

Til kommuner, takstbestyrere og  
distriktsarkitekter

## LIVSLØPSSTANDARD

### Mål

At en bolig har livsløpsstandard betyr at den kan brukes i alle faser av livet, også av personer med nedsatt bevegelighet. Målet er at boligen skal være tilfredsstillende selv om noen i en periode får bruk for krykker, gåstol eller rullestol. Med enkle tilpasninger skal den kunne tjene som permanent bolig for en rullestolbruker.

Husbanken vil stimulere til at flere boliger blir bygget med livsløpsstandard ved å premiere dette. Slike boliger gjør det mulig for eldre å bli boende hjemme, sykehusopphold kan forkortes, venner i rullestol kan komme på besøk.

En bolig med livsløpsstandard er ikke en spesialbolig. Det er en vanlig bolig med noen ekstra kvaliteter som alle vil ha glede av – ikke minst småbarnsforeldre!

### Fire funksjonskrav i tillegg til minstestandard

For å få lån til vanlige boliger, må minstestandard (se HB-3034) være oppfylt. Tillegg for livsløpsstandard forutsetter at noen flere krav blir tilfredsstillt:

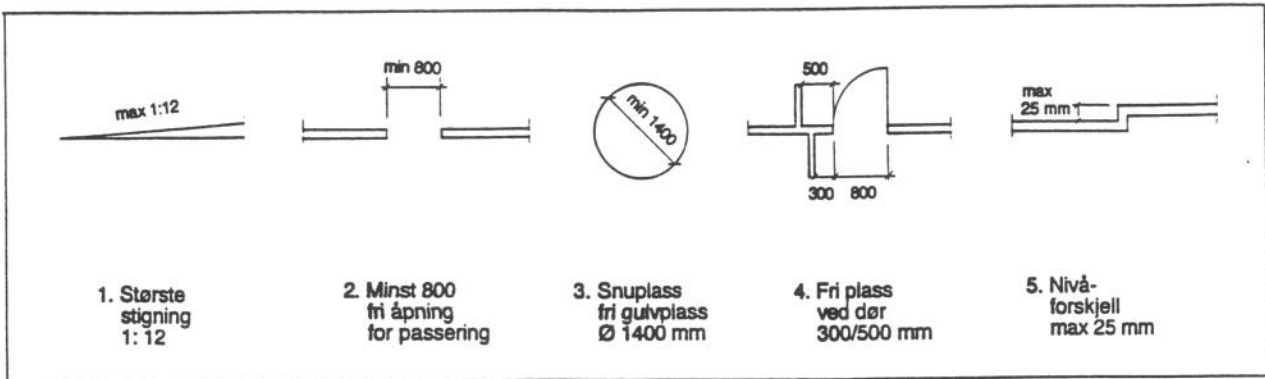
- I Enkel forbindelse fra garasje eller parkeringsplass til boligens hovedinngangsdør.
- II Boligens viktigste rom skal ligge på inngangsplanet.
- III Brukbar størrelse på de viktigste rommene.
- IV Rullestol må kunne komme fram til alle funksjoner.

### Minimumsløsninger

Husbanken har på grunnlag av erfaringer og forskning spesifisert minimumsløsninger som tilfredsstillere disse funksjonskravene.

Utgangspunktet er at en middels stor rullestol (1,2 x 0,75 m) skal kunne nå inngangsdøra og komme fram innendørs.

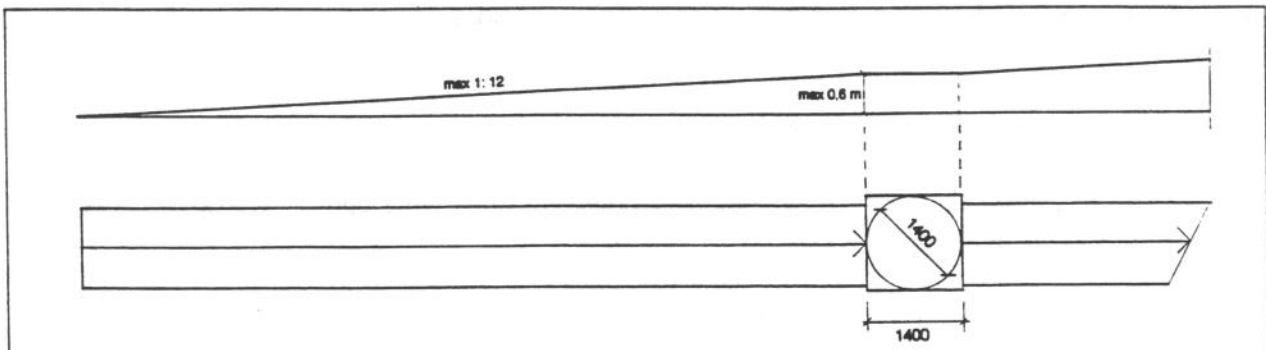
Dette krever følgende mål:



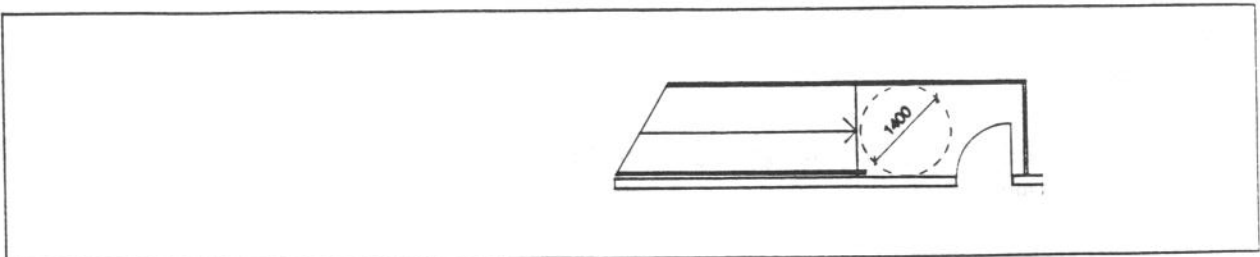
### I Enkel forbindelse fra garasje eller parkeringsplass til boligens hovedinngangsdør

Garasje/fast parkeringsplass skal ha fri bredde på minst 3,8 m. I større prosjekter med felles parkering, hvor flertallet av boligene er planlagt med livsløpsstandard, skal minst 5 prosent av garasjene eller parkeringsplassene ha 3,8 m bredde. Eventuelle sluser i fellesgarasjer må ha snuplass for rullestol.

Gangavstand fra bilplass til boligens hovedinngangsdør kan være inntil 100 m, med total høydeforskjell på max 5 m.



Atkomsten fra garasjen eller parkeringsplassen til hovedinngangsdøra bør ikke ha stigning over 1:20 totalt. Deler av den kan ha stigning max. 1:12. I skrånende atkomster skal det være en horisontal hvileplass for hver 0,6 m i nivåforskjell, hvor rullestol skal kunne snu.



Foran hovedinngangsdøra skal det være et horisontalt parti (plattning) på samme nivå som gulvet inne i boligen. Plattningen skal ha snuplass for rullestol (sirkel med diameter 1,4 m) og det skal være mulig å nå plattformen uten trinn eller trapper. (Om dispensasjon for utførelse se eget kapittel).

Fler-etasjes bebyggelse må ha heis for å tilfredsstille kravet til atkomst. Innvendig mål på heiskupeen skal være min 1,10 x 1,40 m (se NS 3800). Foran heis skal det være et horisontalt parti på samme måte som foran inngangsdør.

## II Boligens viktigste rom skal ligge på inngangsplanet

Stue, kjøkken, vask/bad/wc og ett soverom skal ligge på inngangsplanet, og dessuten bod eller ekstra skap.

## III Brukbar størrelse på de viktigste rommene

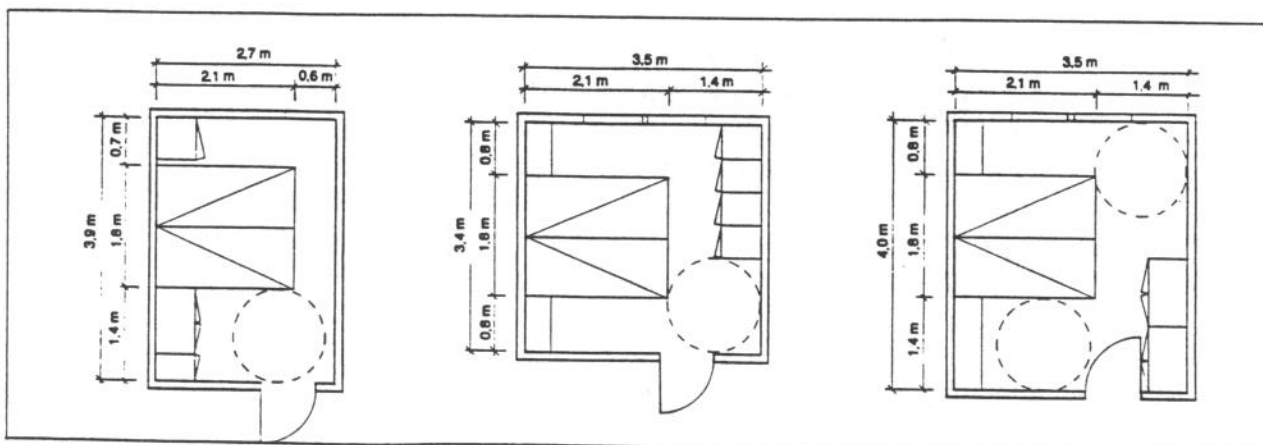
Rommene må ha plass til passasjer og snuplass i tillegg til vanlige møbler og innredninger (se minstestandarden).

**Stue og kjøkken:** Samlet areal av stue og kjøkken på inngangsplanet skal være min 25 m<sup>2</sup>. Oppholdsareal utover dette (se minstestandard) kan eventuelt ligge på et annet plan.

**Soverom:** Soverommet skal ha plass til dobbeltseng med mål 1,8 x 2,1 m, og to garderobeskap på 0,6 x 1,0 m. Rommet skal også ha snuplass for rullestol og passasje for rullestol til en seng og ett skap.

Soverommet kan være en del av stua eller et annet oppholdsrom, forutsatt at det er et annet parsengsrom i boligen. Tegningene må vise at rommet naturlig kan deles av på en slik måte at boligen fortsatt tilfredsstiller minstestandard og livsløpsstandard. (Se krav til dokumentasjon.)

### Eksempler på soverom



Minstekravet for soverom er at en rullestolbruker skal kunne nå senga og ett skap. Det minste rommet har innvendig mål 2,7 x 3,9 m og tilfredsstiller minstekravet. I de andre rommene kan en rullestolbruker nå to sider av senga og vinduet. Det største rommet har dessuten plass til et arbeidsbord.

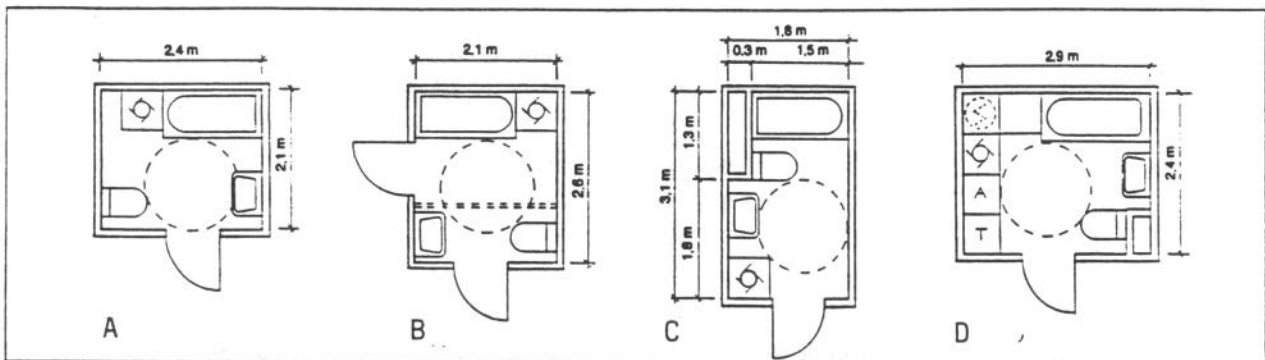
**Bad/wc:** Bad/wc skal ha servant, klosettskål og plass til badekar med mål minimum 1,50 x 0,70 m.

Ved klosettskålen skal det være 0,8 m bred fri plass på den ene siden og 0,2 m fri plass på den andre.

Snuplass for rullestol kan ligge inntil 100 mm under servanten, men skal ikke overlappe med annet utstyr eller dørslag.

Vaskemaskin skal ha plass enten på badet, eller i et eget tilgjengelig vaskerom med snuplass.

#### Eksempler på bad med vaskemaskin



Eksempel A har god tilgjengelighet til alle funksjonene. B viser at baderom med to dører kan deles med lett flyttbar vegg. Plassen for badekaret kan eventuelt benyttes til dusj, stellebord, tørketrommel. C viser et smalt baderom – tilgjengelighet til badekar er ikke god. Eksempel D gir god tilgjengelighet og god plass til alle funksjoner – passer for familiebolig, eventuelt supplert med ekstra WC.

**Bod:** Bod skal være minst 3 m<sup>2</sup> (se minstestandard) og ha utadslående dør, men behøver ikke ha innvendig snuplass. Oppbevaringsplass tilstrekkelig til en person skal være tilgjengelig på inngangsplanet, eventuelt i skap (min 0,6 x 1,0 m). Resten av den oppbevaringsplass som minstestandarden krever kan eventuelt ligge på et annet plan.

**Gang/** Gang/entre og trafikkarealer skal ha snuplass.

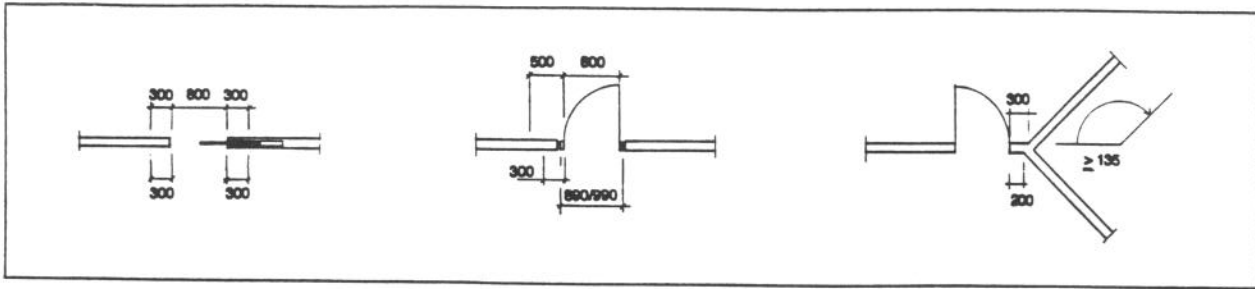
**entre:** Eventuelt vindfang kan ikke være mindre enn 1,4 x 1,4 m.

#### IV Rullestol må kunne komme fram til alle funksjoner

Det skal være snuplass for rullestol i stua, kjøkkenet (hvis det er eget rom), soverommet, gangen, vindfanget og på badet og eventuelt vaskerom. Sirkelen skal ikke overlappe med dørslag, vanlige møbelgrupper eller faste innredninger.

## Dører

Dørene skal ha en lysåpning på min. 800 mm, plass på siden, og lav terskel.

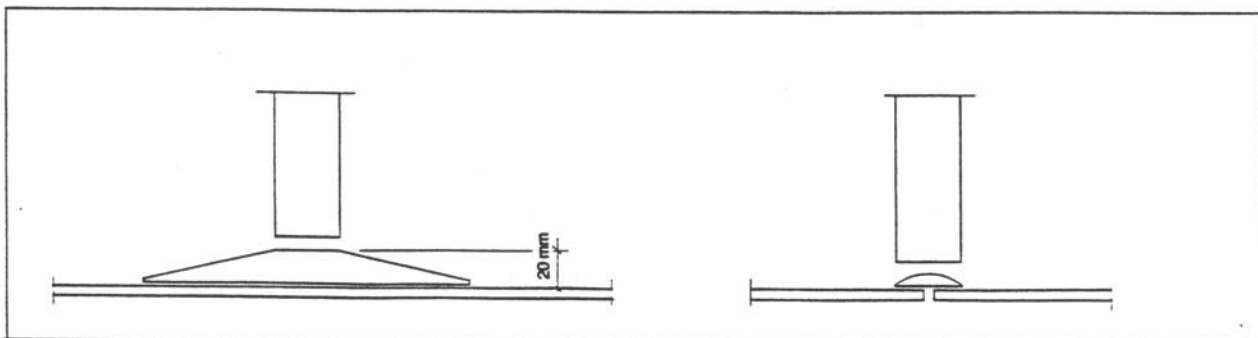


Slagdører skal ha sideplass ved låskant 0,5 m på hengselsiden og 0,3 m på karmsiden målt fra lysåpningen. Ytterdører skal ha en karmbredde på minst 990 mm. Innvendige dører skal ha en karmbredde på minst 890 mm.

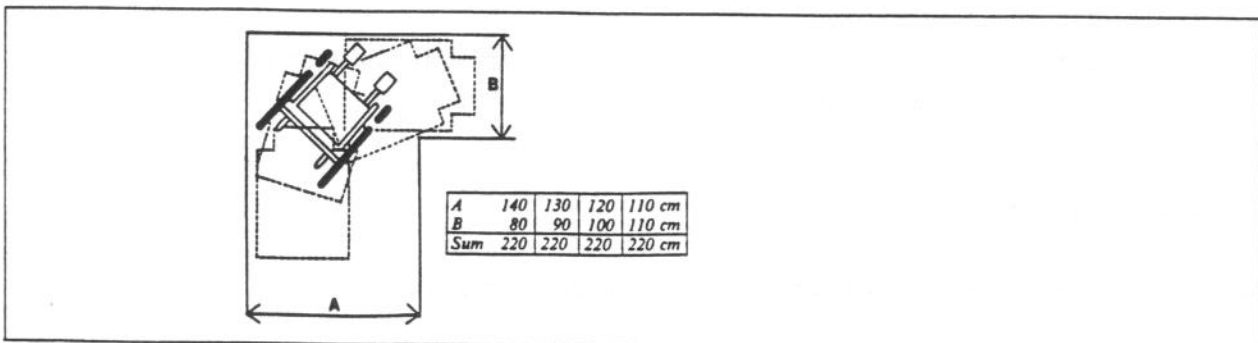
Skyvedører skal ha minst 800 mm fri åpning og sideplass minst 300 mm på alle fire sider av døra.

I hjørner hvor veggene danner en vinkel på minst 135° kan sideplassen reduseres til 0,3 m på hengselsida og 0,2 m på karmsida. Stumt hjørne målsettes.

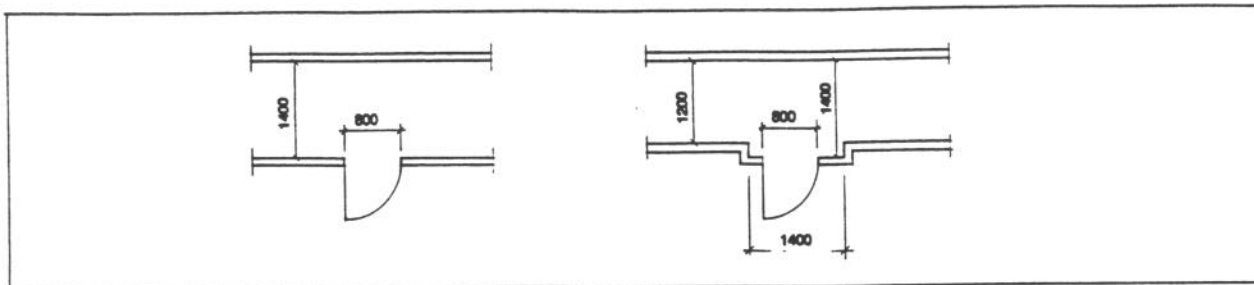
I rom med flere dører er det tilstrekkelig at én dør oppfyller kravene.



Eventuelle dørterskler skal være max. 25 mm høye. Ved terskelløse dører kan en overgangslist av metall brukes som avdekning over ulike gulvbelegg.



Ved sving i rett vinkel må bredden på gjennomgangen være 2,2 m til sammen.



Innvendig dør med karm bredde 890 mm gir bare ca 800 mm lysåpning – for at en rullestol skal kunne svinge inn døra, f eks fra en gang, må gangen ha en bredde på 1,4 m.

**Tilgjengelig privat uteplass.** (Se minstestandard).

Dersom privat uteplass ligger til inngangsplanet, skal den være tilgjengelig i plan med innvendig gulv. Døra må tilfredsstillere kravet til ytterdør. (Dispensasjon for utførelse, se eget kapittel).

### Krav til dokumentasjon

Tegningene må inneholde nok opplysninger til at Husbanken kan kontrollere om kravene er oppfylt.

Situasjonsplanen skal vise adkomstforholdene fra parkering. Stigningsforhold må være påført, og eventuelle hvileplasser inntegnet. Høydeforskjellen mellom biloppstillingsplass og boligens inngangsplan må være angitt. (Se skjema HB-1501)

Fasade- og snitt-tegninger må vise hvordan trinnfri atkomst til inngangsdøra og til eventuell privat uteplass kan utføres. Høydeforskjell mellom inngangsplan og ferdig planert terreng må være angitt.

Plantegningene skal vise innredning og møblering, og vise sirkler som markerer snuplass for rullestol i rommene.

Dersom soverom ikke er delt av fra stue/oppholdsrom, skal en stiplet linje angi hvor en skillevegg kan stå. Mulig soveromsinnredning og møblering skal være vist stiplet. Etter delingen skal stue, kjøkken og soverom tilfredsstillere minstestandard og livsløpskravene.

Husbanken kan kreve ytterligere dokumentasjon, f eks utomhusplan i stor målestokk.

Hensyn til tilgjengelighet må tas tidlig i planleggingen. Forutsetningene for trinnfri og slak atkomst blir lagt allerede ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner.

### Dispensasjon for utførelse

Kravet er at det skal være samsvar mellom tegningene og det som bygges.

Lett flyttbar innredning kan monteres på andre måter enn tegningene viser.

For eneboliger, rekkehusenheter og andre boliger med egen inngang, som beboeren har eiendomsrett

eller disposisjonsrett til, gis følgende dispensasjoner:

- Utførelsen av trinnfri atkomst fra terreng til hovedinngang kan utstå, forutsatt at høydeforskjellen mellom terreng og inngangsplan er maksimum 300 mm.
- Høydeforskjell fra inngangsplan til eventuell privat uteplass på terreng kan være maksimum 300 mm, forutsatt at tegningene viser hvordan tilgjengelighet kan etableres.

### Henvisninger

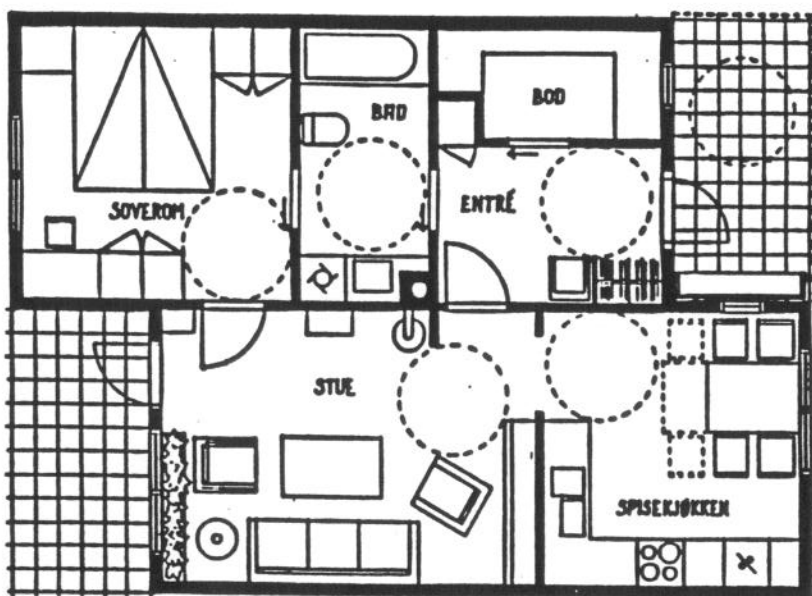
Veiledning om livsløpsboliger i bebyggelsesplanen står bl a i NBI planløsningsblad A 312/207.

**Prosjektrapport:** Jens Bjarneboe og Terje Nordeiede – Livsløpsstandard i bratt terreng, 1991.

Merk at byggeforskriftene har bestemmelser om atkomstforhold i kapittel 23 og krav om tilgjengelighet til boliger i kapittel 41. Kravene gjelder bl a dørbreder og toalett: Alle boliger skal ha toalettrom som kan gjøres tilgjengelig og brukbart for bevegelsehemmede.

Med hilsen  
DEN NORSKE STATS HUSBANK  
  
Stein Ståvrum  
Direktør

  
Ingeborg Gaare



Eksempel på to-roms bolig med livsløpsstandard, 59 m<sup>2</sup>.

