

2019-02-25

Utlåtande om tillgänglighet

NRGE Construction AB
Johan Norgren
Tellusgången 2
126 26 Hägersten

Bostadshus mm på kv Nya Gatan 3 i Nacka

1:1 Uppdraget

Jag har granskat bygglovsritningar från Vera Arkitekter AB, daterade 2018-11-30 och reviderade 2019-02-13, för ett flerbostadshus (trapphus 1 – 7) med lokaler och garage på fastigheten Nya Gatan 3, "Stadsporten" i Nacka kommun, med avseende på utformningskrav för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta är mitt granskningsutlåtande, enligt Plan- och bygglagen 10 kap. 8 §, som upprättats av mig i egenskap av certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet enligt Boverkets föreskrifter om certifiering av sakkunniga (BFS 2011:18 / TIL 2).

2:1 Gällande lagar och byggregler

För projektet tillämpas Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) och Boverkets byggregler (BBR 26 / BFS 2018:4).

I följande text anger rubrikerna berörda kapitel i BBR.

3:112 Dimensionerande mått för rullstol

Då 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, och i mindre rum i arbetslokaler (enligt AFS 2009:2 46 §).

3:12 Tomt

Tomten/gården uppfyller BBR´s krav för tillgänglighet (dock med oklar redovisning av gångtor och lutningar vid trapphus 4:s gårdsentré).

3:122 Gångvägar, angörings- och parkeringsplatser

Det finns tillgängliga och användbara gångvägar mellan byggnadens entréer och till parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor, samt till allmänna gångvägar i anslutning till fastigheten.

Angöringsplatser för bilar finns, och parkeringsplatser för rörelsehindrade kan ordnas, inom 25 meters gångavstånd från byggnadens entréer. Därutöver finns garage i plan 09 och 10 med invändiga tillgängliga förbindelser till fastighetens sju trapphus med hissar.

3:132 Entréer

Byggnadernas entréer uppfyller BBR´s krav för tillgänglighet.

3:142 Entré- och kommunikationsutrymmen

Byggnadens entré- och kommunikationsutrymmen uppfyller BBR´s krav. Passagen till gården från trapphus 7 har en bredd på 1,2 m, och medger därför inte vändning med en mindre utomhusrullstol. Enligt min bedömning bör detta kunna godtas, om ytterdörren till gården förses med automatisk dörröppnare.

3:143 Dörrar och portar

Samtliga dörrar, till utrymmen med krav på tillgänglighet, uppfyller BBR´s krav.

3:144 Hissar och andra lyftanordningar

Det finns hiss alla sju trapphusen som når samtliga våningsplan. De har korgmått 2,1 x 1,1 m. Alla dessa hissar uppfyller gällande krav för tillgänglighet. Därutöver finns en intern hiss i lokal nr 7 med korgmått 1,0 x 1,1 m.

3:145 Publika lokaler

Fastigheten har totalt 11 st. lokaler för uthyrning i plan 10 och plan 11. Alla dessa lokaler uppfyller BBR´s krav för tillgänglighet.

Lokal nr 7 och nr 8 har toaletter som är utformade så att de är tillgängliga och användbara för en person i rullstol. Om någon av de andra lokalerna senare inreds med toaletter för allmänheten ska minst en toalett per lokal vara utformad så att den blir tillgänglig och användbar för en person i rullstol.

3:146 / 3:2 Bostadsutformning

Samtliga bostäder är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler.

Fem bostäder på plan 18, och en bostad på plan 19 har, utöver tillgängliga takterrasser i samma plan, även varsin takterrass på ovanliggande plan. Enligt BBR är tillgängligheten tillgodosedd, för sådana terrasser som kompletterar tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp. I dessa sex fall finns dock ingen möjlighet att ordna ramper till de ovanliggande takterrasserna. Däremot går det att i efterhand komplettera de interna trapporna till dessa takterrasser med trapphissar.

Bostadsutrymmen med krav på tillgänglighet är i stort dimensionerade enligt Svensk Standard, SS 91 42 21. De betjäningmått som standarden anger för sängplats, med plats för hjälpare på sängens bortre sida (2,7 x 2,7 m), uppfylls dock inte i ett antal sovrum med planmått 2,2 x 3,1 m. Ett flertal köksbänkar (i lägenheter över 35 kvm) har en 70 cm bred arbetsyta mellan disk och spis. Enligt standarden bör arbetsytan vara minst 80 cm bred i dessa lägenheter. Enligt projektören kan ett 80 cm brett benutrymme ändå vid behov skapas med demonterbara underskåp, eftersom det är spishällar, utan ugn undertill.

3:23 Bostadskomplement

Byggnadens gemensamma utrymmen för bostadskomplement, uppfyller byggreglernas krav på tillgänglighet.

Drift- och serviceutrymmen omfattas inte av krav på tillgänglighet.

Stockholm 2019-02-25

Lennart Klaesson
Sakkunnig i tillgänglighet,
Certifierad av Kiwa Swedcert, behörighetsnr. 3058