

---

# GRANSKNING AV TILLGÄNGLIGHET

---

## BYGGLOVSHANDLING

NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS I NACKA  
FASTIGHET: ERSTAVIK 26:430



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



PROJEKTSAM AB

# TILLGÄNGLIGHETSGRANSKNING PROJEKTERING

## NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS

Nybyggnaden avser uppförande av flerbostadshus

Byggherre: Stena Fastigheter

Arkitekturritningarna har upprättats av BAU AB, Status Bygglövshandling dat. 2022-04-26

Landskapsritningar upprättat av Mandaworks AB, Status Bygglövshandling dat. 2022-04-19

Kontaktperson/Beställare: Magnus Tollstam, Forsen 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 Ikapp (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 på lokalgata nära entrén till huset

Minst 5% av det totala antalet parkeringsplatser bör förberedas för personer med nedsatt rörelseförmåga enligt ByggIkapp. Det finns möjlighet att tillskapa parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25m från tillgänglig entré. Kravet är uppfyllt.

Gångvägarna och gården innanför tomtgränsen för projektet skall vara tillgängliga och användbara. Kravet uppfylls i detta skede.

## 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 portkodsoska skall följa alla rekommendationer i BBR och Bygg Ikapp. Detta kan inte verifieras i detta skede och skall därför beaktas i kommande skeden vid granskning av tekniska egenskapskrav.

---

**Projektsam AB**

*Besöksadress:*

Greta Garbos väg 22  
169 40

*Kontakt:*

*Telefon:*

+46868447310

*E-post:*

kontakt@projektsamab.se

*Ämne:*

Granskning

*Företag:*

Stena fastigheter

*Projekt:*

Saltsjöblick

## 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 kontrasterar mot bakomliggande vägg samt löper förbi trappans eller rampens början och slut med 300 mm.

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

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

## HISSAR

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

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

### Avfallsanordningar

Avfallsanordning i form av sopsug finns inom 50m från entrén att tillgå. Kravet uppfylls.

### Förvaringsrum rullstolar

För rullstolar finns särskilt utrymme på entréplan.

Dörren uppfyller kravet på fritt passage- och funktionsmått.

### Tvätt och klädvård

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

## 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.

---

**Projektsam AB**

*Besöksadress:*  
Greta Garbos väg 22  
169 40 Solna

*Kontakt:*

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

*Ämne:*

Granskning TIL  
*Företag:*  
Stena fastigheter  
*Projekt:*  
Saltsjöblick

## 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 högsåp samt städskåp. I lägenhet mindre än 35 kvm är kravet sänkt till två högsåp.

## 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 tillvalsväggar 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.

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

## BEDÖMNING

Sammanfattningsvis bedömer jag i detta skede att kv. Saltsjöblick(Erstavik 26:430) 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. Kraven skall sedan verifieras av en sakkunnig innan byggnaden tas i bruk.



2022-05-04

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

---

**Projektsam AB**

*Besöksadress:*  
Greta Garbos väg 22  
169 40 Solna

*Kontakt:*

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

*Ämne:*

Granskning TIL  
*Företag:*  
Stena fastigheter  
*Projekt:*  
Saltsjöblick