

Stockholm 2017-03-14

Structor Projektpartner Hus AB
113 65 STOCKHOLM
Att: Ulf Tengmo

GRANSKNINGSUTLÅTANDE PROGRAMHANDLING SKISS 2016-02-04

**Avseende Övre Varis, Danvikshem, Nacka kommun – Nybyggnad av bostäder.
Sakkunniggranskning med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer
med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.**

Uppdraget

Undertecknad har av Ulf Tengmo, Structor Projektpartner Hus AB, uppdragits att granska rubricerade objekt med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta granskningsutlåtande utgör granskning av handlingar inför bygglovsskedet. Granskning gäller byggnader med kommentar angående angöring till entré.

Granskning sker gentemot BBR 24 (BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. 2016:13) avsnitt 3. Som underlag för funktionsmått i lägenheter gäller SS 91 42 21 (5) normalnivå – i texten förkortad till SS. Utöver denna granskningsnivå ställs högre nivå avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning på grund av särskilda behov för boende med olika funktionsnedsättningar (t.ex. höjd nivå i SS för badrum i lägenheter) samt arbetsmiljökrav för personalen. Uppfyllandet av en sådan kravnivå ligger utanför denna granskning. För bedömning gäller skalmått om mått ej anges på ritning.

Underlag för detta granskningsutlåtande är:

- Programhandling skiss (A) – plan 09-13, daterade 2016-02-04, skala 1:100 (A1)
- Systemhandlingar (M) daterade 2015-03-31, skala 1:100 (A1)

Orientering

Rubricerade objekt avser nybyggnad av ett vårdboende för äldre inom Danvikshem i Nacka. Byggnaden uppförs i fyra våningsplan. De tre övre planen innehåller 30 bostadslägenheter och gemensamhetsytor för äldreboendet. Källarplanet innehåller personal- och teknikutrymmen.

Utlåtande

Nedanstående synpunkter har framkommit vid granskning av bygglovshandlingar. Kursiverad text redovisar krav enligt BBR i relevant omfattning.

BBR 3:111 Krav på tomter samt utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader

Granskning omfattar uppfyllandet av krav på tillgänglighet och användbarhet som utformningskrav vilket provas i bygglovet.

BBR 3:113 Dimensionerande mått för rullstol

Då det i denna författning anges att tomter, byggnader eller delar av byggnader ska vara tillgängliga och användbara ska måtten för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol) vara dimensionerande och utrymme för manövrering med rullstol ska finnas. Måtten för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol) får dock vara dimensionerande i enskilda bostadslägenheter.

- Dimensionerande vändmått för mindre utomhusrullstol är en cirkel med diametern 1500 mm.
- Dimensionerande vändmått för manuell rullstol är en cirkel med diametern 1300 mm.

BBR 3:12 Tillgänglighet och användbarhet på tomter

BBR 3:122 Tillgängliga och användbara gångvägar, angörings- och parkeringsplatser

Minst en tillgänglig och användbar gångväg ska finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och

- bostadskomplement,*
- parkeringsplatser,*
- angöringsplatser för bilar,*
- fritor, och*
- allmänna gångvägar i anslutning till tomten.*

Tillgängliga och användbara gångvägar ska där det är möjligt utformas utan nivåskillnader. Där nivåskillnader inte kan undvikas ska de utjämnas med ramper.

Tillgängliga och användbara gångvägar ska

- vara lätta att följa*
- kunna särskiljas från möblerade ytor, och*
- kunna användas som sammanhängande taktila och visuella ledstråk.*

- Redovisade gångvägar uppfyller krav enligt ovan.
- Spång som leder ut till kullen (befintlig sittplats) på byggnadens södra sida är tillgänglig och nås från plan 12. Anslutning mellan spången och kullen innehåller en nivåskillnad som överbryggas med en trappa. Således är gångväg vidare inte tillgänglig för person med rullstol/rollator. Detta är att hänvisa till befintliga terrängförhållanden med stora nivåskillnader. Spången kan enl. min bedömning nyttjas som yta för utevistelse med likvärdiga kvaliteter som befintlig sittplats.

En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Markbeläggningen på sådana angöringsplatser och parkeringsplatser ska vara fast, jämn och halkfri.

- Angöring är möjlig inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig entré och krav enligt ovan uppfylls.
- Möjlighet att anordna en tillgänglig parkeringsplats kan enl. min bedömning ordnas vid behov inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig entré. En parkeringsyta med 9 p-platser redovisas i anslutning till entré dock inga bredare p-platser. Möjlighet att ordna en tillgänglig p-plats bör redovisas inom parkeringsytan.

BBR 3:1221 Gångytor på tomter

Gångytor ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram och så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp.

Markbeläggningen på gångytor ska vara fast, jämn och halkfri.

- Gångytor redovisas med markbeläggning som bedöms uppfylla kraven enligt ovan.

BBR 3:13 Tillgängliga och användbara entréer till byggnader

BBR 3:132 Allmänt

Huvudentréer till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus ska placeras och utformas så att de är tillgängliga och användbara. Även övriga entréer till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus ska vara tillgängliga och användbara om det behövs för att uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet. Tillgängliga entréer ska vara lätta att upptäcka.

- Redovisad huvudentré uppfyller krav enligt ovan.
- Vid den vänstra entrén från terrassen till entré V 1050 inkräktar stolpe till pergola på funktionsyta utsida dörr. Ses över och justeras.

BBR 3:14 Tillgänglighet och användbarhet i byggnader

Av 8 kap. 6 § PBL följer att reglerna inte gäller för arbetslokaler om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalerna är avsedda för.

- Personalutrymmen i källarplanet (09) är rymliga till ytan och kan medge manövrering med mindre utomhusrullstol med undantag för toaletter i anslutning till omklädningsrum som är utformade motsvarande bostadsstandard och funktionsmått för manuell rullstol. En nyanserad bedömning avseende uppfyllandet av tillgänglighetskraven kan tillämpas med hänsyn tagen till verksamhetens art där vårdpersonalen behöver ha god rörlighet.

BBR 3:142 Entré och kommunikationsutrymmen

Entré- och kommunikationsutrymmen ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Entré- och kommunikationsutrymmen ska ha tillräckligt manöverutrymme för rullstol och utformas så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp.

Entré- och kommunikationsutrymmen ska där det är möjligt, utformas utan nivåskillnader. Där nivåskillnader i kommunikationsutrymme inte kan undvikas ska skillnaderna utjämnas med ramp, hiss eller annan lyftanordning och trappa.

Transport med sjukbår ska kunna ske från varje enskild bostadslägenhet.

- Entréer och kommunikationsutrymmen är enligt skalmått på ritningar utformade så att de medger manövrering med mindre utomhusrullstol.

BBR 3:143 Dörrar och portar

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten från rullstolen. Även andra öppningar i förflyttningsvägar ska utformas så att de medger passage med rullstol.

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de lätt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Handtag, manöverdon och lås ska placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

- De flesta av dörrar inom gemensamma ytor samt i bostadslägenheterna redovisas som 10M-dörrar och kommer att medge 800 mm fritt öppningsmått då dörren är uppställd i 90° och krav enl. ovan kommer att uppfyllas.
- Ytterväggar har tjocklek på ca 500 mm och därför vissa ytterdörrar hamnar i en djup nisch (djupare än 200 mm) så att det blir svårt för t.ex. person med rullstol att nå trycke. I kommande skede bevakas möjlighet att avfasa väggar i dörröppningar vid t.ex. balkongdörrar, dörrar till terrass och övriga dörrar som ska vara tillgängliga och användbara.
- Tvättstugor: Dörrar till redovisas som 9M-dörrar. Ifall de boende ska använda dessa bör bredare (10M) dörrar väljas för att uppnå 800 mm fritt i dörröppningen.
- Rullstolsförråd (V 1051): Betjäningensmått insida dörr underskrider 700 mm. Ses över och justeras om dörren inte kommer att förses med dörröppningsautomatik.
- Avdelningskök plan 10 och 11: Betjäningensmått insida dörr underskrider 250 mm. Ses över och justeras.
- I kommande skede bevakas att tunga dörrar eller dörrar försedda med dörrstängare förses med dörröppningsautomatik.
- I kommande skede bevakas att trösklar är så låga som möjligt (högst 20 mm) och avfasade.

BBR 3:144 Hissar och andra lyftanordningar

Då hissar eller andra lyftanordningar krävs för att bostäder, arbetslokaler och publika lokaler ska vara tillgängliga och användbara ska minst en av dem rymma en person som använder rullstol och en medhjälpare. En sådan hiss eller annan lyftanordning ska också utformas så att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga självständigt kan använda den.

Hissar och andra lyftanordningar ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan uppmärksamma när hissorgen stannat för av- och påstigning.

Transport med sjukbår i hiss ska kunna ordnas i bostadshus med fler än fyra våningsplan.

- Redovisad hiss innehåller erforderliga funktionsmått enligt BBR:s krav.

BBR 3:146 Tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostadslägenheter i ett plan

Rum, balkonger, terrasser och uteplatser ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terrasser som kompletterar tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp.

Minst dörren till huvudentrén samt minst en dörr till varje rum (inklusive rum för matlagning och ett hygienrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen.

Minst ett hygienrum ska vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att de lätt kan ordnas plats för medhjälpare.

I det tillgängliga och användbara hygienrummet ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början.

- Redovisade lägenheter uppfyller krav enligt ovan.

BBR 3:148 Tillgängliga och användbara bostadskomplement

Förvaringsutrymmen enligt avsnitt 3:23, postboxar, tvättstugor, avfallsutrymmen, sopnedkast och andra bostadskomplement ska vara tillgängliga och användbara.

- Se kommentar nedan under BBR 2:32.

BBR 3:2 Bostadsutformning

BBR 3:211 Utformningskrav respektive tekniska egenskapskrav

BBR 3:22 Allmänt om utformning av bostäder

Bostäder ska dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin långsiktiga användning. Bostäderna ska också inredas och utrustas med hänsyn till sin långsiktiga användning.

I bostaden ska finnas

- a) minst ett rum för personhygien,*
- b) inredning och utrustning för personhygien*
- c) rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro,*
- d) rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila,*
- e) rum eller avskiljbar del av rum för matlagning,*
- f) inredning och utrustning för matlagning*
- g) utrymme för måltider i eller i närheten av rum för matlagning,*
- h) entréutrymme med plats för ytterkläder m.m.,*
- i) utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas,*
- j) utrymmen för förvaring och*
- k) inredning för förvaring*

Avskiljbar del av rum ska ha fönster mot det fria. Avskiljbar del av rum ska också utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet.

- Redovisade lägenheter har gemensamma utrymmen enligt BBR 3:228 och uppfyller i övrigt krav enligt ovan.

BBR 3:228 Särskilda boendeformer för äldre

För en mindre grupp boende, i särskilda boendeformer för äldre, får de enskilda bostädernas rum för matlagning och för daglig samvaro samt utrymme för måltider delvis sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska vara så stora att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna. De gemensamma utrymmena ska ligga i anslutning till de enskilda bostäderna.

För en mindre grupp boende, i särskilda boendeformer för äldre, får de enskilda bostädernas inredning och utrustning för matlagning delvis sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska också vara så välutrustade att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

Gruppboendestäder avsedda för åldersdementa behöver inte ha inredning och utrustning för matlagning i enskilda bostäderna. I sådana fall ska dock nödvändiga installationer för detta vara förberedda.

Enskilda bostäder om högst 35 m², i särskilda boendeformer för äldre, ska utformas enligt 3:223.

- Redovisade gemensamma utrymmen kan på fullgott sätt komplettera matlagning, daglig samvaro och utrymmen för måltider inom de enskilda bostäderna och krav enl. ovan uppfylls.
- Redovisade lägenheter har en BOA om högst 35 m² och är utformade enl. 3:223 enligt ovan.
- Badrum är dimensionerade enl. höjd nivå (p.g.a. arbetsmiljökrav) i SS och krav uppfylls.

BBR 3:23 Bostadskomplement

I bostadslägenhetens närhet ska det finnas en gemensam tvättstuga med möjlighet att tvätta och torka maskinellt, om det saknas utrymme att tvätta och torka tvätt maskinellt i den enskilda bostadslägenheten.

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande.

I bostadslägenhetens närhet ska det finnas rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande samt utrymme för postboxar.

- Gemensamma tvättstugor och förrådsutrymmen redovisas och krav enligt ovan uppfylls.
- Rullstolsförråd (V 1051) redovisas på entréplan. Ytan behöver ökas för att medge manövrering samt överflyttning mellan rullstolar. I kommande skede bevakas att förrådet förses med eluttag för laddning av eldrivna rullstolar.

BBR 3:422 Avfallsutrymmen och avfallsanordningar

I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. För småhus får lösa avfallsbehållare användas. Utrymmena ska utformas och dimensioneras så att de, utöver vad som anges i avsnitt 3:42, möjliggör återvinning av avfallet.

- Avfallsutrymme redovisas på entréplanet och krav enligt ovan uppfylls.

Sammanfattning

Under förutsättning att ovanstående beaktas, anser jag att byggnaden har goda möjligheter att uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs enligt PBL (2010:900) 8 kap., PBF (2011:338) 3 kap. och vidare i BBR.

Med vänlig hälsning

BBH Arkitektur & Teknik AB



Branka Majkic

Arkitekt SAR/MSA

Certifierad sakkunnig tillgänglighet