

Center for By og Miljø
Plan og Byg
Stiager 2
3500 Værløse

rev. dato 2018.05.22 dato 2018.03.08

Sag: 720

DISPENSATIONSANSØGNING VEDR. OMBYGNING, ISTANDSÆTTELSE OG OPDELING AF EJENDOMMEN RÅDHUSTORVET 2 I FLERE LEJEMÅL.

På bygherres vegne ansøges hermed om dispensation ift. følgende punkt.

pkt.1:

Der søges dispensation ift. til krav om etablering af niveaufri adgang, iht. stk. 3.2.1 i bygningsreglementet, og udførelsen heraf ved eksisterende udgange som ene og alene benyttes som flugtveje i nødsituationer, og ikke fungerer som adgangsveje, samt forhold ved terrassedør, også flugtvej, med udgang fra de ansattes kantine. Se medsendte oversigt.

Eksisterende forhold er besigtiget 2018.02.01 med Henrik Kisbye, Furesø Kommune.

Der søges dispensation således at eksisterende døre som ene og alene fungerer som flugtvej kan videreføres med deres nuværende udformning.

Det vurderes tilstrækkeligt ift. sikkerhed ifm. flugtsituation at der etableres terrænlignende rampeløsninger, uden repos, og med hældning større end 1:20, jvf. Brandteknisk redegørelse udarbejdet af Sweco, samt mail fra Jesper Hyllekilde, Sweco, til sagsbehandler Henrik Kisbye af 2018.01.30. Disse flugtvejsdøre benyttes ene og alene som flugtveje og ikke adgangsveje. Der henvises i øvrigt til lignende udførelse bl.a. ved naboejendommene Rådhusortvet 1 og 5.

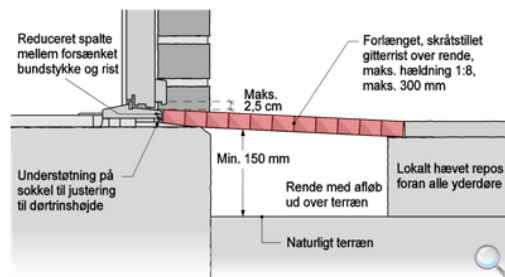


Billeder af terrænlignende ramper Rådhusortvet 1

Der henvises i øvrigt til stk. 3.2.1, stk 2, SBI anvisning 258, figur 7 (se nedenfor), som viser situation hvor et tilpasningsstykke maks. 300mm, maks. hældning 1:8, kan benyttes ift. i overgangen mellem terræn og dørens bundkarm accepteres ifm. etablering af niveaufri adgang.

Situationen med stejlere hældning kan sammenlignes med forhold ved sokkelbanket ved eksist. døre. Det er ikke mulig at ændre afvandingsystemet iht. nedenstående eksempel, og det er derfor nødvendigt at der afvandes via fald på udvendig belægning.

En hensigtsmæssig konstruktion er for eksempel vist i [SBI-anvisning 224, Fugt i bygninger, 7.4.1 Niveaufri adgang](#) (Brandt et al., 2013). Andre løsninger kan for eksempel findes under [www.sbi.dk/tilgaengelighed/tjeklister].



Figur 7. Niveaufri adgang udført med et areal, der kun er hævet ved indgangen. Renden har afløb ud over naturligt terræn for bedre sikring mod ekstreme nedbørsmængder, og der er en fri sokkelhøjde på mindst 150 mm. En rist over renden kan placeres skråt for at lette passagen over dørtrin og begrænse hvor meget arealet udenfor behøver hæves. Dette giver også frihøjde til at åbne flugtvejsdøre og have-døre ud over lidt sne og is. En højst 300 mm bred rist, der ikke hælder mere end 1:8 kan anvendes af de fleste, også i kørestol. Fra rist til overkant af dørtrin må der højst være 2,5 cm.

Fælles adgangsveje til Sundhedshuset er etableret/opgraderet ift. niveaufri adgang.

Uddrag bygningsreglement stk. 3.2.1:

Ved alle yderdøre skal der være niveaufri adgang til enheder og til eventuelle elevatorer i bygningens stueetage (adgangsetage). Eventuelle niveauforskelle skal reguleres i adgangsarealet uden for bygningen. Der kan anvendes ramper. Uden for yderdøre skal der være et vandret, fast og plant areal på 1,5 m x 1,5 m målt fra dørens hængselside. Hvor døren åbner udad, skal der være yderligere 20 cm langs bygningsfacaden. Arealet uden for yderdøre skal være i samme niveau som det indvendige gulv. Arealet ud for yderdøre skal markeres taktilt eller ved anden farve end den omkringliggende belægning.

Porttelefoner og tilkaldeanlæg skal have en sådan udformning, at det såvel auditivt som visuelt tilkendegives, at anlægget er aktiveret, og at forbindelse til modtageren er etableret. Ved anvendelse af tal i betjeningspanel i porttelefoner og tilkaldeanlæg skal 5-tallet være markeret med taktil identifikation.

Bestemmelsen omfatter foruden yderdøre, døre ved flugtveje i stueetagen samt have-, altan- og terrassedøre. Niveaufri adgang betyder, at der ikke må være trin mellem niveauet (terrænet) uden for bygningen og enhederne i stueetagen samt eventuelle elevatorer.

Matrikel nr.: Matr.nr. 18cp, Farum by, Farum

Adresse: Rådhusstorvet 2 og 4, 3520 Farum

Ansøger: Danielsen Architecture
Wildergade 7, 1408 København

Bygherre: SEB Ejendomme SEB Pension
Bernstorffsgade 50, 1577 København V.

2.0

BILAG:

- 20180205 Oversigt brandplaner med mark. af flugtveje med og uden niveaufri adgang
- 20180522 Oversigt over døre hvor terræn er tilpasset yderdøre i stueetage