

Alessandro Ripellino Arkitekter AB
Nanna Thelander
Renstiernas gata 12
116 28 STOCKHOLM

Om- och tillbyggnad av flerbostadshus, Kv Väktaren 37, Kungsholmen, Stockholm

Uppdrag: Att som sakkunnig i tillgänglighetsfrågor avge utlåtande om ändringar i ovanstående förslag nämligen tillgänglighet till gård, samlingssal och terrass. Ritningar som granskats på projekteringsstadiet är skisser, daterad januari 2013. **Förslaget har därefter ändrats genom att ovan nämnda samlingssal utgått och terrasserna utökats till två stycken enligt ritningar daterade 2014-05-26. Ändringarna i utlåtandet noterade med fet stil.**

Regelkrav: De generella kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga enligt plan- och bygglagen, PBL och plan- och byggförordningen, PBF gäller. Tillämpningsbestämmelser av generell art finns i Boverkets Byggregler, BBR (2012). BBR gäller fullt ut endast vid nybyggnad men kan vara till ledning vid ändring av byggnad. För ändringar finns även från den 1 januari 2012 kompletterande regler i BBR. Dessa är normalt utformade som funktionskrav och inte som detaljregler. Hänvisning sker istället i form av allmänna råd till exempel på lösningar som publicerats i svensk standard.

Tillgänglighet till gård

Tillgängligheten till den befintliga gården på plan 2 från tre av fastighetens fem trapphus är begränsad genom att dessa innehåller kortare trappor upp till gården. Genom att förbindelsekorridorerna är korta har dessa inte bedömts möjliga att rymma ramper. Ett alternativ att i gården göra försänkningar med ramper har inte kunnat utredas i detta skede. Ett trapphus har genom att gångförbindelsen är utformad med en befintlig ramp en tillgänglig väg. Det återstående trapphuset med en längre korridor planeras bli försett med ramp för att åstadkomma tillgänglighet till gården. Samtidigt bör nämnas att en möjlig tillgänglig förbindelse finns till gården från samtliga trapphus via hiss och genom en korridor utan nivåhinder på källarplanet.

Som ytterligare kommentar kan nämnas att installation av trappliftar för att överbrygga nivåskillnader i gemensamma utrymmen enligt min erfarenhet är en synnerligen tveksam åtgärd eftersom de av säkerhetsskäl måste vara nyckelstyrda och mera har sitt värde vid individuell anpassning.

Terrasser

På det tillbyggda vindsplanet, plan 11, **anordnas två terrasser. Nivåskillnader mellan terrass och färdigt golv avhjälpas så att minst en av terrasserna blir tillgänglig.**

Terrasserna nås direkt med två av hissarna medan från tre av trapphusen fordras en omväg för att nå de hissar om leder till vindsplanet om man är rörelsehindrad, inomhus via källaren och utomhus från gatan. **Terrasserna** erbjuder genom **sina** fria och möjligt solbelysta lägen väsentligt större kvaliteter än gården med sina avskärmande höga byggnader och ger med sin storlek utrymmen för lekplats och sittplatser.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis kan konstateras att ovanstående granskade tre egenskaper hos byggnaden kan användas av personer med nedsatt rörlighet. Lägenhetsförråd finns även i källaren för de trapphus som inte har hiss till vindsvåningen. Genom att de boende kan förväntas ha god kännedom om byggnaden och dess gemensamma utrymmen kan orienterbarheten tillgodoses med lämplig belysning och färgsättning. Viktigt är att stängningskraften hos de dörrstängare som erfordras av brandsäkerhetsskäl i källarens brandslussar justeras till så låg stängningskraft som möjligt. Bedömning av detaljutformning, exempelvis av trösklar, har inte kunnat ske på den granskade ritningsnivån.

De föreslagna ändringarna medför inga förändringar ur tillgänglighetssynpunkt.

Hans Örnhall

Hans Örnhall (certifierad sakkunnig enligt BFS 2009:11 – TIL 1, Swedcert nr 3014)