

2021-12-20

Utlåtande om tillgänglighet

Sveafastigheter Bostad
Gamla Landsvägen AB
Caroline Hansols
C/O Egero AB, Hertig Karlsgatan 5B
582 21 Linköping

Bostadshus på Ektorps Gamla Landsvägen i Nacka

1:1 Uppdraget

Jag har granskat bygglovsritningar från Kirsh+Dereka Arkitekter, daterade 2021-09-08, för ett flerbostadshus (trapphus 1 – 4) och ett gruppboende (trapphus 5) på fastigheten Ektorps Gamla Landsvägen 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 29 / BFS 2020:4). I följande text anger rubrikerna berörda avsnitt 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.

3:122 Gångvägar, angörings- och parkeringsplatser

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

Angöringsplatser för bilar, och parkeringsplatser för rörelsehindrade, finns inom 25 meters gångavstånd från båda byggnadernas huvudentréer. Därutöver finns möjlighet till angöring och parkering i garage i plan 0 och 1, som har tillgängliga invändiga förbindelser till trapphus 2, 3, 4 och 5.

3:132 Entréer

Byggnadernas entréer uppfyller BBR´s krav för tillgänglighet.

3:142 Entré- och kommunikationsutrymmen

Byggnadernas entré- och kommunikationsutrymmen uppfyller BBR´s krav.

3:143 Dörrar och portar

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

3:144 Hissar och andra lyftanordningar

Alla fem trapphus har hiss som når samtliga våningsplan, och som uppfyller gällande krav för tillgänglighet.

3:1453 Tillgängliga och användbara toaletter

En allmän toalett (RWC) i gruppboendets plan 2 (i trapphus 5) uppfyller BBR:s krav för en toalett som är tillgänglig och användbar för personer i rullstol.

3:146 / 3:2 / 3:226 Bostadsutformning

Samtliga bostäder är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Bostadsutrymmen med krav på tillgänglighet är dimensionerade enligt Svensk Standard, SS 91 42 21. Några sovrum med planmått 2,35 x 3,90 m i lägenheter på 2 r o k 40,4 / 40,6 / 40,8 kvm har inte den betjäningssyta vid sängens fotända som standarden anger. Men detta kompenseras med att dessa sovrum har två dörrar till angränsande allrum.

3:23 Bostadskomplement

Byggnadernas gemensamma utrymmen för bostadskomplement, liksom gruppboendets gemensamma utrymmen och personalrum, uppfyller byggreglernas krav på tillgänglighet.

Stockholm 2021-12-20

Lennart Klaesson

Lennart Klaesson

Sakkunnig i tillgänglighet, Certifierad av Kiwa, behörighetsnr. 3058