

Niveaufri adgang uden problemer

Tagudhæng og tilbage-trækning af indgangsdøre kan midske vandpåvirkning på facader, døre og vinduer.

Støttede boliger skal have niveaufri adgang til alle indgangsdøre, herunder terrasse- og altandøre. Det kræver en byggeteknisk forsvarlig løsning på sammenstødet mellem sokkel og terræn.

Fonden kan pege på to sikre og velafprøvede løsninger på problemet: Adgang via en rampe eller adgang via en rist over en voldgrav.

Grundlæggende krav til sokler

En sokkel på en bygning skal bl.a. sikre, at facaden holdes fri af terræn. Byggeteknisk robuste løsninger skal sikre, at regn, sne, overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke trænger ind i bygningen og medfører fugtskader og fugtgener.

Facaden bør altid holdes fri af terræn, uanset om den består skalmur, eternit, træ eller lignende. Ved højtliggende terræn er der stor sandsynlighed for, at facaden nedbrydes hurtigt af den hyppige opfugtning, når vandet sprøjter op på facaden. Det forværres yderligere, hvis omfangsdrænet fungerer dårligt eller mangler helt, hvis faskinerne er underdimensionerede, eller hvis jorden dræner dårligt på grund af traktose.

En lav sokkel og et lavtliggende terrændæk i forhold til det omliggende terræn vil altid være en byggeteknisk risikobehæftet disposition uanset tiltag med vandtætnende sokkelpuds eller omfangsdræn. Organiske materialer i ydervægge eller gulve bør ikke placeres i eller under terrænniveau.

Når adgangen skal være niveaufri

Det fremgår af bygningsreglementet, at der skal være niveaufri adgang til alle indgangsdøre herunder terrasse- og altandøre. Det betyder, at der ikke må være trin mellem terrænniveau og gulvets niveau i bygningen.

I mange tilfælde etableres den niveaufri adgang ved at hæve terrænet op til samme niveau som gulvet. Det er ikke god byggeskik, da soklen samt fugtspærren i for- og bagmur derved kommer til at ligge i eller under terrænniveau, hvorved overfladevand kan trænge ind og opfugte organiske materialer i ydervægge og gulve. Hvis bagmure og gulve er af organiske materialer (f.eks træ), vil der være stor sandsynlighed for, at der opstår skimmelsvampevækst, råd og angreb af trænedbrydende svampe. Fonden ser et stigende antal skader af denne type.

Fonden kan pege på to byggeteknisk tilfredsstillende løsninger, som både opfylder kravet om niveaufri adgang, og som samtidig er byggeteknisk robuste løsninger.

Løsning med rampe

- gulv i bygning over terrænniveau

Niveauforskellen mellem terrænet og gulvet i bygningen udlignes med en rampe eller ved at terrænet partielt trækkes op til indgangsdøren. Rampen skal udføres med en hældning på 1:20 eller mindre.

En galvaniseret stålrister mellem rampe / terræn og yderdøre kan forebygge opsprøjt på indgangsdøren.





Niveaufri adgang via rampe med repos

En sådan traditionel sokkelløsning med en rampe og et repos hævet 15 - 30 cm over terræn er en sikker og velafprøvet konstruktion.

Løsning med voldgrav - gulv i bygning og terræn i samme niveau

Voldgravsløsningen består i, at der langs bygningens facader og gavle udføres ca. 30 cm dybe stensenge, hvis bunde bør ligge under niveauet for undersiden af terrændækkets betonplade. Stensengene skal drænes eller have afløb, og bundene skal fyldes med strandsten. Over voldgravene ved indgangspartierne etableres galvaniserede stålriste, som reducerer opsprøjt.

Voldgravsløsningen kræver regelmæssige tilsyn og oprensninger, så renderne holdes fri for plantevækst og lignende.

Ordentlige drænforhold

For begge løsninger gælder, at der i langt de fleste tilfælde bør anlægges omfangsdræn. Kun i de tilfælde, hvor en jordbundsanalyse kan dokumentere, at jorden er veldrænende, kan omfangsdræn undlades. Byggeriet og byggepladsen bør planlæg-



Niveaufri adgang med rist over voldgrav

ges og indrettes, så unødige kørsel med store maskiner på opholdsarealer undgås. Terrænet bør grubes eller efterbehandles, hvis der konstateres traktose.

Der bør være et fald væk fra bygningen på mindst 2 cm pr. m i mindst 3 m's afstand fra bygningen.

Placering af fugtspærre

SBI anvisning 189 foreskriver, at fugtspærren skal placeres minimum 15 cm over udvendigt terræn. I sammenbygningen mellem fundament, ydervæg med skalmur og terrændæk skal der normalt placeres 3 fugtspærre.

Den ene fugtspærre skal placeres på oversiden af fundamentet og skal sikre mod opstigende fugt i for- og bagmur. Den anden fugtspærre skal placeres under skalmuren og monteres op ad bagmuren, således at slagregn bliver ledt ud ved overkant af sokkelpuds. En tredje fugtspærre skal, når der er trægulv, placeres på oversiden af terrændækket og skal hindre, at opstigende grundfugt og byggefugt når trægulvet, ligesom den kan fungere som radonspærre.

Det bør sikres, at yderbeklædning på facader holdes helt fri af terrænet, således at opfugtning fra opsprøjt undgås.

Afstanden bør være fra 10 til 30 cm alt efter beklædningsmaterialet jf. anvisningerne i BYG-ERFA blad 01 12 19