

Tillgänglighetsbyrån AB

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

TEKNO FASTIGHET AB, ÄLTA 10:48
ÖRKROKEN 23, NACKA

TILLGÄNGLIGHETSUTLÅTANDE –
BYGGLOVSSKEDE



2020-10-15 / May-Britt Rolén
Arkitekt SAR/MSA
Certifierad sakkunnig av tillgänglighet



GRANSKNING AV TILLGÄNGLIGHET AVSEENDE:

PUBLIKA LOKALER OCH ARBETSLOKALER

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

OBJEKTBESKRIVNING

Byggnaden uppförs i tre plan. På entréplan (plan 1) upptas 300 kvm av verksamhet tillhörande padelverksamheten; omklädningsrum, reception, lounge och ett café med kök. Resterande yta, cirka 350 kvm är uthyrbar lokalyta. En öppen intern trappa förbinder plan 1 med plan 2. Plan 2 innehåller fyra stycken padelbanor med 8-9 meter i takhöjd. Plan 3 har egen entré från öster och ligger cirka fjorton meter upp ovanpå padelhallen, och är tänkt för kontor och lager.

GRANSKNINGSUNDERLAG

Granskningen baseras på förhandskopia av bygglovshandlingen, daterad 2020-10-12. Denna handling kommer att stämplas om till Bygghandling med datum 20-10-26.

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 29 (Boverkets Byggregler BFS 2011:6 - 2020:4)

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

BEDÖMNING

Så långt det går att bedöma i detta skede anses projektet ha goda 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.

Bif checklistan med krav som skall uppfyllas, medföljer som stöd för fortsatt arbete.

2020-10-15



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.

Tillgängliga och användbara gångvägar ska vara lätta att följa, kunna särskiljas från

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Gångväg bör 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.*
- *Belysning på markytan bör vara tillräcklig och jämn.*

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:

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:

- *Ev orienterande skyltar bör vara lättbegripliga 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:

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.

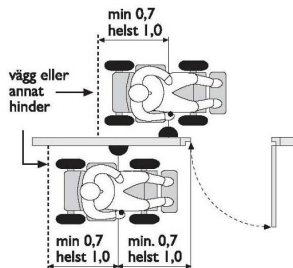
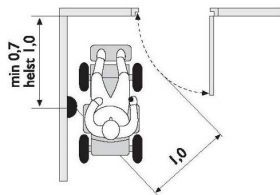
Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de lätt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Handtag, manöverdon och lås ska vara placerade och utformade så att de kan användas av såväl personer med nedsatt rörelseförmåga som med nedsatt orienteringsförmåga.

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Det är viktigt att dörrar med 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 innerhorn eller dörrbladets framkant i ögynnsammaste läge.*
- *Dörrar och trösklar bör utformas utan nivåskillnader om det inte av exempelvis*

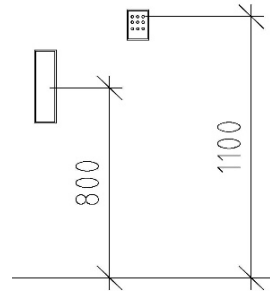
Stora glasytor i dörrar samt glasytor som kan förväxlas med dörrar eller öppningar ska vara tydligt markerade.



Placering av manöverdon

brand 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 dörrhål, 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:

- Exempel på viktiga målpunkter är entrédörrar, hissdörrar samt, i publika lokaler receptionsdiskar, toalettdörrar, dörrar i och till utrymningsvägar och informationsställen.

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:

- *Ev orienterande skyltar bör vara lättbegripliga och lättlästa. Placeras aldrig på dörrblad.*

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:

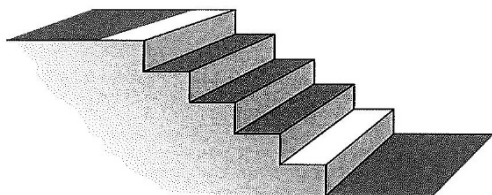
- *Hisskorgar samt manöverdon bör vara utformade enligt SS-EN 81-70. Bilaga G bör användas i publika lokaler.*

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

Trappor ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert.

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

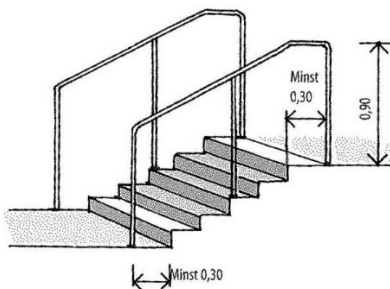


Ex på kontrastmarkering av ett trapplopp

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Lutning, längd samt måttförhållanden mellan trappstegs höjd och längd bör beaktas.*
- *Lutning i gånglinjen bör inte ändras inom samma trapplopp.*
- *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.*
- *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 i publika lokaler bör ha ledstång på bägge sidor. Övriga trappor som har högre höjdskillnad än tre steg, bör ha ledstång på båda sidor.*
- *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. Ledstångsavsluten ska inte utgöra risk för att fastna i.

- Ledstänger i publika lokaler och i trapphus i flerbostadshus bör ha kontrasterande ljushet mot omgivande ytor.

1.5 ANVÄNDNING AV LOKALER OCH UTRYMMEN

1.5.1 Ljudmiljö BBR 3:1451

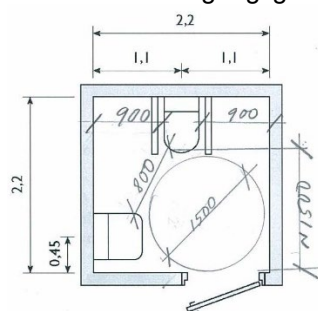
I publika lokaler där personer med nedsatt orienteringsförmåga är beroende av ljudmiljön för att kunna ta del av väsentlig information ska ljudmiljön utformas för god hörbarhet, god taluppfattbarhet och god orienterbarhet. Krav på att god ljudmiljö enligt BBR 3:1451 uppfylls kontrolleras i samråd med akustiker.

Kommentar:

1.5.2 Tillgängliga och användbara toaletter

BBR 3:1453

Där det finns toaletter för allmänheten ska minst en vara tillgänglig och användbar.



Funktionsmått som ska uppfyllas i RWC

Kommentar:

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- Den tillgängliga och användbara toaletten bör ha lämpligt utformad och placerad inredning och utrustning, kontrastmarkeringar och säkerhetslarm.

1.5.4 Arbetslokaler BBR 3:141

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.

Kommentar:

- Undantag från tillgänglighetskraven för personal kan i köksregionen till viss del vara befogat med hänvisning till "art av arbete". Dock är min bedömning att inte alla, men vissa sysslor kan utföras av rullstolsburen. Dock svårigen om man sitter i rullstol av den större sorten (med vändcirkeln 1500 mm) och har svårigheter att röra armarna. Därför bör det räcka och anses rimligt att det inom köket finns utrymme för inomhusrullstol med vändcirkeln 1300 mm (liknande bostad) vilket uppfylls här.
- Undantag från tillgänglighetskraven är accepterat till tekniska utrymmen.

1.6 ÖVRIGT

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

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

Kommentar:

1.6.2 Brandskydd BBR kap 5, 5:2512

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

Avseende utrymningsplats för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga se BBR 5:248, 5:336.

Utrymmen i publika lokaler där personer med hörselnedsättning kan vistas utan direktkontakt med andra personer ska förses med kompletterande larmdon så att även hörselskadade och döva nås av varningssignaler i händelse av brand eller annan fara.

Kommentar:

- *Hänvisning till brandskyddsdokumentation.*

Ej möjligt att bedöma i detta skede:

- *Exempel på utrymmen i publika lokaler som bör förses med kompletterande larmdon är hygienlokaler.*

1.6.3 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*