

Kunnskap til rett tid- funksjonsattest bolig

Sluttrapport - februar 2014



 **Husbanken**



**FYLKESMANNEN I
SØR-TRØNDELAG**



TRONDHEIM KOMMUNE



SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

Innhold

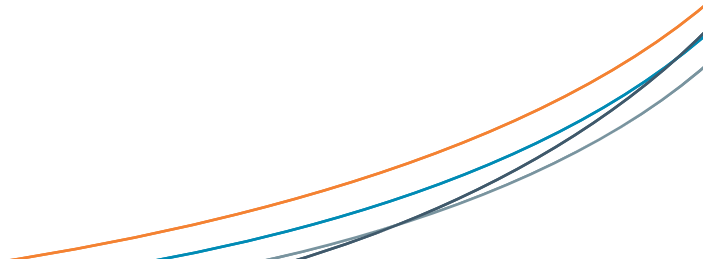
Innledning	3
1. Organisering, forankring og deltakelse	4
2. Økonomi.....	4
3. Bakgrunn.....	4
4. Mål	6
5. Prosess	7
6. Oppnådde resultat.....	8
7. Evaluering	9
8. Gevinstrealisering	10
9. Videre arbeid.....	10
Vedlegg 1: Funksjonsattest bolig	11

Innledning

Prosjektnavn: "Kunnskap til rett tid- funksjonsattest bolig"

Prosjektet har til hensikt å utarbeide en funksjonsattest for bolig til bruk for boligeiere, kommuner og personer med byggfaglig kompetanse. Funksjonsattesten skal vurdere hvorvidt boligen og det ytre nærmiljø er tilrettelagt for alle. Idegrunnet for prosjektet "Kunnskap til rett tid-funksjonsattest bolig" er fremmet av Husbanken Region Midt Norge.

Prosjektperiode: Januar 2013 – februar 2014



1. Organisering, forankring og deltakelse

Prosjekteier: Sør Trøndelag Fylkeskommune

Prosjektgruppe: Prosjektgruppen har vært en samarbeidsgruppe innen temaet universell utforming. Den såkalte "uu-gruppa" i Sør – Trøndelag fylke, ble etablert i 2005 med representanter fra ulike forvaltningsnivå; Fylkesmannen i Sør- Trøndelag(FMST), Sør Trøndelag fylkeskommune(STFK) sammen med det fylkeskommunale rådet for likestilling av funksjonshemmede, NAV Hjelpemiddelsentral Sør - Trøndelag, Husbanken Region Midt Norge og Trondheim kommune.

Andre bidragsytere: Tre kommuner i Sør – Trøndelag; Midtre Gauldal, Rennebu og Oppdal kommune.

Styringsgruppe: Tre representanter fra "uu-gruppa", FMST, STFK og Husbanken samt en representant fra deltakende kommuner.

2. Økonomi

Prosjektet har fått økonomisk støtte fra Miljøverndepartementet med kr. 250.000,-

3. Bakgrunn

De fleste boliger vi skal bo og motta helse- og sosialtjenester i, i de neste tiårene, er allerede bygget. En større nasjonal kartlegging av eksisterende boligmasse viser at det

er lite tilfredsstillende tilgjengelighet i disse boliger. Det er derfor viktig å fokusere på tiltak som kan øke grad av tilgjengelighet i boligen. En funksjonell bolig vil gi større mulighet for å mestre daglige aktiviteter i ulike livsfaser og med ulike brukerforutsetninger. Funksjonell bolig er i tråd med intensjonene om satsing på forebyggende helsearbeid i samhandlingsreformen.

"Et viktig fokus de nærmeste årene vil være fornyelse og ombygging, slik at eksisterende boligmasse er godt tilrettelagt og kan fungere optimalt i møte med morgendagens behov."

I NOU 2011 Innovasjon i omsorg, sies det videre at:

"Folk bør påvirkes til å tilrettelegge for sin alderdom."



Målet med prosjektet er å møte eldrebølgen med kunnskap og verktøy. Mange ønsker å bo i egen bolig så lenge som mulig. Det er viktig, på et tidlig tidspunkt, å tilpasse og endre boligen slik at denne blir funksjonell. Når behovet for endring av bolig oppstår akutt, er det ofte ekstra vanskelig å skulle gå i gang med oppussing og endringsarbeid. Gjennomføring av funksjonsattesten kan gi informasjon om hva som skal til for å gi en "funksjonell god nok" bolig å bo i over tid. Funksjonsattest bolig vil være et godt redskap for å funksjonsvurdere egen bolig, og vil gi huseiere mulighet til selv å vurdere boligen, og gjennom dette bli klar over hvilke muligheter og begrensninger boligen gir for å oppnå funksjonalitet.



Mange pusser opp egen bolig. I den forbindelse er det viktig med en bevisstgjøring av hva som skal til for å oppnå tilgjengelighet. Boligeier vil også kunne oppnå større bestillerkompetanse overfor entreprenører/håndverkere.

Det er samtidig behov for tverrfaglig kompetanse i kommunene vedrørende funksjonell bolig. Funksjonsattest bolig kan med fordel brukes i samarbeid mellom faggrupper innen teknisk avdeling og helse. Faggruppene utfyller hverandre gjennom å vurdere det fysiske miljøet med mulighet for mestring av daglige aktiviteter og for å komme frem til hvilke tekniske tiltak som kan igangsettes for å oppnå funksjonell bolig.

4. Mål

Effektmål pr. målgruppe:

Kommunen

- > Bedre kunnskap om boligmassens funksjonalitet
- > Bedre grunnlag for kunnskapsformidling
- > Bedre kvalitet i råd og veiledningstjenester

Boligeier/beboer

- > Bedre kunnskap om egen boligs funksjonalitet
- > Bedre søkerkompetanse overfor kommunen i byggesaker
- > Bedre bestillerkompetanse overfor entreprenører/håndverkere

Boligkjøpere

- > Bedre informasjon og beslutningsunderlag om funksjonalitet ved boligkjøp

Effektmål

1. Funksjonsattest bolig skal kunne brukes av alle boligeiere, og være et bidrag til økt forståelse for hva som skal til for å oppnå funksjonell bolig.
2. Bruk av funksjonsattest bolig, gjennom samarbeid mellom enhetene teknisk og helse, bidrar til økt forståelse for hva som skal til for å oppnå funksjonelle boliger.
3. Flere funksjonelle boliger som fremmer egenmestring av daglige aktiviteter.

Resultatmål

1. Funksjonell funksjonsattest til bruk for boligeiere, kommuner og personer med byggfaglig kompetanse.
2. I de tre kommuner prosjektet omhandler oppnås større forankring, kompetanse om tilgjengelig bolig og forståelse for behovet av samhandling mellom helse og teknisk avdeling knyttet til tilgjengelig bolig.

5. Prosess

- > Prosjektgruppen bestod av fagpersoner som har bred erfaring i utvikling av verktøy innen temaet universell utforming.
- > Prosjektgruppen utviklet tidlig en prototype av funksjonsattest bolig. Strukturen er basert på TEK10, kap.12 vedrørende tilgjengelig boenhet. Illustrasjoner og innhold er hentet fra prosjekteringsverktøy tilgjengelig bolig som utarbeides parallelt i eget prosjekt i Trondheim og Porsgrunn kommune. Illustrasjonene bidrar til å forstå hva som skal kartlegges og hvordan kartleggingen skal gjennomføres.
- > Kommuner i Sør-Trøndelag ble forespurt om å være "testkommuner" for bruk av verktøyet "Funksjonsattest bolig". Denne forespørsel ble fremlagt i forbindelse med informasjon om prosjektet ved en større kommunekonferanse for Sør-Trøndelag fylke. Kommunene skulle melde fra om eventuell interesse av å være "testkommune" i dette prosjektet. Samarbeid mellom helse og teknisk avdeling var en forutsetning for kommunedeltakelse.
- > Midtre Gauldal, Rennebu og Oppdal kommune ble valgt ut til å teste verktøyet.
- > Det ble gjennomført oppstartmøte der kommunene fikk orientering om verktøyet. Representant fra teknisk og helse fra hver av de tre kommuner gjennomførte den første testen sammen i en bolig med medlemmer av prosjektgruppen tilstede.



- > Deretter gjennomførte hver av de tre kommunene funksjonsattesten i 6-8 ulike former for boliger. Funksjonsattesten ble utført av en repr. fra teknisk avdeling og en ergoterapeut fra helse/velferd.
- > Eget skjema for tilbakemelding i bruk av funksjonsattesten, ble utviklet av prosjektgruppen. I skjemaet er det lagt vekt på kommentarer fra både huseiere og fra de som gjennomførte funksjonsattesten.
- > Funksjonsattest bolig ble justert med bakgrunn i tilbakemeldinger fra uprøving i de tre kommuner.
- > Det ble gjennomført avslutning/oppsummeringsmøte med prosjektgruppen og de som hadde gjennomførte funksjonsattesten i de tre kommuner.
- > I oppsummeringsmøte med kommunene kom det frem behov for å teste ut funksjonsattesten til flere huseiere. For å oppnå et best mulig grunnlag for å gjøre funksjonsattesten forståelig for folk flest, er det nødvendig å teste den ut på huseiere som ikke har helsefaglig eller teknisk bakgrunn. Informasjon fra disse huseiere vil være viktig datamateriale før endelig prototype utarbeides. En slik testing vil gi informasjon om hvorvidt funksjonsattesten har klart og forståelig språk.
- > Tilbakemeldinger og evaluering fra testkommunene ble oppsummert og dannet grunnlag for justering av funksjonsattest.
- > Endelig prototype av funksjonsattest ble utarbeidet .
- > Sluttrapport til Miljøverndepartementet ble skrevet.

6. Oppnådde resultat

- > Funksjonell attest som er brukervennlig og forståelig for helse-personell og teknisk personell i kommunen.
- > Representanter fra helse- og teknisk har positiv erfaringer i å samarbeide på tvers. Representantene har lært mye om tilgjengelig boenhet og fått nyttig erfaring til videre arbeid i kommunen.
- > Større forståelse for muligheter i å oppnå funksjonell bolig.
- > Boligeier tar selv ansvar for tilpasning av egen bolig for å gjøre denne funksjonell til bruk i alle livsfaser.

Suksessfaktorene i prosjektet

- > Sammensetning av prosjektgruppen, bestående av repr. fra ulike forvaltningsnivå.
- > Parallelt prosjekt med utarbeidelse av prosjekteringsverktøy tilgjengelig bolig har vært en suksess. Erfaring fra begge prosjekt har gjensidig nytteverdi for resultat av faglig innhold.

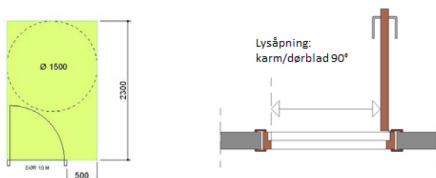
> Verktøyets struktur og bruk av illustrasjoner for å oppnå større forståelse.

A) Er det trinnfri atkomst til kjøkken? (max. 2,5 cm avrundet terskel)

Ja	Nei
----	-----

B) Er passasjebredden/lysåpning på innerdører inn til kjøkken minimum 0,78 m (9M)?

Ja	Nei
----	-----

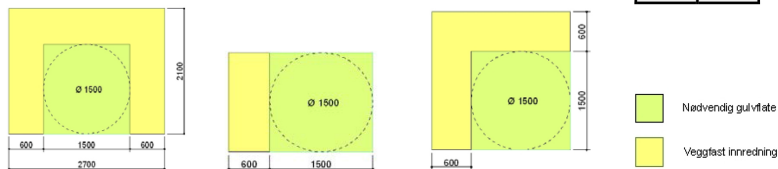


C) Er det snusirkel på 1.5 m foran kjøkkeninnredning?

Ja	Nei
----	-----

D) Dersom kjøkkenbord overlapper arealet for snusirkel, finnes det alternativt spiseplass i boligen?

Ja	Nei
----	-----



E) Er det belysningskilde i tak samt under overskap?

Ja	Nei
----	-----

F) Er det skuffer i underskap?

Ja	Nei
----	-----

Illustrasjon av verktøyet

- > Forankring i administrativ ledelse i de tre kommuner som gjennomførte funksjonsattesten.
- > Bred gjennomføring av funksjonsattesten i praksis, for å oppnå kvalitetssikring av verktøyet. Uttesting i 24 boliger gir gode innspill til kvalitetssikring av funksjonsattesten.
- > Tverretattlig samarbeid mellom helse og teknisk avdeling i kommunen. Samarbeidet gir gjensidig nytteverdi.
- > Huseiere, som var med i prosjektet og fikk testet ut egen bolig, var svært fornøyd med den informasjon som resultat av funksjonsattest ga. Dette ble en bevisstgjøring av hva som skulle til for å oppnå funksjonell "god nok" bolig å bo i over tid.

7. Evaluering

Funksjonsattest bolig viser seg å være en informativ funksjonsattest. Men med fordel kunne uttesting av verktøyet til personer uten helsefaglig eller teknisk bakgrunn vært gjennomført tidlig i prosjektet. Dette ville gitt tilbakemeldinger med hensyn til om språket og innhold er forståelig for folk flest. Dette bør videreutvikles i neste fase av prosjektet.

8. Gevinstrealisering

Nytteverdi

Informasjon om prosjektet er gitt ved ulike konferanser i fylket og nasjonalt. Prosjektet har fått positiv omtale og interesse i eget fylke og utenfor fylkesgrensen.

Prosjektet har vært nyttig i form av læring og kompetansebygging. De komunalte ansatte har fått større kunnskap om hva som skal til for å oppnå tilgjengelig bolig. De har fått erfare hvor nyttig og nødvendig det tverretatlige arbeidet er mellom helse og teknisk avdeling er. Prosjektet har skapt engasjement og interesse både internt i prosjektgruppen og eksternt i samarbeidende kommuner og andre kommuner.

En funksjonell attest er utviklet og vi ser at det er realistisk å føre prosjektet videre til fase 2 der attesten vil kunne være et viktig virkemiddel til bruk for ulike målgrupper. Det være seg for takstbransje/ boligsalgsrapport, skoleverket gjennom håndverkerfag og kommuner som ønsker å påvirke egne innbyggere til å tilrettelegge for egen helse/alderdom. En funksjonell bolig vil være en salgfordel ved omsetting av bolig.

Ved økt bevissthet for tilgjengelig bolig vil dette ha samfunns- økonomisk nytteverdi. Boligeier tar selv kostnadene ved omgjøring av boligen slik at denne blir tilgjengelig samtidig med oppussing av bolig. Større andel tilgjengelige boliger vil gjøre det mulig for mange å bo i boligen over tid og samtidig kunne motta helse - og velfredstjenester. Det er folkehelsegevinst i å kunne bo og mestre daglige aktiviteter i hjemmet og i det nære miljø til boligen. Funksjonelle omgivelser fører til økt mestring og derigjennom økt livskvalitet.

For at velferdsteknologi skal fungere på en tilfredsstillende måte og være mest mulig funksjonell for beboer, vil det være nødvendig med en tilgjengelig/funksjonell bolig. Velferdsteknologi og tilgjengelig bolig har gjensidig nytteverdi.

9. Videre arbeid

Prosjektgruppa har gjennom fase1 diskutert mulig videreføring av prosjektet, der erfaringene og funksjonsattesten fra fase1 benyttes som grunnlag for det videre arbeid i fase 2.

Elektronisk utgave

Verktøyet slik det er fremlagt i denne rapporten, kan videreutvikles til en elektronisk utgave / App for tilstandsvurdering av boliger der det planlegges oppussing, rehabilitering eller ombygging av kommunale boliger, private boliger og blokker. Den elektroniske utgaven / App kan videreutvikles til bruk for tilsynsmyndighet ved kommunens byggesaks kontor. En slik tilpasning vil ta utgangspunkt i TEK10, Kap12.

Det kan utvikles en elektronisk utgave der man ser for seg flere brukergrupper som kan ha nytte av verktøyet.

Kunnskap, læring og bevisstgjøring

Prosjektet kan videreføres og implementeres i alle kommuner i fylket. Det er viktig å få frem boligens betydning som et viktig bidrag i et helhetlig helsefremmende bomiljø.

Fagopplæring og Bransje

Kunnskap om innholdet i funksjonsattest bolig vil være viktig informasjon til videregående skoler og bygge bransje. Håndverkerbransjen vil kunne bidra som gode rådgivere og påvirke slik at boliger blir «pusset opp riktig».

Velferdsteknologi og tilgjengelig bolig

Å sette fokus på sammenheng mellom tilgjengelig bolig og velferdsteknologi. Det vil være tjenlig å knytte prosjekterfaringer og resultat fra prosjektet "Funksjonsattest bolig" til prosjektarbeid knyttet til tema velferdsteknologi. Begge temaområder har gjensidig nytteverdi og vil være avgjørende for beboers mulighet for å kunne bo i egen bolig lengst mulig.

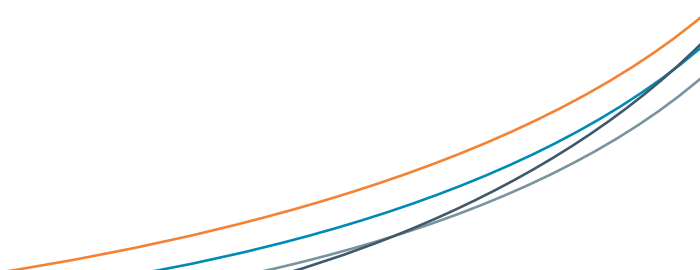
Boligsalgsrapport

Dagens boligsalgsrapport har ingen vurdering eller beskrivelse av funksjonalitet. Tilsvarende som energimerking av boliger som ble etablert i 2010, kan funksjonsmerking/klassifisering være ett viktig bidrag til et kvalitetsstempel for funksjonalitet ved salg av bolig. Funksjonsattesten vil kunne være et viktig verktøy for å gjennomføre funksjonsvurdering av boligen. En god funksjonsattest for boligen vil kunne være et pre i salgøyemed og en fordel for boligkjøper.

Prosjektet "Kunnskap til rett tid- funksjonsattest bolig" har ført til gode resultat med hensyn til økt bevissthet og kunnskap om hva som skal til for å oppnå tilgjengelig bolig. Vi ser klart behov for funksjonsattest bolig og de ulike bruksområder for denne. Med fordel vil funksjonsattesten kunne videreutvikles i Fase 2 og være et viktig bidrag til å oppnå funksjonelle boliger i eksisterende boligmasse. Bruk av funksjonsattesten vil kunne bidra til å fremme et positivt kvalitetsstempel for en funksjonell bolig.

Stikkord: Funksjonsattest bolig, tilgjengelig bolig, vedlikehold, kommuneplanlegging.

Vedlegg 1: Funksjonsattest bolig





SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE



FYLKESMANNEN I
SØR-TRØNDELAG



TRONDHEIM KOMMUNE

Funksjonsattest for bolig

Befaringsrapport



Rapportdata

Bestiller:

Utført av:

Befaringsdato:

Tilstede befaring:

Eiendomsopplysninger

Adresse:

Huseier:

Om rapporten

Formål

Funksjonsattesten har til hensikt å synliggjøre hvor tilgjengelig boligen er, og om det lar seg gjøre å vurdere løsninger for å bedre boligens brukbarhet og bokvalitet.

Fordelen ved å gjennomføre en funksjonsattest er å få bekreftet om boligen er eller kan bli funksjonell og tilgjengelig i alle livsfaser.

Det er øverst i hvert emne lagt inn de tekniske forskrifter til plan – og bygningsloven som gjelder for oppføring av nye boliger. Den som gjennomfører vurderingen benytter teknisk forskrift (*Tek10*) kun som veiledende informasjon. Dette er ingen absolutte krav for å finne gode praktiske løsninger i boligen.

Forutsetninger

Vurderingen tar utgangspunkt i dagens planløsning og mulighetene for å bedre funksjonaliteten. Befaringen er en visuell gjennomgang og tar ikke utgangspunkt i boligens teknisk tilstand eller kvalitet.

Den dimensjonerende faktor

Boligens tilgjengelighet vurderes ut fra plass til å snu en rullestol (sirkel på 1,5m) foran fast inventar.

Teknisk forskrift (*TEK10*)

til Plan og bygningsloven benyttes i attesten som tilgjengelighetsnorm for hvordan en bolig kan oppnå god funksjonell kvalitet. Forskriften er utgangspunktet som sikrer at boliger som bygges i dag planlegges, prosjekteres og utføres på en måte som gir boligkjøpere/eiere en god og tilgjengelig bolig. Dette skjema følger strukturen i teknisk forskrift.

Tilgjengelig bolig

Med tilgjengelig bolig menes at man har eller kan få alle viktige hovedfunksjoner på boligens inngangsplass. Med hovedfunksjoner menes å ha tilgang til stue, kjøkken, soverom, bad og toalett på samme plan i boligen.

Bolig på flere plan

Det vil være en fordel å ha viktige hoved funksjoner samlet på ett plan. Inngangsparti, bad/wc, kjøkken og minst et soverom bør være på samme plan.

Funksjonsgrad

En «funksjonsgrad» skal formidle en status for vurderingen etter gjennomført funksjonsattest. Funksjonsgrad er grad av funksjonalitet og om hvorvidt det lar seg gjøre å tilpasse boligen slik at den blir funksjonell.

Funksjonsgrad 1

Enklere tilrettelegging uten at det innbefatter bygningsmessige endringer.

1

Funksjonsgrad 2

Brukes når boligen bør utredes videre for muligheter der det kan bli behov for mindre bygningstekniske endringer, flytting eller endring av fastmontert utstyr i det aktuelle rommet/området

2

Funksjonsgrad 3

Brukes når boligen bør utredes videre der det er stor sannsynlighet for bygningstekniske endringer som kan medfører større inngripen i boligen, konstruksjon, ombygging, tilbygg og eventuelt behov for byggesøknad.

3

1. Oppsummering av utført befaring

Byggeår:

År:

A) Type bolig:

- Enebolig?
- Leilighetsbygg med felles inngang?
- Rekkehus med egen inngang?
- To-manns bolig?

Ja Nei

Ja Nei

Ja Nei

Ja Nei

B) Finnes alle primærrom på inngangsplanet?
(Primærrom = entre, stue, kjøkken, bad og ett soverom)

Ja Nei

C) Er det trinnfri adkomst til boligen?

Ja Nei

Oppsummerte kommentarer og forslag til forbedringer i boligen:

2. Atkomst frem til inngangsparti/ gangatkomst til bolig

TEK 10 § 8-6. Gangatkomst til byggverk

(1) Gangatkomst til bygning med boenhet skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:20. For kortere strekning inntil 3,0 m kan stigning være maksimum 1:12. For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være hvileplan på minimum 1,6 m x 1,6 m.

Muligheter/kommentar:



A)	Er det mulig å parkere i nærhet av Inngangsparti? <i>(Minimum 25 m fra parkering til inngangsparti)</i>	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
B)	Er det trinnfri gangatkomst til inngangsparti?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	Hvis nei, er det mulig å anlegge trinnfri atkomst ved å heve terreng, eventuelt kombinert med rampe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
C)	Er stigningsgraden i atkomstvei slakkere enn 1:12?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	<p>Eks: Høyde: 1m</p> <p>Lengde: 12m</p>		
D)	Er det mulig å anlegge vei med maks stigning 1:12?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
E)	Er det skiltet frem til felles hovedinngangsdør? <i>(Gjelder flerleilighetsbygg)</i>	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

3. Inngangsparti *(Hovedinngangsdør og arealet i forkant av denne)*

TEK 10 § 12-4. Inngangsparti

(1) Inngangsparti skal være godt synlig, sentralt plassert og oversiktlig i forhold til atkomst. Inngangsparti skal være sikkert og enkelt å bruke. Med inngangsparti menes byggverkets atkomstområde ved hovedinngangsdør. Her vurderes tilgjengelighet utvendig fra bakkeplan og opp til grunnplanet i boligen

Med inngangsparti menes byggverkets atkomstområde fra terreng til og med hovedinngangsdør. Inngangsparti begynner med andre ord der gangatkomst i terrenget avsluttes og omfatter hovedinngangsdør inklusive overbygg eller andre innretninger som bygges i tilknytning til hovedinngangsdør (veiledning til TEK10).

Muligheter/kommentar:



A) Er det trapp foran inngangsdør?

Ja	Nei
----	-----

B) Er det plant parti foran inngangsdør med snusirkel på minimum 1,5 m i diameter? (*Snusirkel skal ikke komme i konflikt med dørs slag jfr fig.*)

Ja	Nei
----	-----

C) Er det felles ytterdør til leilighetsbygget?

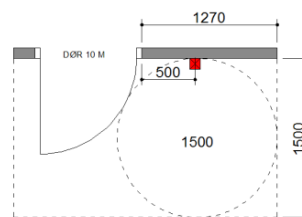
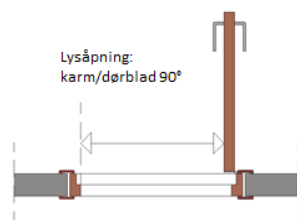
Ja	Nei
----	-----

D) Har felles ytterdør fri passasjebredde/lysåpning 0,87 m (10M)?

Ja	Nei
----	-----

E) Er det mulig å åpne felles ytterdør med maks 2 kg trekraft? (*Benytt fiskevekt for å måle dette.*)

Ja	Nei
----	-----



F) Hvis nei på E) Har felles ytterdør til leilighetsbygg elektrisk døråpner?

Ja	Nei
----	-----

G) Er dørterskel i felles ytterdør og dør til bolig- avrundet og har maks høyde 2,5 cm?

Ja	Nei
----	-----

I) Finnes det annen trinnfri atkomst til boligen?

Ja	Nei
----	-----

4. Vindfang/entre

TEK10 § 12-7

(1) Rom og annet oppholdsareal skal ha utforming tilpasset sin funksjon og ha tilstrekkelig størrelse, romhøyde og plass til fast og løs innredning.

(2) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplanet. Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal med diameter på minimum 1,5 m. Rom skal utformes slik at rullestolsbruker kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.

Muligheter/kommentar:



Vindfang:

A) Er det snusirkel i entre med diameter 1,5 m uten overlapping av dørslag?
(Det er mulig å ta mål ved eventuelt å flytte løse møbler)

Ja	Nei
----	-----

B) Dersom nei, er det 90 cm passasjebredde gjennom vindfang?

Ja	Nei
----	-----

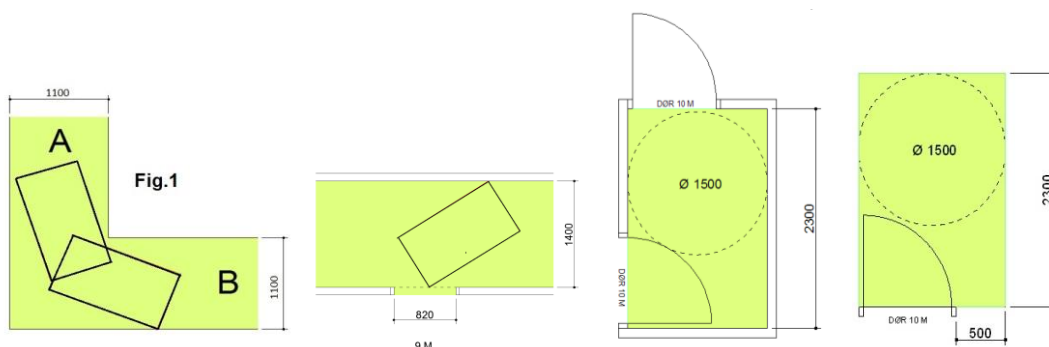
Entre:

B) Har innerdør fri passasjebredde/lysåpning minimum 0,78 m? (9M)?
(Dersom entre kun har passasjebredde på 0,9 m, fordrer dette elektrisk døråpner på ytterdør kombinert med innerdør)

Ja	Nei
----	-----

C) Se figur 1. Dersom det er behov for å snu en rullestol 90 grader for å komme inn i de ulike rommene i boligen må breddemål A + B være minimum. 2,20 m. Er dette ivaretatt i boligen?

Ja	Nei
----	-----



5. Felles kommunikasjonsveier (leilighetsbygg), gangareal frem til sportsbod, heis, garasjeanlegg, svalgang og korridor frem til inngangsdør til bolig.

TEK 10 § 12-6. Kommunikasjonsvei

(1) Kommunikasjonsvei skal være sikker, hensiktsmessig og brukbar for den ferdsel og transport som forventes.

(2) Kommunikasjonsvei skal være lett å finne og orientere seg i.

Muligheter/kommentar:



Kommunikasjonsveier:

A) Er det fri bredde i kommunikasjonsveier/korridor på 1.5 m?

Ja	Nei
----	-----

B) Er det god allmennbelysning i trapperom/gang/korridor/svalgang også når det er mørkt ute?

Ja	Nei
----	-----

C) Er det skilting til heis/garasje/trapperom/etasjer o.l.?

Ja	Nei
----	-----

D) Er postkasser plassert med max høyde 130 cm?

Ja	Nei
----	-----

E) Er det minimum 90 cm fri passasjebredde foran postkassene?

Ja	Nei
----	-----

Heis:

F) Er det heis fra inngangsplan til leilighetsplan?

Ja	Nei
----	-----

G) Hvis nei - lar det seg gjøre å etablere/ installere varig heisløsning?

Ja	Nei
----	-----

Dører:

H) Er det mulig å åpne alle dører med maks 2 kg trekkraft?
(Bruk gjerne fiskevekt ved måling av trekkraft.)

Ja	Nei
----	-----

I) Har dørene i felles kommunikasjonsveier
(inkludert eventuelt parkeringsanlegg) automatiske døråpnere?

Ja	Nei
----	-----

J) Har innerdører i kommunikasjonsveier passasjebredde/lysåpning 0,87 m?

Ja	Nei
----	-----

Trapp:

K) Er det håndlist på begge sider av trapp?

Ja	Nei
----	-----

L) Er trappetrinn markert ved ytterkant trappetrinn?

Ja	Nei
----	-----

6. Bad/toalett/vaskerom

TEK 10 § 12-9. Bad og toalett

(1) Boenhet skal ha minst ett bad og toalett der følgende skal være oppfylt:

1. Størrelse og planløsning skal være slik at det er fri gulvplass til en snusirkel med diameter på minimum 1,5 m foran toalett, minimum 0,9 m fri gulvplass på den ene siden av toalettet og minimum 0,2 m på den andre siden. Det skal være fri passasjebredde på 0,9 m fram til fri plass ved siden av toalett.
2. Det skal være mulighet for trinnfri dusjsone.
3. Vegg i dusj og toalettzone skal gi festemulighet for ettermontering av nødvendig utstyr

Muligheter/kommentar:



Bad/toalett

- A) Er bad på samme plan som de øvrige funksjonelle rom i bolig?
(*inngang, entre, stue, kjøkken, soverom*).
- B) Er toalett plassert på bad?
- C) Kan ev. separat bad og toalettrom slås sammen til et rom på hovedplanet?
- D) Har minst et toalettrom/bad snusirkel på 1,5 m i forkant av toalett?
- E) Har minst et toalettrom/bad snusirkel på 1,5 m i forkant av vask?

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Vaskemaskin

- F) Er det vaskemaskin på bad?
- G) Hvis nei, finnes vaskerom på samme plan som de øvrige funksjonelle rom i boligen?
- H) Er det snusirkel på 1,5 m i forkant av vaskemaskin?
- I) Er det trinnfri atkomst til bad? (*max.2,5 cm avrundet terskel*)
- J) Er passasjebredde/lysåpning på innerdører minimum 0,78 m (9M)?
- K) Slår dør ut av rommet?

Ja	Nei
----	-----

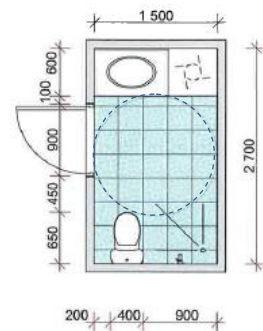
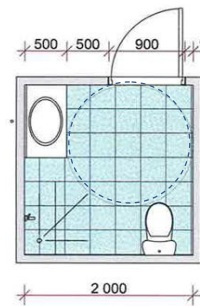
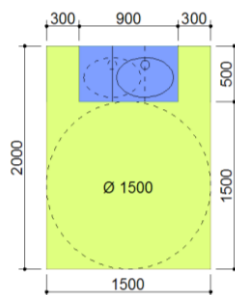
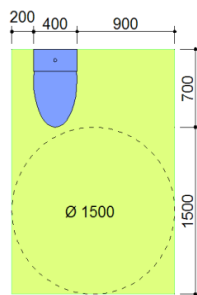
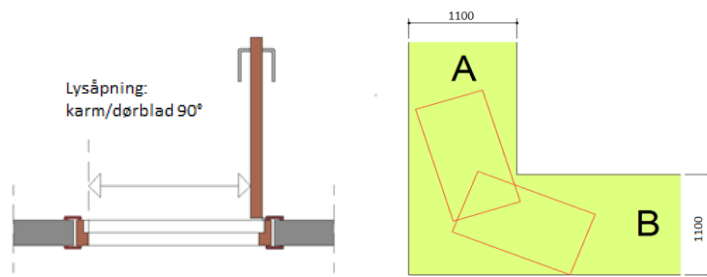
Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----



L) Er det mulighet for terskelfri dusjsone?

Ja	Nei	Vet ikke
----	-----	----------

M) Er det mulighet for dusjareal på 1.1 m x 1.1 m?

Ja	Nei
----	-----

N) Er det minimum 35 mm fall fra døråpning til sluk i gulv?

Ja	Nei	Vet ikke
----	-----	----------

O) Er det membran i gulv og vegger som gir muligheter for å dusje på gulv?

Ja	Nei	Vet ikke
----	-----	----------

P) Finnes det lyskilde i tak og over servant?

Ja	Nei
----	-----

Q) Er det fargekontrast mellom gulv og vegg?

Ja	Nei
----	-----

7. Kjøkken

TEK 10 § 12-7. Krav til rom og annet oppholdsareal

(1) Rom og annet oppholdsareal skal ha utforming tilpasset sin funksjon og ha tilstrekkelig størrelse, romhøyde og plass til fast og løs innredning.

(2) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplanet. Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal med diameter på minimum 1,5 m. Rom skal utformes slik at rullestolsbruker kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.

(3) I tilgjengelig boenhet skal det i rom for varig opphold være fri passasje på 0,9 m til dør og vindu utenfor møbleringsone.

Muligheter/kommentar:

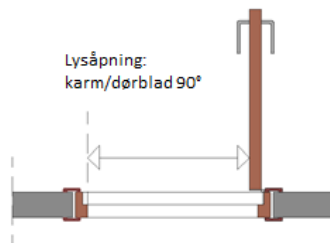
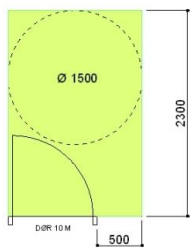


A) Er det trinnfri atkomst til kjøkken? (max.2,5 cm avrundet terskel)

Ja	Nei
----	-----

B) Er passasjebredden/lysåpning på innerdører inn til kjøkken minimum 0,78 m (9M)?

Ja	Nei
----	-----

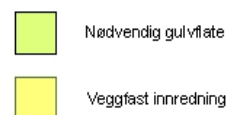
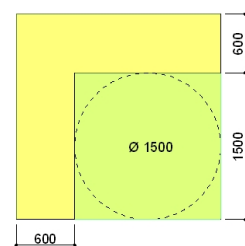
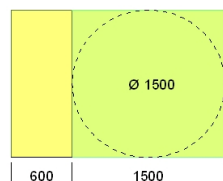
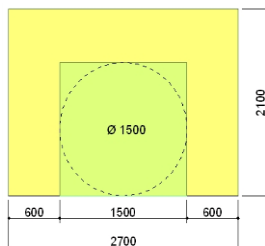


C) Er det snusirkel på 1.5 m foran kjøkkeninnredning?

Ja	Nei
----	-----

D) Dersom kjøkkenbord overlapper arealet for snusirkel, finnes det alternativt spiseplass i boligen?

Ja	Nei
----	-----



E) Er det belygningskilde i tak samt under overskap?

Ja	Nei
----	-----

F) Er det skuffer i underskap?

Ja	Nei
----	-----

8. Stue

TEK 10 § 12-7. Krav til rom og annet oppholdsareal

(1) Rom og annet oppholdsareal skal ha utforming tilpasset sin funksjon og ha tilstrekkelig størrelse, romhøyde og plass til fast og løs innredning.

(2) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplanet. Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal med diameter på minimum 1,5 m. Rom skal utformes slik at rullestolsbruker kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.

(3) I tilgjengelig boenhet skal det i rom for varig opphold være fri passasje på 0,9 m til dør og vindu utenfor møbleringssone

Muligheter/kommentar:



A) Er det internett i boligen?

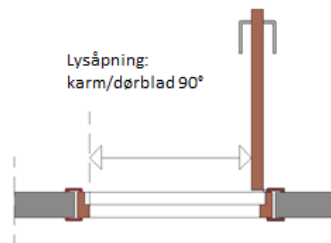
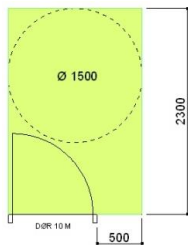
Ja	Nei
----	-----

B) Er det trinnfri atkomst til stue? (maks 2,5 cm avrundet terskel)

Ja	Nei
----	-----

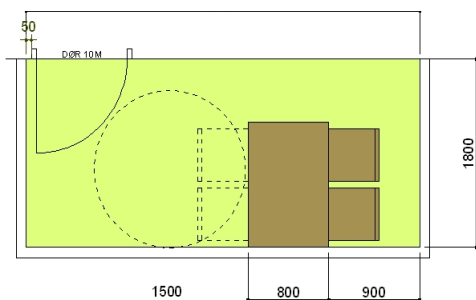
C) Er det passasjebredde/lysåpning på dør til stue på minimum 0,78 m (9M)?

Ja	Nei
----	-----



D) Er det fritt areal i stue som ivaretar snusirkel på 1,5 m i diameter i tillegg til nødvendig møblering?

Ja	Nei
----	-----



E) Finnes felles lysbryter for alle lyspunkt ved adkomst til stua?

Ja	Nei
----	-----

9. Soverom

TEK 10 § 12-7. Krav til rom og annet oppholdsareal

(1) Rom og annet oppholdsareal skal ha utforming tilpasset sin funksjon og ha tilstrekkelig størrelse, romhøyde og plass til fast og løs innredning.

(2) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplanet. Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal med diameter på minimum 1,5 m. Rom skal utformes slik at rullestolsbruker kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.

(3) I tilgjengelig boenhet skal det i rom for varig opphold være fri passasje på 0,9 m til dør og vindu utenfor møbleringsone.

Muligheter/kommentar:

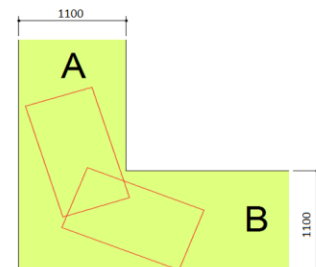
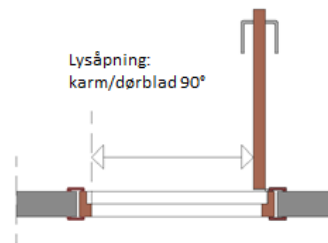
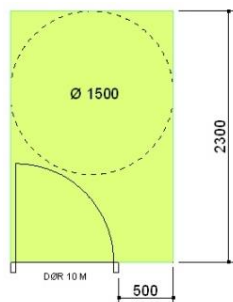


A) Er det trinnfri atkomst til soverom? (maks 2,5 cm avrundet terskel)

Ja	Nei
----	-----

B) Er det passasjebredde/lysåpning i dør på min 0,78 m (9M) inn til soverom?

Ja	Nei
----	-----

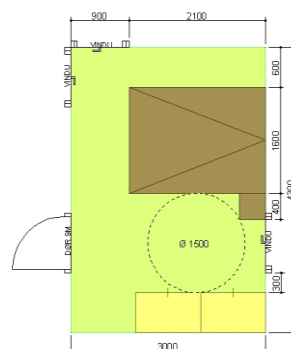
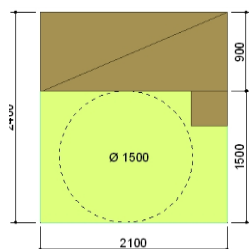


C) Har minst ett soverom snusirkel på 1,5 m i diameter på den ene langsiden av senga? Enten ved siden av enkeltseng eller ved den ene side av dobbeltseng?

Ja	Nei
----	-----

D) Dersom nei, kan andre rom gjøres om til tilgjengelig soverom?

Ja	Nei
----	-----



E) Er det fri passasje på 0,9 m frem til vindu for lufting?

Ja	Nei
----	-----

F) Er det fri passasje på minimum 0,9 m foran skap?

Ja	Nei
----	-----

G) Finnes det lyspunkt ved seng?

Ja	Nei
----	-----

H) Er det mulig å ommøblere rommet for å oppnå plass til snusirkel på 1,5 m på den ene siden av senga?

Ja	Nei
----	-----

Er det mulig samtidig å oppnå plass til fri passasje 0,9 m frem til vindu?

Ja	Nei
----	-----

10. Innvendig bod- innvendig i bolig

TEK 10 § 12-10. Bod og oppbevaringsplass

(1) Boenhet skal ha tilstrekkelig plass for oppbevaring av klær, mat, sykler, barnevogner, sportsutstyr, hagemøbler mv. Følgende skal minst være oppfylt:-

- Boenhet skal, i tillegg til oppbevaringsplass for mat og klær, ha innvendig oppbevaringsplass eller bod på minimum 3 m^2 BRA. For 1-roms leiligheter kan innvendig oppbevaringsplass eller bod være $1,5 \text{ m}^2$ BRA eller minimum 2 løpemeter skap. Innvendig oppbevaringsplass eller bod som er i tillegg til oppbevaringsplass for mat og klær, skal plasseres internt i boenhet eller internt i bygningen.

(2) Boenhet med krav om tilgjengelighet skal ha trinnfri atkomst til oppbevaringsplass. Nødvendig oppbevaringsplass skal være tilgjengelig ved bruk av rullestol.

Muligheter/kommentar:



A) Er det trinnfri atkomst til bod? (maks 2,5 cm avrundet terskel)

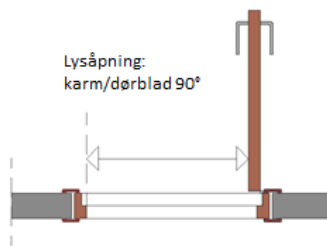
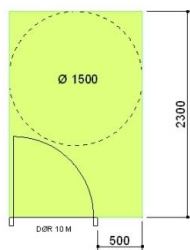
Ja	Nei
----	-----

B) Er det passasjebredde/lysåpning i dør på min 0,78 m (9M) inn til bod?

Ja	Nei
----	-----

C) Er dør utadslående?

Ja	Nei
----	-----

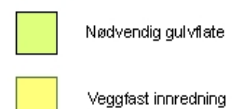
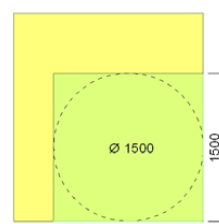
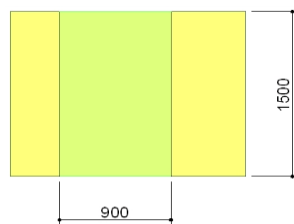
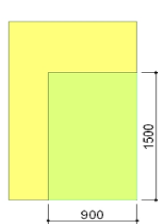


D) Er innvendig bod plassert i direkte tilknytning til leiligheten?

Ja	Nei
----	-----

E) Er det plass for snusirkel 1,5 m i diameter eller passasjebredde 0,9 m i boden? Jfr. fig.

Ja	Nei
----	-----



11. Sportsbod (utvendig) Utenfor bolig

TEK 10 § 12-10. Bod og oppbevaringsplass

(2) Boenhet skal ha oppbevaringsplass eller bod på minimum 5 m² BRA for sykler, sportsutstyr, barnevogner m.m. For 1-roms leiligheter kan arealet for den enkelte boenhet halveres.

Muligheter/kommentar:



A) Er det trinnfri atkomst til bod? (maks 2,5 cm avrundet terskel)

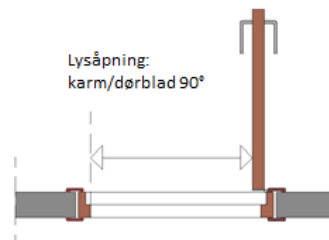
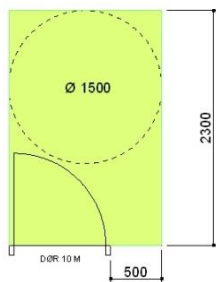
Ja	Nei
----	-----

B) Er det passasjebredde/lysåpning i dør på min 0,78 m (9M) inn til bod?

Ja	Nei
----	-----

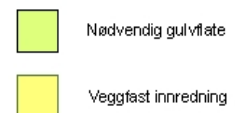
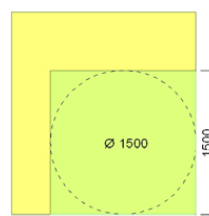
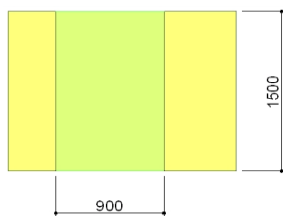
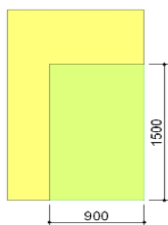
C) Er dør utadslående?

Ja	Nei
----	-----



D) Er det plass for snusirkel 1,5 m i diameter eller passasjebredde 0,9 m i boden? Jfr. fig.

Ja	Nei
----	-----



12. Privat uteplass

TEK 10 § 12-11. Balkong og terrasse mv.

- (1) Balkong og terrasse mv. skal ha tilfredsstillende sikkerhet og brukskvalitet.
(2) Ved høydeforskjell større eller lik 0,5 m skal det sikres med rekkverk, jf. § 12-17.
(3) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:

1. Atkomst til balkong/terrasser/uteplass fra hovedplan skal være trinnfri med avfaset terskel på maksimum 25 mm.
2. Balkong, terrasse og uteplass skal ha fri gulvplass for rullestol som gir plass til snusirkel med diameter 1,5 m utenfor dørens slagradius.

Muligheter/kommentar:

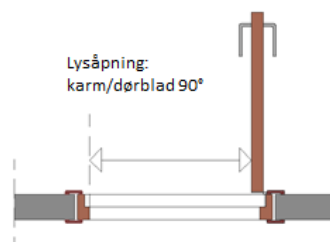
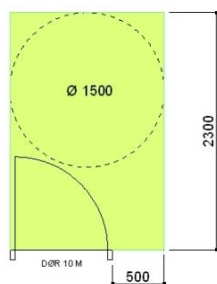


A) Er det trinnfri atkomst til privat uteplass/balkong/terrasse? (maks 2,5 cm avrundet terskel)

Ja	Nei
----	-----

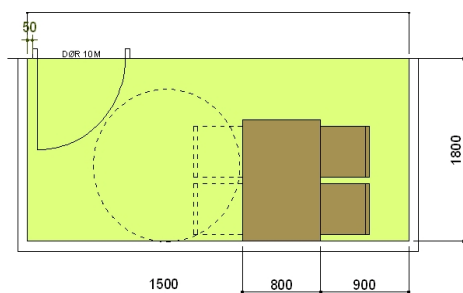
B) Er det passasjebredde/lysåpning i dør på min 0,87 m (10M) ut til privat uteplass?

Ja	Nei
----	-----



C) Er det plass til snusirkel 1,5 m i diameter uavhengig av nødvendig møblering og dørslag?

Ja	Nei
----	-----



Eksempel på planløsning balkong

13. Aktivitetsmuligheter i nærmiljøet

Muligheter/kommentar:



Friluftsområder

- A) Er det mindre enn 1 km å gå til nærmeste friluftsområde? (*park, marka, o.l.*)
- B) Er det skiltet til friluftsområdet?

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Offentlig transport

- C) Er det mindre enn 500 m til nærmeste bussholdeplass?

Ja	Nei
----	-----

Butikker i nærmiljøet

- D) Er det mindre enn 1 km fra boligen til nærmeste dagligvarebutikk?

Ja	Nei
----	-----

Lekeplasser i nærmiljøet

- E) Er det mindre enn 500 m til nærmeste lekeplass?

Ja	Nei
----	-----

- F) Er det fremkommelig med ganghjelpemidler, barnevogn, rullestol?

Ja	Nei
----	-----

- G) Er det satt ut benker i nærmiljøet?

Ja	Nei
----	-----