras så att funktion och krav stämmer efter behovet.

Instruktionsskylt bör beställas av leverantör. Skall monteras på vägg vid maskin.

Utrustning skall placeras så att service och tömning av ”luddlådor ” kan utföras.



4.1 Tvättstugeutrustning

4.1.1 Generellt

Minst 5 års garanti samt tillgång på reservdelar och service.
Samtliga utrustningar och maskiner skall väljas med värmepumpsteknik.
Tvättmaskiner skall vara förberedda för doseringssystem.
Tvättmaskinerna skall anslutas till varmt och kallt vatten.

4.1.2 Gemensam tvättstuga

Tvättmaskiner

Tvättmaskiner skall ha hygienprogram.

Torktumlare

Skall vara anpassade för professionellt bruk anpassad för vård och omsorgsboende.

Torkskåp

Skall vara anpassade för professionellt bruk anpassad för vård och omsorgsboende.

4.1.3 Grovtvättstuga

Grovtvättmaskin skall installeras.

Skall vara anpassade för professionellt bruk anpassad för vård och omsorgsboende.
Torkutrustning skall anpassas i kapacitet efter grovtvättmaskinen.

4.1.4 Personal tvättstuga

Tvättmaskin

Skall vara anpassade för professionellt bruk anpassad för vård och omsorgsboende.

Torktumlare

Skall vara anpassade för professionellt bruk anpassad för vård och omsorgsboende.

Torkskåp (vid behov)

Skall vara anpassade för professionellt bruk anpassad för vård och omsorgsboende.

4.2 Köksutrustning

4.2.1 Avdelningskök

Diskmaskin skall ha hygienprogram.

Diskmaskinen skall vara inkopplad med varmt och kallt vatten och förses med droppskydd.

Diskmaskinen skall anslutas till aquastop eller vara försedd med detta.

Anpassad efter förväntad disk mängd och användning.

Garantitid 5 år.



Kyl, Kyl/frys, Frys

Energiklass D eller lägre skall väljas enligt energiskalan A-G
Skall vara försett med dörralarm/temperaturlarm.
Invändig ledbelysning.
Garanti minst 5 år.

4.2.2 Lägenhetskök

Skall följa ljudklass enligt BBR-krav.
Kyl, kyl/frys, frys; Energiklass C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.
Skall vara försett med dörralarm/temperaturlarm.
Utvändigt handtag skall främst väljas.
Invändig ledbelysning.
Garantikrav minst 5 år.

5 Seniorbostad

5.1 Tvättutrustning

Garanti minst 5 år på produkterna samt tillgång på reservdelar och service.
Främst skall värmepumpsteknik väljas för tvättstugeutrustningen.
Anpassning skall göras för utökad tillgänglighet.

5.1.1 Utrustning i gemensamhetstvättstuga

Tvättmaskin

Tvättmaskin av professionell modell skall väljas.
Anslutning: Varmt och kallt vatten.

Torktumlare

Torktumlare av professionell modell skall väljas.
Värmepumpsteknik skall främst väljas.

Torkskåp

Torkskåp av professionell modell skall väljas.
Torkteknik: värmepumpsteknik skall främst väljas.

Kallmangel

Mangeln skall vara av professionell modell.



5.1.2 Utrustning i Grovtvättstuga

Grovtvättmaskin

Tvättmaskin av professionell modell skall väljas.

Anslutning: Varmt och kallt vatten.

Torkutrustning

Torkutrustning anpassad för grovtvätt skall installeras.

5.2 Utrustning i Bostad

5.2.1 Köksutrustning

Spis med ugn

Programval: Med vred.

Energiklass: C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

Garanti: Minst 5 år.

Spishäll

Programval: Med vred.

Energiklass C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

Garanti: Minst 5 år.

Ugn

Programval: Främst med vred.

Belysning skall finnas invändigt.

Energiklass: C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

Garanti: Minst 5 år.

Spisfläkt

Anpassad efter ventilationssystemet i fastigheten.

Mikrovågsugn

Programval: Främst med vred.

Larm: För programavslut.

Energiklass: C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

Garanti: Minst 5 år.



Kyl/Frys, Kyl, Frys

Energiklass: C eller lägre skall väljas Energiklass: D eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

Ljudnivå: Enligt BBR eller max 40 db

Prestanda vid strömavbrott: 18h

Dörrhängning: Omhångningsbar.

Handtag utvändigt bör väljas. Integrerat handtag undviks.

Köldmedel: R600A

Avfrostningsteknik: LowFrost eller likvärdig bör väljas.

Belysning: I kyldelen med ledteknik.

Larm: Dörralarm/temperaturlarm skall finnas.

Diskmaskin

Inkoppling: Aquastopp på vattenanslutning.

Droppskydd.

Programstyrning: Främst med vred.

Ljudnivå: Enligt BBR eller max 50 db

Vattenanslutning: Avstängningsbar ventil helst mot köksblandaren.

Energiklass: C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

5.2.2 Tvättutrustning

Tvättmaskin

Tvättmaskin med självdosering av flytande medel bör främst väljas.

Energiklass: C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

Ljudnivå: Enligt BBR.

Bör placeras på stativ.

Torktumlare

Energiklass: C eller lägre skall väljas i energiskalan A-G.

Värmepumpsteknik bör främst väljas.

Ljudnivå: Enligt BBR.

Kombimaskin tvätt/tork

Endast i undantagsfall.