

TILLGÄNGLIGHET
FÖR FUNKTIONSHINDRADE PÅ
Bo01 i Malmö

Undersökning av Bo01s bostadskvarter
vad gäller tillgänglighet och användbarhet
för funktionshindrade
Studien är utförd av arkitekt Eva Björklund,
på uppdrag av NHR, sommaren 2001

TILLGÄNGLIGHET FÖR FUNKTIONSHINDRADE PÅ *Bo01 i Malmö*

Undersökning av Bo01s bostadskvarter
vad gäller tillgänglighet och användbarhet
för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga
Studien är utförd av Eva Björklund,
Bostadslaget, Eva Björklund Arkitektkontor AB
på uppdrag av NHR, sommaren 2001

Neurologiskt Handikappades Riksförbund
Box 3284
103 65 Stockholm, tel 08 - 677 70 10, fax 08 - 24 13 15,
e-post nhr@nhr.se, hemsida www.nhr.se

Studien omfattar 22 projekt inom Bo01s bostadsområde,
varav 17 med gemensamma gårdar,
varav 16 med flerfamiljshus.
Tillsammans har de 38 visningslägenheter

INNEHÅLL

Bostadsområdet	3
Angöring, parkering	4
Gångvägar, ramper, trappor	6
Gemensamma uteplatser	8
Entréförhållanden	9
Trapphus	13
Bostadskomplement	15
Kommersiella lokaler	16
Visningslägenheter	
Dörrar, trösklar, passager	18
Kök	21
Badrum	24
2-plansbostäder	26
Möblerbarhet	
Rumssamband	
Projektgenomgångar	27-48

BOSTADSOMRÅDET

Vad behövs?

Bebyggelsemiljöer ska utformas så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

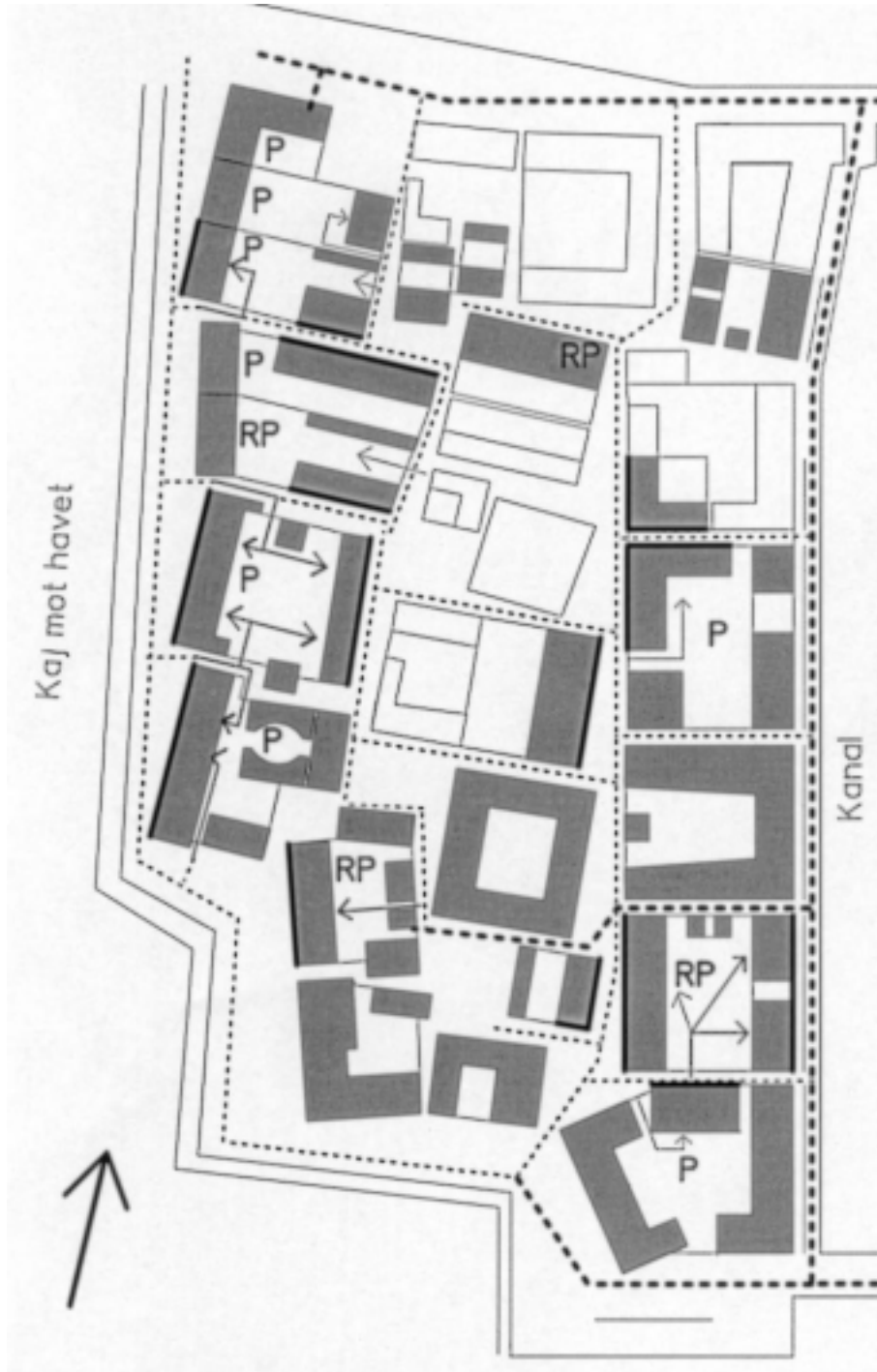
Gatusystemet är relativt framkomligt för rullstolsburna, även om det ibland finns materialskarvar som är för höga, och de öppna rännalarna kan utgöra en risk om man styr fel. Men för personer som har svårt att gå finns problem som att trappor och ramper saknar ledstänger. För synskadade kan det vara svårt att orientera sig eftersom det saknas ledstråk över stora öppna ytor, det saknas kontrastmarkeringar av rampers och trappors början och slut, och även för dem kan de öppna rännalarna göra felsteg farliga.



- Det saknas ledstråk över stora öppna platser och förbi för hinder i färdriktningen



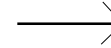
- Ramper saknar ledstänger och tydlig markering av början och slut.



Trappor mot gata



Rullstolsentré enbart över gård



"Gårdsgata" = biltrafik



"Gågata" = angöring



P = Parkeringsgarage

RP = med p-plats för rullstolsburen

Skala 1:2000

ANGÖRING, PARKERING

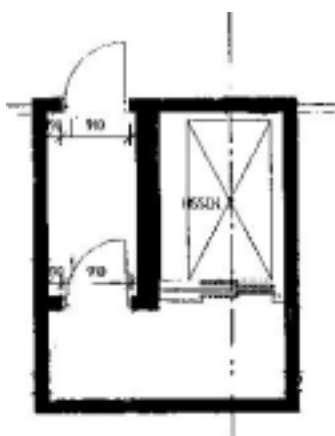
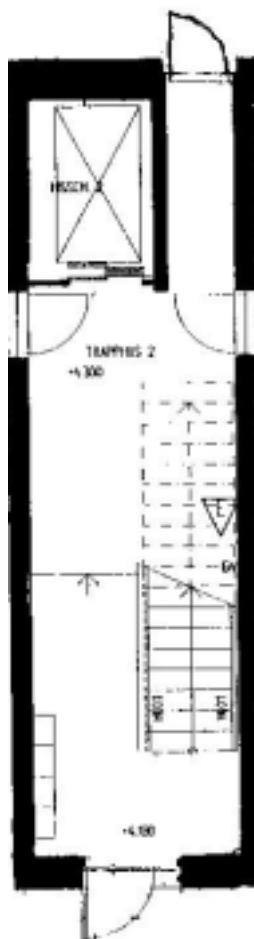
Vad behövs? Möjlighet att angöra med bil inom 25 meter från rullstolstillgänglig entré, samt P-plats för rullstolsburen.

Man kan köra bil och angöra i närheten av de flesta entréer till flerfamiljshusen, under förutsättning att man får köra i gränserna. Men i fem kvarter måste rullstolsburna ta sig in via gården, och då blir avstånden till angöring ofta längre än byggreglernas 25 meter. Det gäller också för många radhus.

I mindre än hälften av projekten (9 av 22) finns möjlig parkeringsplats för rullstolsburen inom 25 meter, om man bara räknar till flerfamiljshusens entréer. Om man räknar till radhusentréerna i samma projekt blir det bara ett projekt som klarar p-plats för rullstolsburen inom 25 meter.

Av de 12 projekt som har garage (11 i källare) har bara 4 anvisat en tillräckligt bred p-plats för rullstolsburen.

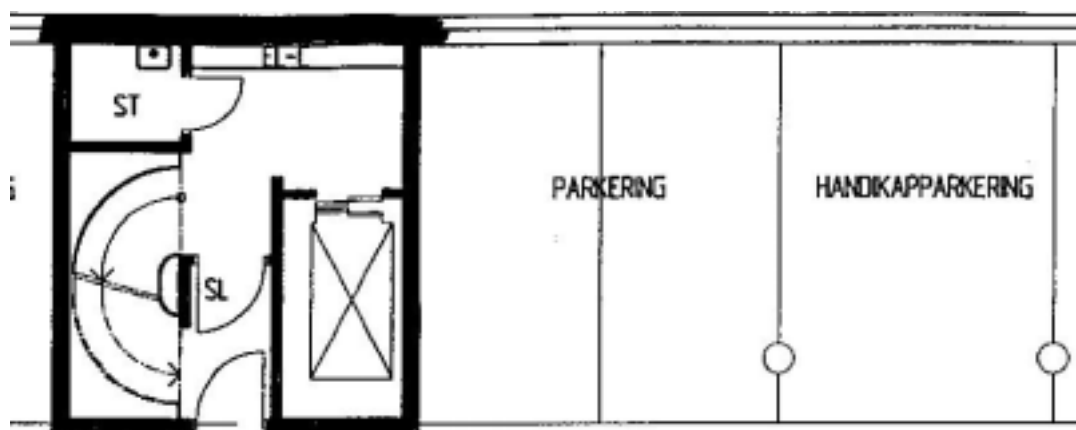
7 av 11 projekt med källargarage har för trånga slussar för att rullstolsburen ska kunna ta sig igenom



- Steg mellan gatuentré och hiss så att rullstolsburna och rollatorgående inte ska kunna ta sig in, för trång passage (90 cm i st f minst 130 cm) till gårdsentré, för trångt vid dörrhandtag (0 cm i st f minst 25 cm), för smal dörr (fri passage bara 78 cm). (29-31)

- Det är för trångt framför hiss (120 cm i st f minst 150 cm), för smala dörrar, för trångt vid dörrhandtag (10 cm i st f minst 25 cm), för trång passage (115 cm i st f minst 130) i källarplan. (29-31)

- Ett av de få källargaragen som har p-plats för rörelsehindrade. Men risken är stor att man med rullstol eller rollator inte kan ta sig genom slussen till hissen, för slussen är för smal, bara 110 cm, och det finns inget utrymme intill dörrhandtaget. (19-20)



GÅNGVÄGAR, RAMPER, TRAPPOR

Vad behövs? Gångvägar behöver vara minst 130 cm breda, horisontella, tydliga, hårdgjorda, fria från hinder. Nivåskillnader tas upp med ramper med lutning högst 1:12, och delas upp med 2 meter långa vilplan om nivåskillnaden är högre än 50 cm, ha ledstänger och avåkningskydd, och tydlig markering av början och slut. Trappor behöver också ha tydlig markering av första och sista steg, och ha ledstänger förlängda 30 cm före och efter.

Av de 17 projekt som har gemensamma gårdar har hälften svårframkomliga gångvägar.

Inga av de 9 flerfamiljshusprojekt som har ramper till, från eller på gårdarna har ledstänger till ramperna och kontrastmarkering av rampens början och slut, eller avåkningskydd när det behövs. Ledstänger saknas också för det mesta vid utomhustrapporna, som för det mesta inte heller har kontrastmarkering av både första och sista steg.

På flera gårdar är också markbelägningen svårt att ta sig fram på både med rullstol och rollator, eller om man går med käpp. Det handlar dels om mycket knaggliga, grova stenbeläggningar, dels om djupt, löst grus. Trånga passager förekommer också, eller spångar utan avåkningskydd mot nedsänkta planteringar.

Öppna rännalar som korsar gångvägar är som regel överbyggade i färdvägen, men inte alltid över hela sin bredd, vilket utgör en risk inte bara för synskadade.



- Extremt knagglig markbeläggning, klart besvärligt med rullstol och rollator, t o m snubbelrisk för dem som har svårt att lyfta fötterna. Hög entrétröskel. (19-20)



- För brant ramp, 1:8, ingen kontrastmarkering av början och slut, inget vilplan framför grind, ingen ledstång. (19-20)



- Trång passage och knaggligt underlag. (21-24)



- Rännalen blir en fallgrop för den som inte ser upp, och alla uteplatser upphöjda, onåbara. (32)



- Enda rullstolsentré till radhus, trång passage på gräs. (21-24)



- Spångar över planteringar, utan ledstång och avåkningsskydd. (13-14)

GEMENSAMMA UTEPLATSER

Vad behövs? Tomten ska ha tillräckligt stora utrymmen för lek och utevistelse, och kunna användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

De allra flesta gårdarna (14 av 17) har inga rullstolstillgängliga gemensamma uteplatser. Flera har inga gemensamma uteplatser alls, bara grus eller planteringar att beskåda. Men där det finns uteplatser finns också hinder som att gräsmattor eller andra uteplatser är nedsänkta, eller upphöjda, eller omgärdade, eller bara kan nås via mycket smala gångvägar.



- Rullstolsfälla i rännalden för den som vill ut på gräsmattan. (39).
- Sittplatser bakom stolpar att väja mellan och plantering att kliva över (33-34)



- Nedsänkt gräsmatta som bara nås via trappor – utan ledstänger. Grässlätten i hörnet är för smal och lutar åt båda hållen, så en rullstol riskerar att välta. (38)
- Smala grusgångar till sittplatsen. Rullstolsburen gör sig ej besvär. (33-34)



- Upphöjd gräsmatta för syns skull (25-26)

ENTRÉFÖRHÅLLANDEN

Vad behövs? Tydligt markerade entréer, tydliga rullstolsåtkomliga handtag, lättöppnade dörrar, tillräckligt stort horisontellt vilplan, fri passage minst 80 cm bred, tröskelfritt eller högst 25 mm fasat, åtkomliga och lättlästa kodlås och porttelefonanrop. Stora glasytor behöver ha tydliga markeringar.

Hälften av projekten har för trånga eller lutande vilplan till entré som gör det svårt för rullstolsburna och personer med rollator.

Nästan alla projekt med flerfamiljshus (14 av 16) har för hög tröskel i antingen gatu- eller gårdsentréer, bara 2 har låg tröskel (högst 25 mm fasat) i både gatu- och gårdsentréer. Ytterligare två har högst 25 mm i gatuentré (utan trappor), men inte gårdsentré.

14 projekt har svåråtkomliga kodlås/porttelefonanrop (högt sittande, på fel sida av dörr, blockerade av hinder/fallgropar, inträngda i hörn). Nästan alla är svårlästa.

10 av 16 projekt har stora glasade dörrar och glaspartier, utan markering i ögon- eller bröstninghöjd



- En entré som samlat på sig de flesta slags hinder för rörelsehindrade och synskadade: Smal (100 cm), otydlig ramp utan kontrastmarkering av början och slut, utan ledstång och avåkningskydd. För litet vilplan för rullstol. Kodlås/porttelefonanrop sitter i ramplutning, och är svårläst. Trappsteg upp till kajentré utan ledstång. Stora glasytor utan markering i ögon- eller bröstninghöjd (35)



- Lutande vilplan, kodlås på fel sida, pelare i vägen (1)



- För högt till kodlås, fallgrop i rännedal (1)



- Kodlås inklämt i hörn, och för högt placerat (29-31)



- För högt placerat kodlås, på fel sida om dörren, fallgrop för rullstolshjul (39)



- Mörka passager in till gård. Snubbelsteg till trappa, utan kontrastmarkering och utan ledstång . Ramper in till gård och hiss, 2 ramplopp 1:11, 1:12 , utan kontrastmarkering och ledstång. Inget räcke och inget avåkningskydd mellan ramp och gång till hiss.(15)



- Hög tröskel i gårdsentré, 90 mm, som är enda rullstolsentrén eftersom det finns trappa mot gatuentrén. Helglasad dörr. (32)



- Hög tröskel i gårdsentré, 100 mm, för att komma ut på gård, och ta sig från källargarage till radhusentréer. Svåråtkomligt kodlås (35)



• Bara ett trapphus har både kontrastmarkerade första och sista steg i trappor och förlängda ledstänger. (27)



• Här finns kontrastmarkering mellan vilplan och steg upp, men ingen markering på vilplan av steg ner, som på bild till vänster. (35)



• Här finns kontrastmarkering, men den är missvisande. Kontrasten ska ligga mellan vilplan och första steg upp, se bild ovan. (21-24)



• Glänsande kalksten i motljus, trappsteg blir osynliga och fönsterglas kan tolkas som öppning. Fast dörren ligger runt hörn till vänster. (33-34)

TRAPPHUS

Vad behövs? Ljusa och tillräckligt breda passager, tydligt markerade dörrar, även hissdörrar, tydligt markerade första och sista steg i trappor, ledstänger 30 cm före och efter, åtkomliga och tydliga (kontrast, relief, punktskrift) hissanrop och manöverpaneler, åtkomliga postfack och tidningshållare.

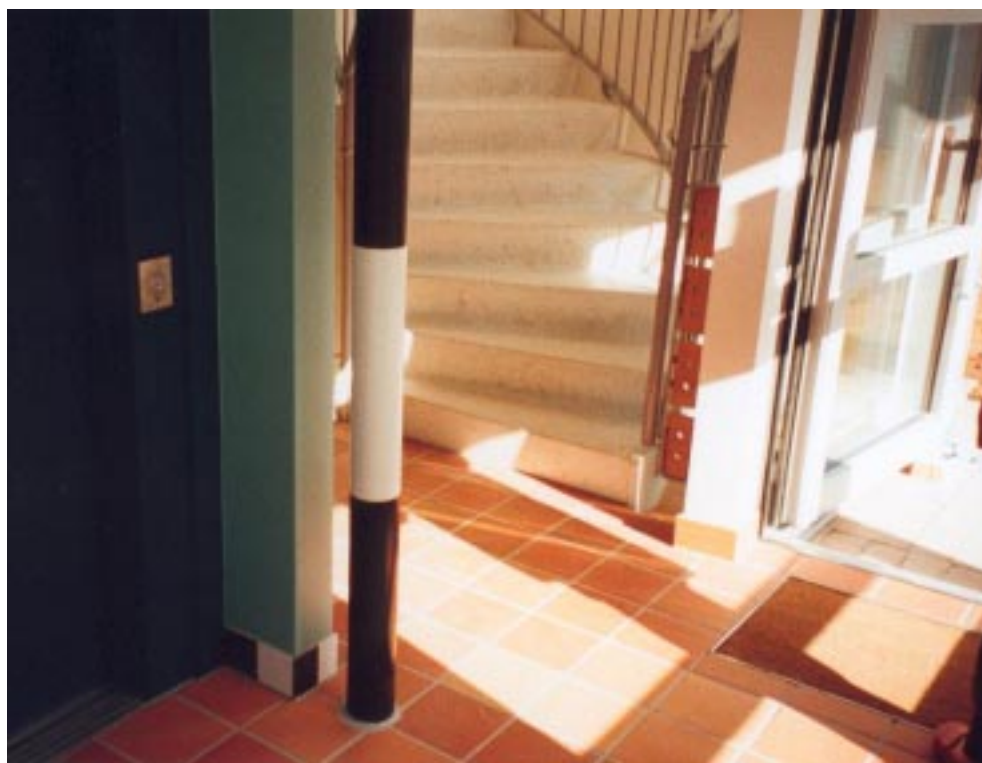
3 av 16 projekt med trapphus har kontrastmarkerade första och sista steg i trappor, 2 har förlängda ledstänger. De allra flesta projekt (13 av 16) har ingen, eller felaktig, kontrastmarkering av första och sista trappsteg i trapphus och för korta ledstänger

De flesta projekt (10 av 16, alla var inte klara) har inte åtkomliga, lågt sittande hissanrop och manöverpaneler, och reliefsiffror eller punktskrift.

De allra flesta, 12 av 16 projekt har för högt sittande postfack och tidningshållare (uk högst 90 cm)



- Hissanrop och dörröppnare är inklämda i hörn, svåråtkomliga från rullstol och placerade så att dörren slår upp på rullstolen. (2-3)



- Hissanrop inklämt i hörn, svåråtkomligt från rullstol. (19-20)



- För trångt framför hiss, bara 130 cm där det behövs minst 150 cm. (39)



- För trång loftgång, 105 cm när det behövs 130 cm. För lågt sittande armaturer. (25-26)



- Lås till postboxar sitter 120 cm över golv, svåruppnåeligt för många rullstolsburna. Här finns kontrastmarkering av ramps början och slut, men ingen ledstång. (35)



- Här sitter postboxar över lutande plan = ramp, och rampen saknar ledstång och kontrastmarkering av början och slut. (39)

BOSTADSKOMPLEMENT

FÖRRÅD

Vad behövs? I bostadens närhet behövs utrymme för förvaring av säsongsutrustning o d och i bostadsentréns närhet behövs utrymme för förvaring av utomhusrullstolar.

Bara 2 projekt har utrymme för rullstolsförvaring i eller intill trapphus, eller i förråd till radhus. Ett par projekt har trånga passager till lägenhetsförråd, och några har mycket trånga förråd, men de flesta har inga större problem.

SOPHANTERING

Vad behövs? Att sopinkast sitter tillräckligt lågt för att rullstolsburna ska nå upp, dvs med underkant högst 90 cm över mark.

Bara ett projekt har lågt sittande sopinkast

TVÄTTSTUGOR, GEMENSAMMA LOKALER

Vad behövs? Om det inte finns utrymme i lägenheterna för både tvätt och torkning (60x120 cm) behövs gemensam tvättstuga i bostadens närhet. De flesta lägenheterna har tillräckligt tvättutrymme men en handfull projekt saknar detta utan att ha gemensam tvättstuga.

Bara 3 projekt har gemensam lokal.



- De allra flesta sopinkast har underkant 120 cm över mark, dit många rullstolsburna kan ha svårt att hiva upp soppåsen. (27)

- Ett projekt har lågt sittande sopinkast (uk 80- 90 cm) som underlättar för rullstolsburna. (8-12)



KOMMERSIELLA LOKALER

Vad behövs? Arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde ska utföras så att de blir tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Minst en toalett ska kunna användas av person som sitter i rullstol. Eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning ska vara dimensionerande för rullstolstillgänglighet, med svängradie 75 cm.

Hälften av lokalerna/restaurangerna i området har trappsteg inne i lokalen utan komplettering med ramp eller lyftanordning. Ingen av intertrapporna har kontrastmarkering och förlängda ledstänger

Inga lokaler har toaletter som är tillgängliga med eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning. Alla har få små mått. De har också högt sittande handdukar, tvålbehållare, otillgängliga handfat.

Bara en av lokalerna har rullstolstillgänglig entré. Hälften har steg upp i entrén, och resten har höga entrétrösklar.

Hälften har stora glasade dörrar och glaspartier, utan markering i ögon- eller bröstningshöjd

- Den kontrastmarkering som projektören glömt kom dit efter flera snubbelincidenter (39)



- Det kan vara svårt att se stegen ner till receptionen, det saknas ledstång, och det finns ingen ramp. (17)



- Handfatet är omsorgsfullt inbyggt för att hindra rullstolsburna att komma åt. Handdukshållare och tvåbehållare sitter också på betryggande höjd för att inte komma till användning. Toaletten, som har rullstolsskytt, har också för trånga mått för rullstol. (17)



- Var är ingången, och är den öppen eller ej? Inte bara synskadade kan ta miste. (17)



- Steg upp till ingången, utan kontrast, utan ledstång, utan rampalternativ. (29-31)



VISNINGSLÄGENHETER

DÖRRAR, TRÖSKLAR, PASSAGER

Vad behövs? Fritt passagemått i dörr minst 80 cm (karmyttermått 100 i entrédörr och fönsterdörr, 90 cm i innerdörrar). Tröskelfritt eller högst 25 mm fasat. Fritt utrymme intill dörrs handtagssida minst 20 cm (utåtgående) resp 25 cm (inåtgående).

24 av 38 lägenheter har för höga entrétrösklar (>25 mm fasat). Upp till 50 mm förekommer.

17 av 38 har höga trösklar i innerdörrar, 10 lägenheter har för hög badrumströskel

29 av 38 har för höga trösklar/nivåskillnader till balkong/uteplats.

10 lägenheter har för smala dörrar till rum eller balkong

20 har för trånga korridorer och passager, och

33 har för trångt vid några dörrhandtag

En av årets modetrender verkar vara dörrar i djupa, trånga nischer som gör det mycket svårt att med rullstol eller rollator nå fram till handtaget.

Skjuddörrar som går ända till vägg, är en annan trend som försvårar för rörelsehindrade att få tag i handtaget.



• Lägenhetsentré med 50 mm hög tröskel. (36-37)



• Badrumsdörr med 35 mm hög tröskel. (36-37)



- Balkongtröskel 120 mm vid skjutdörr. (19-20)



- Men det går att lösa på ett tillgängligt sätt, här är det 25 mm som sig bör. (13-14)



- Tvättstuge- och badrumsdörrar med 35 mm hög tröskel. Och dessutom för smala dörrar, med mindre än 70 cm fritt passagemått. (5)



- Dörrhandtaget i djup nisch blir svårt att nå från rullstol, eller med rollator, och passagen blir trång när handtaget slår mot väggen och gör det omöjligt att öppna dörren 90 grader (29-31 resp 19-20)



- I ett projekt med nisch finns tillräckligt utrymme vid sidan av dörren för att man ska komma åt handtaget även om man sitter i rullstol eller går med rollator. (38)



- Skjuddörren i toaletten går ända till tvärvägg och handtaget blir svåråtkomligt från rullstol eller rollator, och detta i en särskilt rullstolsanpassad lägenhet. (3)

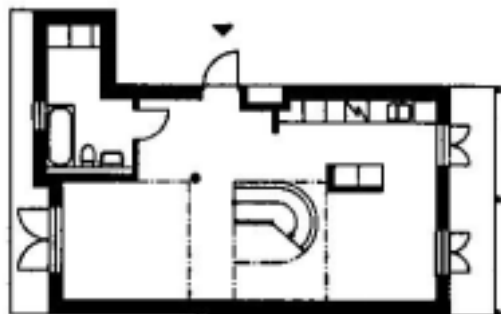
Kök

Vad behövs? I bostaden ska finnas rum eller avskiljbar del av rum – med fönster - med inredning och utrustning för matlagning och förvaring av livsmedel - i dagligt tal kök eller kokvrå. Möjligheten att rumsligt avskärma ljudalstrande köksfläktar och maskiner är särskilt viktig för hörselskadade. Fönster och dagsljus är särskilt viktigt för personer med nedsatt orienteringsförmåga. För rörelsehindrade är arbetsplatsen mellan spis och disk särskilt viktig, och där ska det gå att ta bort bänkskåp för att kunna sitta och

arbeta, minst 80 cm bredd för att rullstol också ska rymmas. Men avståndet får inte vara så långt att man inte når mellan spis och vask. Utrymmet får inte blockeras av diskmaskin, ugn e.d.

Det behövs minst 120 cm betjäningstrymme framför all köksinredning. När diskbänk skiljs från spis i s k köksö måste den kompletteras med egen vask eftersom det är svårt inte bara för rörelsehindrade att lyfta tunga kokande potatis- eller pastakastruller.

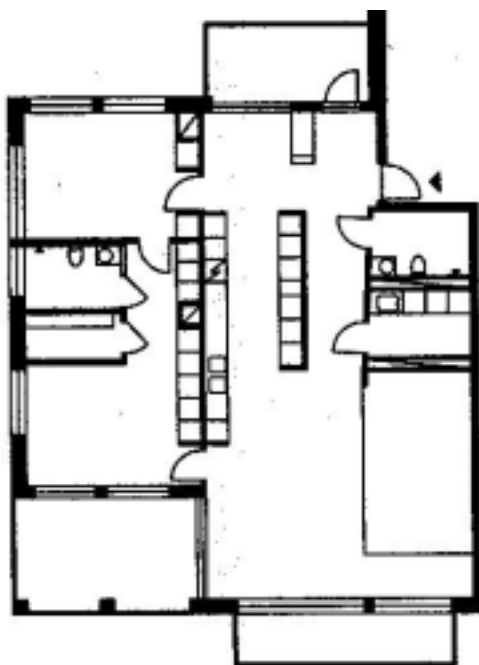
Det underlättar för barn och rullstolsburna om kylskåpshandtaget inte sitter oåtkomligt högt.



11.



14.



19.



32.

Fyra exempel på lägenheter där planlösningen och den fasta inredningen gör det svårt att utan större ombyggnad rumsligt skilja kök eller kokvrå med fönster från vardagsrummet och entrén. Alla fyra har också - liksom de flesta andra visningslägenheter - problem i köksinredningen med för kort avstånd mellan spis och disk, eller för långt, för trångt betjäningstrymme etc.

23 av 38 lägenheter har inte avskiljbart kök/kokvrå med fönster

30 av 38 lägenheter har för kort eller för långt bänkutrymme mellan spis och disk, eller har diskmaskin eller ugn felplacerad där, eller har för trångt utrymme framför köksinredning

De flesta har högt sittande kylskåps-handtag, bara 9 har handtaget på 90 cm höjd eller lägre

- Köksö med spis skiljd från vatten (lyfta tunga kokande potatis- eller spaghettikastruller över golvet) och trångt mellan köksbänkarna (80 cm i st f minst 120). (2)



- Köksö med spis och disk med ryggen mot varandra, omöjligt att nå emellan, och trångt mellan köksbänkarna (< 100 cm). (32)



- Kylskåpshandtaget är obegripligt högt placerat. (38)



- Diskmaskin mellan spis och disk, det utrymme där bänkskåp enkelt ska kunna tas bort så att man kan sitta och arbeta. (35)



- Ugn mellan spis och disk. (29-31)



- Det är för långt mellan spis och disk, och även schakt försvårar rullstolsanpassning. Kylskåpshandtagen sitter för högt. (27)



BADRUM

Vad behövs? De badrumsmått och den placering av inredningen som behövs för viss grundläggande tillgänglighet/ användbarhet för rullstolsburna och plats för hjälpare är noga studerade och framgår av Svensk standard. De utgår från vanlig fristående toalettstol vars framkant hamnar ca 70 cm från vägg, samtidigt som cisternen ger ryggstöd ca 50 cm från framkant.

När det inte finns gemensam tvättstuga behöver det finns tillräcklig plats i bostaden (t ex i badrummet) för både tvätt och tork. Det innebär att det behöver finnas plats minst 60x120 cm för tvättutrustning. Tvättpelare med torktumlare ovanpå tvättmaskin är inte rullstolstillgänglig. Betjäningsutrymme behöver vara minst 110 cm djupt.

På mässan har nästan alla badrum vägghängda toaletter med inbyggd cistern och bara ca 50 cm avstånd från vägg till framkant toalettstol. Det innebär en påtaglig försämring av tillgängligheten/ användbarheten för många rullstolsburna, och för hjälpare, jämfört med vanliga toalettstolar. De vägghängda toaletterna med utanpåsitande cistern medför inte lika stor försämring. Men inbyggd cistern hamnar spolknappen ofta för högt.

16 av 38 lägenheter har för små rumsmått för rullstolstillgänglighet.

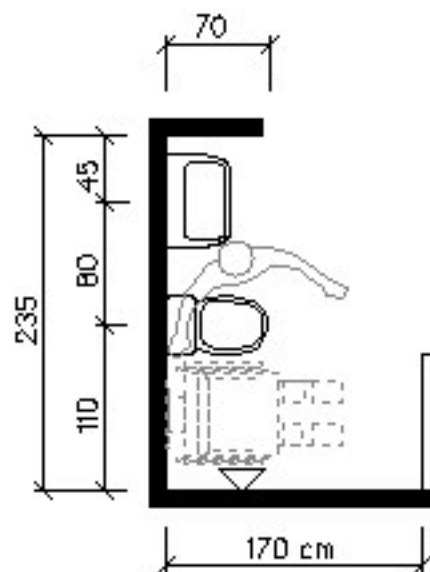
Av de 22 som har tillräckliga rumsmått har de flesta rätt placering av inredningen, men bara 2 har också tillräckligt låg tröskel, tillräckligt bred dörr och utrymme vid dörrhandtag och tillräcklig passage utanför, tillgängligt handfat.

Även dessa 2 har dock vägghängda toalettstolar med inbyggda cisterner,

32 lägenheter har vägghängda toaletter. Bara hälften av lägenheterna har rullstolstillgänglig plats för tvättutrustning. Den andra hälften har för liten plats, för trångt betjäningsutrymme, tvättstugan en trappa upp e.d.

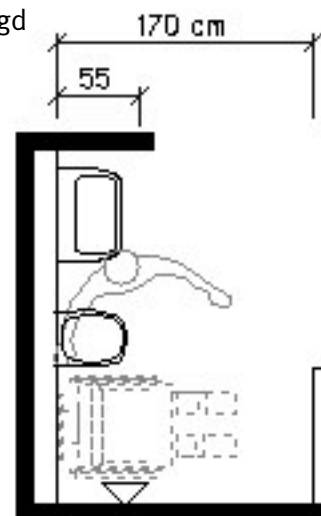
Dimensionerande badrumsmått enligt Svensk standard

Med vanlig toalettstol med framkant ca 70 cm från vägg hamnar rullstolsitsens framkant nära toalettstolens, och hjälpare kommer åt bakom toalettsitsen.



Konsekvenser av vägghängd toalettstol med inbyggd cistern

Med vägghängd toalettstol och inbyggd cistern hamnar rullstolsitsens framkant långt framför toalettstolens, och hjälpare kommer inte åt bakom





- Det är för nära mellan handfat och toalettstol, rummet är för smalt, bara 140 cm i st f minst 170 cm. Högt sittande spolknapp. (1)



- Vägghängt och inbyggt in absurdum. Högt sittande spolknapp. (5)



- Vägghängd toalett placerad nära intill duschnisch ökar djupet på ena sidan, vilket underlättar något för rullstolsburen eller hjälpare. Dock högt sittande spolknapp. (33-34)



- Vägghängd toalettstol med utanpåliggande cistern, vilket ger 65 cm till framkant och ökar tillgängligheten jämfört med inbyggd cistern. (27)



- En kommod hindrar rullstolen. (29-31)



2-PLANSBOSTÄDER

Vad behövs? I bostäder i flera våningsplan ska entréplanet rymma badrum, avskiljbar sovplats, köksinredning/utrustning, matplats, samvaroplatz.

Eftersom bostäder i flera plan innebär att en stor del av bostaden avstängs för rörelsehindrade, finns det starka skäl att välja lösningar i ett plan, eller om flerplanslösningar väljs, planera för framtida hiss.

23 av 38 lägenheter är 2-planslägenheter, eller 3-plans.

Av dem rymmer bara 11 lägenheter alla bostadsfunktioner på entréplan i enlighet med byggreglernas krav. 2 har hiss, inga av de övriga har planerats med tanke på framtida lyftanordning.

MÖBLERBARHET

Bara hälften av lägenheterna har något sovrum som rymmer parsäng och rullstolspassage och av de 23 lägenheterna i flera plan har bara 5 ett sovrum i entréplan som rymmer parsäng och rullstolspassage.

RUMSSAMBAND

Närhet mellan sovrum och badrum är viktigt för rörelsehindrade, för personer med nedsatt orienteringsförmåga, för personer med inkontinens m fl. Detta är har beaktats i de flesta lägenheterna, men i de flesta lägenheterna finns denna närhet en trappa upp.

- Handfat i diskbänkhöjd 90 cm vilket blir för högt för många rullstolsburna. Underskåpet försvårar också. Det är också trångt framför tvättmaskin och intill dörrhandtag. Men toalettstolen är välvald ur tillgänglighetssynpunkt. (38)

VISNINGSLÄGENHETER

H1, MATMAR,

TINA WIIK ARKITEKTKONTOR

18 lgh, 2 punkthus, 4 respektive 3 våningar
Gård 283 m² (16 m²/lgh), uteplatsfaktor < 0,1

Lägenhetsfördelning

55 % 2 lgh, 1Rks-kv, 29-35 m²

8 lgh, 1-1,5 Rkv, 40-41 m²

35 % 4 lgh, 2 RK, 58-65 m²

2 lgh, 2,5 – 3 RK, 74-75 m²

10 % 2 lgh, 4 RK, 104-106 m²

Hyresrätt ca 1.650 kr/m²

Restaurang, butikslokal och kontor i entréplan i 4-våningshuset

Gårdshus med soprum

PROBLEM

Delvis branta ramplutningar 1:12 - 1:10 i färdriktning, och lutning 1:12 - 1:15 i sidled

Ramper saknar kontrastmarkeringar av början och slut och saknar ledstänger

Steg till gårdshus, saknar ledstång

Det saknas utrymme för rullstolsförvaring i eller i anslutning till trapphusen

Högt sittande sopnedkast, uk 110 cm.

Trånga toaletter i restaurang och butikslokal (130 x 215, 150 x 125, 110x140) och inredningen felplacerad, ej tillgängliga och användbara med rullstol

Höga trösklar/nivåskillnader: 4-våningshus mot gata, 45 mm, mot gård 35 mm, 3-våningshus 35 mm, restaurang, butikslokal \geq 35 mm

Lutande (ca 1:15) vilplan till kanalhusentré

Högt sittande, svårsläst kodlås till 4-våningshus mot kanalgata, uk 120 cm, på fel sida av dörr, ovan sluttande vilplan

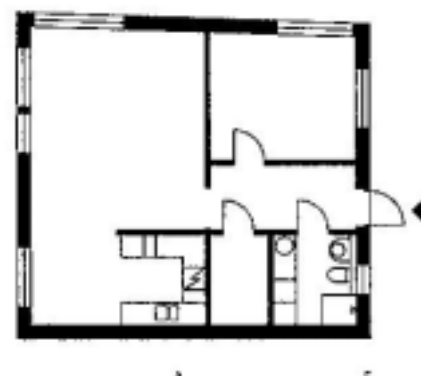
Högt sittande, svårsläst kodlås till 3-våningshus, uk 120 cm, oåtkomligt även p g a rännalsfälla för rullstol

Hissanrop, Postfack, tidningshållare etc ej klart

Hiss ej föreberedd i gårdshus (3-våningshus)

Kontrastmarkering av trappors första och sista steg och ledstänger, ej klart

Kontrastmarkerade dörrar ej klart



Visningslägenhet

Hög entrétröskel/nivåskillnad 45 mm (markbostad)

Trångt badrum, rumsbredd 140 cm i st f 170 cm (mot tvättbänk)

Vägghängd toalettstol med inbyggd cistern, högt sittande spolknapp

Trångt framför tvättutrustning < 90 cm

Kök (bullerkälla) ej avskiljbart från vardagsrum, planlösning medger avskiljning med vägg, men möjligheten är ej anvisad

För kort arbetsbänk mellan spis och disk, 40 cm, över hörn

Ingen rullstolstillgänglig klädförvaring

Övriga lägenheter har likartade problem. De minsta lägenheterna rymmer ej alla bostadsfunktioner.

GODA EGENSKAPER

Angöring längs kanalgatan, där det också finns parkeringsplatser som skulle kunna användas av rörelsehindrade (dock ej utmärkta som sådana).

Fönster i badrum.

H2-3, PACKHUS, PACKWERK AB, KARMEBÄCK & KRÜGER

6 radhus, 3 våningar
Privata gårdar 57 m²/lgh
Lägenhetsfördelning
6 lgh, 4-5 RK, 131 – 180 m²
Äganderätt 3,5 – 4 miljoner

PROBLEM

Upp till 30 meters avstånd till garage
Det saknas utrymme för rullstolsförvaring
Lägenhetsförråd svårtillgängligt (hög tröskel, smal dörr)
Entréförhållanden ej färdigställda

Visningslägenheter

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern,
högt sittande spolknapp

H3

Svåråtkomligt hissanrop och dörröppnare, uk 105,
inklämnda i hörn, ska hållas intryckta, dörr slår upp
på rullstol. Med spegelvänd hiss skulle problemet
ha undvikits

Högt sittande rumstermostat uk 120

Trappor saknar kontrastmarkering av första och
sista steg.

Stort avstånd, 5 meter mellan köksbänk (spis och
vatten) och ugn

Svåråtkomlig skjutdörr till duschrum, 0 cm intill
handtagssida, infällt handtag

Övriga lägenheter har problem liknande H2, även
om vissa bostadsfunktioner, men inte alla, ryms på
entréplan.

GODA EGENSKAPER

H3

Tröskelfritt inomhus

Tröskel/nivåskillnad till uteplats < 25 mm

Uteplats välordnad, hela gården tillgänglig, ramp
kontrastmarkerad upptill men ej nertill

Vägghängd toalettstol med framkant 70 cm från
vägg (dock utan nödvändigt ryggstöd)

Sidohängd ugn på rullstolstillgänglig höjd

Rullstolstillgänglig upphöjd diskmaskin

H2 Entréplanet rymmer
inga bostadsfunktioner,
alla bostadsutrymmena en
och två trappor upp, utan
hissförberedelse. På plan
2 skulle alla bostads-
funktioner kunna rym-
mas, om man kunde ta sig
upp.

Hög tröskel/nivåskillnad
till inglasad uteplats plan
2, 100 mm

Hög tröskel/nivåskillnad
till uteplats plan 3, pas-
sage mellan rum, 300 mm

Smal dörr till badrum, fri
passage bara 62 cm

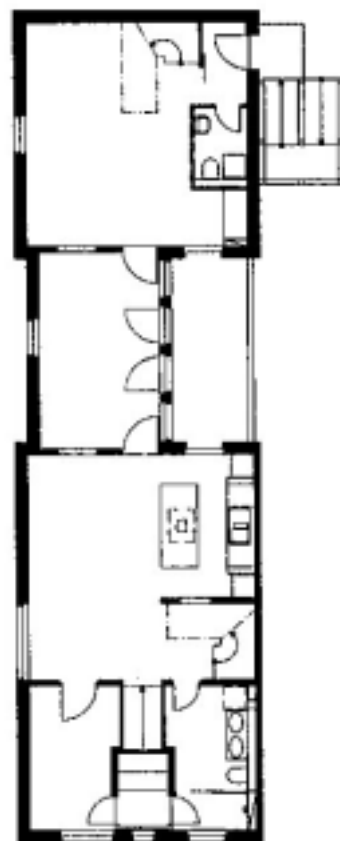
Smal dörr till bastu, fri
passage bara 62 cm,
tröskel 200 mm

Plats för tvättutrustning
bara 60x60 cm (ingen
gemensam tvättstuga)

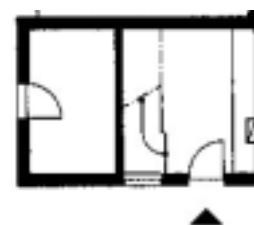
Kök (bullerkälla) ej
avskiljbart, planlösning
medger avskiljning från
entré/trapphall,
men möjligheten är ej
anvisad

Spisö utan vatten

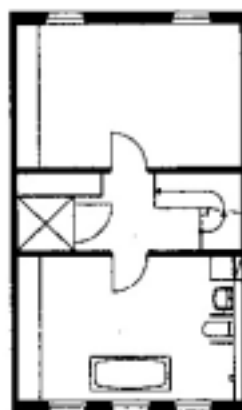
Mycket trångt betjänings-
utrymme mellan köks-
bänkar, bara 80 cm



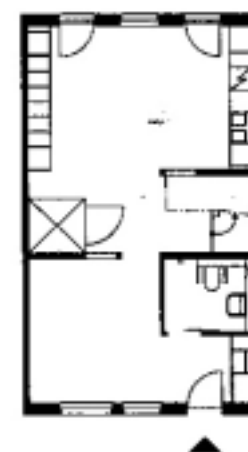
H2, plan 2



H2, entréplan



H3, plan 2



H3, entréplan

H4, STEGLITSEN, LB-HUS AB, JAN CHRISTER AHLBÄCK

1 enfamiljshus 139 m²

Privat gård 194 m²

Äganderätt, pris > 4 miljoner kr

PROBLEM

Varken besöks eller boendeparkering för rullstolsburna finns angiven inom 25 meter

Sopkärl ej rullstolstillgängligt (tillfälligt utplacerade)

Hög entrétröskel/nivåskillnad 20/50 mm (inifrån/utifrån)

Hög tröskel/nivåskillnad till uteplats/gård, 100 mm

Otillgänglig groventré, steg utifrån, tröskel 30 mm inifrån, ingen ledstång

Steg från gränd till gård, utan ledstång, utan kompletterande ramp

Höga invändiga trösklar till badrum 35mm, till sovrum 40 mm, till tvättstuga 45mm

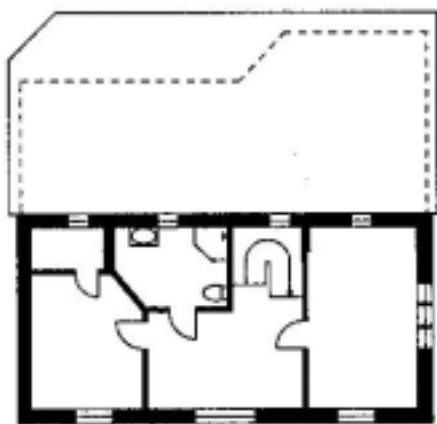
GODA EGENSKAPER

Alla bostadsfunktioner, inklusive sovrum, finns på entréplan

Välplanerat kök

Toalettstol framkant 70 cm från vägg (vanlig toalettstol)

Fönster i badrum



H4, plan 2



H4, entréplan

H5 VILLA YXHULT, YXHULT AB, BENGT HIDEMARK ARKITEKTKONTOR

1 enfamiljshus 145 m² och gårdshus 55 m²

Privat gård 296 m²

Äganderätt, pris > 4,5 miljoner kr

PROBLEM

Varken besöks eller boendeparkering för rullstolsburna finns angiven inom 25 meter

Sopkärl ej rullstolstillgängligt

Hög entrétröskel/nivåskillnad 40/65 mm (inifrån/utifrån)

Hög tröskel/nivåskillnad i utgång från kök, 250 mm, 90-dörr fri passage < 75 cm

Höga invändiga trösklar till badrum och tvättstuga, > 35 mm

Svåråtkomliga dörrhandtag till kök, toalett, badrum och tvättstuga (0 cm vid dörrars handtagssida)

Smala dörrar till badrum och tvättstuga (80-dörrar, fri passage < 70 cm)

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern, högt sittande spolknapp

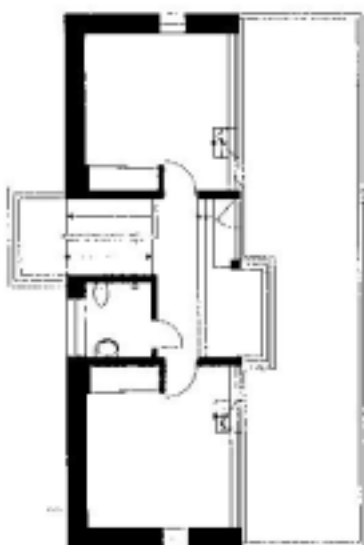
Ingen rullstolstillgänglig klädförvaring

GODA EGENSKAPER

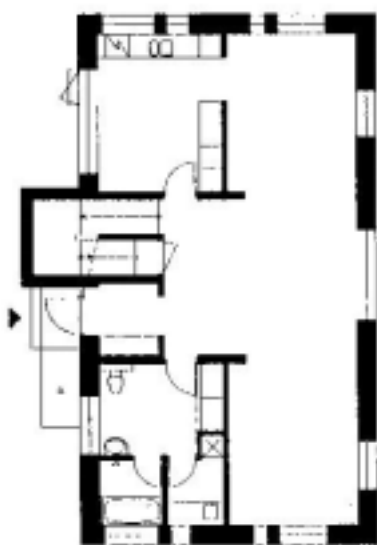
Kontrastmarkerat översta steg i invändig trappa (saknas dock nertill)

Klar och redig planlösning med möjlighet att på entréplan avskilja ett stort sovrum med fönster.

Fönster i badrum.



H5, plan 2



H5, entréplan

H6, NOR-SVE

FASTIGHETSPROJEKT,

MIMA ARKITEKTER

5 radhus

Radhusgårdar 57 m²/lgh

Lägenhetsfördelning 131 – 180 m²

Äganderätt 3,8 miljoner, driftkostnad 1.833/månad

PROBLEM

Varken besöks eller boendeparkering för rullstolsburna finns angiven inom 25 meter

Det saknas utrymme för rullstolsförvaring

Trappor upp till entréer saknar ledstång och kontrastmarkering av första och sista steg

Möjlighet att rymma vilplan och ramp ej redovisad

Visningslägenhet

Hög entrétröskel 40 mm inifrån

Hög tröskel/nivåskillnad till uteplats/gård > 40 mm inifrån

Hög tröskel/nivåskillnad till förråd > 200 mm

Svårt att rymma både samvaro och måltider på entréplan, vardagsrum en trappa upp

Toalettstol i duschrum felplacerad så att duschplats och fritt utrymme vid sidan av toalettstol blir för trångt

Vägghängd toalettstol med inbyggd cistern

Trångt betjäningsutrymme till tvättutrustning (100 cm)

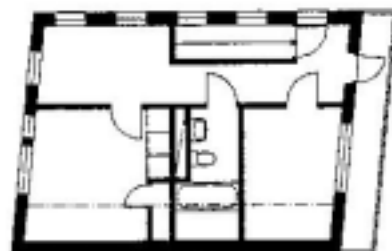
Kök (bullerkälla) svårt att stänga mot vardagsrum (trappa direkt upp)

Hög köksbänk, ök 100 cm.

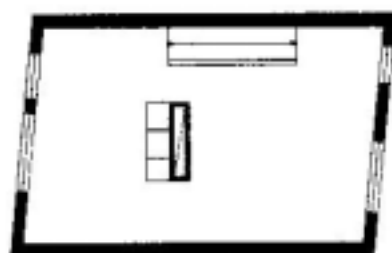
Trång korridor förbi badrum (95 cm), ej plats för rullstol att svänga in genom dörr

Svåråtkomliga dörrhandtag i entrédörr och tvättstugedörrar (trångt vid handtagssida)

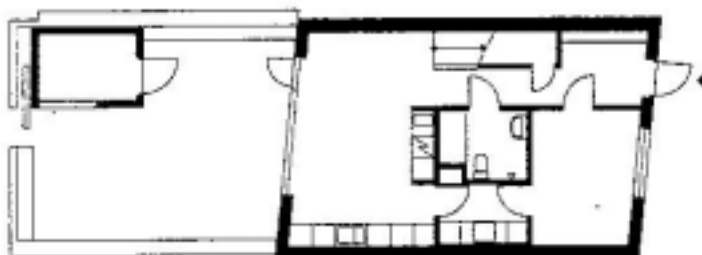
Övriga lägenheter har likartade problem



H6, plan 3



H6, plan 2



H6, entréplan

H7 DET ENKLA HUSET, LIR INVEST, LARS ASKLUND & MARCUS JANSSON ARKITEKTER AB

4 radhus

Gård 216 m² (54 m²/lgh), Uteplatsfaktor < 0,1

Lägenhetsfördelning

2 lgh, 1 2/2 Rkv, 65 m²

1 lgh, 3 Rkv, 90 m²

1 lgh, 4,5 Rkv, 110 m²

Bostadsrätt, insats 27.700/m², avgift 184 kr/m²

PROBLEM

Varken besöks- eller boendeparkering för rullstolsburna finns angiven inom 25 meter

Det saknas utrymme för rullstolsförvaring

Trappor upp till entréer, utan ledstång och kontrastmarkering Möjlighet att rymma vilplan och ramp ej redovisad

Steg ut från gård utan ledstång, utan kompletterande ramp

Visningslägenhet

Hög entrétröskel 40 mm inifrån

Hög tröskel/nivåskillnad till uteplats/gård > 40 mm inifrån, steg utifrån

Smala gångvägar på gård, oframkomliga för rullstolsburen

Hög tröskel/nivåskillnad till förråd > 250 mm, 90-dörr

Det går ej att rymma avskild sovplats på entréplan (förutom matplats och samvaro)

Lejdare upp till sovrum, flätade steg, svårforcerad

H7, plan 2



H7, entréplan



inte bara för rullstolsburna, utan även för andra rörelsehindrade och för synskadade, saknar kontrastmarkering av steg och ledstång

För kort arbetsbänk/bänkskåp mellan spis och disk (40 cm)

För trångt betjäningstrymme till köksbänk och skåp (95 cm)

Plats för tvättutrustning bara 60x60 cm (ingen gemensam tvättstuga)

Vägghängd toalettstol

Svåråtkomligt dörrhandtag till entrédörr och eventuell kokvrådörr

Trång entrédörr och fönsterdörr till uteplats, karmyttermått 90 cm, < 80 cm fritt passagemått

Övriga lägenheter har likartade problem, eller svårare



H12

H 8-12, SKANSKA NYA HEM, KIM DALGAARD & TUE TRAERUP MADSEN ARKITEKTER

32 lgh, lamellhus 4 våningar, radhus 2-3 våningar,
punkthus 4 våningar

Gård 583 m²(18,2 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,4
(gräsmatta)

Lägenhetsfördelning

50 %, 16 lgh, 2 Rkv-RK, 56 – 69 m²

19 %, 6 lgh, 2,5 Rkv, 84 m²

31 %, 10 lgh, 3,5 Rk, 118 – 128 m²

Bostadsrätt ca 25,000 kr/m², avgift ca 500 kr/m²

PROBLEM

Upp till 30 meter från angöring till radhusentréer.

Trångt vid slussdörrar från garage till trapphus

Det saknas utrymme för rullstolsförvaring

Ramper saknar kontrastmarkering, ledstång och vilplan trots nivåskillnad 88 cm (mot kanalgatan)

Trappa från kanalgatan och trappor till radhus saknar kontrastmarkering och ledstång

Trånga korridorer till källarförråd (95 cm och trångt vid dörrhandtag, 0 cm)

Hög tröskel/nivåskillnad i entré till punkthus, 20 – 40 mm (lutande, dåligt lagd)

För trångt utrymme innanför entrédörr lamellhus mot gård (125 cm, trapporna spegelvända i f h t bygglovsritning, rullstol riskerar att stöta mot trappa).

Nedåtgående trappa för nära lägenhetsdörr, lamellhusplan 2 och 3, bara 30 cm (i st f nödvändiga 65 cm för att undvika att rullstolsburen som försöker öppna dörren ska trilla nedför trappa)

Hög tröskel/nivåskillnad i lägenhetsentréer mot gård, 65 mm

Otillgängliga radhusentréer (även servering under mässan), två steg, ca 250 mm. Möjlighet att anlägga vilplan och ramp ej redovisad (enligt situationsplan bara 20 mm nivåskillnad).

Svåräst kodlås/porttelefonanrop.

Högt sittande hissanrop, uk 120 cm.

Postfack och tidningshållare ej färdigställda.

Ingen kontrastmarkering av första och sista steg i trappor, ledstänger ej förlängda

Lägenhetsdörrar i samma färg som omgivande vägg (svårupptäckta)

Stora glaspartier itill entréer, utan markering i ögon- eller bröstningshöjd

Visningslägenheter,

Hög entrétröskel/nivåskillnad > 40 mm

Hög tröskel/nivåskillnad till uteplats, 27/50 mm, inifrån/utifrån

Ingen rullstolstillgänglig klädförvaring

Kök/kokvrå (bullerkälla) ej avskiljbara från entré och vardagsrum, planlösning försvårar avskiljning

För kort avstånd mellan spis och disk, bara 40-60 cm

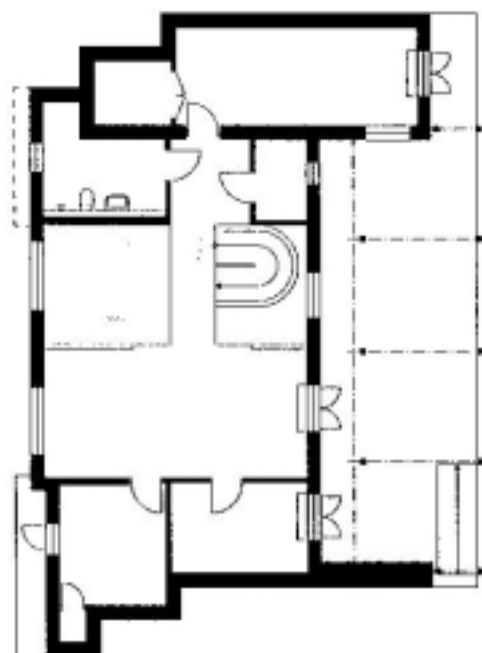
Det blir svårt att rymma avskiljbar sovplats för rörelsehindrad i 2-planslägenheter

Övriga lägenheter har likartade problem

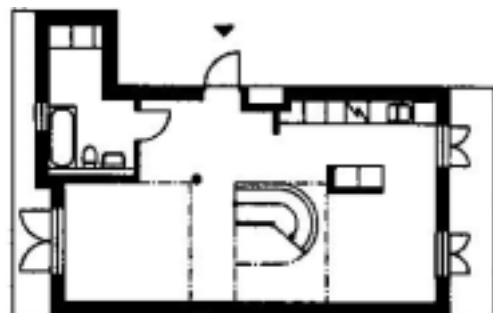
GODA EGENSKAPER

En fin och användbar gård (om öppningar skapas i granhäcken). Sopnedkast uk 85 cm.

Kylskåpshandtag uk 75 cm. Fönster i badrum



H11,
plan2



H11,
entréplan

H13 – 14, TANGO, MKB, FFNS

27 lgh, U-format lamellhus 2-4 våningar
Gård 519 m² (19 m²/lgh), uteplatsfaktor < 0,2

Lägenhetsfördelning

30 %, 2 Rks, ca 70-80 m²,

50 %, 3 Rkv, ca 90-100 m², ca

20 %, 3.5 Rkv, ca 120 m²

Hyror ca 1.700 – 1.800 kr/m²,

PROBLEM

Upp till 40 meter till möjlig p-plats för rullstolsburen (boendeparkering finns ej anvisad)

Det saknas utrymme för rullstolsförvaring

Spångar ovan gårdsmark saknar avåkningsskydd och ledstång (runt grusplan)

Grusplan med löst tjockt gruslager, svårforcerat för rullstolsburen,

Trång toalett i träfflokal och duschrumb i gästrum (150 cm)

2 steg upp till gemensamma takterrasser plan 4, trapphus 2 och 3

Hög tröskel/nivåskillnad i trapphusentré mot gränd, 40 mm

Hög tröskel/nivåskillnad i trapphusentréer mot gård, 40–55 mm (20 mm enligt huvudhandling)

Vilplan enbart 25 cm vid sidan av dörr (behövs 65 cm)

Högt sittande kodlås, uk 150 cm, svårläst

Ingen kontrastmarkering av första och sista steg, inga förlängda ledstänger (utom halvtrappa)

Trångt vid dörrhandtag mellan trapphus och förrådskorridor i källare

Visningslägenheter

Hög entrétröskel/nivåskillnad 30 - 35 mm

Höga trösklar i innerdörrar (sovrumbadrum, tvättstuga) 25-35 mm ofasade

Planlösning försvårar rumslig avskiljning av kökvrå (bullerkälla)

Trångt mellan toalettstol och handfat, cc 70 cm

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern, högt sittande spolknapp

Svåråtkomliga handtag till sovrumsdörrar i 45 cm djupa, 90 cm breda nischer

Trång passage ut från sovrumbadrum mot köksbänk, djup uppmätt 105 cm, ej plats för rullstolssväng

H13

Hög tröskel/nivåskillnad i balkongdörr 30/100 mm inifrån /utifrån. Ramplåt ditlagd, men med för brant lutning ca 1:6, vilplan djup 120 utan avåkningsskydd framåt mot nedsänkt plantering (risk för rullstol att köra ner)

Övriga lägenheter har likartade egenskaper men där förekommer också:

80-dörr till tvättstuga, för trång för rullstolspassage
För kort bänkutrymme mellan spis och disk.

För litet fritt utrymme intill entrédörrs handtagsida, samt till tvättstuga,

GODA EGENSKAPER

Tydliga ledstråk till gårdsentréer.

Postfack uk 80 cm

Förlängd ledstång till trappa upp från grändentré.

Skjuddörrar med relativt låga trösklar till balkonger, utom plan 1

Fina snickerier

Gemensam lokal ca 30 m²

Gästlägenhet ca 26 m²,

Gårdshus/porthus

Två badrum med fönster



H14, entréplan

H15-16 FRAMTIDSHUS, ÖRESUNDSBOSTÄDER, MATS MOLÉN ARKITEKTKONTOR AB

47 lgh, 33 enplanslgh och 14 loftlgh, loftgångshus
4 våningar,

Gård 256 m² (5,5 m²/lgh), uteplatsfaktor < 0,1

Lägenhetsfördelning

13 % 6 lgh, 1,5 Rks, 40-43 m²

19 % 9 lgh, 2 RK, ca 57 m²

53 % 25 lgh, 2,5 Rkv-RK, 62-69 m²

15 % 7 lgh, 3 RK-2 2/2 Rkv, 74-79 m²

Hyresrätt ca 1.200 kr/m² enligt katalog

Omvandlades under mässan till bostadsrätt, insats
ca 15-16.000 kr/m², avgift ca 735 kr/m²

Cafélokal

PROBLEM

Varken besöks eller boendeparkering för rullstols-
burna finns angiven.

En hiss till fyra trapphus, 47 lgh, avstånd upp till
50 meter (till angröning t ex).

Högt placerat hissanrop uk 120 cm, och manöver-
panel uk 120-140cm.

Inget utrymme för rullstolsförvaring.

Gårdsplan otillgänglig med rullstol och rollator,
steg ner från entrégång, ingen kontrastmarkering,
ingen ledstång, ingen ramp

Högt sittande sopnedkast uk 110, bredvid hissen
på upp till 40 meters avstånd

Mörka passager in till gård

Snubbelsteg till trappor, utan kontrastmarkering
och utan ledstång

Ramper in till gård och hiss, 2 ramplopp 1:11, 1:12
utan kontrastmarkering och ledstång

Räcke och avåkningsskydd saknas mellan ramp
och gång till hiss.

Visningslägenheter

H15

Ingen rullstolstillgänglig klädförvaring

2-plansbostad rymmer ej alla bostadsfunktioner
på entréplan (samvaro eller måltider)

Hög tröskel/nivåskillnad till balkong 30/40 mm
inifrån /utifrån

Trång balkongdörr, mindre än 75 cm fri passage
(90-dörr)

Duschrumsgolv försänkt, nivåskillnad inifrån 55
mm, otillgängligt med rullstol och rollator

Trångt duschrum, trång duschplats, toalettstol för
nära vägg (cc 40)

Trångt mellan spis och disk, 60 cm över hörn
H16

Ingen rullstolstillgänglig klädförvaring

Hög tröskel/nivåskillnad till balkong 35/35 mm
inifrån/utifrån, fasat inifrån,

Fri passage genom balkongdörr mindre än 75 cm
(90-dörr)

Trång duschplats, trångt kring toalettstol

Kök ej avskiljbart, redovisad planlösning medger
rumsavskiljning, men i utförande har möjligheten
byggts bort, inklusive möjligheten att stänga om
intilliggande sovrum.

Diskmaskin felplacerad mellan spis och disk.

Övriga lägenheter har likartade problem

GODA

EGENSKAPER

Vanlig toalettstol
med framkant 70
cm från vägg.

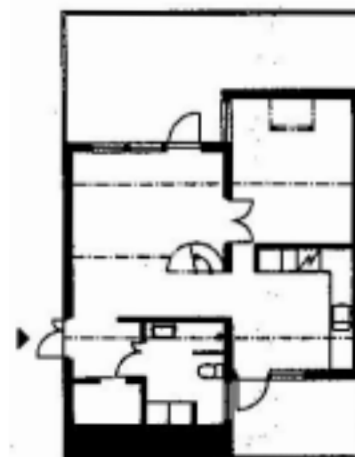
God ytekonomi,
stort rumsinnehåll
på begränsat
utrymme (tyvärr
oskickligt löst,
med många onö-
diga brister).

Förhållandevis låg
uppgiven hyres-
kostnad per kva-
dratmeter hyres-
kostnad (1200 kr /
m² jämfört med
övriga projekts ca
1700 kr/m²).

Fin, gemytlig inre
gårdsmiljö (dock
otillgänglig för
rörelsehindrade)
och gemensamma
uteplatser på
loftgångar, i
öppna kvarters-
hörn



H15, entréplan



H16, entréplan

H 17, HARMONI

10 lgh, punkthus 5 våningar
Gård 110 m², uteplatsfaktor 0
Lägenhetsfördelning okänd
Restaurang, hotell , bostäder
Hyresrätt ca 1.900 kr/m²

PROBLEM

Varken besöks- eller boendeparkering för rullstolsburna finns angiven inom 25 meter
Inget utrymme för rullstolsförvaring
Provisorisk trappa, två steg, till restaurang och hotellentré, utan ledstång, utan ramp.
Trappa från restaurang/hotellentré till reception, trappa upp till bar saknar kontrastmarkering och ledstänger. Omöjligt för rullstolsburen/rollatorgående att röra sig mellan planen. Farligt för perso-

ner med nedsatt syn och t ex progressiva glasögon.
Trappor upp till uteservering saknar kontrastmarkering och ledstänger
Hög tröskel nivåskillnad mellan uteservering och restaurang (40/65 mm med resp utan torkmatta)
Hög tröskel till terrass, 50 mm
För litet Rwc 1 (ca 140 x 210), handfat inklätt så att det blir oanvändbart för rullstolsburna, uk 50 cm.
Högt sittande tvålbehållare, och handdukshållare, uk ca 120 cm
För litet Rwc 2, (170x170 cm) och schakt inkräktar på fritt utrymme vid sidan av toalett stol, högt sittande tvålbehållare, och handdukshållare, uk ca 120 cm. Trångt vid dörrhandtag, 0 cm inifrån.
Glaspartier och dörrar utan markering i ögon- eller bröstningshöjd

Ingen visningslägenhet

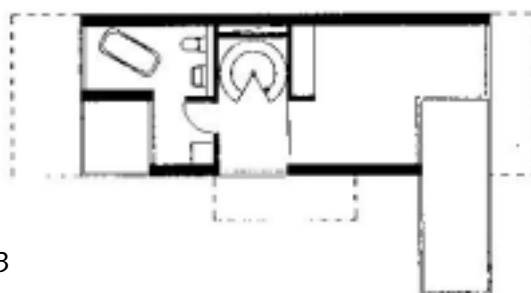
H 18, TOWNHOUSE, A+ARKITEKTER

4 radhus, 3 våningar
Privata gårdar 28 m²/lgh
Lägenhetsfördelning
2 lgh 4 RK, 123 m²
2 lgh 4-5 RK, 171 m²
Äganderätt pris > 3,5 miljoner kr

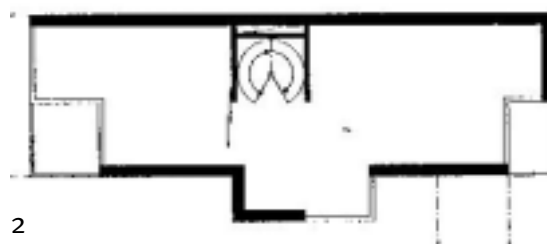
PROBLEM

Varken besöks eller boendeparkering för rullstolsburna finns angiven
Inget utrymme för rullstolsförvaring
2 trappsteg till entré, 2 trappsteg till gårdshus/förråd, utan kontrastmarkering och ledstång. Möjlighet att rymma vilplan och ramp ej redovisad
Glasparti vid entré utan markering i ögon- eller bröstningshöjd
Hög nivåskillnad/tröskel till uteplats/gård, 30/70 mm inifrån/utifrån
Trångt duschrum, 145x210 cm
Svårt att rymma alla bostadsfunktioner på entréplan. Ingen tvättmöjlighet på entréplan

Trång passage till duschrum och sovrum, inget svängrum för rullstol
Trångt vid dörrhandtag entré och sovrum (0 cm)
Högt sittande kylskåp, uk 110 cm, utan handtag



H18, plan 3



H18, plan 2



H18, entréplan

H 19-20, JM AB, WHITE ARKITEKTER AB HALMSTAD

20 lgh, lamellhus 4 våningar, radhus 2 våningar
Gård 524 m² (25 m²/lgh), uteplatsfaktor 0

Lägenhetsfördelning

25 %, 5 lgh, 2 – 2,5 RK, 78 – 82 m²

12 %, 3 lgh, 3 RK, 95 – 101 m²

63 %, 5 lgh, 4 RK, 124-125 m²

3 lgh, 5 – 5,5 RK, 140 – 155 m²

5 lgh, 4 2/2 RK, 168 m²

Bostadsrätt insats ca 18.750 kr/m², avgift ca 600 kr/m² Äganderätt, radhus, pris ca 20.000 kr/m²

PROBLEM

Upp till 40 meter från angöring via rullstolstillgänglig gårdsentré till lamellhus och radhus

För trång slusspassage från garage till trapphus i källarplan (110 cm), dörrhandtag oåtkomligt (0 cm). Passage mellan nedåtgående trappa och hissvägg är också trång.

Upp till 30 meter från p-plats för rörelsehindrade till gårdsentréer radhus

Inget utrymme för rullstolsförvaring

Inga sittplatser på gård

Slingrande smala gårdsgångar blir svårframkomliga för rullstolsburen

Högt sittande sopnedkast uk 110 – 115

Utomhustrappor saknar ledstänger

Brant ramp 1:8, saknar också kontrastmarkering och ledstång (ena grändentrén)

Knagglig plattläggning på gårdsgångar

Hög tröskel/nivåskillnad i gårdsentréer lamellhus, 55 mm, och gårdsentréer radhus 50 mm

Hissanrop svåråtkomligt i innerhorn (lamellhus)

Visningslägenheter

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern, högt sittande spolknapp

H19 Hög tröskel/nivåskillnad till balkong vid entré, 30/65 mm inifrån/utifrån

Hög tröskel/nivåskillnad till balkong vid vardagsrum, 120 mm

Trånga badrum, rumsbredd < 170 cm

Svåråtkomliga dörrhandtag till duschrumb, tvättstuga, skjutdörrar till terrass (trångt vid dörrs handtagssida). Trånga nischer till sovrum, svårt att komma åt dörrhandtag, trång passage < 76 cm

Kök/kokvrå (bullerkälla) ej avskiljbart, mörkt (i visningslägenhet, i normalutförande dock avskiljbart med fönster)

Högt sittande skåphandtag i kök, inkl ugnshandtag H20 Hög tröskel/nivåskillnad mot gata och gård.

Trångt duschrumb, rumsbredd 155 cm.

Kök ej avskiljbart (i visningslägenhet, i normalutförande dock avskiljbart)

För långt mellan spis och disk, 200 cm

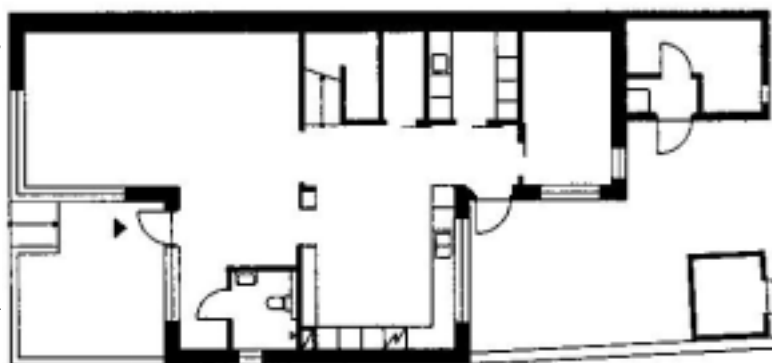
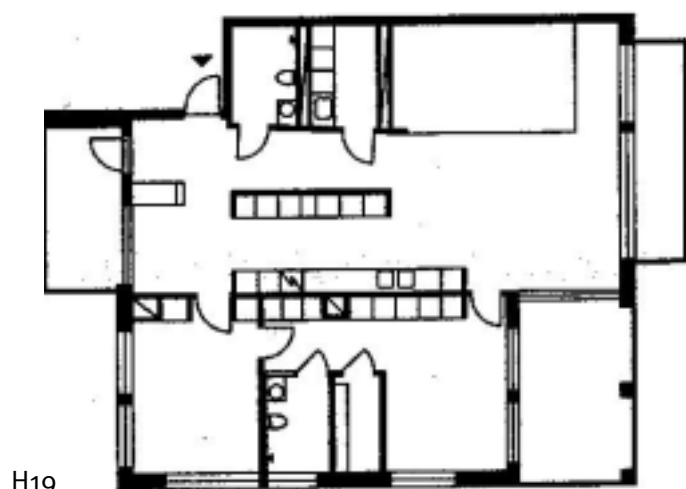
Högt sittande kylskåphandtag, uk 110, ugnshandtag uk 120 cm

Svåråtkomligt dörrhandtag i tvättstuga (trångt vid dörrs handtagssida)

Övriga lägenheter har likartade problem, men eventuellt inte de som är behäftade med visningsinredningen som högt sittande köksskåphandtag, trånga dörrnicher, svårighet att avskilja kök/kokvrå med fönster etc

GODA EGENSKAPER

P-plats för rullstolsburen i garage (se dock ovan om trång sluss). Postfack uk 85 cm. Fönster i badrum



H 21-24, ENTRÉHUSET, SKANSKA NYA HEM, MARIO CAMPI ARCHITETTI FAS

41 lgh, lamellhus 4 vån, radhus 2 vån
Gård 933 m² (23 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,3

Lägenhetsfördelning

8 % 3 lgh, 2 Rkv-RK, 68-74 m²

56 %, 22 lgh, 3 RK, 80 – 90 m²

16 %, 6 lgh, 3,5 Rkv, 110- 125 m²

20 %, 8 lgh, 2 2/2 – 3,5 RK, 130 – 168 m²

Bostadsrätt, insats ca 20-25.000 kr/m², avgift 5-600 kr/m²

2 butikslokaler

PROBLEM

Upp till 40 meter från angöring till gårdsentréer radhus, upp till 45 meter från p-plats vid kanal-gatan eller från p-plats för rullstolsburen i källargarage

Inget utrymme för rullstolsförvaring

Utomhustrappor saknar ledstänger

Utomhusramp saknar kontrastmarkering och led-stång

Uteplatser otillgängliga med rullstol och rollator (gångvägar oframkomliga)

Gräs och trånga passager försvårar framkomlighet på gångväg in till radhus (enda rullstolstillgängliga entrémöjligheten)

För trånga Rwc i butiker/lokaler, 170x170, 190x210, knappt tillgängliga med manuell rullstol, dessutom trånga förrum

Hög tröskel/nivåskillnad i gatuentréväster, 55 mm

Hög tröskel/nivåskillnad i butiker/lokaler, 45 mm

Hög tröskel/nivåskillnad i radhus' gårdsentréer 70 mm (trappor till gatuentréer)

Högt sittande kodlås, uk 120 cm, svårläst,

Högt sittande hissanrop uk 117 cm, och manöverpanel 110 cm

Trappors första och sista steg kontrastmarkerade, men missvisande

Stora glaspartier och dörrar utan markering i ögon- eller bröstningshöjd

Visningslägenheter

Alla

Trång passage (105 cm) in till badrum och sovrum

Svåråtkomliga dörrhandtag till sovrum, tvättstuga (saknar fritt utrymme intill handtagssida)
H21, 23

Hög tröskel till tvättstuga 35 mm (H21)

För långt mellan spis och disk, 160 cm

H22

Ingen rullstolstillgänglig till klädförvaring

Diskmaskin mellan spis och disk

Övriga lägenheter har problem ungefär som visningslägenheterna

Radhuslägenheter har för långt mellan spis och disk, och tvättstuga en trappa ner

GODA EGENSKAPER

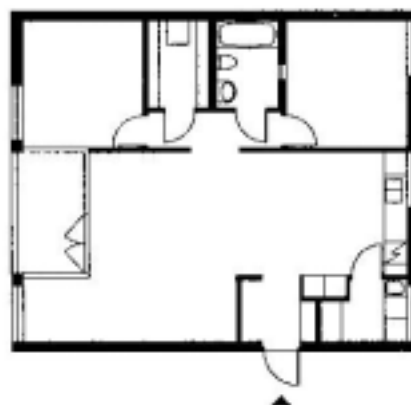
Besöksparkering för rörelsehindrade mot kanalen

Postfack uk 70 cm, och med avlastningshylla

Kylskåpshandtag uk 80 cm (H22), 70 cm (H23)

Fönster i badrum H21, 23

H22, 24



H23



H25-26, TEGELBORGEN, MKB, MÅNSSON DAHLBÄCK ARKITEKTKONTOR AB

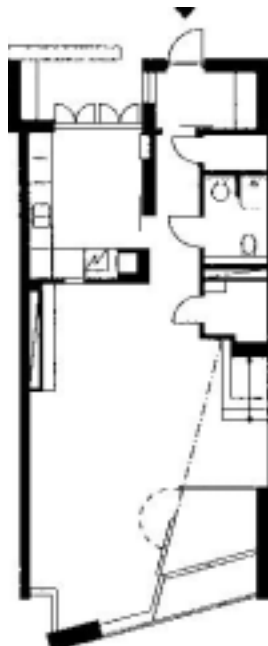
21 lgh, loftgångshus, 5 våningar
Gård 431 m² (20,5 m²/lgh), uteplatsfaktor < 0,2
Lägenhetsfördelning
40 % 10 lgh 2,5 RK, ca 70 m²
60 %, 11 lgh, 4 RK, ca 140 m²
Hyresrätt ca 1.800 kr/m²
Restaurang mot kajen
Gårdshus med träfflokal

PROBLEM

Ingen boendeparkering för rullstolsburna finns
angiven
Inget utrymme för rullstolsförvaring
Hela gårdsplanen lutar 1:12, utan ledstänger
Trappa på gård utan ledstänger
Högt sittande sopnedkast uk 105, resp 110 cm
Gräsmatta upphöjd, otillgänglig för rullstolsburen
Otillgänglig träfflokal (trappor)
Trång passage till trångt Rwc i restaurang
Hög tröskel/nivåskillnad i gatuentré, 40 mm, gårds-
entré 45 mm
Hög tröskel/nivåskillnad i trapphus dörr mot loft-
gång, 35 mm, lägenhetsentréer 45 mm
Lågt sittande armaturer vid entré och loftgångar
(uk 170) (risk att slå i huvudet)
Svårsläst kodlås



H26, plan 2



H26, entréplan

Högt sittande postfack uk 105 cm
Rak trappa utan kontrastmarkering, spiraltrappa
med missvisande kontrastmarkering, ingen för-
längning av ledstänger
Glaspartier och dörrar utan markering i ögon- eller
bröstningshöjd
Smala loftgångar 105-115 cm, för trångt för
rullstolssväng 90 grader in till lägenhetsdörrar

Visningslägenheter

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern,
högt sittande spolknapp

H25

Hög tröskel/nivåskillnad i lägenhetsentré, 45 mm
Trång balkong, djup 90 cm, tröskel 70 mm
Höga inre trösklar 30-35 mm, inklusive badrum-
ströskel

Trångt kring toalettstol (cc 105/65/40)

Trångt framför tvättutrustning (95 cm uppmätt)

Trångt framför kyl/frys och spis (110 cm)

För långt mellan spis och disk, 180 cm

Svåråtkomliga dörrhandtag till matrum, kök, sov-
rum, inglasad uteplats (saknar fritt utrymme intill
dörrens handtagssida) liksom lägenhetsdörr inifrån

H26

Hög tröskel/nivåskillnad i lägenhetsentré, 40 mm

Hög tröskel/nivåskillnad till uteplats vid kök 35
mm, smal gångdörr 60 cm bred, passiv dörr kan-
treglad

Trång balkong, djup 90 cm, tröskel 50 mm

Hög badrumströskel, 30 mm

För långt mellan spis och disk, 180 cm

Övriga lägenheter har likartade egenskaper

GODA EGENSKAPER

Tidningshållare uk 70 cm,

Träfflokal (men otillgänglig för rörelsehindrade)



H25

H27-28, VITRUVIUS, SENIORGÅRDEN, JM AB, ARKITEKT MAGASINET AB

17 lgh, punkthus 4 våningar, radhus 2 våningar
Gård 640 m² (37 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,3

Lägenhetsfördelning

25 %, 4 lgh, 1,5 – 2 Rks, 57 – 69 m²

25 %, 4 lgh, 3 RK, 117 – 127 m²

50 %, 4 - 5RK, 146-159 m²

Bostadsrätt insatser ca 24.000 kr/m², månads-
avgifter 570 kr/m². Äganderätt (radhusen)

PROBLEM

Upp till 35 meter från parkeringsplats för rullstols-
buren i källargarage till radhus, uteplatsentré.

Kajtrappa utan kontrastmarkering översta steg,
felmarkering nedersta steg, förlängda steg (hal-
tande gång), utan kompletterande ramp eller hiss
(omväg över 100 meter från trapphus via gård till
kaj)

Högt sittande sopnedkast uk 120 cm

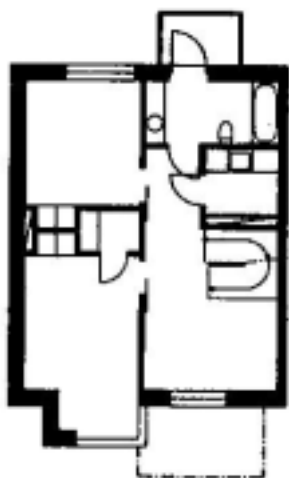
Visningslägenheter

H27

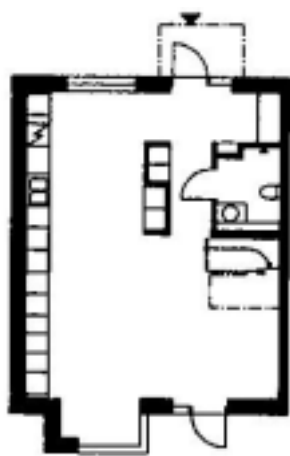
Fast duschvägg inkräktar på betjäningsutrymme
toalettstol och handfat (finns ej i normallägenhet
enligt Bofakta)

För långt mellan spis och disk, 150 cm, och schakt
försvårar rullstolsanpassning

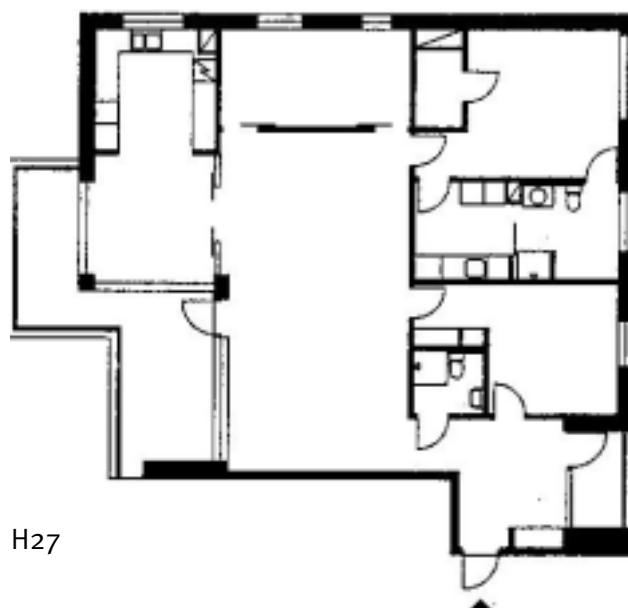
Högt sittande kylskåpshandtag uk 135 cm



H28, plan 2



H28, entréplan



H27

H28

Möjlighet till avskild sovplats på entréplan har
försvårats av visningslägenhetens fasta inredning
Möjligheten av avskilja kök (bullen) har försvårats
av visningslägenhetens fasta inredning

För trång korridor förbi duschrum, har krympts till
105 cm i f h t Bofakta, vilket gör duschrum
svårtillgängligt med rullstol

Högt sittande kylskåpshandtag uk 110, ugnshandtag uk 120 cm

För trångt mellan spis och disk (60 cm)

Tvättutrustning otillgänglig på övervåning

Övriga lägenheter i både kajhus och radhus är befriade från de flesta problem som skapats av inredning i visningslägenheter, i övrigt lika. De minsta lägenheterna uppfyller dock ej BBRs krav på fönster i kokvrå.

GODA EGENSKAPER

Punkthus (H27)

P-plats för rörelsehindrad i garage inom 15 m från hiss

Helt tröskelfria entréer, även till soprum och rullstolsförråd

Lågt sittande armbågskontakter (uk 70) postfack (uk 60), tidningshållare (uk 85),

Soffa i entré

Kontrastmarkerade första och sista steg i trappor, förlängda ledstänger

Breda skjutdörrar mellan kök och vardagsrum (öppet, avskilt, valfrihet)

Rullstolstillgänglig extratoalett och klädkammare

Fönster i badrum

H29 – 31, KAJPLATS 01, MKB, WINGÅRDH ARKITEKTKONTOR AB

23 lgh, lamellhus 4-5 våningar, parhus 2 våningar
Gård 854 m² (37 m²/lgh), uteplatsfaktor < 0,2

Lägenhetsfördelning

40 % 9 lgh ca 2 RK 70 – 75 m²

10 %,2 lgh, 3 RK 100 – 110 m²

50 % 11 lgh 3,5 – 5 RK 122 – 208 m²

Hyresrätt ca 1.700 kr/m²

Restaurang i bottenvåningen

Förråd i gårdsbyggnad

PROBLEM

Upp till 30 meter från angöring gårdsentréer lamellhus.

P-plats för rörelsehindrad finns ej anvisad i källargarage, men skulle kanske gå att placera in vid varje trapphus. Dock blir det minst 35 m över gård till parhus och 4-planslägenhet.

För trånga slussar från garage till trapphus/hissar (120 cm, 90-dörrar), liksom trånga vilplan framför hiss (120 cm), liksom trånga passager ut till gårdsentréer (90 cm breda) osv.

Inget utrymme för rullstolsförvaring

Ramper på gård antingen utan ledstänger eller utan avåkningsskydd

Gångvägar på löst grus, inga ledstråk

Höga restaurangentréer 2 steg upp, utan ledstänger, utan ramp

För trångt Rwc i restaurang (170x170, 90 dörr) dvs

knappt tillgänglig med manuell rullstol,
Höga lamellhusentréer mot kaj, 150 mm nivåskillnad – ett trappsteg utan ramp

För trånga gårdsentréer i lamellhus, korridorbredd bara 90 cm, bara 90-dörr, fri passage 78 cm, dörrhandtag onåbart

Högt sittande kodlås lamellhusportar, uk 110 cm, inträngda onåbart i innerhörn, svårlästa

Hissanrop ? mm (ej klart i slutet av augusti)

Invändigt steg i kajentré lamellhus

Visningslägenheter

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern, högt sittande spolknapp. Besöksotillgängliga handfat

H 29

Trång entrédörr i djup nisch, trång passage < 80 cm (90-dörr), 0 cm vid dörrhandtag

Trång passage till hiss 95 cm bred (4 meter lång)

Trångt vilplan till hiss, djup 125 cm, hiss felvänd, dörr slår upp mot rullstol

Kök (bullerkälla) ej avskiljbart från vardagsrum

Balkong/terrass otillgänglig en trappa upp (plan 4) utan hiss

Svåråtkomliga dörrhandtag till sovrum, duschrum och tvättstuga i djupa, dörrar i djupa trånga nischer, otillgängliga för rullstolsburen som ej kommer åt handtag, och får svårt att passera

För trång tvättstuga har för smal passage in och trångt betjäningsutrymme (100 cm)

För stort avstånd mellan spis och disk (200 cm, jfr högst 120 cm)

forts. nästa sida



H29, plan 3



H29, plan 2



H29, entréplan

H 30

Trång entrédörr i nisch, svårt att nå handtag, och trång passage < 80 cm (90-dörr)

Ingen rullstolstillgänglig klädförvaring

Hög nivåskillnad till uteplats 100 mm, trångt intill skjutdörrs handtag, utifrån 0 cm

Kök (bullerkälla) ej avskiljbart från entré (för trångt för dörr)

Tvättstuga en trappa upp, ej rullstolstillgänglig

H 31

Trång passage i lägenhetsdörr, 78 cm, (90-dörr) omöjligt att ta sig ut/in med rullstol från uteplats mot kaj, p g a för trångt utrymme mellan trappa och fönsterdörr, samt för hög tröskel (70 mm), samt ett steg till mark

Trappa rymmer ej rullstolstrapphiss

Svårt att avskilja sovplats på entréplan

Tvättstuga en trappa upp (trångt vid dörrhandtag dessutom)

Övriga lägenheter har likartade problem

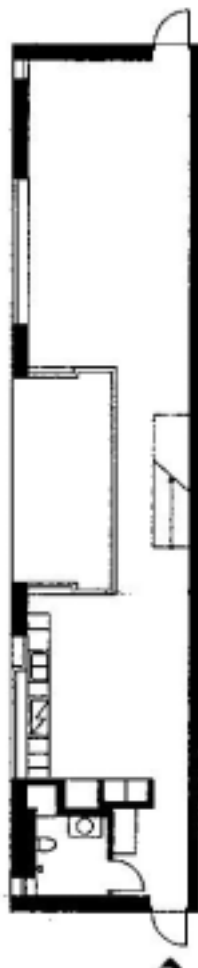
GODA EGENSKAPER

Tröskelfritt inomhus

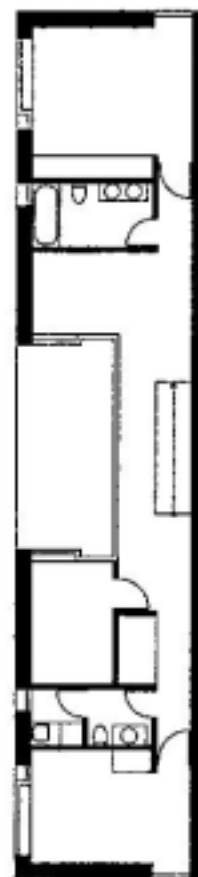
I H30 går det att avskilja sovrum med fönster på entréplan

Där skulle det också gå att installera en rullstols-trapplift i trappan (men sedan är övre planet ändå otillgängligt p g a för trånga mått och passager)

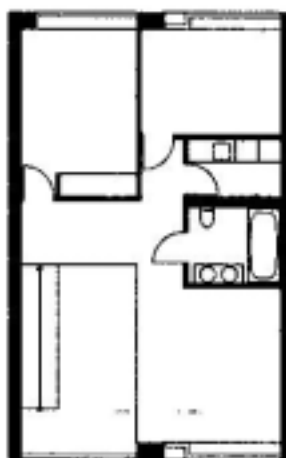
Fönster i badrum



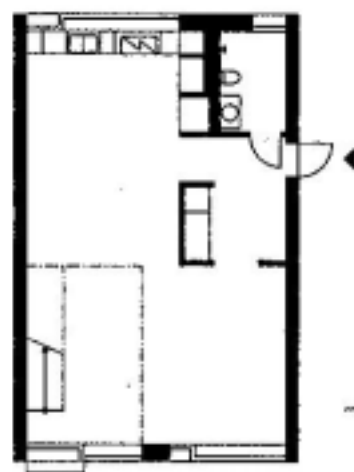
H30, entréplan



H30, plan 2



H31, plan 2



H31, entréplan

H32, HAVSHUSET, SKANSKA NYA HEM, WHITE ARKITEKTER AB MALMÖ

22 lgh, lamellhus 5 våningar, radhus 3 våningar,
gårdshus 2,5 våningar

Gård 1.149 m² (52 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,1

Lägenhetsfördelning

19 %, 4 lgh, 3 Rkv, 86 -97 m²,

38 %, 8 lgh, 3,5 RK 106 – 107 m²,

43 %, 9 lgh, 4 RK. 4,5 RK, 116 - 137

Bostadsrätt ca 36.000 kr/m², avgift 580 kr/m²

Träfflokal

PROBLEM

Upp till 30 meter från angöring i gränd till radhus
gårdsentréer.

P-plats för rörelsehindrade är ej markerad men
skulle kunna gå att ordna i källargarage. Dock blir
avstånd till radhus över 30 meter (via lamellhus)
och sluss från garage till trapphus/hiss är för trång
Inget utrymme för rullstolsförvaring

Ramper utan ledstänger och två av fyra utan
kontrastmarkering av början och slut

Högt sittande sopnedkast, uk 110 cm

Inga rullstolstillgängliga uteplatser på gård, inga
sittplatser

Högtröskel/nivåskillnad 65 mm i entré till träfflo-
kal, detsamma till terrass

Rwc i träfflokal, bara enkelsidigt tillgänglig för
manuell rullstol, men har bara 90-dörr.

Kajentréer i lamellhus leder till trappor, och rull-
stolsburen måste ta sig runt och in på gård

Hög tröskel/nivåskillnad 90 mm till gårdsentré

Radhusentréer mot gård/uteplatser 25 mm ramp-
kil, 25 mm tröskel, radhusförråd 70 mm

Kodlås svårläst

Högt sittande hissanrop uk 115 cm

Stora glasade dörrar och partier mot kaj utan
markering i ögon- eller bröstningshöjd

Visningslägenhet

Trappa mot kajentré, utan kontrastmarkering, utan
ledstänger

Hög tröskel/nivåskillnad till uteplats på mark, 70
mm

Trång passage till badrum (105 cm), trångt vid

dörrhandtag (0 cm)

Kokvrå (buller) går ej att avskilja från vardagsrum
Spis och disk med rygg mot varandra, betjänings-
utrymme 90 –100 cm,

Högt sittande kylskåpshandtag uk 110

Svåråtkomliga dörrhandtag till badrum och sov-
rum (trångt vid dörrs handtagssida)

Vägghängd toalettstol med inbyggd cistern.

Övriga lägenheter, har inte dessa problem, utom
att det är trångt vid vissa dörrars handtagssida

Den lägenhet som är Skanska-butik har problem
som visningslägenheten och dessutom spis skild
från vatten.

En lägenhet i gårdshus är fullständigt otillgänglig
för rullstolsburen genom trappor till entré och
mellan halvplan i lägenheten.

Radhuslägenheter är inte tillgängliga för rörelse-
hindrade från gatusidan, utan enbart över gård,
med entré i kök.

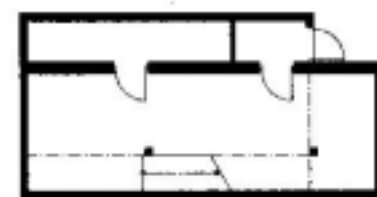
GODA EGENSKAPER

Hyfsade lägenheter, utom visningsdito

Träfflokal (trösklar kan sänkas så att den blir
tillgänglig för rörelsehindrade)



H32,
entréplan



H32,
källarplan

H 33 –34, SUNDSBLICK RIKSBYGGEN, FOJAB ARKITEKTER I MALMÖ AB

11 lgh, 8 i punkthus 5 våningar, 3 i radhus 2 våningar

Gård 791 m² (72 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,12

Lägenhetsfördelning

25 % 2 Rkv-2,5 RK, 83 – 105 m²

55 % 2 2/2 – 4 RK, 126 – 135 m²

20 % 3 2/2 RK, 160 m²

Bostadsrätt 17-37.000 kr/m², avgift 560 kr/m²

PROBLEM

Upp till 50 meter från radhus till p-plats för rörelsehindrade (i källargarage)

Högt sittande sopnedkast uk 110 cm

Uteplatser/sittplatser otillgängliga med rullstol och rollator (gångvägar oframkomliga), delvis också för synskadade

Hög tröskel i gårdsentré 40 mm

Högt placerat kodlås, uk 115, svåräst

Hissmanöverpanel för nära hörn (< 30 cm)

Högt sittande tidningshållare uk 120 cm

Högt sittande postfack uk 115 cm

Felaktig kontrastmarkering av första och sista steg i trappor

Visningslägenheter

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern, högt sittande spolknapp.

H 33 radhus

Entrétrappa 5 steg, utan ledstång och kontrastmarkering.

Ingen rullstolstillgänglig förvaring på entréplan

Trång duschrumb, 155 cm rumsdjup (jfr 170 cm)

Hög tröskel 40 mm till tvättstuga

Högt sittande kylskåpshandtag uk 110 cm

Svåråtkomliga dörrar till vardagsrum och kök (trångt vid handtag)

H 34

Hög entrétröskel 30 mm, 2 steg till terrass

Trång passage till toalett, och trång, otillgänglig toalett, 140 x 160 cm (jfr minimum 170x190) (ej byggd enligt planbild från katalogen)

Trångt betjäningsutrymme till frysskåp, 100 cm (kök ej byggd enligt planbild från katalogen)

Svåråtkomliga dörrar till badrumspassage och kök

och tvättstuga (trångt vid handtag)

Övriga lägenheter har likartade egenskaper

GODA EGENSKAPER

P-plats för rörelsehindrade i källargarage

Möjlighet att ordna rullstolsförvaring

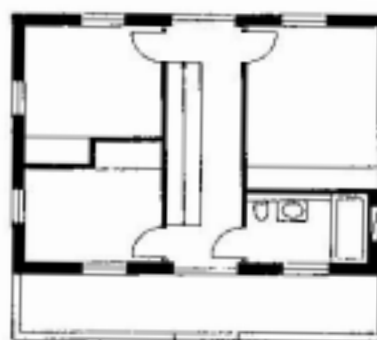
Möjlighet att avskilja gårdsentré i radhus (rullstolstillgänglig entré), och att avskilja kök, resp vardagsrum (valfrihet)

Möjlighet att avskilja sovrum med fönster på entréplan i radhus

Rullstolstillgänglig balkong i H 34

Fönster i alla badrum

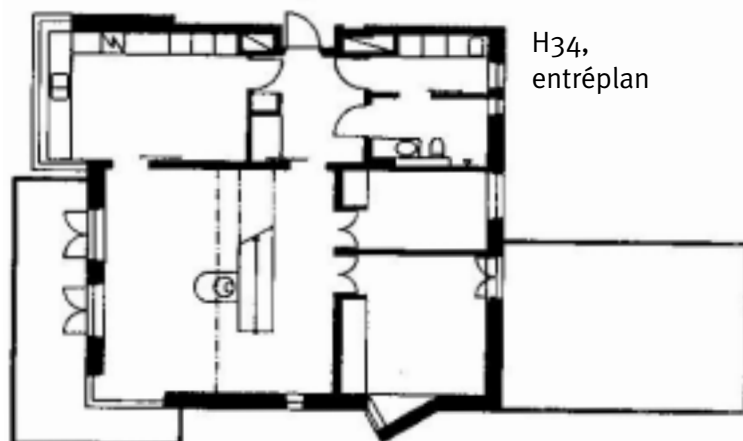
Intressanta, eleganta pardörrar i nischer



H33, plan 2



H33,
entréplan



H34,
entréplan

H 35, SUNDSPROMENADEN NCC BOENDE, KAI WARTIAINEN, INGRID REPPEN

11 lgh, lamellhus 6 våningar, radhus 2-3 våningar
Gård 649 m² (59 m²/lgh), uteplatsfaktor < 0,1

Lägenhetsfördelning

10 % 1 lgh 2 RK, 84,4 m²

10 % 1 lgh 3 Rkv, 123 m²

80 % 5 lgh 2 2/2 - 4 RK, 159 - 181 m²

4 radhus

Bostadsrätt insats 39.000 kr/n², avgift 585 kr/m²

PROBLEM

Upp till 35 meter från angöring till radhus gårdsentréer (sedan trappa)

Ingen p-plats för rullstolsburen

Inget utrymme för rullstolsförvaring

Kodlås/porttelefonanrop sitter i ramplutning mot kaj, och är svårläst

Ramp upp till kajentré utan kontrastmarkering av början och slut, och utan ledstång, rampbredd bara 100 cm

Trångt vilplan vid kajentré, 120x120 cm

Trappsteg upp till kajentré utan ledstång

Trappsteg till radhusentréer mot gata och till uteplats från gård, utan ledstänger, tröskel uteplatser 75 mm. Möjlighet att rymma vilplan och ramp ej redovisad

Ramp och trappsteg i trapphus utan ledstänger

Hög tröskel/nivåskillnad gatuentré, gårdsentré 100 mm

Högt sittande postfack, uk lås 120 cm

Trappor utan kontrastmarkering av översta steg och utan ledstänger (rep i stället)

Högt sittande sopinkast, uk 110 cm

Visningslägenhet

Hög tröskel/nivåskillnad till balkong 70 mm

Tvättutrustning på övre plan, otillgängligt med rullstol (80-dörr mot trapphus)

Kokvrå (bullerkälla) ej avskiljbar

Trångt mellan köksbänk och kylskåp och ugn, 110 cm

Diskmaskin mellan spis och disk

Vägghängda toalettstolar men inbyggd cistern, högt sittande spolknapp.

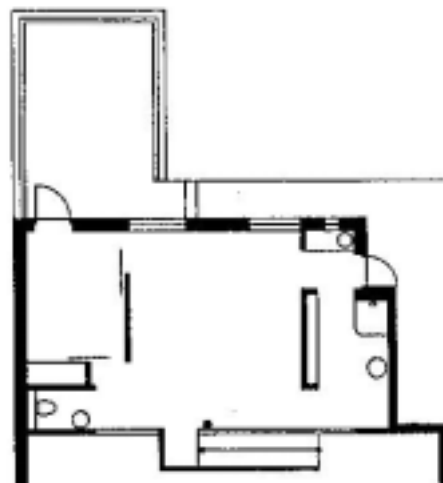
Högt sittande kylskåpshandtag uk 110 cm
Svåråtkomliga dörrhandtag till vardagsrum, kök, sovrum (trångt vid dörrars handtagssida)

Övriga lägenheter har likartade och värre problem, som att alla bostadsfunktioner inte ryms på entréplan, passager till badrum är för trånga, badrum i sig för trånga, toalettstol felplacerad osv
Radhuslägenheter är extremt otillgängliga för rörelsehindrade genom halvplansuppdelning av bottenvåning

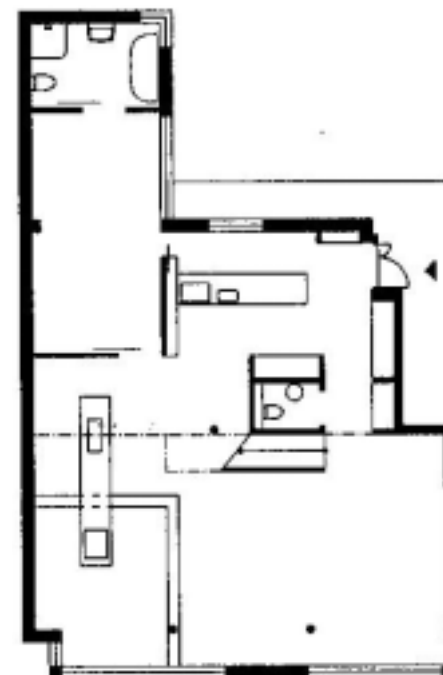
GODA EGENSKAPER

Ramp i trapphusentré har kontrastmarkering av början och slut

Fönster i badrum



H35,
plan 2



H35,
entréplan

H 36 – 37, PEAB SVERIGE, BENGT HIDEMARK ARKITEKKONTOR

11 lgh, punkthus 5 våningar, 2 lgh i parhus 2 våningar

Gård 659 m² (60 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,3

Lägenhetsfördelning

45 % 2,5 RK 95-107 m²,

55 % 3,5-4 RK 111-145 m²,

Bostadsrätt insats 24- 29.000 kr/m²

Månadsavgift, 645-660 kr/m²

PROBLEM

Upp till 35 meter från källargarage till radhus' gårdsentréer.

Ingen p-plats för rullstolsburen

Inget utrymme för rullstolsförvaring

Högt placerat kodlås/porttelefonanrop (uk 120 cm), också svåräst

Trappa upp från kajentré till hiss, rörelsehindre måste ta omväg via gård

Ramper på gård saknar kontrastmarkering av början och slut och ledstänger

Högt placerat hissanrop (uk 120 cm)

Trappor saknar kontrastmarkering av första och sista steg

Högt sittande sopinkast (uk 120 cm)

Visningslägenheter

Höga entrétrösklar 50 mm

Hög tröskel/nivåskillnad till balkonger 35/75 mm inifrån/utifrån

Smal balkongdörr vid vardagsrum, fri passage bara 60 cm

Inåtgående badrumsdörr, hög tröskel 35 mm

Vägghängda toalettstolar med inbyggd cistern, högt sittande spolknapp.

Otillgänglig och liten plats för tvättutrustning (bara 60x60 cm, ingen gemensamt tvättstuga)

Högt sittande kylskåpshandtag uk 110 cm

Svåråtkomliga dörrhandtag till kök och sovrums (trångt vid dörrars handtagssida)

H 37

Hög tröskel/nivåskillnad till uteplats på gård, 40/80 mm inifrån/utifrån

Parhus

Trappor till entréer

Höga nivåskillnader till groventréer från gård, 25/65 mm inifrån /utifrån

Svåråtkomligt dörrhandtag till groventré (trångt vid dörrs handtagssida)

Övriga lägenheter har i stort sett samma problem som visningslägenheterna

GODA EGENSKAPER

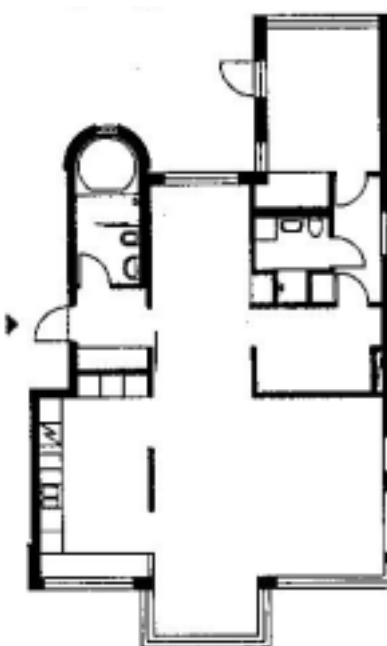
Fin, rymlig, användbar gård, även i viss utsträckning för rörelsehindre

Fönster i ena badrummet

Möjlig rumsindelning av kök redovisad, liksom möjlighet att avskilja ett sovrums från vardagsrum



H36



H37

H 38, WHILBORG FASTIGHETER, NYRÉNS ARKITEKKONTOR AB

9 lgh, 6 i punkthus 5 våningar, 3 i radhus 2 våningar

Gård 719 m² (80 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,3

Lägenhetsfördelning

30 % 2RK, 65 m²

30 % 3 Rkv, 84 m²

30 % 5 RK-kv, 142-144 m²

Bostadsrätt insats 25- 27.000 kr/m², Månadsavgift 540-570 kr/mån

Cafélokal

PROBLEM

Upp till 30 meter från källargarage till radhus.

Ingen p-plats för rullstolsburen

Inget utrymme för rullstolsförvaring

Uteplats/gräsmatta svårtillgänglig för rörelsehindrade (steg ner, ingen ledstång, ingen ramp - snedlutande grässlänt)

Kodlås/porttelefonanrop sitter högt (uk 120 cm) och är svårläst

Trång toalett i cafélokal i entréplan är enbart tillgänglig för rullstolsburen med mycket god rörlighet i manuell rullstol (165 x 175 cm), och enbart från gårdsnivå, ej från entréplan.

Innertrappa i café och lokal visningslägenhet saknar kontrastmarkering av första och sista steg och ledstång

Hög nivåskillnad/tröskel i husentré/trapphus mot gård, 45 mm

Soprumströskel 55 mm, högt sittande sopinkast (uk 120 cm)

Högt sittande postfack (uk 120 cm)

Visningslägenhet,

Hög tröskel/nivåskillnad till balkonger, 75 mm

Högt sittande (uk 90 cm) och förbyggt handfat

Trångt betjäningsutrymme till tvättmaskin, 100 cm

Kök/kokvrå (bullerkälla) omöjligt att avskilja

Högt sittande kylskåpshandtag, uk 120

Svåråtkomligt dörrhandtag till badrum (trångt intill dörrs handtagssida)

Radhus

Hög entrétröskel/nivåskillnad mot gård/uteplats (ca 90 mm), steg mot gata

Entréplan rymmer ej avskild sovplats

Toalettdörr mot kök

70-dörr till klädkammare

Övriga lägenheter har likartade problem som visningslägenheten

GODA EGENSKAPER

Elegant kontrastmarkering av första och sista trappsteg i trapphus, förlängd ledstång på mellanvilplan

Lågt sittande tidningskorgar

Lågt sittande intern porttelefon

Fritt utrymme vid sovrumsdörrs handtagssida, trots nisch

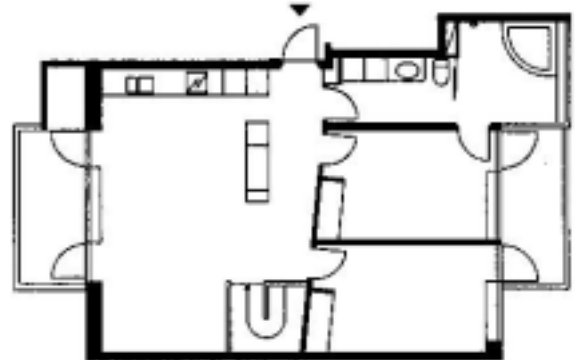
Fristående toalettstol (70 cm från framkant toalettstol till vägg)

Fönster i badrum

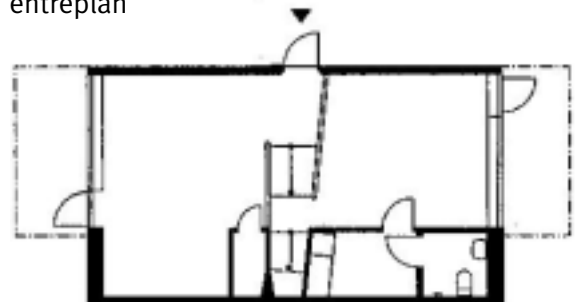
Punktskrift i hiss

Fin gård/gräsmatta rymlig och användbar för utevistelse, dock ej för rörelsehindrade

Fina snickerier: dörrar för kapphylla, skåp i tvättstuga



H38 entréplan



H38 markplan

H 39, NCC BOENDE, RALPH ERSKINE ARCHITECT PLANNER AB

15 lgh, punkthus 6-7 våningar

Gård 190 m² (12,5 m²/lgh), uteplatsfaktor 0,3

Lägenhetsfördelning

100 % 5 lgh 3RK 107-110 m²

7 lgh 3,5-4 RK, 123-129 m²

3 etagelgh 4-5 RK 140-210 m²

Bostadsrätt upp till 46.000 kr/m², Månadsavgift
ca 545 kr/m²

Butikslokal

PROBLEM

Ingen p-plats för rullstolsburen

Inget utrymme för rullstolsförvaring

Uteplats/gräsmatta ej rullstolstillgänglig (rullstolsfälla i rännedal)

Högt placerat kodlås/porttelefonanrop (uk 12 cm), svårläst, sitter på fel sida om dörren, placerat över rullstolsfälla/oövertäckt rännedal

Trång toalett i butikslokal i entréplan (140x22 cm)

Hög nivåskillnad/tröskel i husentré/trapphus mellan gata och gård, 45 mm

Postfack i entré högt placerade på vägg vid lutande plan (ramp 1:12)

Ramp saknar kontrastmarkering av början och slut, och ledstång

Trappor saknar kontrastmarkering av första och sista steg

Trångt utrymme framför hiss 130 cm (behöver vara 150 cm)

Visningslägenhet

Hög entrétröskel 30 mm

Enda uteplatsen/balkongen otillgänglig en trappa upp

Kök/kokvrå (bullerkälla) omöjligt att avskilja från vardagsrum

Svåröppnade dörrar till sovrum, tvättstuga, dressingroom (saknar fritt utrymme intill dörrs handtagssida),

Vägghängda toalettstolar med inbyggd cistern, högt sittande spolknapp.

Övriga lägenheter har problem motsvarande visningslägenhetens samt ibland otillgänglig köksinredning (för långt mellan spis och disk, diskmaskin placerad mellan spis och disk)

GODA EGENSKAPER

Förlängda ledstänger i trappor i trapphus

Fin liten gård, dock ej för rullstolsburna

