

Bilag 6

Kvalitets- og minimumskrav til opførelse af bebyggelse på grunden

En senioregnet bolig er en bolig, der vil kunne tilfredsstille de ændrede behov der kan følge med det at blive ældre og gammel. Det kan betyde, at det bliver sværere at bevæge sig rundt, og der kan opstå behov for fysiske hjælpemidler og hjælp i hjemmet. Derfor stilles der en række krav til indretningen af seniorboligen, der skal opfyldes.

Seniorboligen er ikke en ældre- eller plejebolig, men det skal være muligt for alle uanset handicap at komme ind og rundt i boligen, samt benytte sove- og badeværelset. Er eller bliver beboere kørestolebrugere må køkkenet efterfølgende indrettes der til. Det skal dog være muligt for en beboer at få besøg af personer som er kørestolsbrugere.

BOLIGEN

Generelle krav til boligen:

Alle døre i boligen skal have en fri åbningsbredde på minimum 77 cm (9M), ved dobbeltdøre skal mindst det ene dørblad opfylde ovenstående gennemgangsbredde.

Dørtrin må maksimalt være 25 mm høje og markeres ved et farveskift eller materialevalg, der afviger fra omgivelserne. Der må ikke være dørtrin inde i boligen.

Færdsel i boligen skal være muligt ad gangarealer uden passage af niveauspring i form af trin.

Indgangspartier:

Arealet foran alle indgangsdøre, så som hoveddøre, altan- og terrassedøre skal for indadgående døre være mindst 150 cm x 150 cm målt fra dørens hængselsside. Åbner døre udad forøges bredden med yderligere 20 cm langs bygningsfacaden.

Areal indenfor indgangsdøre skal være vandret og ligge i samme niveau som arealet uden for døren.

Køkkenet:

Der skal være et frit areal på minimum 150 cm x 150 cm foran hver arbejdsplads.

Toilet og bad:

Døren til badeværelset skal være udadgående, så en liggende person ikke blokerer for hjælp.

Dato: 14. september 2018
Sags nr.: 82.02.00-G10-4-18
Sagsbehandler: SGL

**SEKRETARIAT FOR
BYUDVIKLING & ERHVERV**

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 2
2620 Albertslund

www.albertslund.dk
albertslund@albertslund.dk
T 43 68 68 68



Der skal være frit gulvareal på min. 150 x 150 cm, hvis løst inventar som f.eks. stole, vaskemaskine m.v. fjernes.

Der skal være minimum 90 cm fri afstand ved siden af toilettet modsat håndvasken og mindst 150 cm fra forkant til modstående væg eller installationer.

Håndvask med rindende vand skal kunne nås af person siddende på wc.

Brusepladsen må højst være nedsænket 1 cm og må ikke have opkant.

Stuen:

Brystningshøjden for vinduer må ikke være større end 70 cm, så man kan se ud af vinduerne i liggende eller siddende stilling.

Soveværelse:

Brystningshøjden for vinduer må ikke være større end 70 cm, så man kan se ud ad vinduerne i liggende eller siddende stilling.

Der skal være frit gulvareal på min. 150 x 150 cm efter at soveværelset er møbleret, og min. 90 cm fri bredde ved siden af sengen.

Have og altan:

Der skal være adgang til have eller altan fra boligens stue eller køkken.

Terrassen eller altanen skal være minimum 150 cm bred og 210 cm lang.

FÆLLES FRIAREALER

Elevator:

Foran elevatordøre skal der være et frit areal på mindst 150 cm x 150 cm. Elevatorstolen skal være mindst 110 cm bred og 140 cm dyb.

Fælleshus for Stensmosegrunden

Fælleshuset skal være minimum 100 m² og indrettes med følgende faciliteter og minimumstørrelser: fællesrum 65 m², køkken 9 m², handicaptollet 4 m², toilet 2 m² og entre 9 m². Fælleshuset skal udføres i samme facadehøjde, taghældning samt facader og tag som boligbebyggelsen i ét plan. Der stilles de samme krav til fælleshuset som der stilles til boligen med hensyn "til generelle krav til boligen" og "indgangspartier"

Orangeri for Hjørnegrunden

Der skal anlægges minimum ét orangeri på 40 m². Det skal udføres i let konstruktion af træ, komposit eller stål. Facaderne skal fremstå i glas eller i kombination med træ eller murede sokler hvor minimum 70 % af facaden fremstår i glas. Taget skal fremstå helt i glas. Der skal være niveaufri adgang og have en fri åbningsbredde på minimum 77 cm (9M) og gulvet skal være fast og jævnt. Der skal være etableret brændeovn/pejs i orangeriet.

Overdækket cykelparkering

Der skal etableres overdækket cykelparkering svarende til min. 1 cykel pr. bolig. De overdækkede cykelparkeringer må maksimalt gives en bygningshøjde på 2,5 meter og med en taghældning på minimum 10 grader målt fra vandret plan. De skal udføres i lette konstruktioner i træ eller stål. Facade skal fremstå med træbeklædning og tag skal udføres enten med tagpap eller sedumtag.

Affaldsstationer

Affaldsstationer skal placeres i umiddelbar nærhed til vej og boligernes fælles parkering samt opfylde Albertslund Kommunes vejledning om etablering af



miljøspots, affaldsøer eller nedgravede containere, alt efter hvilken ordning der vælges. Minicontainer skal placeres i overdækkede bygninger med en bygningshøjde på 2,5 meter og en taghældning på minimum 10 grader målt fra vandret plan. De skal udføres i lette konstruktioner i træ eller stål. Facade skal fremstå med træbeklædning og tag skal udføres enten med tagpap eller sedumtag. Der må maksimalt være 50 meter fra boligernes hoveddør til affaldsstation. Affaldsstationen skal rumme op til 7 fraktioner jf. Albertslund Kommunes affaldsordninger.