

GRAND HOTELL, RÖSUNDA 27:2, SALTSJÖBADEN, ÄRENDENR: B23-001670

1. OMFATTNING AV UPPDRAG

Undertecknad har uppdragits att granska rubricerat objekt med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Utlåtande avser granskning av bygganmälan och bygglov. Granskning har gjorts av ändrade delar samt kommunikationsutrymmen dit (se punkt 4 "Om krav vid ändring").

2. UNDERLAG

Underlag för granskning är bygganmälan daterad 2022-12-19 och bygglovshandling daterad 2023-01-04, bägge handlingar reviderade ("C") 2024-01-26, från Arcona arkitekter. Observera att granskning grundas på vad som framgår av ovanstående handlingar. Detaljerad utformning bör granskas under projektering.

3. OBJEKTSBESKRIVNING

I projektet utförs ändringar inom Grand Hotell, Saltsjöbaden i följande delar:

Hela SPA-delen.

Restaurang, bar och reception inklusive storkök (bör granskas närmre under projektering, se även punkt 4 "Om krav på lokaler").

Entrélösningen till hotellet.

Kommunikationsstråk såsom trappor och hissar.

Slottets mittskepp byggs om i plan 2, ger plats för fyra nya hotellrum.

Två varma källor samt två jacuzzis i anslutning till befintlig terrass.

Tillgängliga hotellrum tillkommer i separat BL-ansökan för annex.

4. STYRANDE LAGAR, FÖRORDNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

Generella krav

Plan- och bygglagen (PBL).

Plan- och byggförordningen (PBF).

Tillämpningsbestämmelser av generell art

Boverkets Byggregler (BBR) kap. 3 samt avsnitt i kap. 8 som har betydelse för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Underlag för funktionsmått

SS 91 42 21:2006.

SS 91 42 22:2006.

"Bygg ikapp", E. Svensson, utgåva nr 6.

Om krav och allmänna råd

"Bör"-krav avser hur man i bestämmelsers allmänna råd anger att "ska"-krav kan uppfyllas men kan ersättas av likvärdig lösning. Bevisbördan för att lösning är likvärdig ligger hos byggherren.

Om krav vid ändring

Kraven ska vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfyllas i fråga om ändringen. (PBL 8:2.)

Byggnader ska vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås. Avsteg från nivån får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. (BBR 3:511)

Om krav på lokaler

Kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller inte i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för. (PBL 8:6.)

Den art av verksamhet som medger avsteg beskrivs i proposition (Regeringen) för ny Plan- och bygglag 1985/86. Sammanfattning enligt Boverket:

"Arbetslokaler behöver inte vara tillgängliga om det är obefogat att göra lokalerna tillgängliga och användbara med hänsyn till verksamhetens art. I en och samma arbetslokal kan vissa delar av lokalerna behöva vara tillgängliga medan andra delar inte behöver vara det. Undantaget gäller den delen av lokalen där full funktionsförmåga behövs för att kunna utföra arbetet. Undantaget kan vara motiverat för till exempel viss tung industri och för arbetsplatser med enbart servicepersonal. Men kontorslokaler i anslutning till sådana arbetslokaler ska alltid tillgänglighetsanpassas."

Exempel på lokaler som undantas kraven på tillgänglighet- och användbarhet är lokaler för städ/lokalvård samt lokaler för drift-och skötsel, t.ex. fläktrum, schakt etc.

5. DIMENSIONERANDE MÅTT

Arbetslokaler och publika lokaler dimensioneras för Klass B-rullstol, vändcirkel 1,5 m. (BBR 3:113 Dimensionerande mått för rullstol.) Mått lämpliga för bostadsutformning finns i SS 91 42 21_2006 utgåva 5, normal nivå.

6. DEFINITIONER

När begreppen "tillgänglig" och "användbar" eller "tillgänglighet" och "användbarhet" används i detta avsnitt menas "tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse - eller orienteringsförmåga". Exempel på nedsatt rörelseförmåga är nedsatt funktion i armar, händer, bål och ben liksom dålig balans. Personer med nedsatt rörelseförmåga kan behöva rullstol, rollator eller käpp. Exempel på nedsatt orienteringsförmåga är nedsatt syn, hörsel eller kognitiv förmåga (utvecklingsstörning, hjärnskada). (BBR 3:112 Definitioner och begrepp.)

7. KOMMENTARER TILL UTFORMNINGSKRAV

Nedan följer granskade, relevanta krav inklusive noterade avvikelser samt åtgärd och/eller bedömning.

7.1. Tillgängliga och användbara entréer till byggnader (BBR 3:13)

OK.

7.2. Entré- och kommunikationsutrymmen (BBR 3:142)

Krav med kommentar:

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.

Kommentar: Vindfånget underskrider det i Bygg ikapp rekommenderade minst 2,3 meter långt. Det bedöms dock okej i och med att armbågskontakt kan placeras minst 0,7 m ifrån både innerhorn och dörrblad. Säkerhetssensor rekommenderas här extra starkt för att minimera risken för klämning.

7.3. Gångytor i byggnader (BBR 3:1421)

OK.

7.4. Ramper i byggnader (BBR 3:1422)

Krav med bevakning:

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

Bevakning: Bevaka att ramp projekteras till att inte luta mer än 1:12.

7.5. Dörrar och portar (BBR 3:143)

Krav med bevakning:

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. Det fria passagemåttet bör vara minst 0,80 meter, när dörren är uppställd i 90°, vid entrédörrar, hissdörrar, korridordörrar som är placerade vinkelrätt mot korridorrens längdriktning, öppningar i förflyttningssvägar, dörrar till hygienrum i publika lokaler som ska vara användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga, dörrar till samlingslokaler.

Bevakning: Bevaka att samtliga dörrar enligt ovan som är kopplade till ändringar i byggnaden uppfyller minsta passagemått.

7.5. Hissar och andra lyftanordningar (BBR 3:144)

Krav med bevakning:

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 hisskorgen stannat för av- och påstigning.

Bevakning: Bevaka att kraven ovan uppfylls eftersom underlag ej redovisat storlek på lyftbord i entré.

7.6. Tillgängliga och användbara toaletter (BBR 3:1453)

OK.

7.7 Rumshöjd (BBR 3:53)

OK.

8. BEVAKNINGAR TEKNISKA EGENSKAPSKRAV

Bevakningar som följer är sammanställda under granskning och gäller det som ej har redovisats hittills. Fler krav kan bli aktuella under projektering och granskning bör ske av bygghandlingar. Eventuella avvikelser mot ritning bör stämmas av med undertecknad för att inte kompromissa tillgängligheten.

8.1. Gångytor i byggnader (BBR 3:1421)

-Gångytor i entré- och kommunikationsutrymmen ska vara fasta och jämna.

8.2. Kontraster och markeringar i byggnader (BBR 3:1423)

-Viktiga målpunkter (t.ex. entré- och utrymningsdörrar) byggnader liksom gångytor, trappor och ramper samt manöverdon ska vara lätta att upptäcka och hitta fram till även för personer med nedsatt orienteringsförmåga.

-Kontrast mot omgivningen kan åstadkommas med avvikande material och ljushetskontrast på minst 0.40 enligt NCS.

8.3. Belysning för orientering i byggnader (BBR 3:1424)

-Belysningen i entréer och kommunikationsutrymmen ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

-Golv i kommunikationsutrymmen bör vara tillräckligt och jämnt belysta.

-Ljuskällan bör vara avskärmd och kontrasten i ljushet mellan angränsande utrymmen och mellan ute och inne bör inte vara för stor.

8.4. Orienterande skyltar i byggnader (BBR 3:1425)

-Orienterande skyltar ska vara tillgängliga och användbara.

-Orienterande skyltar bör vara lättbegripliga och lättlästa, ha ljushetskontrast och vara placerade på lämplig höjd så att de kan läsas/höras såväl av personer som använder rullstol som av stående personer med nedsatt syn. De bör placeras där man förväntar sig att de ska finnas och så att man kan komma tätt intill dem.

8.5. Dörrar och portar (BBR 3:143)

-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. Det fria passagemåttet bör vara minst 0,80 meter, när dörren är uppställd i 90°, vid entrédörrar, hissdörrar, korridorörrar som är placerade vinkelrätt mot korridorens längdriktning, öppningar i förflyttningsvägar, dörrar till hygienrum i publika lokaler som ska vara användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga, dörrar till samlingslokaler, och dörrar till bostadskomplement.

-Dörrar som är tunga eller har dörrstängare - eller som saknar tillräcklig friyta för öppning - bör förses med öppningsautomatik.

-Armbågskontakter/koddosor till dörröppningsautomatik ska placeras tillgängligt och användbart. De bör sitta minst 700 mm och helst 1000 mm från innerhörn eller dörrbladskant i ogynnsamt läge och på en centrumhöjd av 800 mm över färdigt golv.

-Dörrar med automatisk dörröppnare bör förses med sensor på båda sidor (och/eller ha markeringar i golv för dörrbladets slagyta).

-Nivåskillnader i dörröppningar ska undvikas. Om trösklar behövs bör de vara så låga som möjligt (max 20 mm för ytterdörrar och 15 mm för innerdörrar) och fasade så rullstol/rollator kan passera. Trösklar till RWC bör vara max 10 mm och rundad gummitröskel.

-Dörrar till RWC förses med fördel med draghandtag på insidan på en höjd av 800 över färdigt golv.

8.6. Ljudmiljö (BBR 3:1451)

-I publika lokaler där personer med nedsatt orienteringsförmåga är beroende av ljudmiljön för att kunna ta del av väsentlig information ska ljudmiljön utformas för god hörbarhet, god taluppfattbarhet och god orienterbarhet.
-Samlingssalar och receptioner ska utrustas med teleslingor eller andra tekniska lösningar så att de blir tillgängliga och användbara för personer med nedsatt hörsel.

8.7. Hissar och andra lyftanordningar (BBR 3:144)

-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.
-Hiss eller annan lyftanordning ska 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 hissorgen stannat för av- och påstigning.

8.8. Tillgängliga och användbara toaletter (BBR 3:1453)

-Tillgängliga och användbara toaletter bör ha lämpligt utformad och placerad inredning och utrustning, kontrastmarkeringar och säkerhetslarm.

-Exempel på inredning och utrustning som är lämplig är:

Tvättställ av djupare modell som ej är inbyggt, lågt sittande spegel (underkant 10-15 cm ovan tvättställ), draghandtag på dörrbladets insida, dörrtrycke av engreppsmodell med låsningsfunktion, duschmiljö/blandare placerad på nåbar plats/vägg.

8.9. Trappor, ramper och balkonger (BBR 3:232)

-Trappor och ramper i eller i anslutning till byggnader ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert.
-För att trappan ska få en säker utformning bör man ta hänsyn till trappans lutning och längd samt måttförhållandet mellan trappstegens höjd och djup.
-Lutningen i gånglinjen bör inte ändras inom samma trapplopp. Enstaka trappsteg med avvikande höjd bör inte förekomma. Där det inte går att undvika bör trappstegen tydligt markeras. Stegdjupet i trappor bör vara minst 0,25 meter, mätt i gånglinjen.
-Trappor, utom i småhus och inom enskilda bostadslägenheter i flerbostadshus, bör förses med kontrastmarkeringar så att personer med nedsatt synförmåga kan uppfatta nivåskillnaderna.
-En trappas nedersta plansteg och motsvarande del av framkanten på trappavsatsen vid översta sättsteget i varje trapplopp bör ha en ljushetskontrast på minst 0,40 enligt NCS (Natural Color System). Markeringarna bör göras på ett konsekvent sätt inom byggnaden.
-Vangstycken, socklar, räcken, ledstänger och dylikt bör inte på någon sida inkräkta mer än högst 100 mm på trapploppens bredd. Avståndet mellan begränsningsväggarna och trapploppens sidor bör vara högst 50 mm.
-Trappor, ramper, balkonger och dylikt i utrymmen där barn kan vistas, ska utformas så att risken för barnolycksfall begränsas.
-Öppningar mellan plansteg i trappor bör vara högst 100 mm.

8.10. Räcken (BBR 3:232)

-Räcken i trapplopp bör vara minst 0,9 meter höga. Om en öppning vid sidan av ett trapplopp är större än 0,4 meter i båda längdriktningarna och våningshöjden är mer än 3,0 meter, mätt från golv till golv, bör räcket vara minst 1,1 meter.
-Räcken på trapplan inom den enskilda bostadslägenheten bör vara minst 0,9 meter höga. Om våningshöjden är mer än 3,0 meter, mätt från golv till golv, bör räcket vara minst 1,1 meter. Räcken på trapplan utanför den enskilda bostadslägenheten samt räcken på balkonger och loftgångar bör vara minst 1,1 meter höga.

8.11. Ledstänger (BBR 8:2322)

-Ramper och trappor ska ha balansstöd i form av ledstänger. Ledstängerna ska vara lätta att gripa om.
-Ramper och trappor i publika lokaler bör ha ledstänger på båda sidor. Andra ramper och trappor som har fler än tre steg, bör ha ledstänger på båda sidor. Lägre ramper och trappor bör ha minst en ledstång. Inom en bostadslägenhet får vinklade och svängda trappor, som är högst 0,9 meter breda, anordnas utan inre ledstång, om det i stället finns en spaljé, mittstolpe eller dylikt som går lätt att gripa om.
-Ledstänger bör sitta på 0,9 meters höjd. Det bör vara möjligt att hålla i ledstången även förbi infästningen. De bör löpa förbi trappan eller rampens början och slut med minst 30 cm.
-Ledstänger i publika lokaler och trapphus i flerbostadshus bör ha kontrasterande ljushet gentemot omgivande ytor.
-Där en kontinuerlig ledstång inte fungerar på grund av utrymmets särskilda användning, t.ex. läktare, kan en alternativ utformning av balansstödet göras som motsvarar ledstångens funktion.

8.12. Skydd mot sammanstötning (BBR 8:351)

-Stora glasytor i dörrar samt glasytor som kan förväxlas med dörrar eller öppningar ska vara tydligt markerade.
-Markeringarna bör avvika mot bakgrunden och vara synliga för både stående och sittande personer.

8.13. Material

- Allergivänliga material rekommenderas.
- Material bör ej ge upphov till bländning eller reflexer.

9. UTLÅTANDE

Under punkt 7 finns kommentarer till utformningskraven. I övrigt är min bedömning att projektet enligt granskade handlingar uppfyller krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga vad gäller just utformningskraven, vilket är det som prövas vid bygglovet. Under fortsatt projektering bör tekniska egenskapskrav under punkt 8 bevakas och inarbetas.



Linda Vendsalu
Arkitekt SAR/MSA
Certifierad sakkunnig av tillgänglighet



Tillbyggnad på Grand hotel Saltsjöbaden - antikvariskt utlåtande

Rev 2023-11-15

Bakgrund och syfte

Grand Hôtel i Saltsjöbaden har sedan den gällande detaljplanen antogs i början av 2000-talet en outnyttjad byggrätt öster om huvudbyggnaden. Detta utlåtande syftar till att bedöma ett förslag på en tillbyggnad, framtaget av Arcona arkitekter på uppdrag av den nya fastighetsägaren.

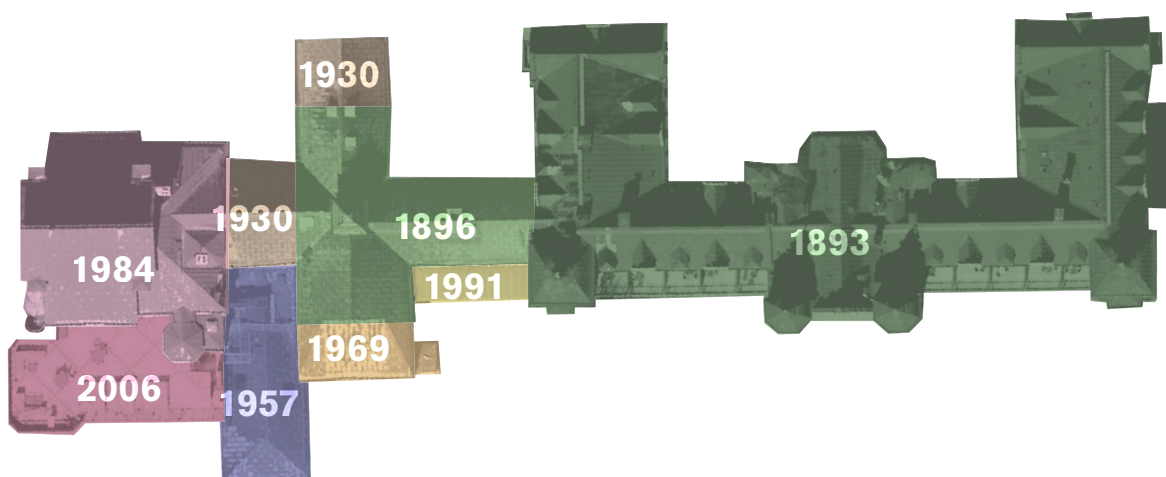
Som underlag används en antikvarisk förundersökning, framtagen av undertecknad i början av 2022, gällande detaljplan, samt presentationsunderlag från arkitekterna.

Undertecknad har varit delaktig i dialogen kring framtagandet av det liggande förslaget, efter att ha gjort bedömningen att ett tidigare förslag, framtaget av ett annat kontor, inte gick att försvara ur en antikvarisk eller estetisk synvinkel.

Tre tidigare versioner av detta utlåtande har tagits fram under processen. Detta är ett uppdaterat utlåtande efter att förslaget justerats efter input från bland annat Nackas kommunantikvarie, samt att en glasad gång mellan tillbyggnaden och huvudbyggnaden tillkommit i förslaget.

Grand Hôtel - utbyggnadshistorik

Grand Hôtel i Saltsjöbaden uppfördes ursprungligen 1893 men har en omfattande om- och tillbyggnadshistorik. Nedanstående grafik är hämtad ur den antikvariska förundersökningen och syftar till att visualisera tillkomststämorna för de byggnadsdelar som är synliga i nuläget. Grafiken visar dock inte de omfattande ombyggnader som de respektive byggnadsdelarna genomgått; exempelvis så är restaurangflygelns centrala volymer, tillkomna 1896, 1930 samt 1968 kraftigt ombyggda efter branden 1983 samt ombyggnaden 1989–91. För en mer detaljerad genomgång hänvisas till den antikvariska förundersökningen.



Ingångsvärden i dialog med arkitekt

Undertecknad har som nämnts varit en dialogpart i framtagandet av det liggande tillbyggnadsförslaget. Ingångsvärden och råd som undertecknad tog upp var:

Underordning

Att tillbyggnaden underordnar sig huvudbyggnaden i höjd är den viktigaste aspekten, inte minst då detta är en ambition som uttryckligen beskrivs i gällande detaljplans planbeskrivning. Här gavs rådet att titta på den ursprungliga tillbyggnaden från 1896 gällande taknock- och takfotshöjd då den nya tillbyggnaden skulle ligga på samma avstånd från huvudbyggnaden som 1896 års tillbyggnad (1984 års tillbyggnad ligger på längre avstånd och har högre taknockshöjd än huvudbyggnaden).

Balansera upp befintliga tillbyggnader - inspireras av Nyréns 1983

När Nyréns arkitektkontor fick uppdraget att rita en bankett- och konferenssal som en tillbyggnad på hotellet i november 1983 bestod den västra delen av en salig blandning av byggnader, tillkomna vid ett flertal tillfällen i väsensskilt olika stilar. "Närmare besett är byggnaden egentligen en ganska oformlig och osammanhängande koloss. Den har i flera omgångar skarvats på med sinsemellan rätt olika tillägg" skrev arkitekturkritiker Eva Eriksson i en kommentar i Arkitektur nr 2 1992. Arkitekt Krister Bjurström på Nyréns beskrev ambitionen som att de "ville återskapa en tydlig arkitektur och med en kraftfull volym, balanserande mot det gamla slottet, ge helheten en sammanhållen fasthet. De mellanliggande byggnaderna kunde då framstå som en friare formad parentes mellan de yttre byggnadernas bestämda tecken."

Tillbyggnaden fick stor uppmärksamhet i samtiden och beskrevs av Eva Eriksson som en tydlig *till*-byggnad (hennes kursivering), men som ändå var självständig. "Dess arkitektur gör intryck genom sina egna kvaliteter. De klassicistiska övertoner är tydliga, men det strikta intrycket lättas upp av lekfullt fria detaljer".

Efter att tillbyggnaden uppfördes har hotellet ytterligare byggts om och till, senast med en SPA-avdelning från 2006 som avviker markant i stil men även i kvalitet. Det nuvarande byggnadskomplexet är om möjligt ännu mer en "osammanhängande koloss" än vad den var 1992, dessutom hade Nyréns tillbyggnad genomgått förvanskande förändringar, utöver att dess byggnadsmaterial med bland annat cementbaserat putsbruk inte åldrats särskilt väl. Rådet från undertecknad var att försöka skapa en tillbyggnad som balanserar upp det västra tillbyggnadskomplexet och slottet, utan att ta för mycket fokus från huvudbyggnaden. Inspiration fick gärna komma från ambitionen som Nyréns hade 1983, dock med betydligt högre ambitionsnivå avseende materialen och deras möjlighet att åldras.

Inspireras utan att kopiera

En tillbyggnad i detta läge kräver anpassning till huvudbyggnaden med tydliga släktskap, men samtidigt en egen identitet för att huvudbyggnadens särpräglade utformning fortsatt ska spela huvudrollen. Detta kan bland annat göras genom att subtilt hämta motiv från huvudbyggnaden, utan att rakt av kopiera detaljer. Viktigare är att ha samma nivå av detaljering och kvalitet i utförande, och på så sätt ha en tydlig koppling till hotellet. Rådet blev även att titta på inspirationskällor nere i Europa, vilket Wallenberg och co gjort när de skapade Saltsjöbaden.

Föreslagen tillbyggnad

Tillbyggnaden som föreslås presenteras på följande vis av arkitekterna:

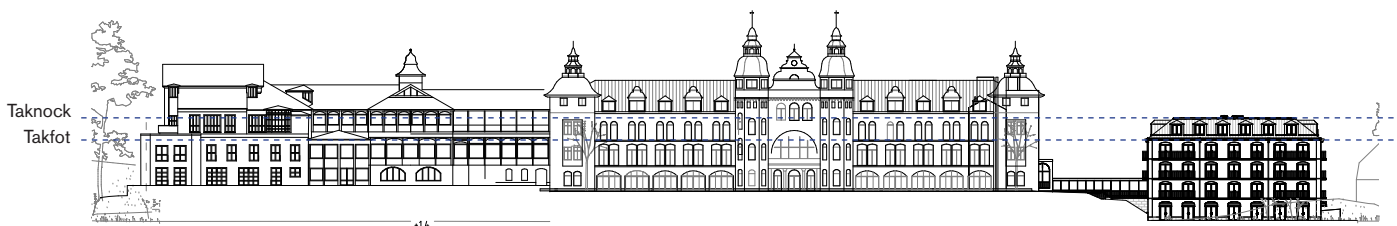
"Det nya tillägget, annexet, öster om hotellet innefattar nya hotellrum. Byggnadens utformning har som ambition att underordna sig det gamla hotellet i höjd och detaljnivå för att fortsätta låta den ursprungliga byggnaden stå i centrum. Det nya förslaget med sin mer strama utformning kopplar istället an till det gamla med mer subtila detaljer så som takutformning, fotrännor, takkupor, materialitet samt färg och form. Fasaden visar samtidigt upp den ordning och symmetri som återfinns på det ursprungliga hotellet. Utformningen hämtar också inspiration från hotellbyggnader i Paris och på Rivieran.

Detaljer

Det nya annexet knyter an till det gamla hotellet genom att hämta flertalet detaljer från dess utformning.

Samtidigt gör den stramare gestaltningen att annexet underordnar sig hotellet.

Detaljer hämtade från hotellet är bla takfotens och takavvattnings utformning med svart fotränna och varmvit vattenkupa samt stuprör. Den välvda fönsteromfattningen med en slät puts knyter också an till hotellets fönsterbågar. Den släta putsen i kontrast till den något grövre putsen ramar också in fönsterpartierna. Både snickerier och puts får samma kulör som på det gamla hotellet. Det svarta smidesräcket knyter också an till hotellet men med en något stramare utformning. De nya takkuporna i bandtäckt plåt återfinns också med samma proportioner. För att förtydliga byggnadens funktion som hotell införs korgmarkiser över fönster och dörrar på bottenplan. För att annexet ytterligare ska underordna sig det gamla utförs länkbyggnaden samt sockeln på annexet av svensk grovhuggen granitsten som också återfinns i slänten nedanför det gamla hotellet.."



Ur presentationsmaterialet. Tillbyggnadens taknock ligger en bit under takfoten på 1896 års tillbyggnad.

Nedan: visualisering av förslaget sett från Restaurangholmen.



Ändringar sedan förra versionen av detta utlåtande

Bygglovshandlingarna som detta utlåtande beskriver har ändrats sedan den förra versionen. Ändringarna beskrivs nedan:

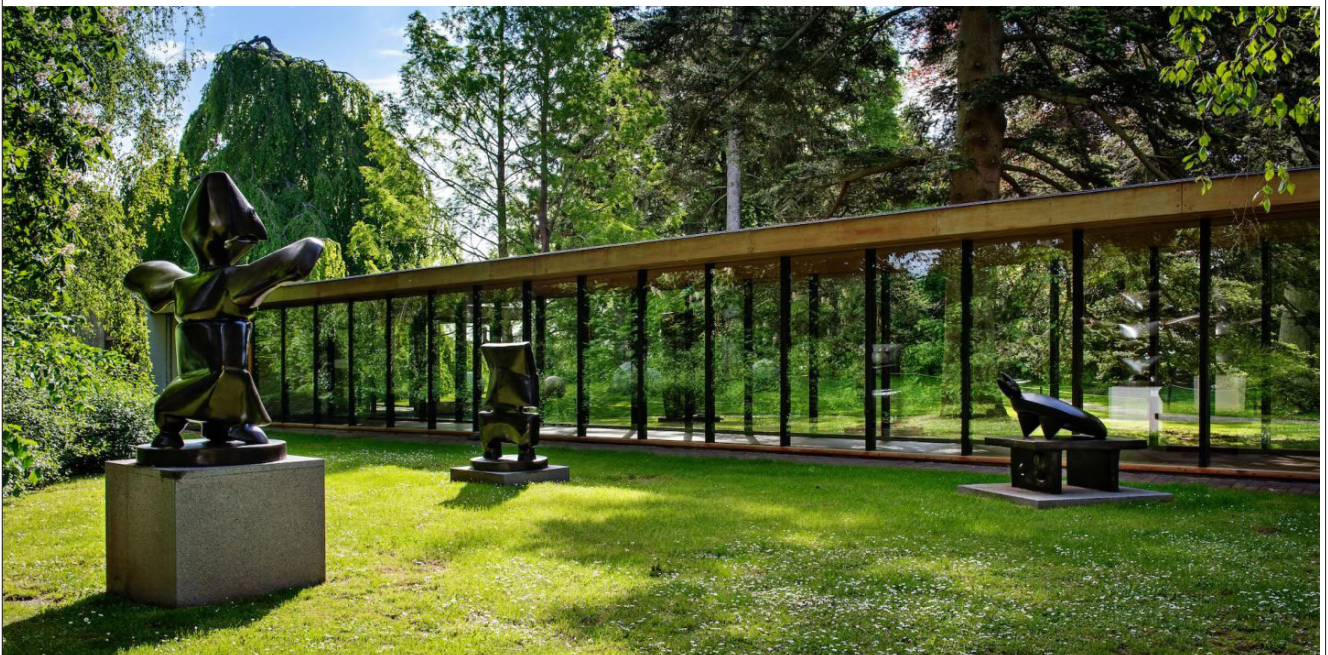
Kulörer fönster och fönsterbleck

Kulörerna på fönster, fönsterdörrar och fönsterbleck har ändrats från NCS S 7020-Y30R till NCS S 8505-Y20R.

Förbindelsegång

En förbindelsegång har lagts till som ansluter tillbyggnaden till huvudbyggnaden.

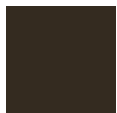
KULÖR OCH MATERIALBESKRIVNING - FÖRBINDELSEGÅNG



REFERENS: LOUISIANA KONSTMUSEUM, DANMARK



TAK PAPP
SVART
KULÖR LIKA SLOTTET, RAL 9011



TAKFOT (PROFIL)
TRÄ, MÅLAD LIKA FÖNSTER
NCS S 8505-Y20R



PROFILER GLAS
MÖRKGRÅ, RAL 9011

Ur presentationsmaterialet.

Utlåtande

Undertecknad bedömer att arkitekterna löst uppgiften på ett mycket tillfredställande sätt. Byggnaden upplevs balansera upp tillbyggnadskomplexet på hotellets västra sida, och underordningen mot huvudbyggnaden upplevs som tydlig. Byggnadens taknock är lägre än takfoten på huvudbyggnaden och ligger en bit under takfoten på tillbyggnaden från 1896, vilket tydligt visar på en underordning även gentemot senare tillägg.

Genom att hämta detaljer från huvudbyggnaden men att den övergripande gestaltningen är inspirerad av hotellbyggnader i Frankrike innebär en helhet som fungerar fristående, men ändå med tydlig koppling till huvudbyggnaden.

Den föreslagna länkbyggnaden som ansluter till huvudbyggnaden ges en lätt, glasad karaktär med ett tidlöst utförande som möjliggör genomsiktighet mellan området norr om länken och vattnet.

Undertecknad bedömer att den föreslagna tillbyggnaden stämmer väl överens med detaljplanens syfte om att möjliggöra ny bebyggelse samtidigt som riksintresset för kulturmiljövården beaktas.

De ändringar som gjorts sedan de första versionerna av bygglovet, bland annat efter input från Nackas kommunantikvarie har inneburit en positiv påverkan på föreslagen gestaltning.

Undertecknad bedömer inte att tillägget riskerar att innebära en påtagligt negativ på riksintressets uttryck.

Vidare bedömer undertecknad att den föreslagna tillbyggnaden är förenlig med plan- och bygglagens lagrum 2 kap 6 §, 8 kap 13 § samt 8 kap 17 §.



Mattias Eklund
Byggnadsantikvarie, cert sakkunnig kulturvården (KUL2)
Stockholm 2023-11-15

Motivering till lägre grundläggning än rekommendation

Datum: 2023-12-17

Ärendenummer: B 2023-001670

Er rekommendation om grundläggning på +2,7 m för hotellets nya hotellbyggnad har mottagits, men efter noggrant övervägande vill vi härmed formellt motivera vårt beslut att grundlägga byggnaden på en höjd under de specificerade 2,7 meterna. Denna utformning är resultatet av en ingående teknisk analys som tar hänsyn till det unika kulturhistoriska arvet och den karakteristiska skärgårdsmiljön kring platsen. Samtidigt planerar vi att konstruera byggnadens stomme med en tekniskt anpassad metod för att möta kraven för hållbarhet i saltvattenmiljö.

Motivering:

- Bevarande av Kulturhistorisk Miljö och Skärgårdskaraktär:* Platsen för vår hotellbyggnad är omgiven av en kulturhistorisk miljö och kännetecknas av en unik skärgårdskaraktär. Vår strävan är att bevara och komplettera denna kulturella och geografiska kontext, vilket motiverar beslutet att anpassa plushöjden i enlighet med dessa specifika förutsättningar.
- Hänsyn till Särskilda Byggmateriell och Utformning för Saltvattenmiljö:* Med insikt om den korrosiva inverkan av saltvatten på byggmaterial kommer vi att implementera en tekniskt avancerad konstruktionsmetod för att säkerställa att byggnadens stomme är motståndskraftig mot de påfrestningar som en maritim miljö medför.
- Tekniskt Framtänkande för Hållbarhet i Skärgårdsmiljö:* Vår tekniska bedömning inkluderar strategier som syftar till att möta de specifika utmaningarna som en skärgårdsmiljö innebär. Vi följer en ansvarsfull konstruktionsmetod för att garantera en strukturmässig integritet som harmoniserar med områdets särskilda karaktär.

Teknisk Lösning:

För att implementera vår vision om en välavvägd konstruktion och samtidigt säkerställa hållbarhet i saltvattenmiljö inkluderar våra tekniska åtgärder:

- Modulär Design för Hotellrum i Markplanet:* En modulär design kommer att möjliggöra omvandling av hotellrummen på markplanet till en vattentätad byggnadsdel under vattennivån vid eventuella översvämningar. Denna modulära design möjliggör även snabb konvertering av markplanet till källare under havsnivån.
- Säkerhets- och Utrymningsåtgärder:* En genomtänkt plan för säkerhet och utrymning kommer att implementeras för att garantera att både gäster och personal kan evakueras på ett tryggt och effektivt sätt vid eventuella oväntade händelser.



- *Markytor Höjs för Ökad Tillgänglighet:* För att möjliggöra optimal tillgänglighet till och runt den nya hotellbyggnaden kommer vi att, vid översvämningsrisk, finansiera en höjning av markytorna runt omkring markplanet - om kommun och länsstyrelse godkänner detta. Denna åtgärd syftar till att säkerställa att gäster, personal och besökare kan navigera bekvämt och säkert i och runt byggnaden även vid förhöjda vattennivåer. Genom att anpassa terrängen kommer vi att skapa en enhetlig och tillgänglig miljö, där både estetik och praktiska behov integreras på ett harmoniskt sätt.

Vi är öppna för ytterligare diskussion och samarbete med relevanta parter för att försäkra att våra tekniska och designlösningar överensstämmer med både lokala krav och vårt åtagande för kulturarvets och hållbarhetens bevarande.

Med högaktning,

Mikael Solberg

Direkt: 070-818 44 40

E-post: mikael.solberg@gmail.com



GRAND HOTEL SALTSJÖBADEN

STOCKHOLM - EST. 1893