

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE AVSEENDE

Granskning av tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, nedan förkortat ”tillgänglighet”.

## LAGSTIFTNING FÖR UTLÅTANDE

Plan- och byggförordning (2011:338),

Plan- och bygglag (2010:900),

Boverkets byggregler BBR 25, BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2017:5,

Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar H16, EN 81-70,

Svensk standard SS 91 42 21:2006.

## PROJEKT

Nybyggnad av flerbostadshus för Svenska Bostäder i Kv. Familjen 2, Östberga, Stockholms kommun.

## UPPDRAGSGIVARE

Vera arkitekter AB

## GRANSKADE DOKUMENT:

Följande skisser i förbygglovsskede utförda av Vera arkitekter AB i Stockholm daterade 2018-01-04:

Plan P10

Plan P11

Plan P12

Plan P13

Plan P14

Plan P15

Plan P16

## PROJEKTBESKRIVNING

Byggnaden är placerad på en kuperad tomt mitt i befintligt bostadsområde.

I byggnaden planeras 84 studentbostäder på plan P12 till P16, alla om area under 35 kvm samt en förskola i del av plan P10 och på hela plan P11.

Vid ena entré på plan P10 planeras en angöringsplats för bilar, två handikapparkeringsplatser samt cykelparkering för 60 cyklar och sopbehållare för hushållsavfall.

I byggnaden på plan P10 planeras grovsoprum, lägenhetsförråd samt ytterligare cykelparkering för 84 cyklar och två platser för utomhusrullstolar.

I grannkvarteret Släkten 1 som ägs av Svenska Bostäder finns tvättstuga med tillräckligt kapacitet att betjäna även de 84 studentlägenheter som planeras i den nya byggnaden.

**GRANSKADE OMRÅDEN AV TILLGÄNGLIGHET:****TILLGÄNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET PÅ TOMTER**

Projekterade entréer till byggnader, soprum, angörings- och parkeringsplatser, uteplatser och allmänna gångvägar i anslutning till tomter är tillgängliga.

**TILLGÄNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET I BYGGNAD**

Entré- och kommunikationsutrymmen är tillgängliga. Det finns tillräckligt manöverutrymme för rullstol. Transport med sjukbår kan ske från varje enskild bostadslägenhet.

Entrédörrar till byggnader och inom byggnader är tillgängliga, medger passage med rullstol.

Det finns tillräckligt utrymme för att öppna och stänga dörren från rullstolen.

Hissar rymmer en person i rullstol med en medhjälpare.

**BOSTADSUTFORMNING**

I alla lägenheter alla rum är tillgängliga. Dörr till huvudentré samt minst en dörr till varje rum medger passage med rullstol. Det finns tillräckligt plats för att öppna och stänga dörrar från rullstol. Minst ett hygienrum är tillgängligt.

Alla lägenheter är dimensionerade, disponerade, inreda och utrustade med hänsyn till långsiktig användning. Rumshöjd i bostäder är större än 2,40 meter.

**BOSTADSKOMPLEMENT**

Utrymme att tvätta och torka maskinellt finns i anslutning till centrum i kv. Slakten 1.

Lägenhetsförråden finns på plan P10.

I bostadslägenhetens närhet finns ett tillgängligt rum för förvaring av cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer samt tillgängligt utrymme för postboxar.

Alla planerade bostadskomplement är tillgängliga.

## **FÖRESKRIFTER FÖR VIDAREPROJEKTERING**

### **TILLGÄNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET PÅ TOMTER**

En angöringsplats för rörelsehindrade ska redovisas inom 25 meters gångavstånd från entré till bostadshus. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från entré till bostadshus. Markbeläggningen ska vara fast, jämn och halkfri.

Tillåten max lutning är 1:50.

Gångvägar ska vara lätta att följa, ska kunna särskiljas från möblerade ytor och användas som sammanhängande taktila och visuella ledstråk. Markbeläggningen ska vara fast, jämn och halkfri.

Tillåten max lutning är 1:50.

Eventuella tillkommande nivåskillnader ska utjämnas med ramper med lutning högst 1:12.

Belysningen längs tillgängliga gångvägar och vid parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar och friytor ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

Orienterade skyltar ska vara tillgängliga och användbara.

### **TILLGÄNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET I BYGGNADER**

Tillgängliga och användbara dörrar, portar och andra öppningar måste vara utformade så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten 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 placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Gångytor i byggnader ska vara fasta och jämna. Ramper ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Ramper ska luta högst 1:12.

Viktiga målpunkter liksom gångytor, trappor och ramper samt manöverdon ska vara lätta att upptäcka och hitta fram för personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Belysning i entréer och kommunikationsutrymmen ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

Orienterande skyltar i byggnader ska vara tillgängliga och användbara.

Hissar ska rymma en person i rullstol med en medhjälpare, ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan uppmärksamma när hisskorgen stannat för av- och påstigning.

## TILLGÄNGLIGA BOSTÄDER

Alla rum och en balkong/terrass måste vara tillgängliga. Dörr till huvudentré samt minst en dörr till varje rum, balkong/terrass ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräckligt plats för att öppna och stänga dörrar från rullstol. Minst ett hygienrum ska vara tillgängligt och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare och det lätt går att ordna en duschplats.

En bostad ska dimensioneras, disponeras, inredas och utrustas med hänsyn till långsiktig användning. I bostaden ska minst finnas ett rum inrett och utrustat för personhygien, ett rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro, ett rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila, ett rum eller avskiljbar del av rum inrett och utrustat för matlagning, ett utrymme för måltider, ett entréutrymme med plats för ytterkläder, utrymme för att tvätta och torka maskinellt om gemensam tvättstuga saknas, inrett utrymme för förvaring. Avskiljbar del av rum ska ha ett fönster mot det fria samt utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet.

I bostäder om högst 35 kvm får utrymmena för daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara, och daglig samvaro samt sömn och vila överlappa varandra helt eller delvis.

I studentbostäder om högst 35 kvm får utrymmena för daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara, och daglig samvaro, sömn och vila samt måltider överlappa varandra helt eller delvis. Studentbostäder kan utformas utan plats för medhjälpare på sängens bortsida.

I bostadslägenheter ska det finnas plats för källsortering av avfall.

Rumshöjd i bostäder ska vara minst 2,40 meter. I begränsade delar av rum får den underskridas.

I sådana delar av rum där ståhöjd behövs får rumshöjd dock inte vara lägre än 2,10 meter under horisontella delar av tak eller 1,90 meter under snedtak.

## BOSTADSKOMPLEMENT

I bostadslägenhetens närhet ska det finnas en tillgänglig gemensam tvättstuga med möjlighet att tvätta och torka maskinellt, om det saknas utrymme att tvätta och torka maskinellt i den enskilda bostadslägenheten.

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas ett tillgängligt låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning.

I bostadslägenhetens närhet ska det finnas ett tillgängligt rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer samt ett tillgängligt utrymme för postboxar. Sophus ska vara tillgängligt.

**SÄKERHET VID ANVÄNDNING**

Belysning i trapp- och kommunikationsutrymmen ska utformas med sådan styrka att personer kan röra sig säkert. Golvytor ska utformas utan oväntade nivåändringar eller låga hinder svåra att upptäcka.

Fönster, fönsterdörrar ska förses med säkerhetsbeslag eller spärranordning.

**UTLÅTANDE**

Under förutsättning att ovanstående föreskrifter beaktas anser jag att projektet har goda möjligheter att uppfylla krav för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i enlighet med gällande lagstiftningen.

Stockholm, den 09 januari 2018



arkitekt Renata Rysinska

certifierad sakkunnig av tillgänglighet

enligt BFS 2011:18, TIL 2

certifieringsnummer 6043

