

Tillgänglighetsbyrån AB

may-britt.rolen@tilbyran.se
073-715 66 77

BRF KAJEN, TELEGRAFBERGET, NACKA
NYBYGGNAD BOSTÄDER

TILLGÄNGLIGHETSUTLÅTANDE –
BYGGLOVSSKEDE



2017-02-28 / May-Britt Rolén
Arkitekt SAR/MSA
Certifierad sakkunnig av tillgänglighet



GRANSKNING AV TILLGÄNGLIGHET AVSEENDE:

BOSTÄDER

Denna beskrivnings ändamål är att klargöra hur tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, har lösts i rubricerat objekt.

OBJEKTBESKRIVNING

HSB Bostad AB ska uppföra ett bostadsrättsprojekt i tre huskroppar nere vid kajen på Telegrafberget i Nacka. Projektet består av ca 110 lägenheter fördelade i tre längsgående lamellhus som följer den bakomliggande bergväggen.

GRANSKNINGSUNDERLAG

Granskningen baseras på: Systemhandlingar, daterad 2018-01-26, med PM 208-02-19

BYGGBESTÄMMELSER

Denna granskning är utförd utifrån kraven i följande lagar, förordningar och föreskrifter:

PBL (Plan- och Bygglagen 2010:900)

PBF (Plan- och Byggförordningen 2011:338)

BBR 23 (Boverkets Byggregler BFS 2011:6 - 2016:6)

Där funktionskrav i BBR saknar måttangivelser har stöd tagits i Svensk Standard 914221:2006 och handboken Bygg ikapp (utgåva 6).

BEDÖMNING

Förutom kommentarer om avstånd till sopor samt om ramp, i bifogad checklista, bedöms projektet i övrigt ha alla förutsättningar att i slutänden kunna uppfylla bygglagstiftningens krav så att tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppfylls. De tekniska egenskapskraven bedöms i senare skede.

2018-02-27

May-Britt Rolén

Arkitekt SAR/MSA

Certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet

CHECKLISTA

FÖRKLARINGAR

I samband med varje rubrik har föreskrifter angivits i den vänstra spalten. Kommentarer med kursiv stil har angivits om redovisad handling avviker från gällande föreskrifter och råd.

Gällande krav och allmänna råd enligt BBR som i nuläget ännu inte är bedömningsbara nämns som stöd för fortsatt projektering. Förekommer ingen kommentar anses redovisat utförande vara tillgängligt.

1. ALLMÄNT BBR 3:11

DIMENSIONERANDE MÅTT

BBR 3:113, 3:131, 3:141

Dimensionerande mått och utrymme för manövrering av rullstol ska finnas för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning, mindre utomhusrullstol, (undantag i enskild bostad).

Dimensionerande vändmått för denna rullstol är en cirkel med diametern 1,50 m.

Mått för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning är dimensionerande enbart inom enskilda bostadslägenheter. Utrymme för manövrering och dimensionerande vändmått för denna rullstol är en cirkel med diametern 1,30 m.

1.1 FÖRFLYTTNING TILL BYGGNAD

1.1.1 Angöring och parkering

BBR 3:122, 3:1223, 3:1224

Kommentar:

En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas 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.

Parkeringsplatser samt angöringsplatser för bilar ska vara lätta att upptäcka.

Belysning vid parkeringsplatser och angöringsplatser för bilar ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

1.1.2 Gångväg BBR 3:122, 3:1224

Minst en tillgänglig och användbar gångväg ska finnas mellan tillgängliga entréer till en byggnad och bostadskomplement i andra byggnader, parkering, angöringsplats för bil, friytor och allmänna gångvägar i anslutning till tomten.

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

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i underlaget:

- *Gångväg utjämnas med 0,9 – 1,0 m bred ramp till 0-nivå om det finns nivåskillnader vid övergången mellan olika typer av gångytor och platser, t ex ev trottoarkant.*

Tillgängliga och användbara gångvägar ska vara lätta att följa, kunna särskiljas från möblerade ytor samt kunna användas som sammanhängande taktila och visuella ledstråk.

Belysning vid tillgängliga och användbara gångvägar ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

1.1.3 Gångytor på tomter

BBR 3:1221, 3:1223, 8:91

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.

Markbeläggning på gångytor ska vara fast, jämn och halkfri.

Friytor, gångytor och konstgjorda ledytor ska vara lätta att upptäcka.

Kommentar:

- *Regler om trappor på tomter se punkt 1.4.3*
- *Regler om ramper på tomter se punkt 1.4.2*

1.1.4 Orienterande skyltar på tomter BBR 3:1225

Orienterande skyltar skall vara tillgängliga och användbara.

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Orienterande skyltar bör vara lättbegrip-
liga och lättlästa.*

1.2 FÖRFLYTTNING IN I BYGGNAD

1.2.1 Entré till byggnad

BBR 3:132, 3:1223, 3:1224

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 om det behövs för att uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet. Tillgängliga entréer ska vara lätta att upptäcka.

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

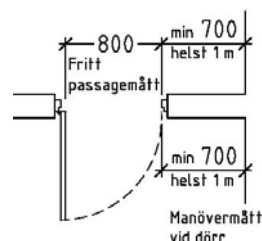
- *Entréer bör vara kontrastmarkerade och vara väl belysta.*

1.2.2 Dörrar och portar BBR 3:143, 8:351

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 från rullstolen.

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

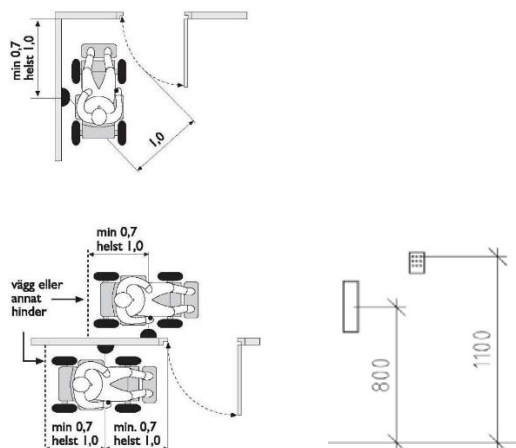
Kommentar:



Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Dörrar som ska vara tillgängliga och användbara bör förses med automatisk dörröppnare om de har dörrstängare eller är tunga. Det är viktigt att dörrar med*

Stora glasytor i dörrar samt glasytor som kan förväxlas med dörrar eller öppningar ska vara tydligt markerade.



Placering av manöverdon

automatisk dörröppnare förses med säkerhetssensor alternativt med markering av svepradien i golv.

- Manöverdon för dörröppnare bör placeras med centrum 0,8 m öfg/ mark och minst 0,7 m men gärna 1,0 m från innerhörn, hinder eller dörrbladets framkant i ogynnsammaste läge.
- Dörrar och trösklar bör utformas utan nivåskillnader om det inte av exempelvis brand, ljud eller klimatskäl behövs en tröskel. En eventuell tröskel bör vara fasad samt så låg som möjligt, högst 15-20 mm enligt rekommendationer i Bygg ikapp.
- Kontrastmarkeringar av stora glasytor som kan förväxlas med dörrhå, bör avvika mot bakgrunden och vara synliga för både stående och sittande personer i olika ljusförhållanden.

1.3 FÖRFLYTTNING INOM BYGGNAD

1.3.1 Entré- och kommunikationsutrymmen

BBR 3:142, 3:1421, 3:1423, 3:1424, 8:22

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

Entré- och kommunikationsutrymmen ska ha tillräckligt manöverutrymmen för rullstol samt 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 kommunikationsutrymmen inte kan undvikas ska nivåskillnader utjämnas med ramp, hiss eller annan lyftanordning och trappa.

Gångytor i entré- och kommunikationsutrymmen ska vara fasta och jämna. Gångytor ska utformas så att risken för att halka och snubbla begränsas. Ytor ska utformas utan oväntade små nivåförändringar, ojämnheter eller låga hinder som är svåra att upptäcka.

Viktiga målpunkter liksom gångytor, trappor och ramper samt manöverdon ska vara lätta att upptäcka, att hitta fram till och att använda.

Belysning i kommunikationsutrymmen ska utformas så att personer med nedsatt orienteringsförmåga kan orientera sig.

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Kontraster och ledstråk BBR 3:1423

1.3.2 Orienterande skyltar i byggnader

BBR 3:1425

Orienterande skyltar skall vara tillgängliga och användbara.

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Orienterande skyltar bör vara lättbegrip-
liga och lättlästa.

1.4 VERTIKALA FÖRFLYTTNINGSVÄGAR

1.4.1 Hiss BBR 3:144, 3:143, 3:1423,

SS-EN 81-70:2010, SS-EN 81-41:2010

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- eller orienteringsförmåga självständigt kan använda den.

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

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Hisskorgar samt manöverdon bör vara utformade enligt SS-EN 81-70.

1.4.2 Ramp BBR 3:1222, 3:142, 3:1422,

BBR 8:232, 8:2321, 8:2322, 8:91

Gäller även utvändiga ramper.

Ramp ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. De ska luta högst 1:12.

Ramper ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert.

Invändiga ramper i kommunikations-utrymmen ska kompletteras med trappa.

Ramp som inte avgränsas av väggar, ska ha räcken som begränsar risken för personskador till följd av fall. Räckesfyllningar med infästningar ska tåla dynamisk påverkan av en människa.

Ramp ska ha balansstöd i form av ledstänger. Ledstänger ska vara lätta att gripa om.

Kommentar:

- Invändiga ramper ska inte ses som en ersättning för trappa utan som ett komplement (BBR 3:142). I detta projekt finns tre ramper på väg mellan garage och trapphus, dock utan trappsteg. Att kräva trappsteg i dessa lägen har bedömts som orimligt då måtten är trånga och det inte är huvudentrén till husen. Bör därför kunna accepteras som ett mindre avsteg från kraven.

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Ledstänger bör sitta på 0,9 m höjd. Det bör vara möjligt att hålla i ledstången även förbi infästningarna. De bör löpa förbi rampens början och slut med 30 cm
- Ledstänger i trapphus i flerbostadshus bör ha kontrasterande ljushet mot omgivande ytor.

1.4.3 Trappa/trapphus BBR 8:232, 8:2321, 8:91

Trappor ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert.

Trapplopp och trappplan som inte avgränsas av väggar, ska ha räcken som begränsar risken

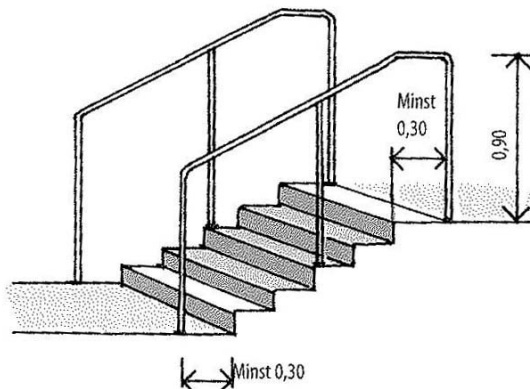
Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Lutning, längd samt måttförhållanden mellan trappstegs höjd och längd bör beaktas.

för personskador. Räckesfyllningar med infästningar ska tåla dynamisk påverkan av en människa.

Trappor ska ha balansstöd i form av ledstänger på båda sidor. Ledstänger ska vara lätta att gripa om.



- *Lutning i gånglinjen bör inte ändras inom samma trapplopp.*
- *Enstaka trappsteg med avvikande höjd bör inte förekomma. Där det inte går att undvika bör trappsteg tydligt markeras.*
- *Stegdjup i trappor bör vara minst 0,25 m mätt i gånglinjen.*
- *Trappans nedersta plansteg samt motsvarande del av framkanten vid översta sättsteget i varje löp, bör ha en ljushetskontrast på minst 0,4 NCS-enheter. Markeringarna bör göras på ett konsekvent sätt inom byggnaderna.*
- *Räcken i trapplopp bör vara minst 0,9 m höga. Om öppningen vid sida av ett trapplopp är större än 0,4 m i båda längdriktningarna och våningshöjden är högre än 3,0 m, mätt från golv till golv, bör räcket vara minst 1,1 m.*
- *Trappor som har högre höjdskillnad än tre steg, bör ha ledstång på båda sidor. Lägre trappor bör ha minst en ledstång.*
- *Trappa på tomtmark bör ha ledstång på ena sidan.*
- *Ledstänger bör sitta på 0,9 m höjd. Det bör vara möjligt att hålla i ledstången även förbi infästningarna. De bör löpa förbi trappans början och slut med 30 cm.*
- *Ledstänger i trapphus i flerbostadshus bör ha kontrasterande ljushet mot omgivande ytor.*

1.5 ÖVRIGT

1.5.1 Att vistas i byggnaden BBR 6:3, 6:4

Lokaler ska uppfylla gällande myndighetskrav avseende luftbehandling, dagsljus, temperatur, ljudkrav etc.

Kommentar:

1.5.2 Brandskydd BBR kap 5, 5:2512

Frångänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i enlighet med brandskyddsdokumentation.

Kommentar:

- *Hänvisning till brandskyddsdokumentation*

1.5.3 Bullerskydd BBR kap 7

Byggnader ska utformas så att uppkomst och spridning av störande ljud begränsas så att olägenheter för människor hälsa därmed undviks.

Kommentar:

- *Hänvisning till akustikutredning*

2. BOSTÄDER BBR 3:2

2.1 FÖRFLYTTNING TILL BOSTADSLÄGENHET

2.1.1 Angöring och parkering samt gångväg

Samma krav som för lokal, se under Allmänt 1.1

2.1.2 Entré till flerbostadshus, trapphus, trappa, hiss

Samma krav som för lokal, se Under Allmänt punkt 1.2, 1.3 och 1.4

Transport med sjukbår ska kunna ske från varje enskild bostadslägenhet. (BBR 3:142)

I bostadshus med fler än fyra våningsplan, ska minst en hiss inrymma sjukbår.

I hus som har fler än tio våningsplan ska ytterligare minst en personhiss finnas. (BBR 3:144)

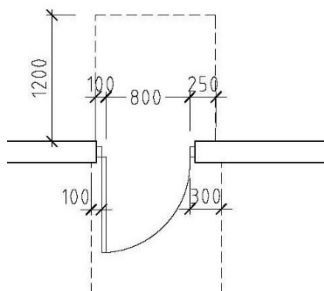
2.2 BOSTADSLÄGENHET

Allmänt om utformning av bostäder i BBR 3:22

Dimensionerande mått i SS 91 42 21:2006

2.2.1 Entrédörrar BBR 3:143, 3:146

Entrédörr till lägenhet samt dörr till balkong och uteplats ska ha fritt passagemått 0,8 m. Tillräcklig plats ska finnas, vid sidan om samt framför dörr, för att öppna och stänga dörrarna från rullstol.



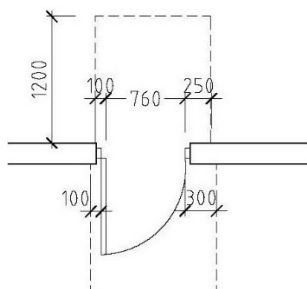
Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Ingen eller så låg tröskel som möjligt. En eventuell tröskel bör vara fasad samt så låg som möjligt, högst 15-20 mm enligt rekommendationer i Bygg ikapp. 25 mm enl tidigare praxis.
- Dörrar ska ha trycken på lämplig höjd.
- Dörrar bör ha god kontrast mot vägg och golv.

2.2.2 Innerdörrar BBR 3:143, 3:146

Minst en dörr till varje rum inklusive rum för matlagning och ett hygienrum ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen. Dörrbredder ska uppfylla fria måttet 760 mm.



Kommentar :

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Dörrar ska ha trycke som är lättmanövrerat och lättåtkomligt.
- Dörrar bör ha god kontrast mot vägg och golv.
- Ingen eller så låg tröskel som möjligt. En eventuell tröskel bör vara fasad samt så låg som möjligt, högst 15-20 mm enligt rekommendationer i Bygg ikapp. 25 mm enl tidigare praxis.

| | |
|--|---|
| 2.2.3 Hall | Kommentar: |
| Utrymmet ska medge vändning med rullstol samt åtkomlighet avseende kapphylla. | |
| 2.2.4 Klädkammare, förvaring | Kommentar: |
| Oavsett lägenhetsstorlek skall två högskåp, alt tillgänglig klädkammare med stånglängd 1200 mm, samt städsåp, 600 mm, vara tillgängliga. | |
| 2.2.5 Passager / Korridorer | Kommentar: |
| Ska uppfylla fri bredd 1100 mm. Längre korridorer ska tillåta vändning, mått 1300 mm. | |
| 2.2.6 Vardagsrum / samvaro | Kommentar: |
| Vardagsrum/samvaro ska medge möblering och förvaring i förhållande till lägenhetsstorlek. Person med nedsatt rörelseförmåga ska kunna delta i samvaro och använda rummet för avsett bruk. | |
| 2.2.7 Kök / Matplats | Kommentar: |
| Kök och matplats ska medge möblering i förhållande till lägenhetsstorlek och ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillräckliga mått ska finnas framför och vid inredningen. | <i>Ej möjligt att bedöma i detta skede:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>Bra handtag och reglage, engreppsbländare.</i> |
| 2.2.8 Sovrum BBR 3:222 | Kommentar: |
| Minst ett (1) sovrums ska uppfylla mått för tillgänglighet i rullstol. Paruppställning av säng ska medges i lägenheter avsedda för flera personer och är större än 55 kvm (BBR 3:222). | |
| 2.2.9 Hygienrum / Badrum | Kommentar: |
| Minst ett hygienrum ska vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för hjälpare | |
| 2.2.10 Balkonger, terrasser BBR 3:146 | Kommentar: |
| 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. | <i>Ej möjligt att bedöma i detta skede:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>Dörr till balkong/uteplats ska ha fritt passagemått 800 mm.</i> <i>Trösklar får inte överstiga 25 mm.</i> <i>Räcket ska ges sådan höjd att säkerhetskraven uppfylls även sedan ev trätrall lagts in.</i> |

2.2.11 Övrigt

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i underlaget:

- *El-skåp för säkringar och nätverk ska vara tillgängligt. Reglage placeras inom 800 och 1100 mm över golv.*
- *Öppningsbeslag till fönster bör sitta max 1200 öfg.*

2.3 BOSTADSKOMPLEMENT

BBR 3:148, BBR 3:23

Förvaringsutrymmen, postboxar, tvättstugor, avfallsutrymmen, sopnedkast och andra bostadskomplement ska vara tillgängliga och användbara.

2.3.1 Tvättstuga BBR 3:23

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 egna bostadslägenheten.

Kommentar:

2.3.2 Förråd

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 och rollatorer.

Kommentar:

- *Rullstolsförråd nås lätt utifrån, men man måste ut igen innan man kommer in i hisshallen. Detta har bedömts som en acceptabel lösning då dörrarna är precis intill varandra så avståndet är minimalt och att marken förses med värmeslingor så marken hålls ren.*

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Rullstolsförråd skall ha el-uttag för laddning av rullstol (Bygg ikapp).*

2.3.3 Avfallsutrymmen och avfallsanordningar

BBR 3:148, 3:422, 3:423

I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan användas av alla brukare av byggnaden.

I bostadslägenheter skall det finnas plats för källsortering av avfall.

Kommentar:

- *Avstånd till soprum/sopinkast bör vara högst 50 m från entré i flerbostadshus. Det uppfyll inte för porten längst österut, hus 1 där avståndet är ca 70 m..*

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Sopinkast bör ha centrum ca 0,8 – 1,0 m över golv/ mark (Bygg ikapp)*

2.3.4 Postboxar

Postboxar ska vara tillgängliga och användbara.

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Boxarna bör placeras inom räckhåll för såväl stående som har svårt att böja sig samt personer i rullstol. Några av boxarna bör placeras 0,8 m öfg.*

2.3.5 Gemensamhetslokaler

Kommentar:

- *Garderober inkräktar på vändcirkeln i hallen i relaxdelen hus 1. Bör flyttas i nästa skede.*

2.4 ÖVRIGT

Tomt

Tomt/gård som tas i anspråk ska kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen.

Kommentar: