

Redegørelse for placering af tilgængelighedsboliger med elevatorer

Krav til tilgængelighedsboliger tager udgangspunkt i bygningsreglementets Kap. 2 - Adgangsforhold. Det drejer sig om Adgangsforhold frem til bygningen (§49-§50) og Adgangsforhold ved bygningen (§51-§54).

I analysen af fremtidige adgangsforhold har vi taget udgangspunkt i Blok E. Der er 3 mulige løsninger:

1. Etablering af niveaufri adgang til boligerne i stueetagen ved etablering af ramper på indgangssiden til gulvkoten i stuelejlighederne.
2. Etablering af niveaufri adgang til boligerne i stueetagen ved etablering af ramper på havesiden til gulvkoten i stuelejlighederne.
3. Etablering af niveaufri adgang til boliger i en hel opgang ved etablering af elevator i bygningen.

Ad 1.

Etablering af rampe med hældning på højst 1:20 (5 cm pr. m) fra eksisterende udvendig terrænkote 15.40 til eksisterende gulvkote 16.60. Dette giver en stigning på 1,2 m og dermed en rampelængde på 24 m. Herudover skal der være vandret plads på 1,3 x 1,3 m i hver ende af rampen. I alt 26,6 m for hver opgang.

Herudover skal opgangen opfylde kravene passagebredde på døre på mindst 0,77 m og mindst 0,5 m ved siden af døren på hængselssiden, hvilket vil kræve en ombygning af opgangen og evt. inddragelse af et værelse til opgangene.

Denne løsning vurderes ikke at kunne lade sig gøre på grund af det krævede areal til ramper på indgangssiden samt ombygningen af alle opgange hvor der etableres tilgængelighedsboliger - i alt 12 opgange.

Ad 2.

Indgange flyttes til havesiden af blokkene. Adgangen udføres niveaufrit ved at etablere rampe frem til terrasse foran ny boligadgang.

Ved etablering af niveaufri adgang til boligerne fra havesiden gælder samme regler som ved indgangssiden. Terrænkoten for Blok E på havesiden er oplyst til 16.20, dvs. et niveauspring på 40 cm, hvilket giver en rampelængde på 8 m.

Denne løsning kan ikke anbefales i det afstand fra parkering til indgang til boligerne vil blive for lang og løsningen stiller krav til yderligere belysning og belægning rundt om blokkene - i alt 12 adgange fra havesiden skal etableres. Løsningen betyder også et væsentlig indgreb i de grønne, rekreative områder på havesiden af blokkene. Det er i byggeudvalget blevet vurderet at haveområdernes nuværende kvaliteter forringes. Herudover er det tvivlsomt om Rødovre Kommune vil give tilladelse til så væsentlig en ændring i landskabsplanen.

Ad 3.

Der etableres niveaufri adgang frem bygningen og fra bygningens indgangsniveau er der adgang med elevator til stueetagen, 1. sal og 2. sal. Denne løsning kræver et min. af terrænarbejder ved blokkene og kun 4 opgange skal ombygges ved denne løsning. Herudover kan kravet om passagebredde på 0,77 m samt 0,5 m ved siden af døren på hængselssiden imødekommes i de nye opgange. Helhedsindtrykket af bebyggelsen og de grønne friarealer bevares, samtidig med at de øvrige lejligheder i stueplan får mulighed for etablering af nedgang til haver.

Kap 2 - Adgangsforhold frem til bygning

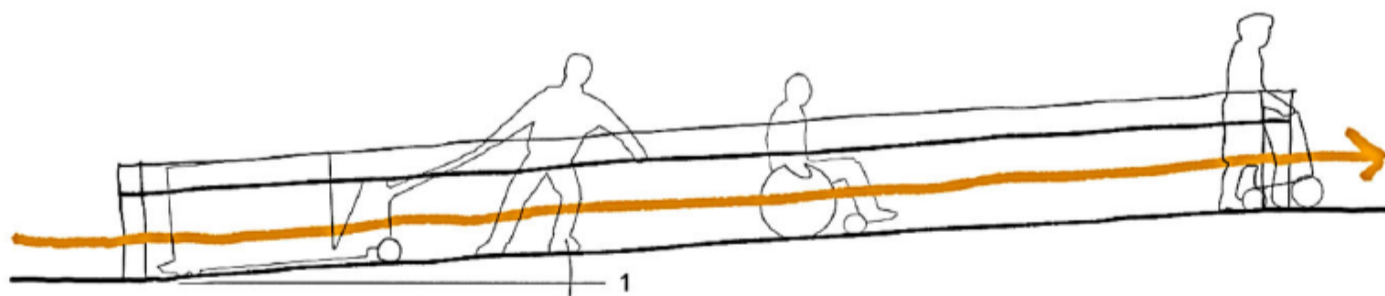
§ 49 Brugere skal ved egen hjælp kunne komme fra vej frem til alle adgang til bygningens opholdsarealer og parkeringsarealer på matriklen:

...

2) Adgangsforhold fra vej og parkeringsarealer til ejendommen skal være mindst 1,3 m bred og med jævn fast belægning.

3) Niveauforskelle i adgangsarealer skal udlignes i terræn eller ved rampe, der kan suppleres med trin med en stigning på højst 0,15 m og en grund på mindst 0,3 m. For hver ende af rampen skal der være en vandret plads på mindst 1,3 x 1,3 m.

4) Ramper må højst have en hældning på 1:20 (5 cm pr. m). Ramper med en hældning på mere end 1:25 (4 cm pr. m) skal have reposer for hver 12 m.



Kap. 2 - Adgangsforhold ved bygningen

§51 Ved alle adgange til bygninger skal det sikres, at brugerne ved egen hjælp kan komme ind i bygningen.

Stk. 2. For bygningens adgangsforhold skal følgende være opfyldt:

1) Ved alle yderdøre skal der være niveaufri adgang til bygningen. Eventuelle niveauforskelle skal reguleres i adgangsarealet uden for bygningen, herunder til elevatorer i bygningens adgangsetage. Eventuelle niveauforskelle skal reguleres i adgangsarealet uden for bygningen.

2) Uden for yderdøre skal der være et vandret, fast og plant areal på 1,5 m x 1,5 m målt fra dørens hængelsside.

3) Dørtrin må højst være 2,5 cm.

4) Arealet ud for yderdøre skal være samme niveau som det indvendige gulv.

§52 Yderdøre skal have en fri passagebredde på mindst 0,77 m. På den side af døren, der åbner imod personen, skal der være mindst 0,50 m ved siden af døren modsat hængselssiden.