

GRANSKNINGSUTLÅTANDE I TILLGÄNGLIGHET

UTLÅTANDE INFÖR UPPFÖRANDE AV BYGGNAD

ALPHYDDAN, NACKA KOMMUN

NYBYGGNAD FLERBOSTADSHUS MED STUDENTLÄGENHETER

2016-09-20

Björn Lundmark
Arkitekt, Sakkunnig i tillgänglighet

AG arkitekter AB

Kungsbro Strand 29⁶
Drottninggatan 55²

112 26 Stockholm
602 32 Norrköping

Telefon 08-692 06 40
Telefon 011-10 24 60

Fax 08-692 06 47
Fax 011-28 72 00

Org nr 556533-9404
info.stockholm@agarkitekter.se
info.norrkoping@agarkitekter.se

1 ORIENTERING

1.1 Uppdragsbeskrivning

AG arkitekter AB har av JM, genom Mikael Christersson, uppdragits att granska rubricerat objekt med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta granskningsutlåtande utgör granskning inför bygglov.

Granskningen omfattar det som kan utläsas av tillhandahållna ritningar avseende entréförhållanden, kommunikationsutrymmen, de olika rummens och de gemensamma utrymmenas utformning.

Utlåtandet baserar sig på modellfiler från ETTTELVA ARKITEKTER daterad 2016-09-07 samt förfrågningsunderlag från NOVA MARK AB daterad 2016-09-02.

1.2 Styrande lagar, förordningar och föreskrifter

Granskning sker genom följande:

- Plan- och bygglagen (PBL)
- Plan- och byggförordningen (PBF)
- Boverkets Byggregler (BBR 23 - BFS 2013:14)
- SS 91 42 21:2006
- SS 91 42 22:2006
- Gällande tekniska lösningar och mått används även Svensk Byggtjänsts bok "Bygg ikapp", sjätte utgåvan.

1.3 Projektbeskrivning

Projektet består av nybyggnad av ett flerbostadshus med studentlägenheter samlade kring ett trapphus. Plan 10 innehåller teknikutrymmen, återvinningsrum, tvättstuga, lägenhetsförråd, cykelförråd samt barnvagns- och rullstolsförvaring. Plan 11-13 innehåller lägenheter samt lägenhetsförråd gemensamhetslokal, samt ett. Plan 14-24 innehåller lägenheter. Plan 25 innehåller gemensamhets-/studielokal, takterrass samt lägenhetsförråd. Plan 14 har använts som typplan för plan 14-24. Anmärkningar nedan för typplanet gäller även övriga plan som motsvarar typplanet.

2 EXTERIÖR

2.1 Gångvägar			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Gångvägar ska luta högst 1:50 i sidled och längre sträckor i gångriktning.	-	-
2.2 Trappor & ramper			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Exteriöra ramper och trappor ska förse med kontrastmarkeringar. Ramper ska vara minst 1,30 m breda, försedda med avåkningsskydd och ledstänger på båda sidor samt luta högst 1:12, helst 1:20.	Utvändig trappa förse med kontrastmarkering på översta samt nedersta steget i varje trapplopp. Utvändig trappa kompletteras med handledare som kragar 300 mm utanför översta resp. nedersta trappstegskanten i varje trapplopp.	Ja
2.3 Angöring			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Angöringsmöjlighet ska finnas inom 25 m gångavstånd från respektive gatuentrédörr. Lutningen i längs- och sidled på angöringsplatser bör inte överstiga 1:50.	-	-
2.4 Parkering			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Tillgänglig parkering skall finnas inom 25 m från entré till resp. byggnad/trapphus.	-	-

3 INTERIÖR

3.1 Gemensamma utrymmen

<i>3.1.1 Entrédörrar till flerbostadshus och tillgängliga gemensamma utrymmen</i>			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	<p>Tydlighet, kontraster, skyltning, dörrhandtag och manöverdon vid entrédörrar bör särskilt beaktas.</p> <p>Tillgängliga dörrar skall ha en passagebredd på minst 0,80 m, samt ha fri yta som möjliggör att öppna, passera och stänga dörren från rullstol. Dörr- och portöppningar bör utformas utan nivåskillnader. Eventuella trösklar bör vara så låga som möjligt (max 25 mm) och fasas.</p> <p>Dörrar som skall vara tillgängliga och användbara förses med dörrautomatik om de har dörrstängare, är tunga eller saknar tillräcklig betjäningsarea.</p> <p>Vid dörrar med dörrautomatik är det viktigt att markera utrymmet där dörren slås upp eller att förse dörrarna med säkerhets-sensorer eller likande. Utformning och placering av manöverdon bör särskilt beaktas.</p>	Placeringar av armbågskontakter för dörrautomatik bör studeras – skall placeras minst 700 mm från dörrbladskant (enl. dörrens öppningsradie) på anslagssida samt minst 700 mm från närmaste hörn. Om den gemensamma tvättstugan är egen brandcell bör dess dörr förse med free swing eller dörrautomatik (pga. dörrstängare).	Ja
<i>3.1.2 Korridorer & passager</i>			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Korridorer och passager bör enligt BBR 3:142 ha en fri bredd på minst 1,30m.	-	-

3.1.3 Trappor & ramper			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	<p>Trappor och ramper bör förse med kontrastmarkeringar samt ledstänger som går förbi översta och nedersta stegframkanten med minst 30 cm. Ledstänger ska vara lätta att gripa om och om möjligt följa hela trappan oavbrutet.</p> <p>Ramper ska vara minst 1,30 m breda, försedda med avåkningsskydd och ledstänger på båda sidor samt luta högst 1:12, helst 1:20.</p>	-	-
3.1.4 Hissar			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	<p>Hisskorgar bör ha fritt mått 1,10x2,10m för att medge transport med sjukbår samt uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet.</p> <p>Hissarna bör förse med lämpligt utformad och placerad manöverpanel, ledstång, nedfällbar sits och spegel. De bör även ha talande system och taktil knappsats.</p>	-	-
3.1.5 Parkering i garage			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
-	Parkering enl. punkt 2.4 ovan kan anordnas som plats i garage.	Garage ej aktuellt i detta projekt.	-
3.1.7 Rullstolsförvaring			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Det skall finnas tillgång till tillgänglig rullstolsförvaring i lämplig omfattning (ex ett per trapphus) som ska medge ett rullstolsbyte. Eluttag för laddning av rullstol ska finnas vid uppställningsplatserna.	En korrekt men relativt dålig lösning att placera rullstolsförvaring på plan 25.	-
3.1.8 Postboxar			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Postboxar skall placeras tillgängligt på lämplig plats (entréplanet) samt på lämplig höjd för en person i rullstol.	-	-

3.1.9 Avfallshantering			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Utrymmen för avfallshantering skall finnas inom 50m från minst en entré till respektive trappuppgång eller motsvarande.	-	-
3.1.10 Förråd			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Externa (lägenhets)förråd kan anses som tillgängliga om de har en minsta mått på 1,3x1,3m, dörr med minsta fria mått på 0,8m samt lämpliga vändytor Ø1,5m i tillhörande korridor.	De flesta lägenhetsförråd är bara 1 kvm stora – en rullstol kan därför omöjligen in i förrådet och vända. Att anvisa ett lämpligt antal förråd min 1,3x1,3m för ev. rullstolsburna kan därför anses som rimligt i sammanhanget. Även ett anvisa ett antal förråd på 1 kvm med korridor med korridorsbredd 1,5m anses här som rimlig avvägning.	-
3.1.11 Gemensamhetslokal			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Gemensamhetslokaler skall vara dimensionerade för utomhusrullstol – dvs. vändcirkel Ø1,5m, RWC 2,2x2,2m samt innerdörrar 10M.	-	-

3.2 Lägenheter

3.2.1 Lägenhetsentrédörrar & dörrar till balkong/uteplats			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Samtliga lägenhetsentrédörrar har fri yta som möjliggör att öppna, passera och stänga dörren från rullstol. Likaså balkongdörrar som skall vara tillgängliga.	-	-
3.2.2 Lägenhetsentréer/-hallar			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Det skall finnas tillräckligt med utrymme att vända med en inomhusrullstol Ø1,3m innanför lägenhetens entrédörr.	-	-
3.2.3 Korridorer & passager i lägenheter			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	-	-	-
3.2.4 Innerdörrar i lägenheter			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Tillgängliga dörrar skall vara minst 9M.	-	-

3.2.5 Sovrum			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	I varje lägenhet bör minst en sängplats kunna anordnas för assistans från tre sidor – därutöver olika krav beroende på lägenhetsstorlek enl. SS 91 42 21:2006.	<p>För bostäder <35kvm kan funktionen daglig samvaro samt funktionen sömn/vila överlappa varandra helt eller delvis på samma plats, och funktionen måltider samt funktionen hemarbete överlappa varandra helt eller delvis på samma plats – enl. 2014:3, (BBR 21). Det räcker att det finns utrymme för en säng som också kan användas som soffa och det räcker med utrymme för ett bord som växelvis kan användas som matplats och arbetsplats.</p> <p>Bostäder <35kvm behöver inte vara avskiljbara, det vill säga alla funktioner utom hygien får finnas i ett och samma rum utan att kunna skiljas av. För studentlägenheter kan dessutom funktionerna daglig samvaro, sömn/vila, måltider och hemarbete överlappa varandra, på så sätt kan studentbostaden göras ännu mindre jämfört med en annan bostad om högst 35 kvadratmeter.</p> <p>Enl. BBR 3:2274: Rum för sömn och vila i bostäder större än 55 m2 Bostäder med en BOA större än 55 m2 som är avsedda för flera studenter ska utformas med hänsyn till det antal studenter som de är avsedda för. Bostäderna behöver inte ha plats för parsäng i något rum för sömn och vila. (BFS 2014:3).</p>	-
3.2.6 Rum för samvaro			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	I varje lägenhet lämpligt utrymme finnas för möblering med sittgrupp/-plats – därutöver olika krav beroende på lägenhetsstorlek enl. SS 91 42 21:2006.	-	-
3.2.7 Kök			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Köksinredning skall dimensioneras för vad som är lämpligt för respektive lägenhetsstorlek enl. SS 91 42 21:2006.	-	-

3.2.8 Matplats			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Varje lägenhet skall ha plats för matplats dimensionerad för det antal människor som antas bo i lägenheten plus tillkommande två gäster. En plats vid matbord skall kunna fungera för rullstol.	-	-
3.2.9 Badrum			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	I varje lägenhet skall ha minst ett tillgängligt badrum.	-	-
3.2.10 Tvättutrustning			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Avsedd utrustning för tvätt och torkning av kläder skall vara tillgänglig.	En tillgänglig gemensam tvättstuga finns.	-
3.2.11 Förvaring			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Varje lägenhet skall ha möjlighet till minst de löpmeter garderobs- respektive städförvaring samt hatthylla som avses för respektive lägenhetsstorlek enl. SS 91 42 21:2006, varav minst 1,2 löpmeter skall vara tillgänglig för rullstolsburna.	JM gör generellt avsteg från SS 91 42 21:2006 i avseende på löpmeter städsåp. Fyror skall egentligen ha 0,8 lpm samt ettor 0,6 lpm tillgängligt städsåp.	-
3.2.12 Uteplats/balkong			
Granskat	Allmänt	Anmärkning	Åtgärdas
Ja	Minst en av förekommande uteplatser eller balkonger (per lägenhet) skall vara tillgänglig med rullstol samt medge matplats för det antal personer som lägenheten är dimensionerad för.	-	-

4 SAMMANFATTNING

Under förutsättning att ovanstående anmärkningar (markerade med 'ja') åtgärdas, anser jag att byggnaderna väl motsvarar de eftersträlvade tillgänglighetskraven.

Utlåtande utförd av:

Björn Lundmark

Arkitekt, Sakkunnig i tillgänglighet