

# Lokalstandard 2023

# Partillebos standard för den Goda Lokalen

Denna standard är i första hand avsedd för projektledare, projektörer, hyresgäster, inför uppförande av lokaler.

Den ger en övergripande information om Partillebos standard för de lokaler som skall byggas. Nya och vid ombyggnad av befintliga.

Till denna finns tillhörande appendix för de olika teknikdisciplinerna:

- Bygg
- Miljöhus-/Miljörumkoncept
- Landskap & yttre VA (Under framtagande)
- VVS & styr
- El, tele och transportsystem (Under framtagande)
- Hållbarhetsplan
- Vitvarustandard
- Låsstandard lokaler
- Standard för rums och våningsplansnumrering
- Eventuella krav från hyresgäster (ex. ramprogram kommunen)

Partille kommun är vår främsta beställare och hyresgäst. Det är Partille kommun som bestämmer nivån för sin verksamhet. Vi tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för detta. I många fall har vi i vår standard lagt oss på en högre nivå än vad myndigheterna föreskriver.

Detta dokument är beslutat av Partillebos ledningsgrupp i samråd med kommunens lokalstrateg, appendix fastställs av projektavdelningen och förvaltningsavdelningen.



## Husutformning

- Entréer (inne och ute) har bra vägledning, materialval, belysning m.m. så att de naturligt och lätt uppfattas.
- Alla fastigheter är skyltade med Partillebo.
- God taklutning, ordentliga takutsprång. (mer i appendix)
- Entrépartier av metall i robust utförande.

## Material

- Kända byggmetoder som medger tid för uttorkning och beprövade standardmaterial med låga emissioner.
- Material som är tåliga och estetiska. Vid belastade ytor: golv av sten/klinker och väggar med sten eller träbröstning.

## Värme/vatten

- Vattenkranar i publika lokaler helst självstängande. I lokaler med yngre barn helst sensorstyrda. I övrigt skall valet av vattenkranstyp anpassas till verksamhetens krav.
- Duscharmaturer helst sensorstyrda och dolda i vägg med central shunt.
- WC-stol vägghängd med utanpåliggande vattenbehållare. Monteringshöjd anpassas till verksamheten.
- Rör m.m. byggs undan från skadegörelse (i exempelvis duschar) och skall helst vara utan- påliggande (för ev. läckage) där risken för åverkan är liten.
- Inkommande vattenledning skall automatiskt stängas av och sättas på vid på- och avlarmning av fastigheten.

## Ventilation

- Rätt placering av uteluftsintag med hänsyn till temperatur, avluftare och föroreningar m.m.
- God ventilationseffektivitet, behovsstyrd drift. Närvarostyrd ventilation.
- Låga varvtal och tryckupsättningar av motorer.
- Tysta apparater och fläktar.

## EI

- Belysning enl. Ljuskulturs riktlinjer och rekommendationer.
- Möjlighet till närvarostyrning kombinerat med manuell tändning/automatisk släckning.
- Trygghetsbelysning invändigt i alla hus, d.v.s. husen är aldrig helt nedsläckta.

## Miljörum

- Utrymmen för kompost, restsopor samt andra krav på återvinning.
- Spolbart med vatten och brunn. Skall vara lätt att hålla rent.
- Krav på fönster/fönsterdörr för säkerhet och att få in ljus för trygg miljö.
- Utformas tillsammans med kunden för att klara resp. fastighets unika förutsättningar.
- Se mer i dokument appendix miljörum.

## Parkeringsplatser

- Ordentliga linjer och är tydligt utmärkta. Bredd 2,5 m.
- Rejla hänvisningskyltar som klart och tydligt informerar vad som gäller. Speciell omtanke läggs på vem och när man får använda p-platsen.
- **OBS! P-platser är en bristvara varför p-tillstånd och ska vara samutnyttjade.** Speciellt bör erforderliga handikapp platser tillskapas på rätt ställe.
- Vi accepterar ett avstånd på cirka 400m från entré.
- Gästplatserna är samlade på strategiska platser och försedda med elektronisk betalning. (Appar)
- Antal p-platser enligt Partille kommuns p-norm.
- Behov av laddplatser utreds i varje projekt. Minimum 20%, dock ska samtliga platser ha kanalisation och utrymme i kabelskåp ska finnas för ca 100%. Anläggningen ska dimensioneras för att kunna ha 50 % laddplatser.
- Mobilitetslösningar och möjligheten att reducera antalet p-platser ses över i varje projekt.

## Cykelplatser

- Behov av cykelplatser utreds i varje projekt.
- Antal cykelplatser enligt Partille kommuns p-norm.

## Skadegörelse/Klotter

- Lokalerna är utsatta för hårt slitage varför omtanken vid val av material och utförande bör göras med stor omsorg.

## Konstnärlig utsmyckning

- I varje projekt ska det finnas en konstnärlig utsmyckning. Utsmyckningen kan vara en del av verksamheten.

## Energi/Miljö

- Miljöbyggnad silver skall gälla.
- Vid varje nybyggnation eller större ombyggnad skall vi utreda möjligheten att sätta solceller på taket. Vid en pay-off-tid på cirka 16 år skall solceller installeras, annars endast förberedelse på taket, mm.
- Se mer i dokumentet Appendix Hållbarhetsplanen

## Säkerhet

Alla större byggnader skall ha brandlarm kopplat till räddningstjänsten.

Publika lokaler skall ha en skylt med max antal besökare synligt på väggen.

Larm ska installeras.

Skyddsklass utreds i varje projekt.



# Utemiljö kommer revideras efter framtagna Appendix utemiljö

## Bänkar/Bord

- Samma bord och bänkar skall, på alla områden, vara av den kvalitén så att de kan stå ute hela året och inte behöva ta plats i förråd.

## Papperskorgar

- Skall vara självsläckande samt ha en "Partinalle" på sig.

## Lyktstolpar/Ljuskällor

- Minimera mörka och enskilda platser.
- Välj armatur tillverkad av väderbeständigt och slagfast material, servicevänliga för lampbyte.
- På större ytor placeras hög belysningsstolpe.
- På normala ytor och gångvägar placeras medelhög stolpe. På innergård kan stolpbelysningen kompletteras med pollare som placeras på lämpliga platser för att höja atmosfären.

## Skyltar

- **Skyltstandard behöver tas fram!**
- Partilleboskyltar på alla fastigheter.
- Alla idrottsanläggningar skall ha skyltar som stärker verksamhetens varumärke.

## Reklamskyltning vid ny-, om- och tillbyggnad (inkl. större underhåll)

Skylten skall positivt tala om vad vi gör, varför och inflyttning.

## Staket

Till staket och grindar väljes galvaniserade plasttrådnät. Höjd anpassas till verksamhet.

## Trygghet

### Öppna ytor

Buskar och andra växter skall planteras och hållas på ett sådant sätt att det ej går att stå och gömma sig bakom.

### Brunnar

Alla brunnar skall vara försedda med fallskydd.

## Markytor

### Asfalt

Kantstenen mellan gräs och asfalt ersätts med marksten, samt att nivåer jämnas ut så man kan köra in direkt med gräsklippare.

Detta medför även att man slipper laga kantstenar efter snöröjning varje år. Alla asfalterade ytor som man kan köra in på måste tåla bilkörning, vi kommer aldrig ifrån bilar.

Tänk på att alla nya ytor skall ha bra dränering och god avrinning mot brunnar. Dela gärna upp större ytor av asfalt med olika plattor och stensättningar.

### Gräs

Alla gräsytor skall vara tillgängliga med den stora gräsklipparen



och vara utformade så att tidskrävande arbetsmoment som att gå med den lilla gräsklipparen minimeras. Detta är också ett sätt att få ner arbetsskador.

## Stensättning

Mot husfasader skall det vara stensatt så mycket som möjligt för att det inte skall bli skador på husfasaden, samt att det skall vara lätt att hålla rent.

## Plattor

Plattsättning skall finnas under staket för att ta bort moment med grästrimning, man skall kunna köra med den stora gräsklipparen ända fram. (Tidsbesparande och håller ner arbetsskador.)

## Underhållsarbeten/ Framkomlighet

### Maskiner

- Man skall kunna köra runt gården i ett svep när man skottar snö. Alla hörn skall vara rundade.
- Man skall kunna klippa det mesta gräset med åkgräsklippare, resterande gräs klipps med handgräsklippare.

### Breddmått på maskiner

Dessa mått är bra att tänka på vid plantering av buskar eller träd vid anläggning av gårdsmiljöer.

#### De vanligast förekommande modellerna är:

Handgräsklippare:	min. 60cm.
Åkgräsklippare:	min. 170 cm.
Elbil:	min. 150cm.
Traktor inklusive snöblad:	min. 180 cm

### Trappor

Trappor skall inte ha sidokanter, snö skall kunna skyfflas ut i sidorna.

### Breddmått på maskiner

Dessa mått är bra att tänka på vid plantering av buskar eller träd vid anläggning av gårdsmiljöer.

#### De vanligast förekommande modellerna är:

Handgräsklippare:	min. 60cm.
Åkgräsklippare:	min. 170 cm.
Elbil:	min. 150cm.
Traktor inklusive snöblad:	min. 180 cm.

# Växter/Planteringar

## Buskar/Träd

- Inga bärväxter eller "droppande" träd (skadar fasader samt är ofta giftiga.)
- Alla växter skall placeras så att man kan klippa runt dem med en åkgräsklippare eller med en liten klippare allt för att slippa grästrimmer som lätt orsakar arbetsskador. Gärna marktäckande växter för god sikt och minskning av ogrärensning.
- Ingen nyplantering av träd som blir högre än 5 meter. Plantera ej träd nära fasad eller invid skyltar och lyktstolpar.

## Planteringar

Plantera gärna i stora urnor för att få bra ergonomi vid rensning och att blommorna lyfts upp och syns tydligt.

## Gröna känslan

Möjligheten för gröna tak alternativt väggar ska utredas i varje projekt i samarbete med Landskapsarkitekt/Arkitekt för projektet.

## Julgransfot/Flaggstång

- Äldreboenden bör vi förse med julgran.
- På övriga anläggningar avgör respektive kund.

## Allergi

Alla växter som planteras skall vara av typ så att man minskar risk för allergi.

