

2019-05-28

Utlåtande om tillgänglighet

Millimeter Arkitekter AB
Anna Carlsson
Maria Skolgata 79 A
118 53 Stockholm

Nybyggnad av hotell på Ryttaren 13 i Segeltorp

1:1 Uppdraget

Jag har granskat bygglovsritningar från Millimeter Arkitekter, daterade 2019-05-21, senaste revidering 2019-05-28, för nybyggnad av hotell på fastigheten Ryttaren 13 i Segeltorp, Huddinge kommun, med avseende på utformningskrav för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

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 / TIL 2).

2:1 Gällande lagar och byggregler

För projektet tillämpas Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) och Boverkets byggregler (BBR 27 / BFS 2018:15). I följande text anger rubrikerna berörda kapitel i BBR.

3:113 Dimensionerande mått för rullstol

Då 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, och i mindre rum i arbetslokaler (enligt AFS 2009:2 46 §).

3:122 Gångvägar, angöring och parkering

Fastigheten har tillgängliga och användbara gångvägar mellan byggnadens entré till parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor och till allmänna vägar i anslutning till fastigheten.

Angöringsplats för bilar finns, och parkeringsplats för rörelsehindrade kan anordnas efter behov, inom 25 meters gångavstånd från fastighetens tillgängliga entré.

3:13 Entréer

Byggnadens huvudentré uppfyller BBR´s krav på tillgänglighet.

3:142 Entré- och kommunikationsutrymmen

Entré- och kommunikationsutrymmen uppfyller kraven på tillgänglighet.

3:143 Dörrar och portar

Entrédörrar och innerdörrar till utrymmen med krav på tillgänglighet har passagemått som uppfyller kraven för mindre utomhusrullstol.

3:144 Hissar och lyftanordningar

Det finns två hissar, varav den ena når alla våningsplan och den andra plan 0 – 3. Båda hissarna uppfyller kraven i BBR.

3:145 Publika lokaler

De delar av fastigheten som allmänheten har tillträde till (lobby, reception, rwc, bar, matsal, gym/relax, omklädning mm) uppfyller byggreglernas krav på tillgänglighet och användbarhet.

Byggreglerna har inga särskilda krav för tillgänglighet för hotellrum. Enligt vedertagen praxis för hotell räcker det att en del av hotellrummen är utformade för personer som använder rullstol. I detta fall finns totalt 6 st. hotellrum (inkl. wc/dusch) på våningsplanen 1 - 3 som är utformade så att de är tillgängliga och användbara för personer som använder rullstol.

Utrymmen för fastighetens drift och service omfattas inte av krav på tillgänglighet.

Stockholm 2019-05-28

Lennart Klaesson

Lennart Klaesson

Sakkunnig i tillgänglighet

Certifierad av Kiwa Swedcert, behörighetsnr. 3058