

# 17 principles

– A basis for well-being at the future  
nursing homes for the elderly in the  
City of Copenhagen

Approved on 15 September 2005 by the Health &  
Care Committee, City of Copenhagen, Denmark



Tiltrådt af Sundheds- og Omsorgsudvalget  
den 15. september 2005

# 17 principper – et godt grundlag for trivsel i de nye plejeboliger



De ældre københavnere skal have nogle større og bedre plejeboliger at bo i. Det besluttede politikerne i Københavns Borgerrepræsentation i 2004. Arbejdet kommer til at løbe over de næste ti år. Til den tid vil cirka halvdelen af kommunens plejehjem være ombygget til større og mere tidsvarende forhold for beboerne.

Til at varetage hele denne store opgave har Sundheds- og Omsorgsforvaltningen etableret et nyt sekretariat, Boligsekretariatet. En af sekretariatets første og meget væsentlige opgaver i denne store ombygningsproces har været at finde frem til de retningslinier, ombygningerne skal baseres på. Diskussioner, litteratur og dialog med praksis i ind- og udland har dannet grundlag for arbejdet. Resultatet er blevet 17 principper, som skal være retningsgivende for alle om- og nybygningerne. Principperne skal vise vejen for at skabe rammer, som både de ældre beboere og personalet trives i. Principperne blev vedtaget af Sundheds- og Omsorgsudvalget den 15. september 2005.

17 principper gør det ikke alene..... I hver enkelt ombygningssag skal der tænkes kreativt for at indpasse principperne på en spændende måde i byggeriet. Og principperne skal udvikle sig i takt med nyindhøstet viden og erfaringer.

In 2004 the Municipality of Copenhagen passed a resolution to start up a 10-15 year plan of renovating/rebuilding/new-building most of the nursing homes of the city. The project involves 3,000 nursing home apartments out of the city's total of 3,800 nursing home apartments. The main part of the 3,000 outdated apartments was built in the 1960ies/1970ies, and they are small 1-room apartments including small private baths.

The Health & Care Committee decided to launch the huge renovation project by creating a platform of 17 principles, describing the philosophical, ethical and practical basis for the city's nursing home reconstruction project. The principles were approved by the Senior Citizens' Council and other interest groups.

In every specific rebuilding project the 17 principles will be incorporated as innovatively as practical possible. The principles are to be regarded as flexible standards, which will undergo alterations according to the gathered experiences, as we advance with the renovation projects.



## The 17 principles

**Principle no. 1 Architectural variation in the construction and artistic expression and their relation to the surroundings**

The buildings should open up towards the surroundings in order to inspire the residents to take part in the local life.

The buildings should represent a variety of locations, from busy street locations to quiet park or garden locations to increase the number of options to choose from.

Provided that there are sufficient numbers of elderly in the nearby surroundings, the nursing homes may establish a café for residents and visitors. Meals can be offered on market price conditions.

**Principle no. 2 The number of residents per unit**

The buildings should be divided into units of maximum 10-15 residents to facilitate the possibilities of creating a homely environment and a certain degree of intimacy. The staff and residents of the unit should have influence on the expression and daily routines of the unit.

**Principle no. 3 General old age infirmity should be taken into consideration when renovating**

The setting and surroundings should minimize inconveniences from reduced sight and hearing, reduced intellectual functions etc. as much as possible.

The aim is to create an environment that supports self-reliance, independence and confidence.

**Principle no. 4 The working conditions of the staff has a high priority**

A high degree of job satisfaction and less physical strains will be prioritized. Not only do better working conditions create healthy staff. It will generate positive energy in relation to the residents.

**Principle no. 5 Residents' units exclusively for groups of elderly with certain problems**

All renovation projects should focus on the possibility of establishing at any time a particular unit for a special group of residents. They could be severely demented or persons with certain physical diseases.

**Principle no. 6 Opportunity to establish nursing homes with special interest profiles**

At the future nursing homes it should be an option to establish a specific profile for the home according to wishes and interests of the present and the future's residents. An example could be a home where gardening is highly prioritized, or physical activity or former professions or culture. The city of Copenhagen has already a Jewish and a Catholic nursing home. Profiling will increase the number of criteria from which to choose a suitable nursing home.

## De 17 principper

**Princip 1 Variation i boligmassen og relation til lokalmiljøet**

Plejeboligbebyggelserne bør tilsammen udgøre en varieret boligmasse. Variationen i byggeriet bør så vidt muligt afspejles i arkitekturen og i bebyggelsens relation til det omkringliggende lokalområde. Der kan etableres centerfunktioner for både beboerne og udefrakommende. Bebyggelsen bør samtidig åbne sig imod lokalsamfundet på en måde, så beboerne tilskyndes til at bruge lokalmiljøets tilbud.

**Princip 2 Boenhedernes størrelse**

Plejeboligbebyggelsen foreslås opdelt i boenheder med en størrelse på 10 til 15 boliger pr. enhed. Størrelsen på en boenhed bør understøtte muligheden for at etablere en vis grad af intimitet og hjemlighed. De mindre boenheder vil samtidig fremme muligheden for en følelse af ejerskab til boenheden hos personalet og beboerne. Boenhederne placeres, så de inviterer til fælles ophold ude og inde. Behovet for privatlivets fred skal samtidig tilgodeses og respekteres.

**Princip 3 Almene hensyn indtænkes i udstrakt grad**

Almene hensyn til personer med alderssvækkelse i forhold til syn, hørelse, bevægelsehæmning og demens bør indtænkes i de fysiske rammer. Endvidere bør generelle hensyn i forhold til psykisk trivsel indgå, så tryghedsfølelse, selvspekt og selvstændighed fremmes.

**Princip 4 Personalets arbejdsvilkår prioriteres højt**

Ved alle ny- eller ombygninger af plejeboligbebyggelser bør personalet sikres de mest hensigtsmæssige arbejdsforhold. Risikoen for nedslidning fysisk såvel som psykisk bør minimeres til gavn for personalet og beboernes trivsel.

**Princip 5 Boenheder for grupper af ældre med særlige behov**

Boligerne bør bygges med stor grad af fleksibilitet, så boligerne etableres med en robusthed overfor udviklinger i behov og sygdomsmønstre, samt forskellige kulturmønstre. Boenheder for særlige grupper skal kunne oprettes, når eller hvis behovet opstår.

**Princip 6 Plejeboligbebyggelsers mulighed for at udvikle profil i forhold til ønsker og interesser hos nuværende og kommende beboere**

Plejeboligbebyggelserne bør kunne skabe sig en speciel profil på et eller flere områder, tilbud om særlige privilegier, ydelser mv. Det kan eksempelvis være en tilladelse til at holde husdyr, et sted med specielt fokus på haven eller lignende interesser. De særlige tilbud kan indgå i stedets profilering. Den kommende plejebolig-beboer får derved flere kriterier at vælge ud fra.

**Princip 7 Plejeboligbebyggelsens størrelse**

En plejeboligbebyggelse bør som hovedregel have minimum 50 boliger for at sikre en fornuftig drift, med mindre der kan etableres samdrift med tilsvarende plejeboligbebyggelser i lokalområdet.

**Princip 8 Udeopholdsarealerne: Tilgængelighed, belysning og variation**

Det skal være nemt at komme til udeopholdsarealerne, både indefra og fra gaden.

Terrænet bør tilbyde alle former for ophold, så som sol og skygge, læ, plads til at røre sig, evt. sansehøve, gadeliv eller stilhed, opholdsmøbler for fælles ophold eller alene-ophold. Arealerne bør rumme mulighed for normale ude-aktiviteter. Den store variation i udeopholdstilbudene bør projekteres på en måde, så området fremstår overskueligt for beboeren. Alle udeopholdsarealerne belyses, så der tages hensyn til svagtseende.

Udeopholdsarealerne og bebyggelsen bør betragtes som en helhed, og udeopholdsarealerne bør derfor medtænkes fra begyndelsen af projekteringsfasen.

#### **Princip 9 Boligernes størrelse**

Der etableres generelt store rummelige boliger med et nettoareal på ca. 40-45 m<sup>2</sup>, bruttoareal 65-70 m<sup>2</sup>. Særlige hensyn kan tages for andre løsninger, der dog alle bør indeholde stor fleksibilitet.

#### **Princip 10 Boligens indretning, udstyr, lysforhold og installationer**

Boligen indrettes med størst mulig fleksibilitet. I forbindelse med ruminddelinger bør der i vid udstrækning gøres brug af skydedøre og flytbare vægge. Der installeres køkkenfunktion med mulighed for udbygning (se princip nr. 11). Hver bolig udstyres som minimum med en fransk altan. Lysforhold bør have høj prioritet. Boligen bør vende, så der kommer mest muligt dagslys ind, og farverne i boligen bør være lyse på alle overflader.

#### **Princip 11 Køkkenindretning i boligerne**

Som standard installeres lille køleskab, lille køkkenvask, skab og en mindre bordplade, som kan varieres i højden. Køkkenet forberedes installationsmæssigt, så mikrobølgeovn, kogeplader, kaffemaskine, el-koger, o. lign. kan tilsluttes. De elektriske installationer i boligens køkkenniche bør kunne betjenes udefra, så der af sikkerhedsmæssige grunde kan slukkes for el-tilførslen ved behov.

#### **Princip 12 Tekniske hjælpemidler**

Seneste udvikling inden for teknologien bør så vidt muligt indtænkes i alle om- og nybygningerne. Det drejer sig både om midler, der kan lette beboernes hverdag, samt midler der beskytter personalet imod uhensigtsmæssige arbejdsstillinger og tunge løft. Det er fx. kørestole, installation af loftslifte, alarmer og døråbnere.

Rummene skal indrettes, så der med sædvanligt møblement er god plads til, at en kørestol kan manøvrere rundt i og mellem de enkelte rum.

Køkkennichen indrettes også ud fra princippet om at gøre brug af den nye teknologi, så det er nemmest muligt at betjene (fx. hæve/sænkebord) og mindst muligt farligt at betjene.

Der bør installeres netadgang i alle boliger, og kaldeanlægget bør være så fleksibelt som muligt, så det bl.a. gøres uafhængigt af, hvor både afsender og modtager befinder sig.

Boligens låse bør kunne betjenes let af beboerne. Dørene skal kunne låses med nøglekort eller et andet muligt låsesystem, som er let at håndtere, både manuelt og rationelt.

#### **Princip 13 Fælles opholdsarealer, fællestræk**

Kommunen bør ved alle om- og nybygninger være „hjemlighedens ambassadør“. Der bør vælges løsninger, der fremmer beboerens mulighed for at bevare den personlige

**Principle no. 7 The size of the city's future nursing home buildings**  
To secure a relevant and effective staff and financial operation the homes should have 50 apartments as a minimum (divided into 4 or 5 units). Smaller homes may continue to exist, if solutions of administrative and financial co-existence with another nursing home nearby is manageable.

**Principle no. 8 The green surroundings: Accessibility, lightning and variation**  
The terrain should be easy accessible and offer various kinds of recreational areas: sun, shadow, privacy, common activities, shelter, view to street, peace and street noise. The outdoor facilities are very important and must be included in the renovation project from the beginning of the projecting and budgeting.

**Principle no. 9 The size of the residents' apartments**  
Each resident shall have a private residence of 40-45 m<sup>2</sup>. The apartment must be flexible, so that the resident can choose from 1 or 2 rooms, and private baths must meet the standards for working conditions of the staff. The apartment should be 65-70 m<sup>2</sup> gross, e.g. including some square metres of the common facilities. The size is defined in relation to the maximum size for obtaining rent allowances from the government.

**Principle no. 10 The equipment and installations of the private apartments**  
All apartments must have private balconies or French doors into the open. It is an important priority to locate the apartments towards most possible daylight. All surfaces should be kept in light pastel colours or white.

**Principle no. 11 Private kitchens in the apartments**  
A small kitchenette will be installed with a sink, an adjustable kitchen table and a small refrigerator. All electrical preparations for installing oven etc. will be made, but will only be delivered if required by the elderly. All electrical installations must of security reasons be installed so that they can be managed from outside the apartment as well.

**Principle no. 12 Technical aids**  
All available technical aids for the benefit of the elderly and the staff must be installed. For example call systems, fixed track hoists and door openers. All apartments will be prepared for internet access, and call systems should be as flexible as possible and not dependent on a stationary location.

**Principle no. 13 Common areas in the units**  
Each unit of 10 - 15 apartments should have at least two home-like and centrally located common rooms. The rooms should have plenty of daylight, and good acoustics. Hallways should be as short and broad as possible. Everywhere on the common areas there should be small recesses for privacy.

At the same time the common areas should invite to homely intimacy and be undisturbed as regards to staff and visitors to and from other units.

**Principle no. 14 Common dining room and living room**  
All dining rooms shall have an open kitchen, where food for the unit are to be prepared. The dining room should be spacious enough to allow for a number of smaller dining groups if wanted.

**Principle no. 15 Living room**  
The living room should preferably be established in connection to the dining room, so that the two rooms could be combined on special occasions.

Outdoor facilities in connection with each unit are crucial. From the living room there should be access to a big terrace with space for barbecuing, gardening in pots, napping, dining etc.

**Principle no. 16 Service areas**  
In connection to each small unit there shall be one smaller staff room with computer access, and a meeting table for a few persons. Furthermore a minor storage room and a toilet for staff members.

Each nursing home must establish service facilities for staff (bathing and cloakroom), rooms for services for the elderly such as hairdresser, pedicurist and dentist. Finally one room should be available for religious ceremonies.

Larger rooms for physical training and common activities must be established. A more recent idea is to establish a "wellness room" where personal care and pleasure is in focus, such as hot baths in spa pool, massage, quiet music etc.

Also a room for overnight guests of the residents and one large meeting room for the board and staff must be established.

**Principle no. 17 Research**  
The Health Administration will in cooperation with interested nursing home principals and research institutions consider the possibility of establishing one or more nursing homes where new concepts are tested and evaluated.

One example could be the new concept of producing all food "in house" in the units, as this is not in function yet at Copenhagen nursing homes. Another could be a nursing home for immigrants, the concept of Eden Alternative, homosexuals etc.

integritet og værdighed. De fælles opholdsarealer bør have mest muligt dagslys og udsyn. En god akustik på fællesområderne er væsentlig. Overflader bør være lyse og venlige, gangarealer så vidt muligt brede og korte, fungerende som satellitter i forhold til opholdsrum.

Der bør være en høj grad af interaktion imellem ude- og indeliv, dvs. at der bør være flere muligheder for at komme udenfor fra fællesopholdsarealerne. Der bør i alle rum og gange tænkes i mulighed for fælles oplevelser, men også i at etablere små fredelige „nicher“. Hver boenhed på 10-15 beboere bør kunne være privat og ikke-overvåget fra uvedkommende og fra personer fra andre boenheder.

#### **Princip 14 Køkken og spisestue**

Der etableres i hver boenhed et lokale med køkken og spisebord(e) i samme rum. Køkkenet bør være en integreret del af boenheden. Bordene bør kunne opdeles, så beboerne kan vælge at spise i mindre grupper. Principperne for køkkenfunktionen vil blive defineret i detaljer i en senere indstilling.

#### **Princip 15 Opholdsstue**

Opholdsstuen bør placeres ved spisestuen, så der gives mulighed for at slå de to rum sammen ved fester o. lign. En stor terrasse eller balkon ud for stuen etableres så vidt muligt i alle boenheder.

#### **Princip 16 Servicearealer, placering, omfang og funktioner**

Der indrettes de personalefaciliteter, som er påkrævet (bad og omklædning mv.), samt etableres et arbejdsrum med minimum én PC'er i forbindelse med hver boenhed. Det er vigtigt, at personalefaciliteterne placeres, så de bedst muligt understøtter den gode pleje og arbejdstilrettelæggelsen. Hver boenhed bør have depotrum og, hvis det er muligt, et fælles toilet i tilknytning til fællesrummene.

I hver plejeboligbebyggelse bør der etableres 2 eller flere fleksible rum, som kan anvendes ad hoc af servicevirksomheder som fodplejer og frisør. Også omsorgstandplejen skal tilgodeses på serviceområdet. Et af lokalerne skal også kunne anvendes til religiøse formål. Disse rum kan ligge væk fra boenhederne i mindre attraktive dele af huset. Der indrettes i hver plejeboligbebyggelse større rum til fysisk træning og udfoldelse og rum til samvær om aktiviteter på tværs af boenhederne. Der arbejdes videre med tanken om at realisere et „wellnessrum“. Et wellnessrum er et sted, hvor den nære personlige, fysiske omsorg er i fokus. Her kan beboeren få massage, bade osv.

Minimum ét møderum skal sikre, at Bruger/Pårørenderåd, frivillige, en eventuel bestyrelse og personalet kan holde arbejds møder. Endvidere bør der være faciliteter til overnattende pårørende.

#### **Princip 17 Forsknings- og forsøgsplejehjem**

Sundhedsforvaltningen vil i samarbejde med interesserede forstandere og forskningsinstitutioner overveje muligheden for at etablere et eller flere forsøgsplejeboligbebyggelser eller plejeboligheder, hvor der tilknyttedes forskning, og hvor personalet specialuddannes til området.



## Contact information

## Kontaktinformation

### **Boligsekretariatet, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen**

Sjællandsgade 40  
Bygning H, 3. sal  
2200 København N

**Per Christensen, projektchef**  
per.christensen@suf.kk.dk  
tlf: 35 30 32 58

**Erling Bo Sørensen**  
erling.bo.sorensen@suf.kk.dk  
tlf: 35 30 38 71

**Solveig Poulsen**  
solveig.poulsen@suf.kk.dk  
tlf: 35 30 37 94

**Grete Madsen**  
grete.madsen@suf.kk.dk  
tlf: 35 30 38 09

**Jean-Pierre Reffs**  
jean-pierre.reffs@suf.kk.dk  
tlf: 35 30 38 70

**Dorthe Brinck**  
dorthe.brinck@suf.kk.dk  
tlf: 35 30 38 04

