



Ännu bättre bostäder

Basanpassningsprogram för flerbostadshus
2010 – 2012

”Ännu bättre bostäder”

Basanpassningsprogrammet ska ligga till grund för avtal med byggherrar om att bygga ännu mer tillgängligt och användbart än vad nuvarande bygglagstiftning om tillgänglighet kräver. Grundläggande krav är att bygga enligt gällande bygglagstiftning, Boverkets byggregler BBR, och Svensk standard. Utöver detta ställer Helsingborgs stad ett antal krav i basanpassningsprogrammet som gäller vid nybyggnation.

Programmet inriktar sig på nyproduktion av flerbostadshus och kommer på sikt att ge ännu mer tillgängliga och användbara lägenheter. Framtida kostnader för bostadsanpassningsåtgärder kan med ställda krav i detta program minskas avsevärt.

Basanpassningsprogrammet ska gälla vid kommunal markanvisning och när exploateringsavtal sluts. Programmet arbetas in i byggherrens projektering och utförandeskede. Byggherren verifierar till Mark och exploateringsenheten (Mex) att man har följt basanpassningsprogrammet efter byggnationens färdigställande.

Basanpassning innebär en kvalitetshöjning utöver Boverkets byggregelkrav vilket gör bostäderna attraktivare. Det kan därför vara intressant för byggherrar att bygga bättre bostäder även när avtal inte tecknats. En del av punkterna är hämtade direkt från boverkets byggregler BBR.

Ytterligare tips och idéer vid nybyggnation finns t.ex. i handboken ”Bygg-ikapp” (Hjälpmiddelsinstitutet och Svensk Byggtjänst).

Följande aktörer har deltagit i arbetet med programmet:

Stadsbyggnadsförvaltningen, bygglovenheten och tillgänglighetsrådgivare.

AB Helsingborgshem

Mark- och exploateringsenheten (MEX)

DHS Helsingborg



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Allmän teknisk standard	4
1.1 Ytskikt	
1.2. Nivåskillnader	
1.3. Inredning	
1.4. Sopotrymme	5
1.5. Elinstallationer	
1.6. VVS	
2. Rumsbunden standard	6
2.1. Entréer	
2.2. Kök	
2.3. Bostadsrum.	
2.4 Balkong	
2.5 Schakt.	
3. Entré till byggnader	7
3.1. Entréer	
3.2 Hissar.	
 Bilaga:	
Bilder	8

1. Allmän teknisk standard

1.1. Ytskikt

1.10.

Ytskikt på golv och väggar ska dras fram bakom och under inredning som är flyttbar eller som inte är inbyggd. Avser fristående skåp, flyttbara köksinredningar och inredning i klädkammare.

1.2. Nivåskillnader

1.20.

Dörrars tröskelhöjd får inte överstiga 20 mm vid entréer till trapphus, lägenheter, altan/balkong, gemensamhetslokal, soprum, tvättstuga och förråd. Detta för att det inte får förekomma några onödiga nivåskillnader i förflyttningvägar Tröskeln ska vara avfasad 20 grader från insidan. **Se bilaga bild 1.**

1.21.

I hygienrum med golvbrunn ska golvet läggas med jämnt fall med lutning 1:100 över hela utrymmet mot golvbrunn. Närmast vid golvbrunn bör lutningen vara 1:50 utan några upphöjda kanter. Golvbrunnen bör placeras så långt från dörren som möjligt.

1.3. Inredning

1.30.

Vid inredning med köksö där spisen är fristående ska det även finnas plats för att bereda maten och en utslagsvask. Det innebär vatten och avloppsanslutning vid fristående köksö.

1.31.

Innerdörrar ska monteras utan trösklar (pga. byggnadstekniska aspekter godtas tröskelplattor) Ur fuktsynpunkt tillåts låg tröskel (max 20 mm) vid hygienutrymme.

1.32.

Fönsteröppningsbeslag försedda med säkerhetsbeslag bör placeras mellan 0,8 – 1,0 m dock högst 1,2 m över golv.

1.33.

Skåp i hörn placeras minst 0,10 m från vägg. Detta avser köksinredning liksom högskåp som står nära vägg i hörn.



1.34.

Stödhandtag ska monteras i duschutrymme.

1.35

Skåpdörrar ska kunna förSES med bygelhandtag och öppnas minst 90°, hyllor eller korgar ska lätt kunna tas ut.

1.36

Enhandsgrepp ska räcka för manövrering av dörrar. Detta avses inte bara till och i lägenheten utan också övriga utrymme som man behöver ha tillgång till i sitt bostadshus.

1.4. Sopotrymmen

1.40.

Bostäder ska planeras så att förflyttningsvägen mellan entré och soputrymme görs tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Entrédörr till soprum ska ha dörröppnare. Förflyttningsväg till soputrymmen får inte överstiga 50 m (grovsoprum undantaget).

1.5. Elinstallationer

1.51.

Strömställare ska vara stora och av vipptyp och placeras 0,85 m i underkant över golv. De ska vara logiskt placerade vid dörrrens låssida.

1.52.

Något vägguttag i varje lägenhet placeras ca 0,80 m över golv och i anslutning till strömställaren. Eluttag vid kökets bänkskiva bör placeras 1,10 m över golv. Detta för att lättare kunna nå från rullstol och inte hindra höjning eller sänkning av skåp.

1.53.

Elcentral placeras med underkant max 1,00 m över golv. Den ska vara låsbar. Elcentralen bör vara infälld i vägg.

1.6. VVS

1.60.

Blandare ska vara av engreppstyp.

1.61.

Skåp under diskho ska ha en bredd av 0,80 m för att få tillräckligt utrymme vid en anpassning.



2. Rumsbunden standard.

2.1. Entréer

2.10.

En klädkammare ska vara tillgänglig och användbar för alla och bör då minst ha en bredd av 1,7 m för att ge plats för rullstol. Det fria passagemåttet i dörr ska vara minst 0,76 m.

2.11.

Friytan innanför entrédörr till lägenhet ska vara 1,90 m mellan väggar och 1,5m djupt. Utstickande kapphylla förses med skyddande gavlar.

2.12

Väggen bakom kapphyllan ska vara förstärkt så att man lätt kan flytta ner den vid en eventuell anpassning. Alternativt kan kapphyllan monteras på skenor.

2.13

Korridor i lägenhet bör vara minst 1,20 m bred och ska vara 1,30 m vid passage där man skall kunna vända 90 gr t ex genom dörr på långsidan.

2.2. Kök

2.20.

Kylskåp ska alltid ha en avställningsyta intill handtagssidan.

2.3. Bostadsrum

2.30.

Åtkomst till fönster från rullstol skall föreligga. Kök kan undantas om ljusinsläpp är placerat över arbetsbänk.

2.4 Balkong/uteplats

2.40.

Balkongräcke ska till viss del utföras genomsiktligt så att person i rullstol kan se ut/ner.

2.5 Schakt

2.50.

Schakt får inte försämra funktionen i kök, hall, bad eller sovrum



3. Entré till byggnader

3.1. Entréer

3.10.

Flerbostadshus ska ha automatisk dörröppningsfunktion vid huvudentrédörr som ska fungera väl för boende och besökare. Dörrar till gemensamhetslokal och bostadskomplement ska också ha denna funktion om de är tunga eller försedda med dörrstängare.

3.11.

Framför huvudentrén till flerbostadshus ska det finnas ett vilplan, minst 2,00 m djupt, med hårdgjord yta och max lutning 1:50 och som sträcker sig minst 0,80 m vid sidan om på öppningssidan. Om ankomstriktningen är från sidan ska vilplanet sträcka sig 1,50 m vid sidan om dörren, på öppningssidan. Dörrens slagradie bör markeras med kontrast i färg och/eller material. Om dörren är försedd med brytningslist enligt ovan behövs inte detta.

Se bilaga bild 2.

3.12.

Entrédörr till flerbostadshus ska vara tydligt markerad mot fasaden med hjälp av ljuskontrast i färg och ha en god belysning som inte bländar.

3.13.

Kodlås till flerbostadshus kan kombineras med alternativt passagesystem.

Porttelefon ska förses med någon form av visuell signal samt monteras mellan 0,80 – 1.10 m över mark och placeras i anslutning till eventuell armbågskontakt för automatisk dörröppning.

3.2. Hissar

3.20.

Det ska vara lätt att uppfatta var hissen finns för synskadade. Den ska vara tydligt skyltad och bör avvika i färg mot väggar i övrigt. Är hissdörren i rostfritt bör ytan vara behandlad så inga besvärande reflexer uppstår.

3.21.

Hissdörrens fria passagemått ska vara 0,90 m.

3.22.

Manöverpanel ska placeras med horisontella knapprader 0,80 – 1,00 m över golv. Knappars funktion/våningsnummer ska vara i upphöjd relief (taktila). Dörröppnare och övriga manöverorgan ska utföras i avvikande form från våningsknapparna.



3.23.

Ledstång ska finnas runt alla väggar i hisskorgen 0,90 m över golv. Avbrott får göras för manöverpanel. Hisskorg ska vara utrustad med fällbar stol.



BILAGA

Bild 1. Tröskel

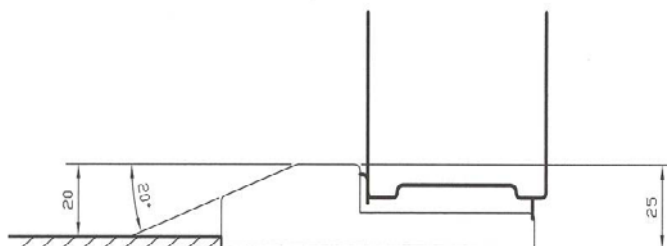
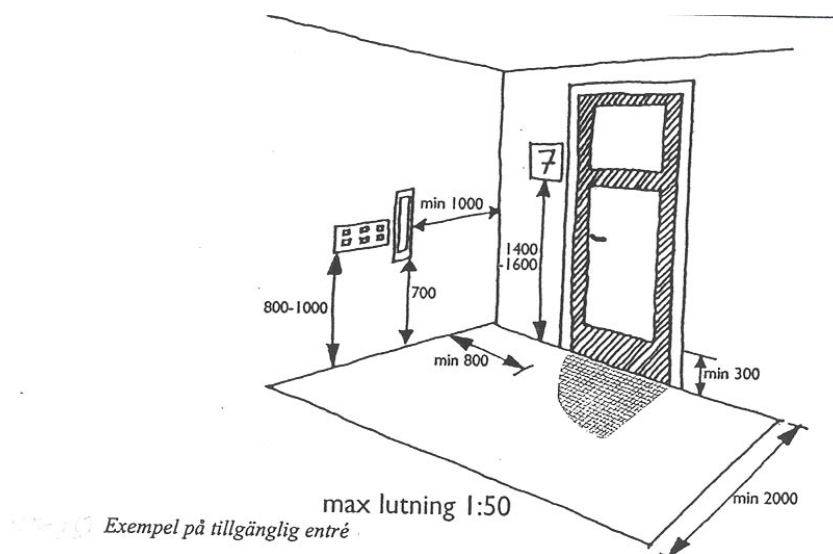
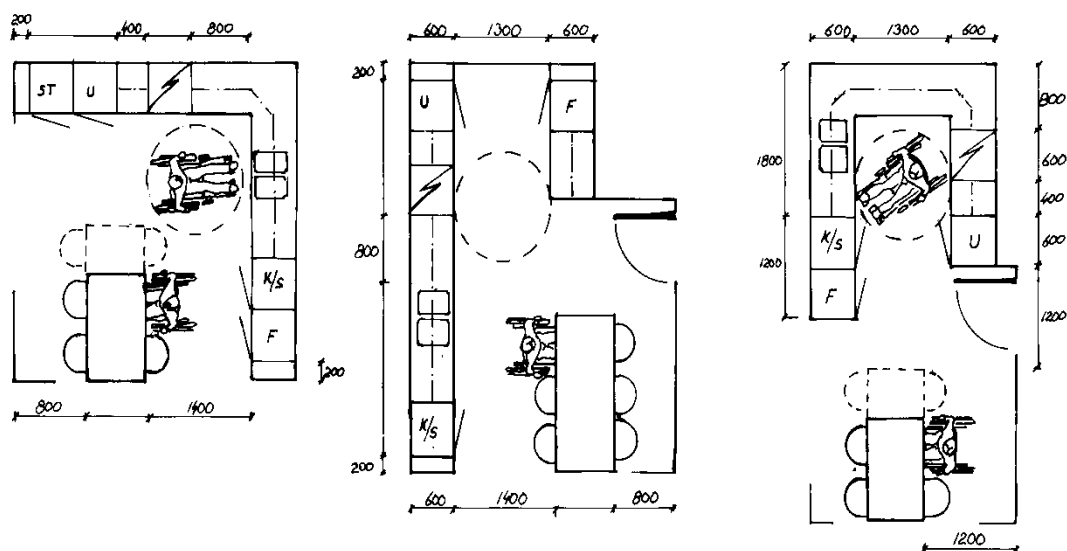


Bild 2. Entréutformning Flerbostadshus.



Kök ska utformas som raka kök, vinkel-, parallell eller U-kök.
Se exempel SS 91 42 21 (4). Vid val av köksö med fristående spis
ska det finnas utslagsvask med vatten vid denna ö.



Referenslitteratur

Bygg ikapp, AB Svensk Byggtjänst och Handikappinstitutet

Boverkets byggregler (BBR)

Svensk standard SS 91 42 21

Plan och bygglagen (PBL).

