
GRANSKNING AV TILLGÄNGLIGHET

BYGGLOVSHANDLING

NYBYGGNAD AV ÄLDREBOENDE, FÖRSKOLA OCH
FLERBOSTADSHUS I NACKA

FASTIGHET: ERSTAVIK 26:111, 26:113



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, äldreboende och förskola

Byggherre: Stena Fastigheter

Arkitekturritningarna har upprättats av Brunnerberg & Forsed AB, Status Bygglövshandling dat. 2022-04-29,

Landskapsritningar upprättat av C.F. Moller Architects AB, Status Bygglövshandling dat.2021-04-29

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 respektive entré till husen.

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 i garaget. Kravet är uppfyllt.

Gångvägarna och gården innanför tomtgränsen för projektet skall vara tillgängliga och användbara.

Projektsam AB

Besöksadress:

Greta Garbos väg 22
169 40

Kontakt:

Telefon:

+46868447310

E-post:

kontakt@projektsamab.se

Ämne:

Granskning

Företag:

Stena fastigheter

Projekt:

Saltsjösten

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 portkodsbox skall följa alla rekommendationer i BBR och Bygg I-kapp. Detta kan inte verifieras i detta skede och skall därför beaktas i kommande skeden vid granskning av tekniska egenskapskrav.

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. Handedare 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.

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:
Saltsjösten

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Avfallsanordningar

Avfallsanordning i form av sopsug finns inom 50m från entrén att tillgå.
Det finns även ett tillgängligt miljörum i byggnadens bottenplan som skall tillgodose behovet för förskolan och äldreboendet. Kravet uppfylls.

Förvaringsrum rullstolar

För rullstolar finns särskilt utrymme på entréplan eller övriga våningsplan.
Dörren uppfyller kravet på fritt passage- och funktionsmått.

Tvätt och klädvård

Maskinell tvätt och klädvård hänvisas till hygienrummen i varje enskild lägenhet.
För äldreboendet och förskolan tillgodoses detta behov genom gemensamma tvättstugor/utrustning.
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.

Även Innerdörrar uppfyller kraven.

Hygienrum

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

Förvaring

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

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:
Saltsjösten

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.

UTLÅTANDE

Sammanfattningsvis bedömer jag i detta skede att kv. Saltsjösten(Erstavik 26:111, 26:113) 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.



2022-05-03

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:
Saltsjösten