



Granskningsutlåtande Tillgänglighet

Projekt:
Nybyggnad av tvåbostadshus
Fastighetsbeteckning: Kummelnäs 1:373
Lövbergavägen, Nacka

Datum: 2023-11-03

Upprättad av:
Jalina El-Saaidy Major

Granskningsutlåtande avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

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

När begreppen "tillgänglig" och "användbar" eller "tillgänglighet" och "användbarhet" används i detta dokument menas "tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga".

1. LAGSTIFTNING FÖR UTLÅTANDE/RIKTLINJER FÖR UTLÅTANDE

PBL – Plan- och bygglagen (2010:900 med ändringar t.o.m. SFS 2022:1122)

PBF – Plan och byggförordningen (2011:338 med ändringar t.o.m. SFS 2022:1175)

BBR – Boverkets byggregler (BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2020:4, BBR 29)

SS 91 42 21:2006 – Svensk Standard

Dimensionerande mått BBR 3:113, 3:131, 3:141:

Dimensionerande mått och utrymme för manövrering av rullstol i allmänna utrymmen ska finnas för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning, mindre utomhusrullstol.

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

Vändcirkel min 1,5 m och min 80 cm passagemått för dörrar (10M).

Mått för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning är dimensionerande enbart inom enskilda bostadslägenheter och i mindre rum i arbetslokaler (enligt AFS 2009:2 46 §). Utrymme för manövrering och dimensionerande vändmått för denna rullstol är en cirkel med diametern 1,30 m. Vändcirkel 1,3 m och 76 cm passagemått dörrar invändigt (9M).

Förklaringar i utlåtandet:

- Grå kursiverad text anger krav i lagstiftning, föreskriftstext.

- Grön sidokantlinje anger att krav är uppfyllda.

- Gul sidokantlinje anger att krav behöver bevakas eller beaktas i senare skede eller att krav delvis är uppfyllt.

- Röd sidokantlinje anger att krav ej är uppfyllda.

2. UPPDRAGETS OMFATTNING

Invictus Byggkonsult AB har fått i uppdrag av Nescap Exploatering AB att som sakkunnig i tillgänglighet granska ett projekt avseende nybyggnad av tvåbostadshus enligt gällande regelkrav och avge ett utlåtande i bygglovsskedet.

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 - TIL2).

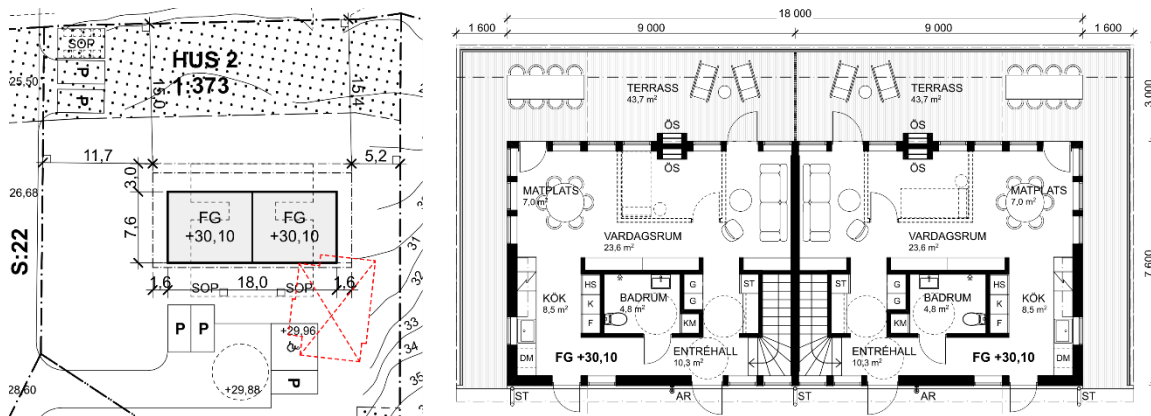
3. UNDERLAG FÖR UTLÅTANDE

Granskningen omfattar det som kan utläsas av tillhandahållna ritningar avseende entréförhållanden, kommunikationsutrymmen och de olika rummens utformning.

Granskningen baserar sig på bygglovsritningar upprättade av Koncept Arkitektur och Design ÅF AB. Samtliga ritningar daterade 2023-10-19.

4. PROJEKTBEKRIVNING

Inom fastigheten Kummelnäs 1:373 på Lövbergavägen i Nacka kommun avser man att uppföra ett tvåbostadshus. Huset är i ett våningsplan samt suterrängplan i nytt bostadsområde i Kummelnäs.



5. GRANSKNING

5.1 Tillgänglighet och användbarhet på tomter, BBR 3:12

Tillgängliga och användbara gångvägar, angörings- och parkeringsplatser m.m.

BBR 3:122, 3:1223, 3:1224, 3:1225, 8:91

Fastigheten präglas av kuperad terräng. Gångvägar från anslutande vägar har höga lutningar pga. höga nivåskillnader i topografin kring byggnaden.

Angöring: Angöringsmöjlighet ska finnas inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig entré. Lutning i längs- och sidled på angöringsplatser bör inte överstiga 1:50.

Kommentar: Angöring antas kunna ske på parkeringen eller längs lokalgata.

Tillgänglig parkering: Tillgänglig parkering ska kunna ordas inom 25 meter från tillgänglig entré.

Kommentar: Tillgänglig parkering är planerad inom 25 meter från tillgänglig huvudentré.

Gångväg: 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 möblerade ytor samt kunna användas som sammanhängande taktila och visuella ledstråk.

Kommentar: Utformningskravet bedöms vara uppfyllt. Bevakas under produktionen.

Gångytor på tomter: 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. Markbeläggningen på gångytor ska vara fast, jämn och halkfri.

Kommentar: Bevakas under produktionen.

Orienterande skyltar på tomter: Orienterande skyltar ska vara tillgängliga och användbara.

Kommentar: Bevakas under produktionen.

5.2 Tillgängliga och användbara entréer till byggnader, BBR 3:132, 3:1223

Entréer till byggnader ska placeras och utformas så att de är tillgängliga och användbara. Tillgängliga entréer ska vara lätta att upptäcka. För småhus är tillgängligheten till byggnaden tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att på tomten ordna en ramp till entrén, BBR 3:132.

Kommentar: Utformningskravet bedöms vara uppfyllt. Bevakas under produktionen.

5.3 Tillgänglighet och användbarhet i byggnader, BBR 3:14, 8:22

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 och ha tillräckligt manöverutrymme för personer i rullstol.

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: Utformningskravet bedöms vara uppfyllt. Bevakas under produktionen.

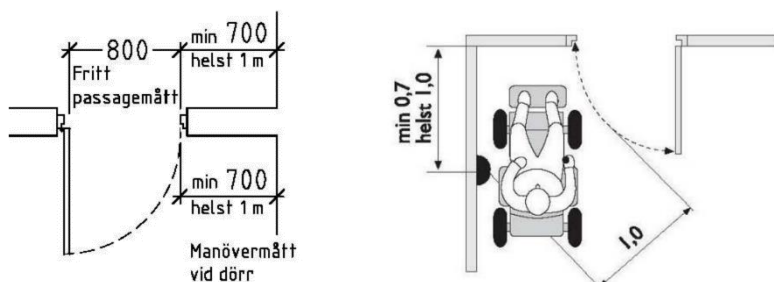
Dörrar och portar, BBR 3:143, 8:22, 8:351

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.

Entrédörrar, terrassdörrar och förrådsdörrar ska ha min 0,8 meter passagemått. Inom bostad: min 0,76 meter passagemått på entréplan. Passagemått mäts vid 90 graders öppning.

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



Kommentar: Utformningskravet bedöms uppfyllt till största del, friytan till badrumsdörr och dörr i kök ses över i senare skede/detaljprojekteringen. Bevakas under produktionen.

Dörrtrösklar, BBR 3:143, 8:22

Dörr- och portöppningar bör utformas utan nivåskillnader, om det inte av t.ex. fukt- eller klimatskäl behöver finnas en tröskel. En eventuell tröskel bör dock vara så låg som möjligt och fasas så att den är lätt att passera och så att risken för att snubbla minimeras. Praxis anger att vertikal kant på tröskel ej får vara högre än 20 mm, fasad kant 25 mm, annars kompletteras detta med fasad list eller tröskelramp, lutning max 1:12.

Kommentar: Går ej att bedöma i detta skede. Bevakas under produktionen.

Tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostäder i flera plan, BBR 3:147

Kraven i BBR 3:146 ska vara uppfyllt på entréplanet.

Kommentar: Bostäderna är projekterade att uppfylla tillgänglighetskraven på entréplanen. Några detaljer ses över i detaljprojekteringen.

5.4 Tillgänglig bostadsutformning, PBL 8 kap. 1 och 4 §§, PBF 3 kap. 1, 17 och 18 §§, BBR 3:2

Enligt PBL ska en bostad vara lämplig för sitt ändamål och tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. I PBF och i BBR 3:2 preciseras att den ska ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring samt inredning och utrustning för matlagning och hygien. Kök och vardagsrum kan ligga intill varandra i öppen planlösning, och att även sovplats kan placeras öppet tillsammans med andra funktioner. Dock ska man då visa hur de kan skiljas åt med väggar och dörrar som separata rum med fönster. Om bostaden har flera våningsplan ska entréplanet vara tillgängligt och innehålla alla bostadsfunktioner, men inte alla i separata rum. Det andra våningsplanet ska innehålla de bostadsfunktioner och den avskiljbarhet som inte ryms fullt ut på entréplanet men de behöver då inte var tillgängliga med rullstol.

Hall: Ok.

Kök: Ok.

Hygienrum: Ok.

Sömn och vila: Ok.

Passager/korridor: Ok.

Förvaring: Ok.

Kommentar: Utformningskraven bedöms uppfyllda.

Bostadskomplement, 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 enskilda bostadslägenheten. 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, rollatorer och liknande samt utrymme för postboxar.

Tvättstuga: Bostäderna förses med tvättutrustning i badrummen på entréplan.

Kommentar: Bedöms uppfyllt.

Förråd: För varje bostad är det projekterat ett förråd.

Kommentar: Bedöms uppfyllt.

Postboxar: Bostäderna får var sin postlåda vid tomtgräns.

Kommentar: Bedöms uppfyllt.

Avfallshantering: Bostäderna kommer att ha plats för avfallskärl på tomtmark. Gångväg mellan avfallskärl och avfallshanteringsfordonets lastningsplats och som används vid hämtning av avfallskärl bedöms uppfylla tillgänglighetskraven.

Kommentar: Bedöms uppfyllt.

5.5 Säkerhet vid användning, BBR 8

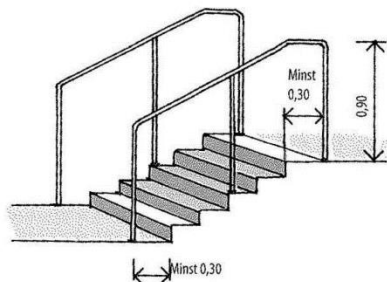
Punkter avseende säkerhet som berör tillgängligheten.

Trappor, räcken, ledstänger, BBR 8:232, 8:2321, 8:2322

Trappor i eller i anslutning till byggnader 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. Räcken i trapplopp bör vara minst 0,9 m höga. Räcken bör ej vara klättringsbara.

Trappor ska ha balansstöd i form av ledstänger. Ledstängerna ska vara lätta att gripa om.

Ledstänger bör finnas på två sidor och passera första och sista stegkant med 300 mm/kraga 300 mm utanför översta respektive nedersta trappstegskanten i varje trapplopp.



Kommentar: Bevakas under produktionen.

6. BEDÖMNING

Projektet och det granskade ritningsunderlaget är genomarbetat.

Förslaget har tagit hänsyn till topografin och markförhållandena, detta är i enlighet med bygglagstiftningen med hänvisning till PBL 8:6 och BBR 1:21.

En del noteringar och kommentarer berör saker som inte har redovisats och som behöver beaktas i projekterings- och produktionsskedet.

Beaktas ovanstående kommentarer är min bedömning att projektets utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga så långt det är möjligt att bedöma. De tekniska egenskapskraven bör kontrolleras efter färdigställandet.

Stockholm 2023-11-03

Invictus Byggkonsult AB

Jalina El-Saaidy Major

Certifierad sakkunnig av Tillgänglighet enligt BFS 2011:18 - TIL 2 (certifikat nr: 09059)

