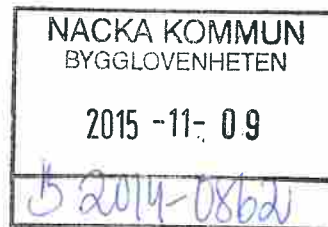


Bilaga 3

HANS ÖRNHALL
ARKITEKT SAR/MSA



2015-05-25
UTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET

Harryan Arkitektkontor
Pål Röjgård Harryan
Storgatan 22 A
114 55 STOCKHOLM

Om- och tillbyggnad till kontor, Sicklaön 37:57, Nacka

Uppdrag: Att som sakkunnig i tillgänglighets- och användbarhetsfrågor avge utlåtande om ovanstående om- och tillbyggnad. Kontorslokalerna är avsedda för ordinära kontorsverksamhet i en byggnad med 5 våningsplan (därav ombyggnad av en befintlig del med tre plan och en påbyggnad med 2 våningsplan). Den befintliga husdelen består av naturstensstomme med en vägg tjocklek av 0,8-1,0 m. Ritningar som granskats är bygglovshandlingar, daterade 2015-03-04.

Regelkrav: De generella kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga enligt Plan- och bygglagen, PBL och Plan- och byggförordningen, PBF gäller. På den befintliga byggnadsdelen ställs varsamhetskrav. Tillämpningsbestämmelser av generell art finns i Boverkets Byggregler, BBR 21. Dessa är normalt utformade som funktionskrav och inte som detaljregler. BBR behandlar i viss utsträckning lokaler som allmänheten äger tillträde till men inte exempelvis arbetslokaler eller motsvarande utom vad som avser entréer, kommunikationsutrymmen, toaletter eller generella funktionskrav.

Min granskning och mina synpunkter på projekteringsstadiet har omfattat entréförhållanden, kommunikationsutrymmen, rumsutformning och gemensamma utrymmen.

Angöring och entré

Angöring kan ske med kort avstånd, ca 10 m över trottoar från Västra Finnbodavägen. Gångvägen fram till entrén är utformad med låg lutning. Om entrén utformas med en begränsad nivåskillnad om ca 0,02 m utanför entrédörren ges förutsättningar för att åstadkomma en tillgänglig entré med lämplig tröskelutformning. Eventuella portkodsanordningar bör placeras med underkant 1,0-1,1 m ög.

Kommunikationsutrymmen

Gemensamma kommunikationsutrymmen i form av entréhall och hiss har tillräckliga mått för att kunna användas av personer i rullstol. Hissen är av möbelhissstyp som ger plats för en person i rullstol och med hjälpare. Trappor är placerade utanför den befintliga stommen och har trapploppsbredden 0.9 m. Trapploppen i dessa bör lämpligen i sin helhet ha sådan färgsättning att de kontrasterar mot vilplanen alternativt att första och sist trappstegen

markeras (dock inte med helt mörka steg enligt figuren i tidigare utgåvor av BBR, en lösning som visat sig mindre lämplig och därför ändrats från den 1 januari 2015). Dörrar förutsätts ge passagemått om 800 mm.

Rumsutformning

Kontorslokalerna kan utformas som cellkontor eller som storrumskontor och med lämplig inredning och möblering ge god tillgänglighet för personer i rullstol. På varje våningsplan inreds en toalett med måttet 1,7 x 1,9 m. Pentry och andra personalutrymmen kan åstadkommas vid hyresgästanpassningen beroende om hela byggnaden anpassas för en eller flera hyresgäster.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis uppfyller kontorslokalerna väl byggreglernas krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörlighet med hänsyn till byggnadens förutsättningar och kraven på varsamhet. Tillgängligheten för personer med nedsatt orienteringsförmåga kan tillgodoses med lämplig färgsättning och belysning samt skyltning. Ritningsunderlaget är på en sådan projekteringsnivå att utformningen av detaljutföranden exempelvis av trösklar e d inte har kunnat granskas.

Hans Örnhall