



# Policy för basanpassning av bostäder

## **Basanpassade bostäder är bättre för alla**

Basanpassning ökar möjligheten för den som drabbas av nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att bo kvar i sin bostad. En basanpassad bostad är lättare att bebo i en sådan situation. Bostaden har också bra förutsättningar att fungera som arbetsplats för vårdpersonal. Basanpassningen minskar behovet av kostnadskrävande bostadsanpassningsåtgärder. Den basanpassade bostaden är naturligtvis inte sämre att bo i för den som inte har något funktionshinder.

Ener remissomgången med ev. justeringar går förs lag till basanpassning vidare får beslut i kommunfullmäktige. Ett beslut som skulle innebära att denna lista över åtgärder medföljer kommunala markanvisningar och framförs som önskemål vid förhandlingar om exploateringsavtal.

Listan över basanpassningsåtgärder överlämnas till projektörer, entreprenörer och byggherrar, till exempel vid tidiga förfrågningar angående möjligheten att bygga. Basanpassningen innebär en kvalitetshöjning till ingen eller ringa kostnad och gör bostäderna attraktivare. Det torde därför vara intressant för byggherrar att basanpassa lägenheter även när avtal inte tecknas.

**Bättre för alla** är en sammanställning av tekniska och funktionella åtgärder som erfordras för att uppnå en basanpassning av lägenheter i nyproduktion.

## Innehåll

1. Allmän teknisk standard.....	4
1.1 Ytskikt.....	4
1.2 Nivåskillnader.....	4
1.3 Inredning.....	5
1.4 Sopotrymmen.....	5
1.5 Material.....	6
1.6 Elinstallationer.....	6
1.7 VVS.....	6
2. Rumsbunden standard.....	7
2.1 Schakt.....	7
2.2 Entréer.....	7
2.3 Kök.....	7
2.4 Hygienrum.....	9
2.5 Klädkammare och förråd.....	9
2.6 Bostadsrum.....	10
2.7 Balkonger/uteplatser.....	11
3 Entré till byggnader.....	11
3.1 Entréer.....	11
3.2 Hissar.....	13

## 1. Allmän teknisk standard

### 1.1 Ytskikt

#### 1.1.1 (krav)

Ytskikt på golv och väggar skall dras fram bakom och under inredning som är flyttbar eller som inte är inbyggd.

*Avser fristående skåp, flyttbara köksinredningar och flyttbara inredningar i klädkammare. Fristående förvaringsskåp placeras så att de lätt kan tas bort.*

#### 1.1.2 (rekommendation)

Hygienutrymmen förses med halksäkert golv.

*Friktionstal vid halkning skall minst vara klass 5 enligt SS 92 35 51 11.*

### 1.2 Nivåskillnader

#### 1.2.1 (krav)

I duschrum skall golvet läggas med jämnt fall till golvbrunn, maximal lutning 1:50.

*Golvbrunn bör placeras så långt från dörr som möjligt. Stegvisa nivåskillnader får ej förekomma.*

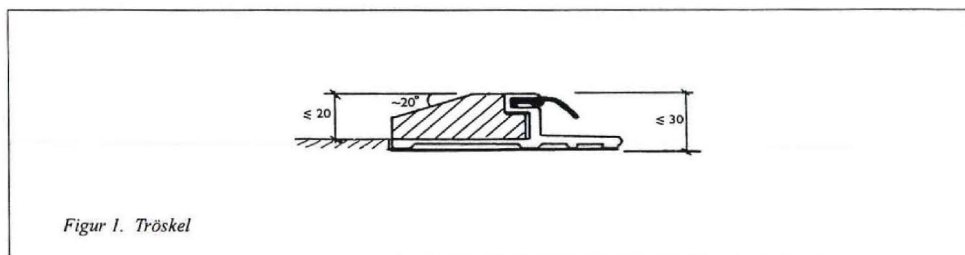
#### 1.2.2 (krav)

Ytterdörrars (entre, altan/balkong, gemensamhetslokal, soprum, tvättstuga, förråd) tröskelhöjd (nivåskillnaden mellan överkant tröskel och överkant färdigt golv) får ej överstiga 20 mm. Tröskel skall vara avfasad i ca 20° (se figur 1). Närmast tröskel och överkant tröskel får ej utvändig nivå skilja mer än 10 mm.

*Ju lägre dessa tröskelhöjder kan hållas desto bättre tillgänglighet erhålls. I de fall dörrkonstruktionen är sådan att tröskelhöjden överskrider dessa höjder (20 respektive 30 mm), försänks tröskeln i golvet. Om man (som t ex fuktskyddsåtgärd) önskar större nivåskillnad mot altan/balkong får detta kompenseras vid behov med t ex trätrall.*

#### 1.2.3 (krav)

Balkonggolv får luta max 1:50 ut från fasad.



#### 1.2.4 (krav)

Andra brandsektionerande dörrar än lägenhetsdörrar skall vara utan tröskel och förses med släplista.

#### 1.2.4 (krav)

Andra brandsektionerande dörrar än lägenhetsdörrar skall vara utan tröskel och förses med släplista.

#### 1.2.5 (rekommendation)

Nivåskillnader mellan ytskikt bör inte förekomma.

### 1.3 Inredning

#### 1.3.1 (krav)

Innerdörrar skall monteras utan trösklar.

*Badrum får förses med välvd överkörningsbar gummitröskel (se figur 2). Det är bra om dörrar är K 10 särskilt om de inte kan öppnas mer än 90°. (K 10 är en dörr enligt Svensk Standard med karmyttermått ~10 dm).*

*Dörrtypen K9 (karmyttermått ~9 dm) ger som regel ett passningsmått på 0,76 m när dörren är öppnad 90°. För att åstadkomma en bekväm passage för rullstolsburen krävs en K 10 dörr.*

#### 1.3.2 (krav)

Skåpdörrar skall kunna förses med bygelhandtag och öppnas minst 90°, hyllor/korgar skall lätt kunna tas ut.

*Städskåp kan placeras i hall eller kök.*

#### 1.3.3 (rekommendation)

Välj gångjärn som kan öppnas minst 135°.

#### 1.3.4 (krav)

Enhandsgrepp skall räcka för manövrering av dörrar.

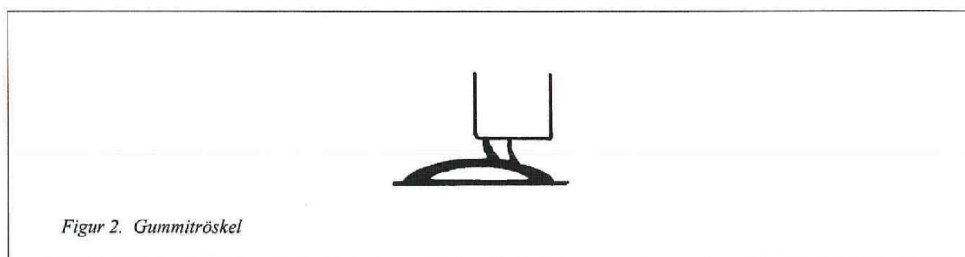
*Man ska ej behöva vrida låsvredet och trycka ner dörrtrycket samtidigt.*

#### 1.3.5 (rekommendation)

Fönsterbeslag placeras högst 1200 mm över golv.

Barnsäkerhetsspärr bör kunna demonteras.

Fönsterbröstning bör vara max 800 mm med hänsyn till utsikten.



### 1.4 Soputrymmen

#### 1.4.1 (krav)

Sopnedkast/avfallsutrymme skall kunna nås av person i rullstol (jmf BBR 3:33). Sopnedkast/soputrymme för våtavfall skall placeras med underkant högst 1000 mm över golv/mark

#### 1.4.2 (krav)

Bostäder skall planeras så att förflyttningsvägen mellan entre och soputrymme görs tillgänglig och användbar för person med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (jmf BVF 12§).

*Denna förflyttningsväg bör inte överskrida 25 meter.*

### 1.5 Material

#### 1.5.1 (rekommendation)

Undvik allergiframkallande material.

*Se kompendium "Byggnadsmaterial och emissioner. Kumskapsbas i Hus och Hälsa kampanjen U6". (Kan beställas hos Byggforskningsrådet).*

### 1.6 Elinstallationer

#### 1.6.1 (krav)

Strömställarna skall vara stora och av vipptyp och placeras med underkant högst 1000 mm över golv. Intill dörrfoder på låssidan.

*För att kunna nås av person i rullstol och vara lätta att hitta för personer med nedrätt orienteringsförmåga*

#### 1.6.2 (krav)

Några vägguttag per lägenhet skall placeras 450 - 800 mm över golv.

*För att kunna användas vid bl.a dammsugning.*

#### 1.6.3 (rekommendation)

Eluttag vid kökets bänkskiva placeras 1100 mm över golv.

*För att nås från rullstol och för att inte hindra höjning och sänkning av skåp.*

#### 1.6.4 (rekommendation)

Elcentral placeras med underkant 800 mm över golv och förses med automatsäkringar med vippkontakter. Den bör i så fall vara infälld (såvida den ej placeras i klädkammare eller likvärdigt utrymme).

#### 1.6.5 (rekommendation)

Radiatorer bör var av slät typ som inte samlar damm och som är lätta att komma åt för rengöring (även på baksidan).

### 1.7 VVS

#### 1.7.1 (krav)

Blandare skall vara ettgreppsblandare.

*Termostatblandare är i detta avseende ettgreppsblandare.*

#### 1.7.2 (rekommendation)

Blandare bör vara försedd med vinge, så att t.ex. reumatiker och ryggmärgsskadade, utan nypgrepp kan använda den.

### 1.7.3 (krav)

Avlopp från diskbänk eller tvättställ skall placeras så nära vägg att diskbänken/tvättstället kan användas av person i rullstol (se figur 3).

### 1.7.4 (krav)

Skåp under diskho skall ha en bredd av minst 800 mm.

## 2. Rumsbunden standard

### 2.1 Schakt

#### 2.1.1 (krav)

Schakt får ej försämra funktionen i kök, hall, bad eller sovrum.

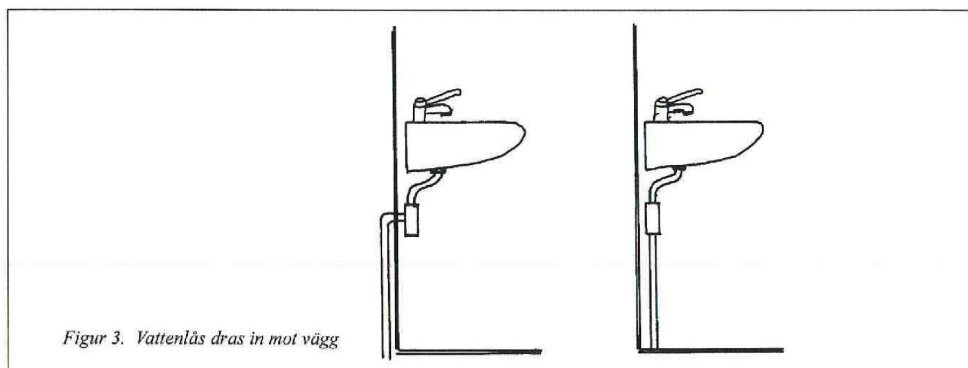
#### 2.1.2 (rekommendation)

Undvik att placera schakt i små utrymmen såsom duschrum.

### 2.2 Entréer

#### 2.2.1 (krav)

Väggen bakom kapphyllan skall utföras så att kapphyllan lätt kan flyttas i höjdlid.



### 2.3 Kök

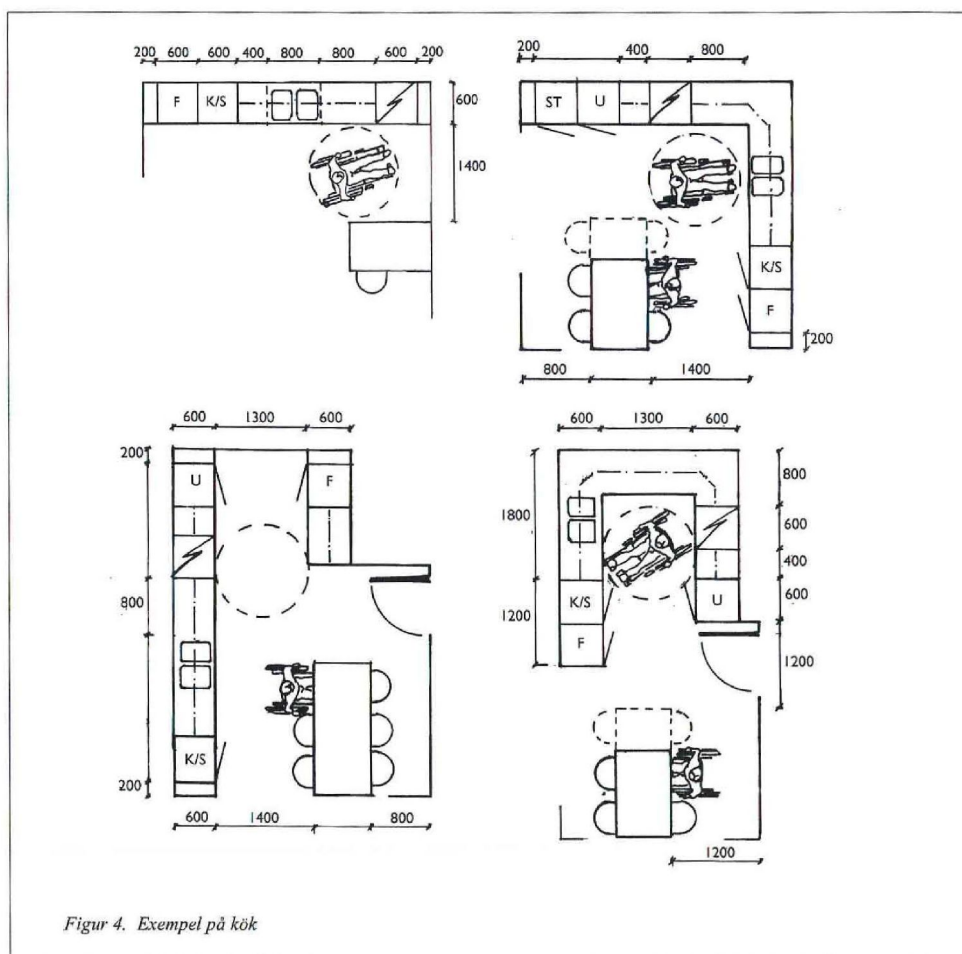
#### 2.3.1 (krav)

Köket skall utformas som rakt kök, vinkelkök, parallellkök eller U-kök (se figur 4).

*För att kök skall fungera för person i rullstol behövs stora fria ytor framför köksinredning. Inredningen bör vara sammanhängande och disponerad så att matvaror och köksredskap endast bebövs förflyttas korta sträckor och så att man slipper lyfta över öppna ytor.*

#### 2.3.2 (krav)

Kylskåp skall ha avställningsyta intill handtagssidan och hänga samman med övrig köksutrustning (diskbänk, arbetsyta, spishäll). För att undvika lyft över öppna ytor. Dessutom är närheten till matbordet viktigt.



### 2.3.3 (rekommendation)

Inredning förses från början med hällspis och inbyggadsugn med sidohängd lucka och möjlighet till varierbar höjdplacering.

Ugn bör ha avställningsyta intill öppningssidan och en utdragsskiva under ugn som tål 200° värme.

Lämpligt högskåp bör finnas som möjliggör byte till hällspis och inbyggadsugn om dessa ej sätts in från början.

### 2.3.4 (krav)

Kyl och frys skall kunna placeras var för sig.

*Möjliggör för rullstolsburen att nå i både kyl och frys. Kan innebära att städskåp måste placeras i annat utrymme.*

### 2.3.5 (rekommendation)

Utöver bänkyta enligt SS 91 42 22 bör plats för matberedare och mikrovågsugn finnas.

### 2.3.6 (krav)

Arbetsytan mellan spis och disklåda skall vara minst 800 mm lång.

*Så att arbetsytan går att göra användbar för person i rullstol*



### 2.3.7 (rekommendation)

Måttet vid matplatsen mellan köksinredning och bord bör vara minst 1400 mm och minst 1200 mm mellan vägg och bord (se figur 4).

### 2.3.8 (krav)

Skåpdörrar skall kunna föras med bygelhandtag och öppnas minst 90°, hyllor/korgar skall lätt kunna tas ut.

### 2.3.9 (rekommendation)

Välj gångjärn som kan öppnas minst 135°.

## 2.4 Hygienrum

(gäller det ”tillgängliga” planet)

### 2.4.1 (krav)

Ett hygienrum per bostad skall utformas så att man kan göra fritt 900 mm på båda sidor om toalettstolen.

*För att kunna användas av rullstolsburen person som behöver hjälp på båda sidor om toalettstolen.*

### 2.4.2 (krav)

Det skall finnas plats för att flytta ut handfatet 200 mm från vägg och 200 mm från hörn.

*För att handfatet skall kunna användas av person i rullstol.*

### 2.4.3 (krav)

Förstärkning skall göras i väggar 500 - 1000 mm över golv för eventuell montering av armstöd.

### 2.4.4 (krav)

Väggen skall förstärkas så att duscharmaturen vid behov kan monteras 700 mm från hörn och 900 mm över golv (se figur 5).

Denna placering av duscharmaturen gör det lättare för de boende och en hjälpare att nå reglage.

### 2.4.5 (rekommendation)

Minst ett rum utrustas med toalettstol, tvättställ och badkar. Plats bör finnas för tvättmaskin och torktumlare bredvid varandra antingen i hygienrum eller i grovkök, om bostad saknar tillgång till tillgänglig och användbar tvättstuga. Kombimaskin godtas.

*I tvättpelare blir luckorna i både tvättmaskin och torktumlare svåra att nå både för rullstolsburna och för personer med gångsvårigheter.*

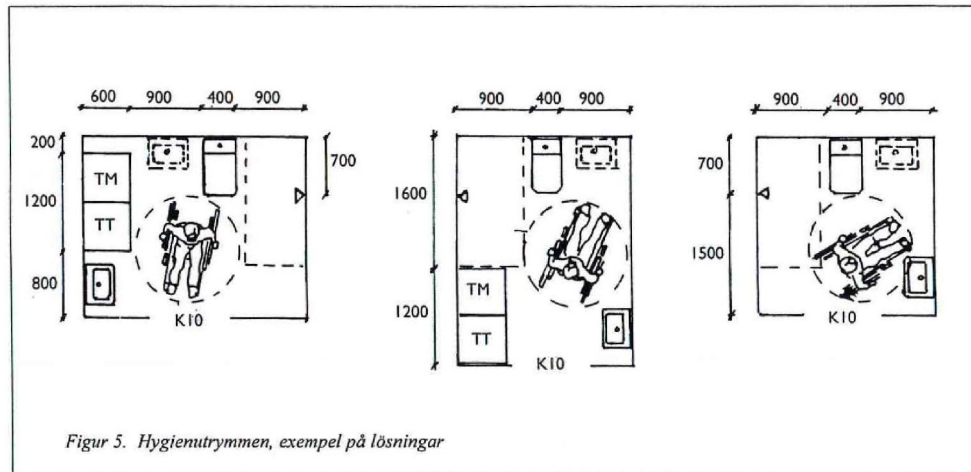
## 2.5 Klädkammare och förråd

### 2.5.1 (krav)

Klädkammare skall ha en minsta fri bredd av 1700 mm. Dörren skall vara minst K 10. Plats skall finnas i bostaden för att placera fristående förvaringsskåp som ersätter det förvaringsutrymme som försvinner om inredningen i klädkammaren måste plockas bort på ena sidan för att uppfylla kravet på fri bredd.

*Fri bredd = rummets bredd minus inredningens bredd. Klädstång räknas som 500 mm.*

*Fristående förvaringsskåp ska kunna placeras så att övriga utrymmeskrav enligt detta program uppfylls.*



### 2.5.2 (rekommendation)

Klädstänger och hyllor bör monteras på skenor som medger förflyttning i höjdlid.

### 2.5.3 (rekommendation)

Förråd enligt BBR 3:23 samlas på ett ställe nära bostaden och görs tillgängligt för rörelsehindrad.

## 2.6 Bostadsrum

### 2.6.1 (krav)

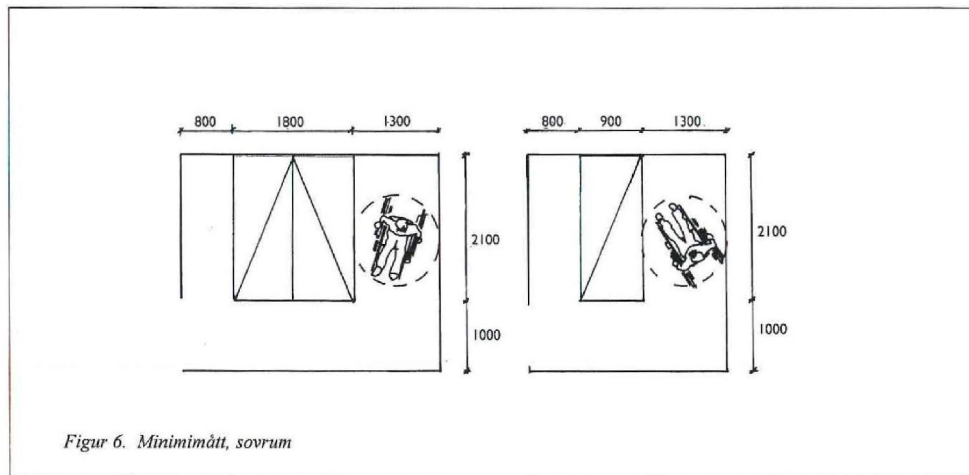
Ett sovrum per tillgängligt plan skall medge utställd sängplacering, så att man kan nå sängen med rullstol från minst en sida (se figur 6).

### 2.6.2 (krav)

Man skall kunna köra fram till fönster sittande i rullstol.

### 2.6.3 (rekommendation)

Vardagsrum bör vara minst 20 m<sup>2</sup>. Bredden bör vara minst 3800 mm med hänsyn till bättre rörlighet. I bostad om 1 rum och kök bör rummet göras minst 22 m<sup>2</sup>.



## 2.7 Balkonger/uteplatser

### 2.7.1 (rekommendation)

Bostad bör förses med balkong/uteplats.

### 2.7.2 (rekommendation)

Balkong/uteplats bör ges ett minsta mått av 2100 x 3000 mm.

*Ger möjlighet till manövrering med rullstol och plats för ett litet bord och stol (se figur 7).*

### 2.7.3 (rekommendation)

Räcke på balkong/uteplats bör vara genombrutet så att sittande person kan se ut/ ner.

## 3 Entré till byggnader

### 3.1 Entréer

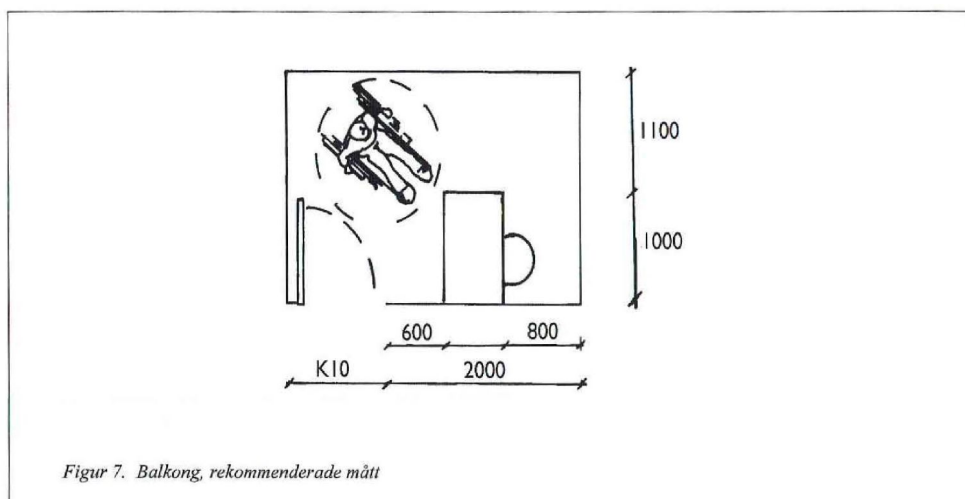
#### 3.1.1 (krav)

Entre till flerbostadshus skall vara tillgängligt för rullstolsburna.

*Beträffande ytterdörs nivåskillnad se punkt 1.2.2*

#### 3.1.2 (krav)

Framför entren till flerbostadshus skall finnas ett vilplan, minst 2000 mm djupt, med hårdgjord yta och med max lutning 1:50, som sträcker sig minst 800 mm vid sidan om dörren på öppningssidan (se figur 5). Är ankomstriktningen från sidan, skall vilplanet sträcka sig 1500 mm vid sidan om dörren på öppningssidan.



### 3.1.2 (rekommendation)

Dörrens slagradie markeras med kontrast i färg och material.

För att synskadade lättare skall upptäcka dörren och inte få en knuff av den vid automatisk öppning av dörren.

### 3.1.3 (krav)

Kodlås till flerbostadshus skall kombineras med nyckellås. Porttelefon skall förses med någon form av visuell signal. Porttelefon skall placeras 800-1000 mm över mark.

Porttelefon/kodlås till flerbostadshus skall placeras i anslutning till manöverreglaget för automatisk dörröppnare. Kodlås bör väljas typ som kan utökas med fjärrkontroll.

### 3.1.4 (rekommendation)

Den visuella signalen ska visa för döva/hörselskadade personer att de har fått kontakt efter sitt anrop.

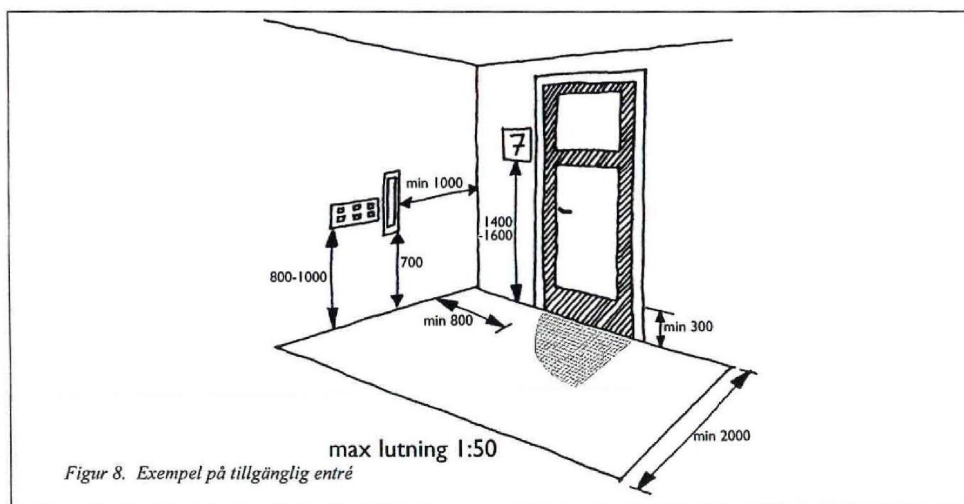
Porttelefons knappar bör vara stora och markerade med upphöjd relief i ljushetskontrast samt punktskrift.

### 3.1.5 (krav)

Entredörren till flerbostadshus skall vara tydligt markerad mot fasaden med hjälp av ljushetskontrast i färgen. Avståndet från dörrens underkant upp till glastruta skall vara minst 300 mm.

### 3.1.6 (rekommendation)

Skytning bör ske med stor tydlig skytning ovanför entredörren och med mindre skytning i punktskrift (Braille skrift) bredvid dörren på handtagssidan på 1400 -1 600 mm höjd. Skytarna bör vara halvmatta och indirekt belysta var för sig.



### 3.1.7 (krav)

Vindfång och slussar skall utformas så att de kan passeras med rullstol utan att båda dörrarna behöver öppnas samtidigt. Rullstol skall kunna vända i vindfånget (se figur 9).

### 3.1.8 (rekommendation)

Gångväg mellan angöringsplats och entré ska luta max 1:50.

*Enligt BBR 3:122 skall en angöring eller parkeringsplats för rörelsehindrats fordon kunna anordnas inom 25 meters gångavstånd från byggnads entre. Ytlaget skall vara jämnt och hårdgjort. En parkeringsplats för rörelsehindrad skall vara minst 3600 mm bred och luta max 1:50 i längd respektive sidled.*

### 3.19 (krav)

Om brevlådorna finns i trapphusen skall några sitta med underkant högst 700 mm över golv.

*För att kunna nås av personer i rullstol.*

## 3.2 Hissar

### 3.2.1 (krav)

Hissdörrens fria passagernått skall vara 900 mm.

### 3.2.2 (rekommendation)

Skjutdörr eller teleskopdörr är att föredra.

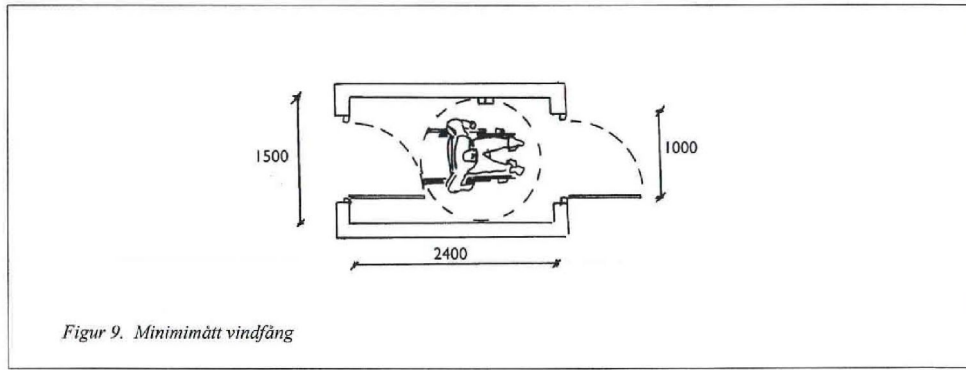
### 3.2.3 (krav)

Manöverpanel skall placeras med horisontella knapprader 800-1000 mm över golv. Knappars funktionivåningsnummer skall vara i upphöjd relief. Knapparna skall vara stora.

Dörröppnare och andra manöverorgan skall vara i annan form än våningsknapparna.

### 3.24 (krav)

Ledstång skall finnas runt alla väggar i hissen 900 mm över golv. Avbrott får göras vid manöverpanel.



*Figur 9. Minimimått vindfång*