

Tham & Videgård ark.
Blekingegatan 42
116 62 STOCKHOLM
Att: Jonas Tjäder

GRANSKNINGSUTLÅTANDE FÖRHANDSUNDERLAG 2017-09-11

**Avseende Högbergsgatan 44, Stockholm – Tillbyggnad av bostäder.
Sakkunniggranskning med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.**

Uppdraget

Undertecknad har av Jonas Tjäder, Tham & Videgård Arkitekter, uppdragits att granska rubricerade objekt med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta granskningsutlåtande utgör granskning i tidigt skede av preliminära handlingar inför bygglovsskedet. Granskning gäller byggnad med kommentar angående angöring till entré.

Granskning sker gentemot BBR 25 (BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. 2017: 5) avsnitt 1:22 och avsnitt 3:5. Som underlag för funktionsmått i lägenheter gäller SS 91 42 21 (5) – i texten förkortad till SS.

Underlag för detta granskningsutlåtande är:

- Förhandunderlag daterat 2017-09-11 från Jonas Tjäder – planritningar inkl. situationsplan, sektion och illustrationer.

Orientering

Rubricerade objekt består av en befintlig byggnadskropp med en tillbyggnad i två plan inkl. en ny takterrass utmed Högbergsgatan i Stockholm. Byggnaden innehåller totalt tre bostadslägenheter och befintliga lokaler i bottenplan.

En ny entré redovisas samt en ny hiss.

Utlåtande

Nedanstående synpunkter har framkommit vid granskning av ritningar. Kursiverad text redovisar krav enligt BBR i relevant omfattning.

BBR 1:22 Krav enl. BBR vid ändring av byggnad

Vid ändring av byggnader gäller reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar i avsnitt 3-9 som står under rubrikerna "Krav vid ändring av byggnad".

Enligt allmänt råd i BBR 1:2 är det i grunden samma egenskapskrav som ska tillämpas såväl vid uppförande av en ny byggnad som vid ändring. Vid ändring ska man dock alltid ta hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Ändring av byggnader ska utföras varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara. Kraven ska tillämpas på den del av byggnaden som ändras. Begränsning till ändrad del gäller inte om hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden genomgår så omfattande förändringar att den påtagligt förnyas (ombyggnad).

- Byggnaden kommer att byggas på med två våningsplan inkl. takterrass. Lokaler och utrymmen på entréplan är befintliga och berörs ej av ändringen. Plan 2 byggs om för en ny bostadslägenhet och en ny entré samt hisshall. Access till lägenhet på plan 2 sker via befintlig entré från Högbergsgatan och befintlig trappa. Denna lägenhet kommer inte att nås från den nya entrén.

BBR 3:111 Krav på tomter samt utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader

BBR 3:113 Dimensionerande mått för rullstol

Då det i denna författning anges att 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.

- Dimensionerande vändmått för mindre utomhusrullstol är en cirkel med diametern 1500 mm.
- Dimensionerande vändmått för manuell rullstol är en cirkel med diametern 1300 mm.

BBR 3:5 Krav på tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen vid ändring av byggnader

BBR 3:511 Tillgänglighet och användbarhet i byggnader

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. Regler om detta finns i detta avsnitt och i avsnitt 1:22. Regler och krav på hissar vid ändringar finns i avsnitt 3:513.

- Entré- och kommunikationsutrymmen i anslutning till den nya entrén medger manövrering med mindre utomhusrullstol och krav enl. ovan uppfylls.
- Enligt skalmått är ny entrédörr till byggnaden 10M-dörr och kommer att innehålla erforderligt passagemått på min 800 mm.

- Befintliga kommunikationsutrymmen inom befintligt trapphus innehåller enbart trappor och tillgänglighet till den nya lägenheten på plan 2 kunde inte ordnas på grund av byggnadens befintliga förutsättningar.

BBR 3:512 Tillgängliga och användbara entréer till byggnader

Nivåskillnader till huvudentréer ska överbryggas om det inte finns synnerliga skäl för avsteg.

- Den nya entrén öppnas upp inom befintlig del av byggnaden. Entrén ligger på plan 2 i byggnaden och utvändigt nivåskillnad överbryggas med en befintlig trappa. Befintlig terräng och utformning är sådan att det är svårt att överbrygga nivåskillnad med en ramp. En lyftanordning skulle kunna vara ett alternativ. Ytan i anslutning till den nya entrén utgör allmän plats och frågan är vilka ingrepp får göras på denna yta. Redovisad lösning behöver diskuteras med Staden i och med att detta är en avvikelse från BBR och att tillgänglig gångväg till den nya entrén saknas.
- Den befintliga huvudentrén från Högbergsgatan nås med trappor dock tillkommer nivåskillnader i direkt anslutning till entrén invändigt vilket kan anses som sinnärliga skäl för avsteg från krav på anpassning av denna entrén.

BBR 3:513 Tillgänglig och användbar hiss eller annan lyftanordning

Vid omfattande ändringar av flerbostadshus med fler än två våningar, arbetslokaler och publika lokaler ska en tillgänglig och användbar hiss eller annan lyftanordning installeras, om sådan saknas. Med våning jämfärs vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad. Avsteg från denna föreskrift får göras endast om det finns synnerliga skäl för detta.

- En ny hiss redovisas. Redovisad hiss innehåller erforderliga funktionsmått enligt BBR:s krav.
- I kommande skede bevakas att manöver- och signalorgan utformas och placeras så att dessa kan användas av person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

BBR 3:514 Tillgänglighet och användbarhet på tomter

- Omgivande markyta utgör allmän plats och kommer ej att beröras av ombyggnaden. Tillgänglig gångväg mellan angörings/parkeringsplats saknas idag. Den nya entrén nås via en befintlig trappa.

BBR 3:52 Bostadsutformning

Vid tillämpningen av avsnitt 3:52 gäller motsvarande uppdelning i utformningskrav och tekniska egenskapskrav som anges i avsnitt 3:211.

Bostäder ska dimensioneras, disponeras, inredas och utrustas med hänsyn till sin långsiktiga användning. Den kravnivå som anges i avsnitt 3:2 ska eftersträvas. Regler om ändring av byggnader finns också i avsnitt 1:22.

- Kraven i avsnitt 3:2 uppfylls i samtliga bostadslägenheter.

- Samtliga badrum har funktionsmått enl. SS inkl. möjlighet att tvätta och torka tvätt maskinellt.
- Lägenhetsförråd redovisas inom varje enskild bostad.
- Förvaring av rullstolar redovisas inom den nya entrén. Ytan är begränsad och frågan behöver diskuteras med brandkonsult.

BBR 3:54 Avfallsutrymmen och avfallsanordningar

I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordning för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. Motsvarande kravnivå som anges i avsnitt 3:422-3:423 ska eftersträvas. Regler om ändring av byggnader finns också i avsnitt 1:22.

- Soprum kommer att ordnas inom befintligt förrådsutrymme med access från in- nergården. Således kommer inte tillgänglig kommunikation att kunna ordnas till detta utrymme på grund av befintliga nivåskillnader som överbryggas med trap- por.

Sammanfattning

Tillgänglighet utifrån och in till byggnaden är begränsad på grund av befintliga terräng- förhållanden samt nivåskillnader i direkt anslutning till den befintliga entrén till byggnaden. Under förutsättning att avvikelser avseende tillgänglighet till den nya entrén samt tillgänglighet till lägenhet inom befintlig del och avfallsutrymme medges av staden och att ovanstående i övrigt beaktas, anser jag att bostadslägenheterna har möjligheter att uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs enligt PBL (2010:900) 8 kap., PBF (2011:338) 3 kap. och vidare i BBR.

Med vänlig hälsning

BBH Arkitektur & Teknik AB



Branka Majkić

Arkitekt SAR/MSA

Certifierad sakkunnig av tillgänglighet