

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET**1 OMFATTNING**

Granskningen omfattar utformning av nybyggnad av äldreboende med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Projektet omfattar 60 stycken lägenheter (plus en besöksbostad för övernattnig) med gemensamma utrymmen för samvaro och bespisning samt tomtmark.

Byggherre: PEAB

Adress: Stadsskogsgatan, Alingsås

2 UNDERLAG

Underlag för granskning är bygglovshandlingar daterade 2019-12-18, från Studio Ekberg Arkitekter (byggnad), Rev.B 2020-02-12 samt från 02 Landskap (mark), Rev.A 2020-02-04.

3 KRAV

Underlagen har granskats mot de generella krav som ställs i PBL och PBF samt de bestämmelser och allmänna råd som finns i Boverkets Byggregler BBR 28.

Tillgänglig arbetsplats definieras i AFS 2009:2, 6§.

Dimensionerande rullstol:

För byggnadens entré och allmänna kommunikationsytor samt tomtmark (gård) är elektrisk utomhusrullstol klass B dimensionerande.

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

Inom varje enskild bostadslägenhet är inomhusrullstol klass A är dimensionerande.

Vändcirkel 1,3 m och 76 cm passagemått dörrar invändigt (9M).

Lämpliga mått för bostäder finns beskrivna i svensk standard SIS 91 42 21:2006, normalnivån.

4 KOMMENTARER*BBR 28***4.1 Tillgänglighet och användbarhet på tomter***BBR 3:12***4.1.1 Angöring och Hkp-parkering***§3:122*

Ska kunna ordnas inom 25 meter från tillgänglig entré.

Prel. OK

Kommentar:

Angöringsficka planeras mellan Stadsskogsgatan och cykelbanan i direkt anslutning till huvudentrén, höjdskillnader mellan ytor för angöring och hkp-plats beaktas i vidare projektering.

Bevakas vid projektering och produktion

En 3,8 meter bred och 7,0 meter lång hkp-plats planeras på tomtmark i direkt anslutning till huvudentrén. Extra utrymme i sidled finns för den som behöver fullstor (5,0 meter bred) hkp-plats för in-/urstigning.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
TILLGÅNGLIGHET

-
- | | | |
|------------|--|---|
| 4.1.2 | <u>Gångytor</u>
Markbeläggningen ska vara fast, jämn och halkfri. | §3:1221
<i>Prel. OK</i> |
| 4.1.3 | <u>Utvändiga Kontrastmarkeringar</u>
Viktiga funktioner, trappor och dörrar ska vara lätta att hitta.
Ej möjligt att bedöma i detta skede. | §3:1223
<i>Bevakas vid projektering och produktion</i> |
| 4.1.4 | <u>Utvändig orienterande belysning</u>
Viktiga funktioner, trappor och dörrar ska vara lätta att hitta. | §3:1224
<i>Prel. OK</i> |
| 4.1.5 | <u>Utvändig orienterande skyltning</u>
Viktiga funktioner, trappor och dörrar ska vara lätta att hitta.
Ej möjligt att bedöma i detta skede. | §3:1225
<i>Bevakas vid projektering och produktion</i> |
| 4.2 | Tillgänglig byggnad | BBR 3:13 |
| 4.2.1 | <u>Entré och kommunikationsutrymmen</u>

<i>Kommentar:
Samtliga entréer bedöms ha godkända manöverutrymmen och höjdskillnader mellan golv och mark.</i> | §3:142
<i>OK</i> |
| 4.2.2 | <u>Gångytor i byggnader</u>
Gångytor ska vara fasta, jämna och halkfria. | §3:1421
<i>OK</i> |
| 4.2.3 | <u>Kontrastmarkeringar-målpunkter</u>
Viktiga funktioner, trappor och dörrar ska vara lätta att hitta.
Ej möjligt att bedöma i detta skede. | §3:1423
<i>Bevakas vid projektering och produktion</i> |
| 4.2.4 | <u>Belysning för orientering</u>
Viktiga funktioner, trappor och dörrar ska vara lätta att hitta.
Ej möjligt att bedöma i detta skede. | §3:1424
<i>Bevakas vid projektering och produktion</i> |
| 4.2.5 | <u>Orienterande skyltar</u>
Viktiga funktioner, trappor och dörrar ska vara lätta att hitta.

<i>Kommentar:
Samtliga bostäder och gemensamma målpunkter samt alla dörrar till RWC och vanliga WC bör förses med skyltar med god ljushetskontrast, minst 40% mot bakgrund.</i> | §3:1425
<i>Bevakas vid projektering och produktion</i> |

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET

- 4.2.6 Dörrar och portar §3:143
Inom bostad: min 0,76 meter passagemått. Entrédörrar, balkongdörrar och dörrar i allmänna kommunikationer skall ha min 0,8 meter. Passagemått mäts vid 90 graders öppning och måttet måste klara dörrblad och eventuellt klämskydd. *Prel. OK
Bevakas vid projektering och produktion*
- Dörrar/dörrkarm/foder ska ha god ljushetskontrast, minst 40%, mot omgivande vägg.
- 4.2.7 Dörrtrösklar §3:143
Trösklar bör undvikas om möjligt (brand- eller ljudskäl). För innerdörrar rekommenderas gummitröskel, tröskelplatta (10 mm) eller fasad övergångströskel. *Bevakas vid projektering och produktion*
- Praxis anger att vertikal kant på tröskel ej får vara högre än 20 mm, fasad kant 25 mm, annars kompletteras med fasad list eller tröskelramp, lutning max 1:12.
- 4.2.8 Dörröppningsautomatik (DA) §3:143
Normalt skall dörr med dörrstängare ha DA om den ska vara tillgänglig. Armbågskontakter (AK) ska monteras enligt BBR 3:143. *Bevakas vid projektering och produktion*
- Kommentar:*
Huvudentrés dörrar i fasad och mot korridor ska utrustas med DA och AK. Detsamma gäller för dörrar i allmänna kommunikationer och andra utrymmen som är avsedda för de boende om de förses med dörrstängare och inte står uppställda mot brandmagnet.
- Anvisning:*
-Om brandkonsult anger att dörr ska ha dörrautomatik så gäller alltid det kravet före ev. annan kommentar i detta dokument.
- 4.2.9 Kodlås/porttelefon mm §3:143
Monteras i höjdzonen 80-120 cm över golv/mark, samt 70-100 cm från inre väggvinkel och dörrrens svepyta och grupperas med utvändig armbågskontakt. *Bevakas vid projektering och produktion*
- 4.2.10 Hissar och lyftanordningar §3:144
Lägsta krav är hiss med korgmått 1,1 x 1,4 meter med minsta dörröppning på 0,9 meter, (SS-EN 81-70). Hissdörrar ska ha automatik. *Prel. OK*
- Kallelseknappar skall sitta i höjdzonen 800-1100mm ö.g. och min 500mm från innerhörn. Kallelseknappar skall vara kontrastmarkerade. I korg skall manöverpanel hålla samma höjdmått samt min 400mm från innerhörn, helst centrerad i korg.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET*Kommentar:*

Byggnaden är försedd med två hissar, en med plats för säng, korgmått 1,4 x 2,4 meter, och en standardhiss med korgmått 1,1 x 1,4 meter. Båda hissarna är försedda med automatiska dörrar som öppnar i sidled, öppningsmått 1,3 meter respektive 0,9 meter.

- 4.2.10.1 Hissar och lyftanordningar – Kallelseknappar (KK)
Kallelseknappar skall sitta i höjdzonen 800-1100mm ö.g. och min 500mm från innerhorn samt i nisch med maximalt djup på 200mm. Kallelseknappar skall vara kontrastmarkerade.

§3:144
Prel. OK
Bevakas vid
projektering och
produktion

Kommentar:

Båda hissarna förses med separat placerade kallelseknappar på våningsplan det behövs.

- 4.2.11 RWC
Publika lokaler som har toaletter för allmänheten eller personal bör ha minst en tillgänglig toalett (RWC) per våning.

§3:1453
OK

Kommentar:

Samtliga våningsplan är utrustade med minst en gemensam RWC.

- 4.2.12 Teleslinga
Samlingslokaler för fler än 50 personer och receptioner i publika lokaler bör utrustas med teleslinga.

§3:511
INFO

Kommentar:

Med tanke på verksamhetens art kunde det vara bra med teleslinga i golvet i Samlingssal 138kvm.

- 4.3 **Tillgänglig Bostadsutformning**
LGH om högst 35 kvm
Byggnadens samtliga bostäder är cirka 30 kvm.

BBR 3:2

§3:224

- 4.3.1 Hall

OK

- 4.3.2 Kök

OK med
kommentar

Kommentar:

I och med att förtäringen för de boende sker vid de gemensamma matplatserna på plan 1, 2 och 3 är bostäderna enbart utrustade med en mindre kokvrå.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET

4.3.3	<u>Badrum</u>	OK
4.3.4	<u>Allrum</u>	OK
4.3.5	<u>Tillgänglig förvaring</u> I varje bostad skall finnas 12M, inklusive städsåk, tillgängligt.	OK
4.4	Bostadskomplement	BBR 3:23
4.4.1	<u>Tvättstuga</u> Bostad ska ha antingen tillgängliga maskiner eller tillgänglig gemensam tvättstuga. Max utvändigt avstånd: 25 meter. <i>Kommentar:</i> <i>Plan 1, 2 och 3 är utrustade med tvättstugor som bedöms hanteras av personalen med tanke på verksamhetens art. Samtliga bostäders badrum är dessutom förberedda för tvättutrustning.</i>	OK
4.4.2	<u>Förråd</u> I bostadens närhet skall finnas förvaringsmöjlighet för säsongsutrustning. Max utvändigt avstånd: 25 meter. <i>Kommentar:</i> <i>Bostädernas förrådsutrymmen är placerade på plan 0 och bedöms hanteras av personalen med tanke på verksamhetens art.</i>	OK med kommentar
4.4.3	<u>Cykelförvaring</u> I bostadens närhet skall finnas förvaringsmöjlighet för cykel. Max utvändigt avstånd: 25 meter. <i>Kommentar:</i> <i>Utrymme för cykelparkering för personalen bedöms finnas på tomtmark.</i>	OK
4.4.4	<u>Rullstolsförvaring</u> I bostadens närhet skall finnas förvaringsmöjlighet för rullstol/rollator. Max utvändigt avstånd: 25 meter. <i>Kommentar:</i> <i>På plan 0 finns utrymmen för både förvaring, laddning och avspolning av rullstolar och bedöms hanteras av personalen med tanke på verksamhetens art.</i>	OK med kommentar

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET

- 4.4.5 Postboxar
Utrymme skall finnas nära entré för tillgängliga postboxar
OK med kommentar
- Kommentar:*
Postboxar saknas, all posthantering bedöms hanteras av personalen med tanke på verksamhetens art.
- 4.4.6 Hushållsavfall
Tillgänglig avfallshantering skall finnas inom 50 meter från tillgänglig entré.
OK med kommentar
- Kommentar:*
Ett miljörum finns på plan 0 och bedöms hanteras av personalen med tanke på verksamhetens art.
- 4.5 Säkerhet vid användning**
Punkter i kap 8 BBR, som kan ha bäring på tillgänglighet.
- 4.5.1 Kontrastmarkering av trappsteg
Första och sista stegkant skall kontrastmarkeras. (Minst 40% ljushetsskillnad mellan golv/trappmaterial enligt NCS svartvita skala). Gäller samtliga trappor, både utom- och inomhus.
*§8:232
Bevakas vid projektering och produktion*
- 4.5.2 Räcken
Räcken skall vara min 0,9 m höga, alternativt minst 1,1 m höga om fallhöjden överstiger 3,0 m, och icke klättringsbara.
*§8:2321
Bevakas vid projektering och produktion*
- 4.5.3 Ledstänger
Skall finnas på två sidor och passera första och sista stegkant med 30 cm. Gäller både trappor och ramper, både inom- och utomhus.
*§8:2322
Bevakas vid projektering och produktion*
- 4.5.4 Motordrivna dörrar
Ska utrustas med sensor alternativt att dörrbladets slagyta markeras i golv/mark om inte dörren utrustas med Low-Energy-automatik.
*§8:33
Bevakas vid projektering och produktion*
- 4.5.5 Glas kontrastmarkeras
Oskyddat glas som riskerar sammanstötning, skall kontrastmarkeras med tydliga markeringar på höjd både för sittande och stående personer. Lämplig höjd ca 1,1-1,5 meter öfg. Frostad film bör undvikas. Opak film syns bättre.
*§8:351
Bevakas vid projektering och produktion*
- Kommentar:*
Entré- och vindfångsdörrar, samt övriga glasdörrar och glaspartier i byggnaden bör förses med samma typ av kontrasterande behandling för

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET

att underlätta igenkänning.

Att välja glasdörrar/partier med tvärgående ramverk är ett bra sätt att uppfylla krav på kontrastmarkering av glasytor.

5 UTLÅTANDE

Projektet är ambitiöst och väl utformat.

En del noteringar berör saker som inte är klara eller inte har redovisats. Några noter berör saker som behöver beaktas i projektering och produktion. Det hör till normal process.

Beaktas dessa punkter är det är min bedömning att byggnadens utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Ulf Otendal
070-499 72 44
ulf@novatil.se

*Sakkunnig kontrollant av tillgänglighet, TIL2.
Nr 5920 Kiwa/Swedcert*

