

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? (*Minimum 25 m fra parkering til inngangsparti*)

Ja	Nei
----	-----

B) Er det trinnfri gangatkomst til inngangsparti?

Ja	Nei
----	-----

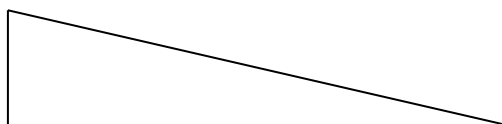
Hvis nei, er det mulig å anlegge trinnfri atkomst ved å heve terreng, eventuelt kombinert med rampe?

Ja	Nei
----	-----

C) Er stigningsgraden i atkomstvei slakkere enn 1:12?

Ja	Nei
----	-----

Eks:
Høyde: 1m



Lengde: 12m

D) Er det mulig å anlegge vei med maks stigning 1:12?

Ja	Nei
----	-----

E) Er det skiltet frem til felles hovedinngangsdør? (*Gjelder flerleilighetsbygg*)

Ja	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?

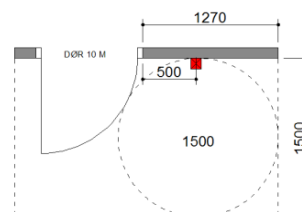
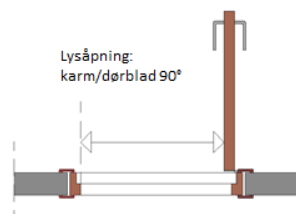
Ja	Nei
----	-----

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 trekkraft? (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
----	-----

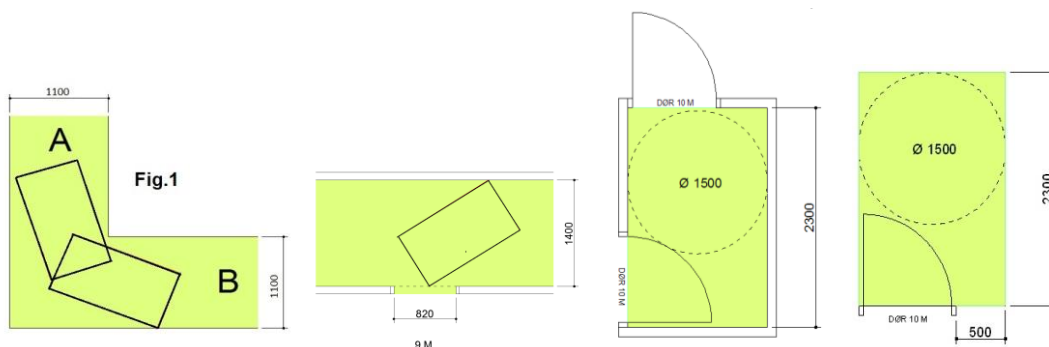
Entre:

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 passasjebredden 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 toalettsoner 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 passasjebredden/lysåpning på innerdører minimum 0,78 m (9M)?
- K) Slår dør ut av rommet?

Ja	Nei
----	-----

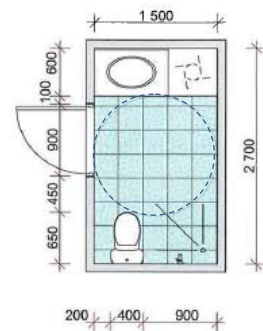
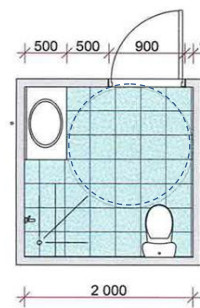
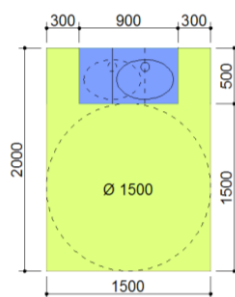
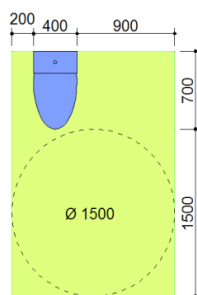
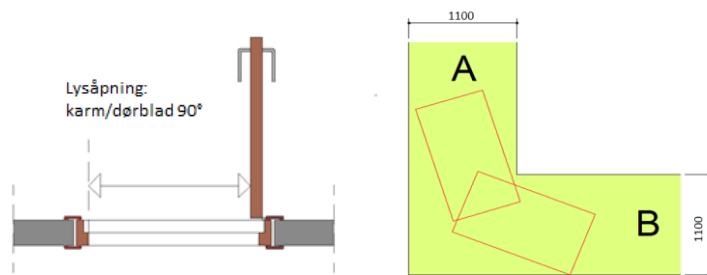
Ja	Nei
----	-----

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 møbleringszone.

Muligheter/kommentar:

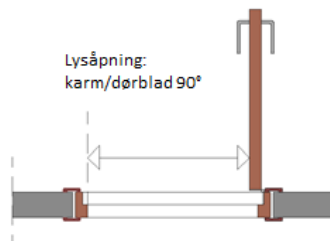
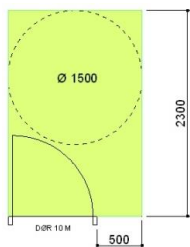


A) Er det trinnfri atkomst til kjøkken? (max.2,5 cm avrundet terskel)

Ja	Nei
----	-----

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

Ja	Nei
----	-----

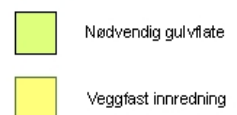
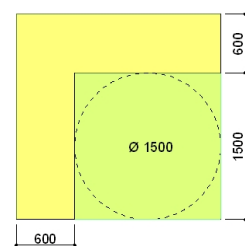
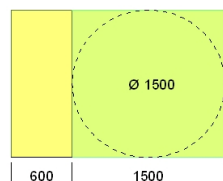
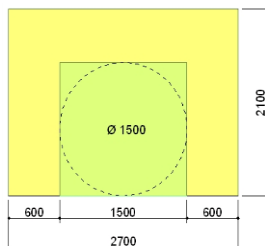


C) Er det snusirkel på 1.5 m foran kjøkkeninnredning?

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?

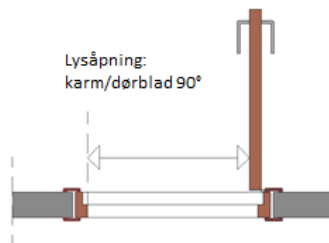
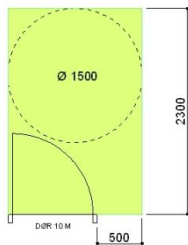
Ja	Nei
----	-----

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

Ja	Nei
----	-----

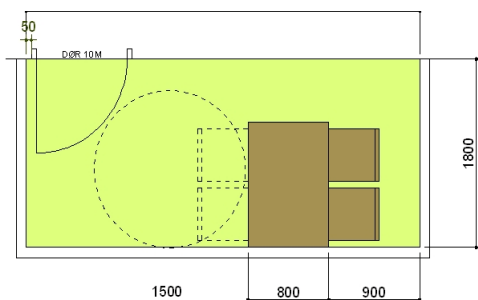
C) Er det passasjebredde/lysåpning på dør til stue på minimum 0,78 m (9M)?

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 møbleringssone.

Muligheter/kommentar:

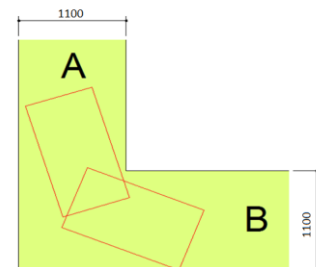
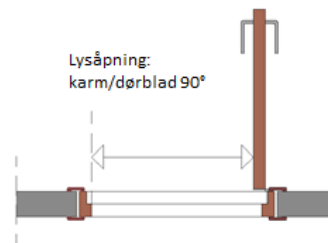
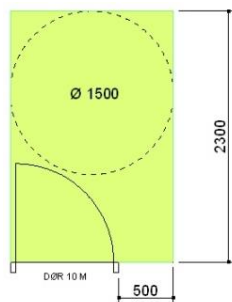


A) Er det trinnfri atkomst til soverom? (maks 2,5 cm avrundet terskel)

Ja	Nei
----	-----

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

Ja	Nei
----	-----

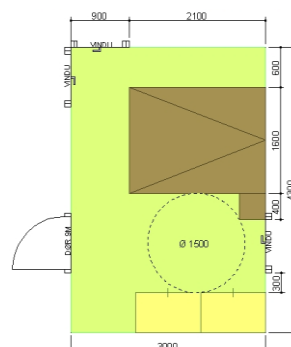
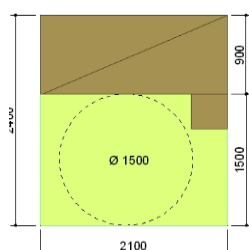


C) Har minst ett soverom snusirkel på 1,5 m i diameter på den ene langsiden av senga? Enten ved siden av enkeltseng eller ved den ene side av dobbeltseng?

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
----	-----

I) 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 m² BRA. For 1-roms leiligheter kan innvendig oppbevaringsplass eller bod være 1,5 m² 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)

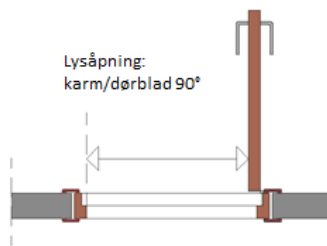
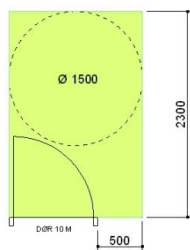
Ja	Nei
----	-----

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

Ja	Nei
----	-----

C) Er dør utadslående?

Ja	Nei
----	-----

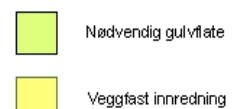
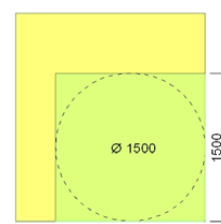
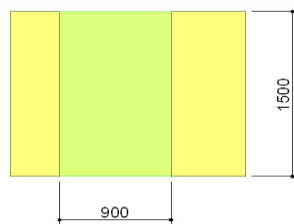
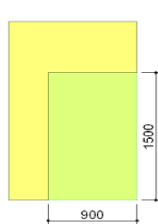


D) Er innvendig bod plassert i direkte tilknytning til leiligheten?

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)

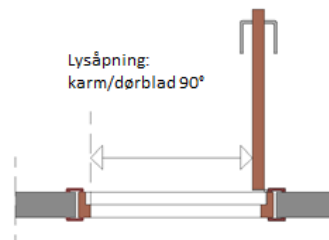
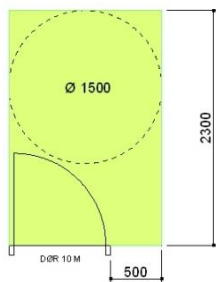
Ja	Nei
----	-----

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

Ja	Nei
----	-----

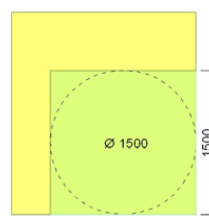
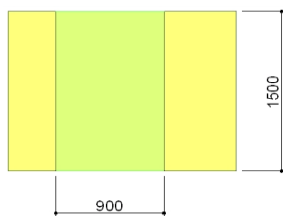
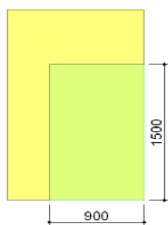
C) Er dør utadslående?

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.

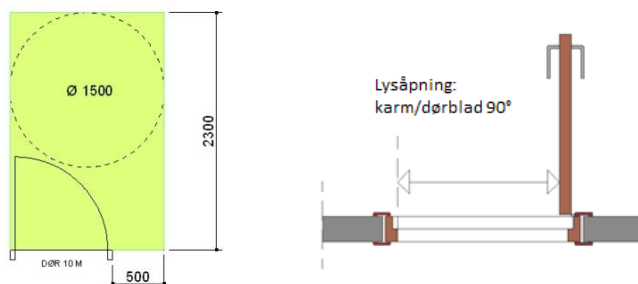
Muligheter/kommentar:



- A) Er det trinnfri atkomst til privat uteplass/balkong/terrasse? (maks 2,5 cm avrundet terskel)
- B) Er det passasjebredde/lysåpning i dør på min 0,87 m (10M) ut til privat uteplass?

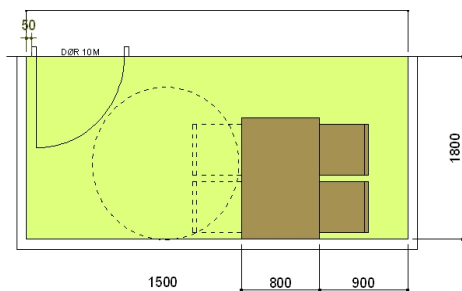
Ja	Nei
----	-----

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?
- F) Er det fremkommelig med ganghjelpemidler, barnevogn, rullestol?
- G) Er det satt ut benker i nærmiljøet?

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----

Ja	Nei
----	-----