

---

# GRANSKNING AV TILLGÄNGLIGHET

---

NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS  
KV. SÖDRA SARVSTRÄSK  
FASTIGHET: ORMINGE 60:1, 46:1

Arash Mehrnia  
Certifierad sakkunnig av tillgänglighet  
Certifiering enligt BFS 2011:18- TIL 2  
Behörighetsnr: 5914



PROJEKTSAM AB

# SAKKUNNIGHETSGRANSKNING

## PROJEKTERING

### NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS

Nybyggnaden avser uppförande av flerbostadshus

Byggherre: Serneke Sverige AB

Arkitekturritningarna har upprättats av Kontrast. Status Bygglövshandlingar dat. 2021-04-30

Landskapsritningar upprättats av Wi Landskap. Status Bygglövshandlingar dat. 2021-04-30

Kontaktperson/Beställare: Claudio Perez, Serneke Sverige AB

### REGELKRAV

PBF (2011-338) och PBL (2010:900): generella krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillämpningsbestämmelser enligt BFS 2014:3, BBR, Boverkets Byggregler, med tolkningsstöd i handboken Bygg I-kapp (Svensk Byggtjänst 2012). BBR hänvisar när det gäller lägenheter till SIS 914221: 2006. Kravet är grundläggande tillgänglighet.

När det gäller yttre miljö hänvisas till BFS 2011:5, Sveriges kommuner och landsting samt Handisam.

### YTTRE MILJÖ, ANGÖRING, PARKERING

En god allmän belysning i samband med bostadsområdets gångvägar och parkering bör eftersträvas för trygghet och tillgänglighet.

Angöring sker från Lokalgata inom 10 meter från entrén. Angöringen skall inte överskrida 25m.

Minst 5% av det totala antalet parkeringsplatser bör förberedas för personer med nedsatt rörelseförmåga enligt ByggI-kapp. Det finns möjlighet att tillskapa parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25m från varje trapphus i garageplan. Kravet är uppfyllt.

Gångvägarna och gården innanför tomtgränsen projekterats tillgängliga och användbara.

### ENTRÉER

Entrédörrarnas och markens utformning skall projekteras enligt Sveriges kommuner och landstings krav på anpassning av utemiljön samt BBR och bevakas i genomförandet. Entréer skall ha god belysning och tydlig skyltning med god kontrast. Placering av automatisk dörröppnare, kortläsare, porttelefon eller portkods dosa skall följa alla rekommendationer i BBR och Bygg I-kapp.

Entréerna har god utformning och bedöms vara tillgängliga.

---

**Projektsam AB**

*Besöksadress:*  
Roslagsgatan 32  
113 55 Stockholm

*Kontakt:*

*Telefon:*  
+46868447310  
*E-post:*  
kontakt@projektsamab.se

*Ämne:*

Granskning  
*Företag:*  
Serneke Sverige AB  
*Projekt:*  
Södra Sarvssträsk

## **ENTRÉRUM, TRAPPHUS OCH ÖVRIGA KOMMUNIKATIONSYTOR**

Dörrar till entréer, trapphus och allmänna kommunikationsytor uppfyller kravet på fritt passagemått för personer i rullstol. Även andra måttkrav är tillgodosedda. Entréhallar har postboxar med tillräckligt utrymme framför för vändning med rullstol. Kraven är uppfyllda.

Kontrast och belysning i entréer och trappor ska underlätta orienteringsförmågan för synsvaga. Handledare skall kontrastera mot bakomliggande vägg samt löpa förbi trappans eller rampens början och slut med 300 mm.

Alla dörrar som ska vara tillgängliga och användbara och som har dörrstängare eller är tunga skall utrustas med dörröppningsautomatik.

Dörrar med automatisk dörröppnare ska även förses med säkerhetssensor. Kraven ovan kan verifieras först vid senare skede.

Entrérummen och kommunikationsytorna har god utformning och uppfyller kraven.

Dörröppningar skall ha min 800mm

## **HISSAR**

Hiss med teleskopdörrar finns i varje trapphus. Utformning av hissdörrar, anropsknapp och panel skall utföras enligt BBR och EN81-70 och bevakas i genomförandet.

Hissarnas placering uppfyller kraven.

## **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

### **Avfallsutrymmen och avfallsanordningar**

Det finns särskilt utrymme för avfallshantering benämnt "soprum" i projektet.

Om hushållssopor tas om hand på annat ställe än soprummet skall detta anges för bedömning.

### **Förvaringsrum för barnvagnar, rullstolar mm**

För barnvagnar och rullstolar finns särskilda utrymmen entréplan eller källarplan. Dessa bedöms uppfylla både funktionen uppställning av barnvagnar och parkering av rullstol. Dörrar uppfyller kravet på fritt passage- och funktionsmått.

### **Lägenhetsförråd**

Det finns förrådsutrymmen utanför egna bostaden att tillgå. Det finns minst en tillgänglig väg till varje förråd. Invändiga mått i enskilda förråden provas inte i detta utlåtande.

### **Tvättstuga**

Maskinell tvätt och klädvård hänvisas till hygienrummen i varje enskild lägenhet.

---

**Projektsam AB**

Besöksadress:  
Roslagsgatan 32  
113 55 Stockholm

Kontakt:

Telefon:  
+46868447310  
E-post:  
kontakt@projektsamab.se

Ämne:

Granskning TIL  
Företag:  
Serneke Sverige AB  
Projekt:  
Södra Sravsträsk

## LÄGENHETER

### Generellt

Kyl och/eller ugn i högskåp skall inte placeras närmare än 200mm från hörn.

### Dörrar

Lägenhetsentrédörrarna uppfyller kravet på fritt passagemått och fritt mått vid yttre och inre låssida.

Innerdörrar uppfyller också kraven.

### Hygienrum

Hygienrummen har goda invändiga mått för att anses vara tillgängliga och användbara.

### Förvaring

För tillgängligheten till förvaringsskåp, städskåp och garderober ställs i SIS krav på fri yta för två högskåp samt städskåp. I lägenhet mindre än 35 kvm är kravet sänkt till två högskåp.

### Kök och matplats

Utrymme framför kyl/frys, skåp eller annan köksinredning är i alla lägen minst 1,2 m.

Matplatsernas storlek uppfyller krav i SIS. Kravet är uppfyllt.

Eventuella tillvalsvägar ska inte försämra tillgängligheten i köken och matplatserna.

### Sovrum

Rum för sömn och vila är tillgängliga i samtliga lägenheter eller är avskiljbara.

### Uteplats/balkong

Många lägenheter har minst en tillgänglig balkong.

Balkongerna har i vissa fall till följd av begränsningarna i gällande detaljplanen mindre djup än 1400mm. I vissa andra fall har dagsljuskravet begränsat möjligheten att medge större djup.

Nivåskillnad från lägenhet till balkong/uteplats och från uteplats/balkong till lägenhet skall vara max 20 mm.

---

**Projektsam AB**

*Besöksadress:*  
Roslagsgatan 32  
113 55 Stockholm

*Kontakt:*

*Telefon:*  
+46868447310  
*E-post:*  
kontakt@projektsamab.se

*Ämne:*

Granskning TIL  
*Företag:*  
Serneke Sverige AB  
*Projekt:*  
Södra Sravsträsk

## Lokaler

Projektet ger plats åt ett antal kommersiella lokaler på byggnadens bottenplan som har god och tillgänglig utformning. Vissa lokaler har entresol utan lyftanordning. Lokalerna skall anpassas till vald verksamhet.

## UTLÅTANDE FÖR PROJEKTERINGEN

Sammanfattningsvis bedömer jag i detta skede att kv. Södra Sarvsträsk på fastighet Orminge 60:1 samt 46:1 uppfyller kraven enligt normen för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Fortsatt hänsyn till tillgänglighet skall tas i kommande skeden för bygghandling, utförande och färdigställande. Tekniska egenskapskraven skall verifieras av en sakkunnig innan byggnaden tas i bruk.

2021-04-30

Arash Mehrnia  
Certifierad sakkunnig av tillgänglighet  
Certifiering enligt BFS 2011:18- TIL 2  
Behörighetsnr: 5914  
08-68 447 310



---

**Projektsam AB**

*Besöksadress:*  
Roslagsgatan 32  
113 55 Stockholm

*Kontakt:*

*Telefon:*  
+46868447310  
*E-post:*  
kontakt@projektsamab.se

*Ämne:*

Granskning TIL  
*Företag:*  
Serneke Sverige AB  
*Projekt:*  
Södra Sravsträsk