



SAKKUNNIGYTTRANDE
PRÖVNING AV TILLGÄNGLIGHET OCH ORIENTERBARHET

NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS, HSB
TOLLARE HAMNPLAN

STOCKHOLM 2016-03-18
ANTAL SIDOR INKL. DENNA: 5

OBJEKTSBESKRIVNING

Nybyggnaden avser uppförande av 4 flerbostadshus vid Tollare Hamnplan.

Prövningen avser Bygglövs, daterat 2016-03-18.

Byggherre är HSB

Ritningarna har upprättats av Equator arkitekter

REGELKRAV

PBF (2011:338) och PBL (2010:900): generella krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillämpningsbestämmelser enligt BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2015:3, BBR 22, Boverkets Byggregler, med tolkningsstöd i handboken Bygg Ikapp (Svensk Byggtjänst 2012). BBR hänvisar när det gäller lägenheter till SIS 914221:2006. Kravet är grundläggande tillgänglighet.

När det gäller yttre miljö hänvisas till BFS 2011:5, Sveriges kommuner och landsting samt Myndigheten för delaktighet, tidigare Handisam.

YTTRE MILJÖ, ANGÖRING, PARKERING

En god allmän belysning i samband med bostadsområdets gångvägar och parkering bör eftersträvas för trygghet och tillgänglighet.

Angöring sker från Lokalgata inom 25 meter från entré. Hus 1 och 2 kan angöras från både uppfifrån och nerifrån.

Minst 5% av det totala antalet parkeringsplatser bör förberedas för personer med nedsatt rörelseförmåga enligt Bygglövs, vilket innebär att det inte är ett lagkrav men en rekommendation.

Parkering till boende finns huvudsakligen i Strandhusens garage. Dessa parkeringsplatser är i en annan etapp och har inte granskats i detta utlåtande. Inget utlåtande om garagets tillgängligheten kan därför göras.

Övrig parkering skall enligt Nacka kommun finnas på kvartersmark.

Kvarteret Finnboda hamnplan innehåller 2 platser för funktionsnedsatta.

I anslutning till hus 1 och 2 finns en parkeringsplats som når entréer i hus 1 och 2 inom ca 25 meter.

Mellan hus 3 och 4 finns också en plats från vilken man når entréer i hus 3 och 4 inom 25 meter. För hus 3 och 4 räcker det med en parkering. Hus 1 och 2 är en plats för lite om man skall uppfylla önskemålet om 5% av det totala antalet parkeringsplatser.

Här uppstår, pga av detaljplanens utformning och de stora nivåskillnaderna, en konflikt mellan lekmiljö och parkering. Den enda möjliga plats för en ytterligare parkering för funktionsnedsatta på kvartersmark är mellan hus 2 och 3. Det är också den enda möjliga platsen för en grön gård för vistelse och småbarnslek. Eftersom detta är en viktig kvalitet för kvarteret vill HSB göra en avvikelse från önskemålet om 5% av det totala antalet bilplatser på kvartersmark. Behövs ytterligare platser för person med nedsatt rörelseförmåga förutsätts detta kunna skapas på gatumark.

Den gröna gården mellan hus 2 och 3 bedöms tillgänglig.

Husen ligger i sluttning med mycket stora höjdskillnader. Mellan hus 1 och 2 finns en trappark.

Parkens tillgänglighet ingår inte i denna granskning.

ENTRÉER

Entrédörrarnas och markens utformning skall projekteras enligt Nacka kommuns policy för personer med funktionsnedsättning samt BBR och bevakas i genomförandet. Entréer skall ha god belysning och tydlig skyltning med god kontrast. Placering av automatisk dörröppnare, kortläsare, porttelefon eller portkodsbox skall följa rekommendationer i BBR och Bygg I-kapp. Entrédörrar har tillräcklig fri bredd och goda funktionsmått. Tröskelhöjd skall vara max 25mm enligt BBR.

ENTRÉRUM, TRAPPHUS OCH ÖVRIGA KOMMUNIKATIONSYTOR

Dörrar till entréer, trapphus och allmänna kommunikationsytor uppfyller kravet på fritt passagemått för rullstolsburna. Även andra måttkrav är tillgodosedda. Postboxarnas placering i entrérummen i övre entréhallen har vändradie för rullstol. Placering i höjdded beaktas enligt BygglKapp. Kontrast och belysning i entréer och trappor ska underlätta orienteringsförmågan för synsvaga. I trappor skall första och sista steg markeras enligt BBR. Handledare skall kontrastera mot bakomliggande vägg samt löpa förbi trappans eller rampens början och slut med 300 mm. Glas i partier skall vid behov markeras enligt BBR 8:351.

HISSAR

Hiss med teleskopdörrar finns i alla hus. Utformning av hissdörrar, öppningsautomatik och panel skall utföras enligt BBR och bevakas i genomförandet. Kallelseknapp skall, på varje stannplan, placeras med centrum ca 1050 mm från golv och minst 700 mm från hörn så att manöverdon kan nås från rullstol. Detta bör bevakas och markeras på ritning vid fortsatt projektering.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Soprum samt grovsoprum/återvinning

Hushållsopor tas om hand i soprum i hus 1, 3 och 4. Avstånd till entréer, max 50 meter enligt BBR, uppfylls. Återvinningsrum är placerat i hus 2. Alla soprum bedöms tillgängliga. Mark måste ansluta till färdigt golv och tröskelhöjd beaktas.

Förvaringsrum för barnvagnar, rullstolar mm

För barnvagnar och rullstolar finns särskilt utrymmen i alla trapphus. Dörrar till alla rum uppfyller kravet på fritt passage- och funktionsmått. Tröskelhöjd skall beaktas.

Lägenhetsförråd

Alla förrådsytor ligger i källare. Öppningsmått på dörrar samt funktionsmått runt dörrar till förrådsrum uppfyller krav i SIS.

Grovtvåttsuga

Grovtvåttsugor finns i hus 2 och 3 som bedöms tillgängliga.

LÄGENHETER

Allmänt

Vid placering av elcentral i klädkammare skall dörrar till dessa vara tillgängliga.

Dörrar

Entrédörrar uppfyller på planerna kravet på fritt passagemått och fritt mått vid yttre och inre låssida. Innerdörrar uppfyller kraven i samtliga lägenheter.

Hygienrum

Alla hygienrum har plats för wc, tvättställ och dusch och uppfyller krav enligt SIS. Tvätt är möjlig i alla lägenheter antingen med separata TM och TT eller med kombimaskin.

Sovrum

Alla sovrum är tillgängliga och har mått runt dörrar enligt SIS. Möjlighet till sängplats med plats för hjälpare finns i alla lägenheter.

Förvaring

Tillgängligheten till förvaringsskåp, städsåp och garderober har beaktats beträffande krav på fri yta (1,2 m) för två högsåp och städsåp.

Kök och matplats

Utrymme framför kyl/frys, skåp eller annan köksinredning är i alla lägen minst 1,2 m. Matplatsernas storlek uppfyller krav i SIS.

Uteplats

Minst en uteplats eller balkong finns till varje lägenhet, med tillräckliga dörrmått och bredd. Samtliga medger vändning med inomhusrullstol. Där djupet inte är större än 1400 bör tröskeldetalj bevakas särskilt då ramp inte är ett tillgängligt alternativ om den överstiger 200 mm. Alternativ vid dessa smala balkonger är att de förses med trall.

Tröskeldetaljer till balkong ska redovisas – max 25 mm nivåskillnad från fg i lägenhet till ök tröskel och från balkongplatta till ök tröskel.

ÖVRIGT

I det vidare arbetet med färgsättning, kontraster och belysning skall, för säkerhet och orienterbarhet, bevakas markering av trappsteg och att tillräckligt ljus finns i trapplopp samt vid entréer och dörrar. Placering av "manöverdon", t ex porttelefon (även i bostaden), skall studeras i höjd, så att de blir användbara även för rullstolsburna.

SLUTLIGT OMDÖME FÖR PROJEKTERINGEN

Tollare Hamnplan bedöms, i Bygglövsskedet, uppfylla normer och regler för önskad tillgänglighet, orienterbarhet och användbarhet.

Maria Halla

Ark MSA
Sakkunnig