

Projekt: **Friluftsteatern 3**

# LÄGENHETS-BILAGA

STAREMO

TILLGÄNGLIGHETSKONSULT AB

***Detta är en bilaga till TIL-utlåtande***

***Dat 2024-01-24 rev 2024-03-15***

Datum: 2024-03-11

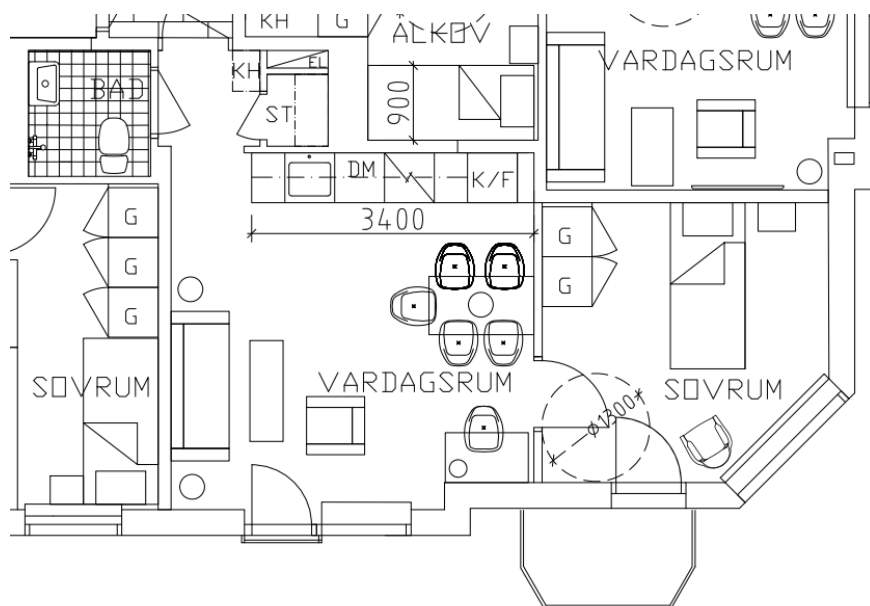
Rev dat: 2024-03-15

*Underlag för granskning är bygglovshandlingar från Arkitektur-Studio AB, daterade 2023-12-15 med revidering till 2024-03-13. Detta dokument skall läsas ihop med TIL-utlåtandet för Friluftsteatern 3.*

***Lägenheter listade nedan:***

### Lgh typ 1:

36 kvm – granskad mot SIS bostad högst 40 kvm samt BBR bostad större än 35 och högst 55 kvm.



LGH 1 (2 rok)  
35 m²

Entréddörr: Befintlig ca 9M. Svår att bredda i denna lgh.

Hall: Befintlig hall som är smalare än dagens krav – ca 1070 mm jfr med 1300-krav.

Köksutrustning: Bänklängd ok.

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1470 x 1500, dvs mindre än dagens krav. Även oförändrad dörr 8M samt uppställning förutom att badkaret är borta och ersatt med duschhörn. Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Sovplats: ok

Matplats: ok

Städsåp: ok

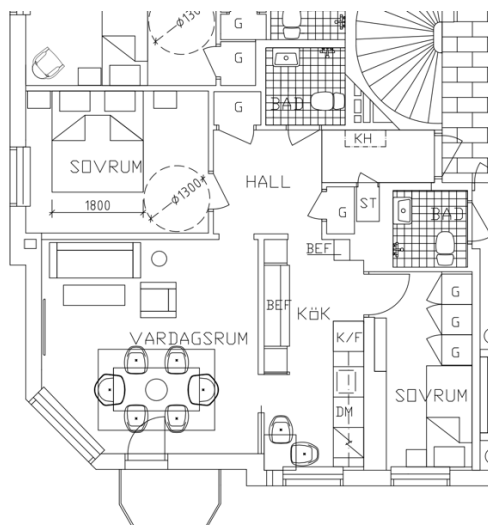
Förvaring: 12M + städ bedöms som tillgängligt. ok

Dörrar: Befintlig badrumsdörr är ca 8M, den nya dörren till sovrummet är 9M. Bedöms som rimlig nivå på åtgärd.

BBR-krav mht storlek: Ok beträffande avskiljbarhet.

## Lgh typ 2:

58 kvm – granskad mot SIS bostad för tre personer samt BBR bostad större än 55 kvm.



LGH 2 (3 rok)  
58 m²

Entrédörr: Befintlig ca 9M. Svår att bredda i denna lgh.

Hall: Befintlig hall som är smalare än dagens krav – ca 1040 mm (bef planlösning som inte går att ändra, ligger mellan bärande delar).

Köksutrustning: Bänklängd ok! **I bostad för tre personer ska det finnas fullstor K plus F**, här finns bara K/F. Bedöms som rimlig eftergift mht husets förutsättningar. Parallell-uppställningen har bara 870 mm mellan skåpen men är baserad på bef lösning även om den ena bänksidan är flyttad mot fönstret.

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1565 x 1540, dvs mindre än dagens krav. Även oförändrad dörr 7M samt uppställning. Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Sovplats: Parsovrutrum (bef rumslighet) rymmer inte parsäng enligt SIS, rumsmåtten är ca 3,6 x 2,8m. Det mindre sovrummet är smalare än 2,1m vilket är en avvikelse, rummet är inte bef och har breddmått på ca 1,7 vid fönstret och 1,9m vid dörren. Sovrummens storlek beror på husets förutsättningar och bedöms inte möjliga att ändra.

Matplats: Ok.

Städsåp: ok

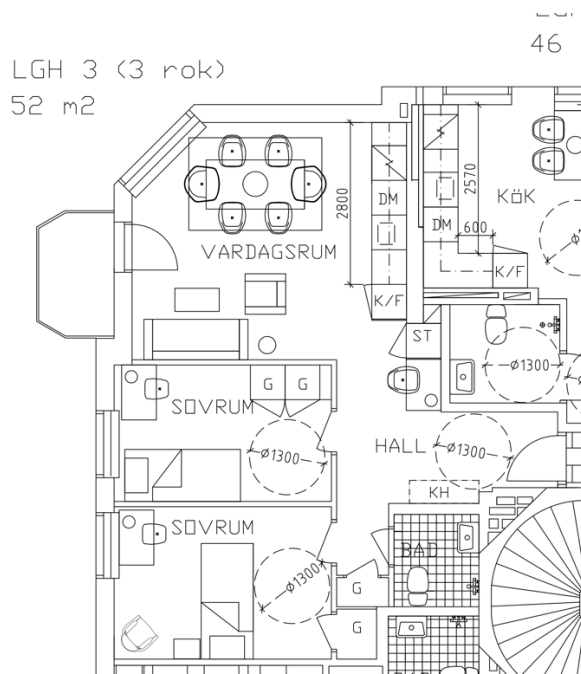
Förvaring: 12M + ST tillgängligt, ok

Dörrar: Badrumsdörr är 7M, övriga bef innerdörrar är 8M, även den nya till det lilla tillkommande sovrummet är 8M. Ny innerdörr bör uppfylla dagen krav på fritt mått 760 mm, dvs normalt 9M. (Bör justeras i projektering)

BBR-krav mht storlek: Köket kan lätt kompletteras med dörrar vid behov av avskiljbarhet.  
Ok

### Lgh typ 3:

52 kvm – granskad mot SIS bostad för tre personer (då den är möblerad för tre personer enligt IA-ritning) samt BBR bostad större än 35 och högst 55 kvm



Entréddörr: Denna dörr är 9M (ska vara 10M enl SIS) och placerad med otillräcklig funktionsarea vid dörrhandtag. Tamburdörr justerad i läge. Sitter ngt trångt vid handtagssidan. Är flyttad för att undvika konflikt med granndörren. Slås inåt av brandskäl. (konflikt med granndörren). Bedöms som rimligt mht husets förutsättningar.

Hall: ok

Köksutrustning: ok

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1470 x 1600, dvs mindre än dagens krav. Även oförändrad dörr 7M samt uppställning. Här bör man utreda om man kan bredda dörren. (Bevakas i projektering). Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Hall vid badrum, sovrums: Passage utanför badrumsdörr är bara 900 (befintlig).

Sovplats: ok

Matplats: Ok

Städskåp: ok, behöver ha utdragbar inredning eller 200 passbit. (Bevakas i projektering).

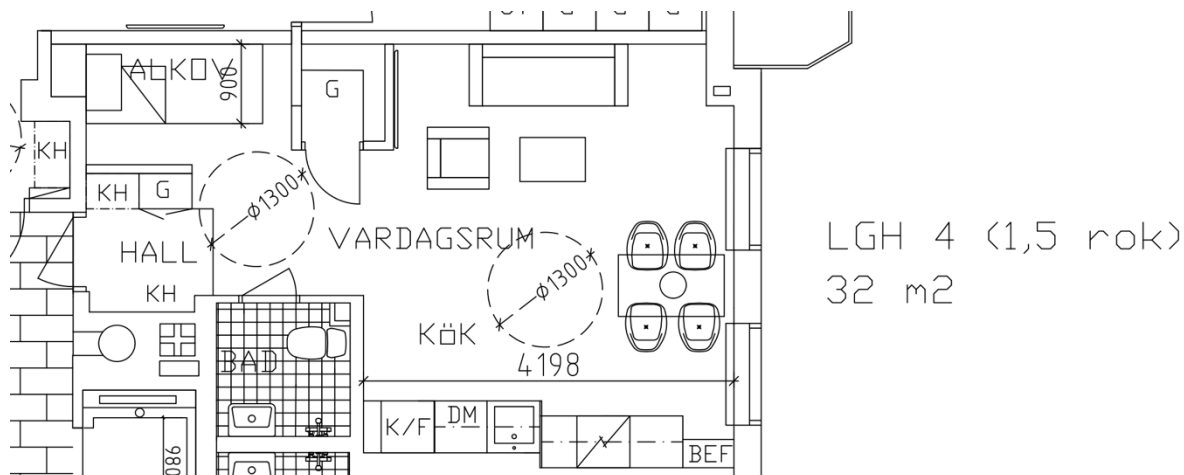
Förvaring: 12M + städ tillgängligt, ok

Dörrar: Samtliga dörrar är befintliga, bef badrumsdörr är ca 7M och bef sovrumsdörrar är ca 8M.

BBR-krav mht storlek: Sovrum avkiljbara, ok

#### Lgh typ 4:

32 kvm – granskad mot SIS bostad högst 40 kvm samt BBR bostad högst 35 kvm.



Entrédörr: Befintlig ca 9M. Svår att bredda i denna lgh.

Hall: Är något ändrad i förhållande till befintligt utförande men är smalare än dagens krav, ca 1145.

Köksutrustning: Kökslängd ok

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1470 x 1600, dvs mindre än dagens krav. Även oförändrad dörr 7M samt uppställning. Här bör man utreda om man kan bredda dörren. (Bevakas i projektering). Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Sovplats: Ok – det går att lösa 2,7x2,7 (plats för vård i hemmet) inom bostaden men då måste man möblera om (vilket är ok). I lgh < 35 kvm är bäddsoffa ok enl BBR.

Matplats: Ok

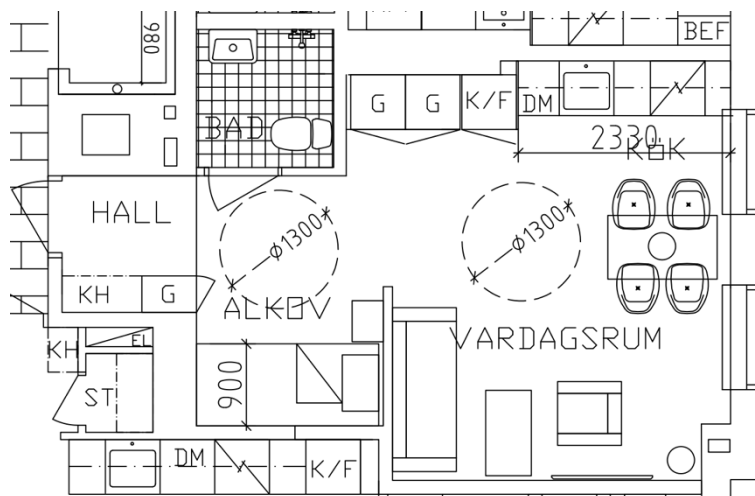
Städsåp: Saknas men det är ok i bostad om högst 35 kvm.

Förvaring: 25 mm saknas framför garderober i hall. Bör kunna accepteras. 12M tillgängligt, ok

BBR-krav mht storlek: Ok beträffande avskiljbarhet, men manöverutrymme vid förvaring inte 100% men bedöms kunna accepteras som mindre avvikelse (25mm).

### Lgh typ 5:

28 kvm – granskad mot SIS bostad högst 40 kvm samt BBR bostad högst 35 kvm.



LGH 5 (1,5 rok)  
28 m<sup>2</sup>

Entrédörr: Befintlig ca 9M – skulle ev kunna breddas. (utreds vid projektering).

Hall: Befintlig hall som är smalare än dagens krav.

Köksutrustning: Kökslängd ok

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1470 x 1500, dvs mindre än dagens krav. Bef. dörr. Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Sovplats: Ok – det går att lösa 2,7x2,7 (plats för vård i hemmet) inom bostaden men då måste man möblera om (vilket är ok).

Matplats: Ok

Städsåp: Saknas men det är ok i bostad om högst 35 kvm.

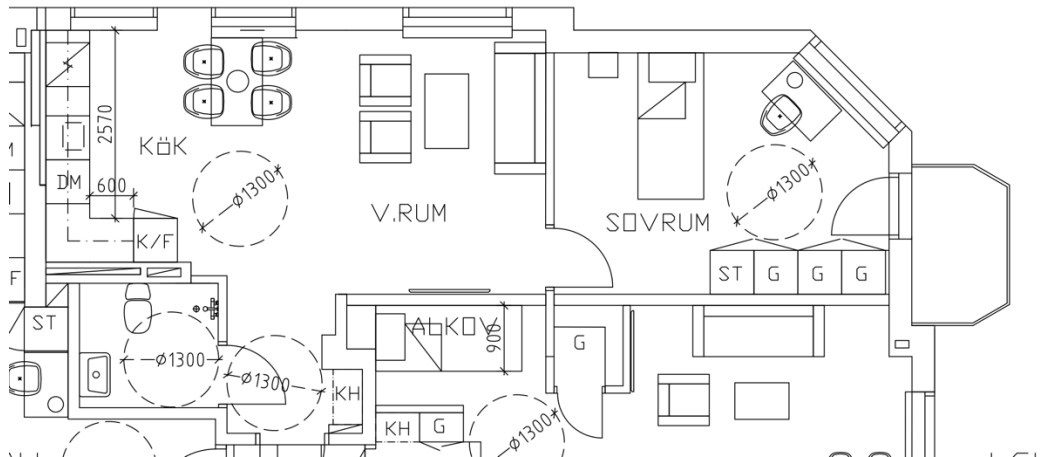
Förvaring: 12M tillgängligt. Ok enl BBR

BBR-krav mht storlek: Ok

**Lgh typ 6: (Nytilskapad lägenhet får rum med balkong för att kunna utrymma med stegbil).**

46 kvm – granskad mot SIS bostad för en person samt BBR bostad större än 35 och högst 55 kvm.

LGH 6 (2 rok)  
46 m<sup>2</sup>



Entrédörr: Ny dörr men i bef läge, ca 9M – går troligtvis inte att bredda.

Hall: ok

Köksutrustning: Kökslängd bara 3,17 m, ska vara 2,8 i bostad om högst 55 kvm. ok

Badrum: Detta badrum är nytt och har måtten 1,7 x 1,9 m vilket är ok mått enligt SIS.

Sovplats: ok

Matplats: Ok

Städsåp: ok

Förvaring: Tillgänglig förvaring 12M + ST tillgänglig. ok

BBR-krav mht storlek: Krav för avskiljbart sovrum uppfylls. Ok.

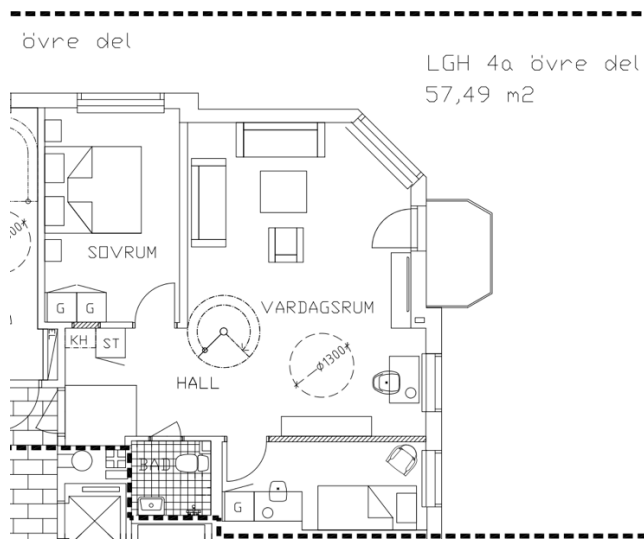
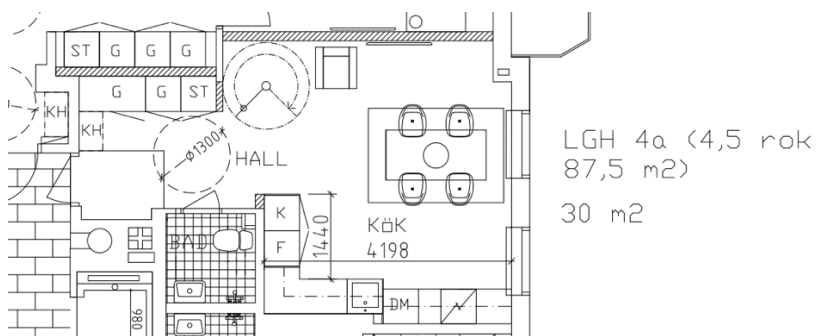
## Etagélägenheter, BBR anger:

I bostäder med flera plan ska entréplanet minst rymma:

1. ett hygienrum enligt avsnitt 3:146
2. avskiljbar sängplats (sovalkov)
3. möjlighet till matlagning
4. utrymme för måltider
5. utrymme för sittgrupp
6. entréutrymme
7. utrymme för förvaring
8. utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt. (Gemensam tvättstuga finns).

### Lgh typ 4a.

87,5 kvm – granskad mot SIS bostad för fyra personer (enligt möblering) samt BBR bostad större än 55 kvm och bostad i flera plan.



Entrédörr: Befintlig ca 9M. Svår att bredda i denna lgh.  
Köksutrustning: ok



Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1470 x 1600, dvs mindre än dagens krav. Bef. dörr 7M. Här bör man utreda om man kan bredda dörren. (Bevakas i projektering). Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Städsbåp: ok

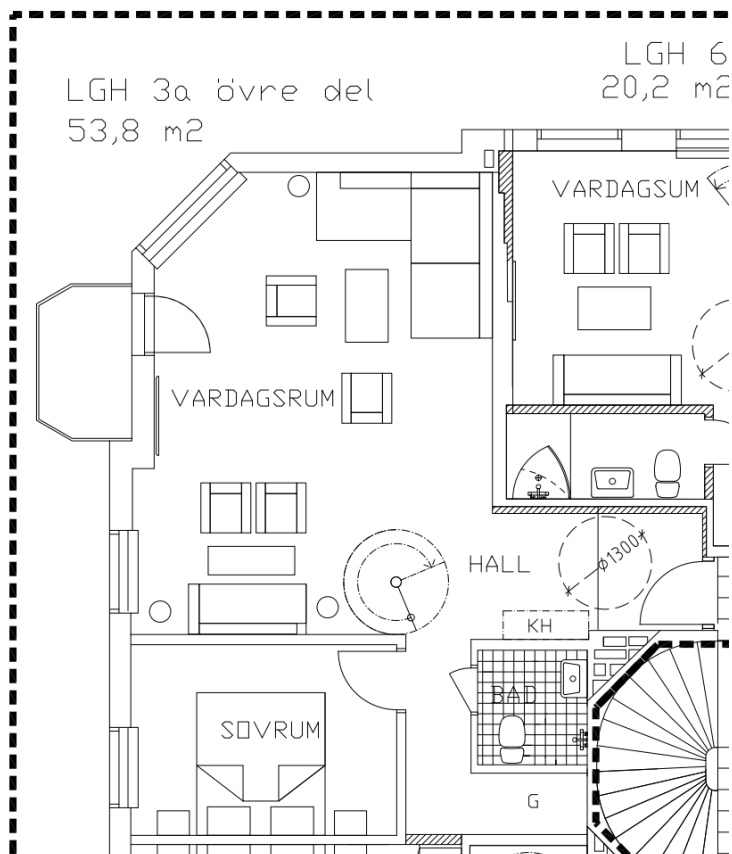
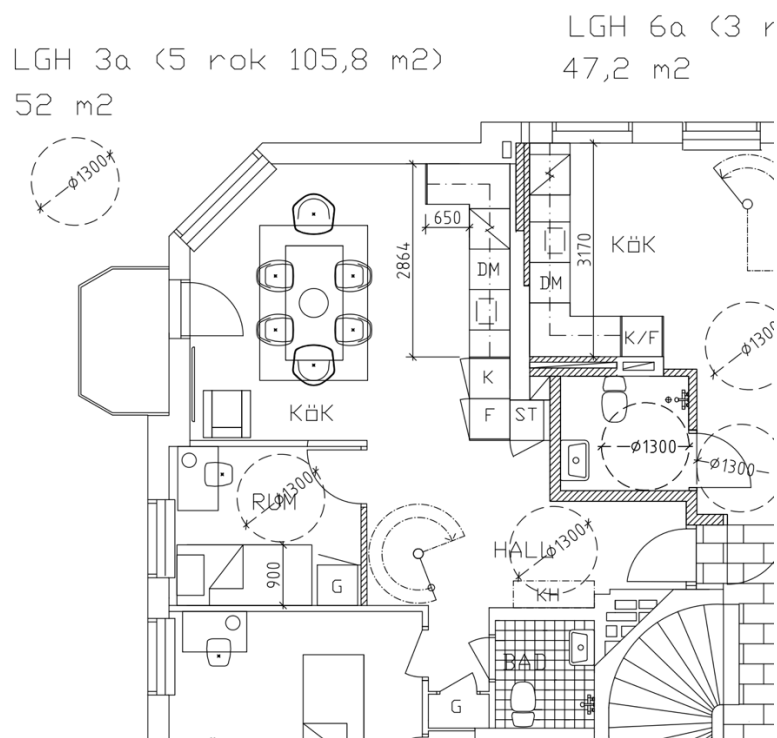
Bostad i flera plan enligt punktlista ovan från BBR:

1. ett hygienrum enligt avsnitt 3:146 - se ovan om för litet badrum
2. avskiljbar sängplats (sovalkov) – utrymme finns för säng. Brukar accepteras enl praxis.
3. möjlighet till matlagning - ok
4. utrymme för måltider - ok
5. utrymme för sittgrupp – ev ryms en fåtölj på entréplan (utöver sängplats och matbord) men inte mer
6. entréutrymme – befintligt - smalare än dagens krav, ca 1145.
7. utrymme för förvaring – 12M + städ tillgängligt. ok

BBR-krav mht storlek: Ok beträffande avskiljbarhet.

### Lgh typ 3a

105,8 kvm – granskad mot SIS bostad för fem personer (enligt möblering) samt BBR bostad större än 55 kvm och bostad i flera plan.



Entrédörr: Ny men även denna är 9M och placerad med otillräcklig funktionsarea vid dörrhandtag. Dock troligen svårt att bredda pga befintlig struktur i trapphus.

Köksutrustning: Bänklängd bara 2,9 m, ska vara 3,4 m i bostad för fyra personer. Bedöms som rimligt mht bef rumsutformning. (Bänklängd kan ev förlängas. Utreds i projekteringen).

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1470 x 1600, dvs mindre än dagens krav. Även oförändrad dörr 7M samt uppställning. Här bör man utreda om man kan bredda dörren. (Bevakas i projektering). Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Städsåp: ok

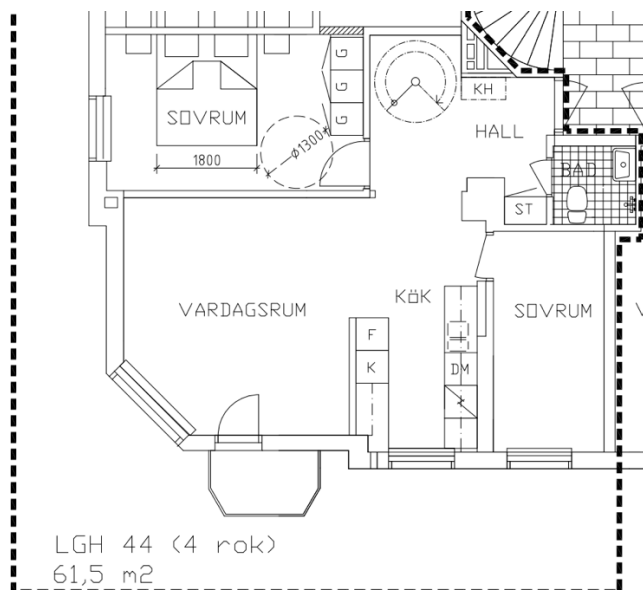
Bostad i flera plan enligt punktlista ovan från BBR:

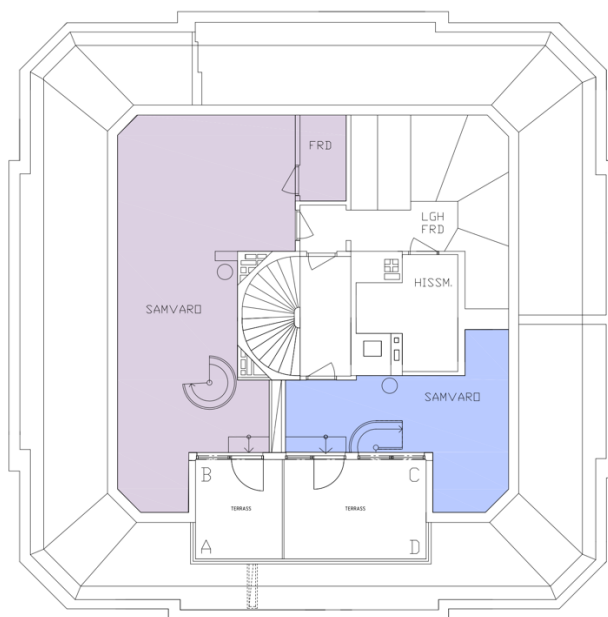
1. ett hygienrum enligt avsnitt 3:146 - se ovan om för litet badrum
2. avskiljbar sängplats (sovalkov) – i bostaden finns två sovrum på entréplan, det större är något för litet för att rymma säng med plats för hjälpare på två sidor. Avvikelsen är dock så pass liten att det kan tänkas godtas. Dock är passagen utanför smal.
3. möjlighet till matlagning – ja
4. utrymme för måltider - ok
5. utrymme för sittgrupp – det bör gå att få in någon form av fåtölj på entréplan (utöver matbord för bostad för fem personer).
6. entréutrymme – breddmått ok, men för liten funktionsarea vid dörrhandtag.
7. utrymme för förvaring – 12M + Städ ok på entréplanet.

BBR-krav mht storlek: ok beträffande avskiljbarhet.

#### Lgh typ 44:

**Saknar angiven total yta för båda planen** – granskad mot SIS bostad för tre personer (enligt möblering) samt BBR bostad större än 55 kvm och bostad i flera plan.





PLAN 9  
Befintligt

Entrédörr: Befintlig ca 9M. Svår att bredda i denna lgh.

Hall: Ok, bef. trång funktionsarea vid tamburdörrens dörrhandtag.

Köksutrustning: Kökslängd ok men avstånd mellan bänkar är bara 1000, ska vara 1200 men det ser ut att vara en befintlig lösning.

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1565 x 1540, dvs mindre än dagens krav. Även oförändrad dörr 8M (?) samt uppställning. I denna lgh-typ är dessutom badkaret kvar. Passage utanför badrumsdörr är bara 760 så detta badrum är väldigt svårt att få tillgängligt. Här bör man utreda om man kan bredda dörren. (Bevakas i projektering). Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Sovplats: Parsovrut är ca 2 dm smalare än vad SIS anger för tillgänglig parsäng. Kan troligen godtas iom att det är ett befintligt rum. Det mindre sovrummet är smalare än 2,1m (ca 1,95m). även det befintligt.

Matplats/plats för samvaro: Det går inte att få in både matplats för fem personer (krav i bostad för tre personer) och soffgrupp för bostad för tre personer i vardagsrum/köket utan att blockera balkongdörren. Det går att möblera med fullstor matplats och en eller två fåtöljer och ha den större soffgruppen på övre plan, det bör kunna godkännas.

Städskåp: ok

Förvaring: Komplettera med 12M garderober på entréplanet. (Bevakas i projektering).

Bostad i flera plan enligt punktlista ovan från BBR:

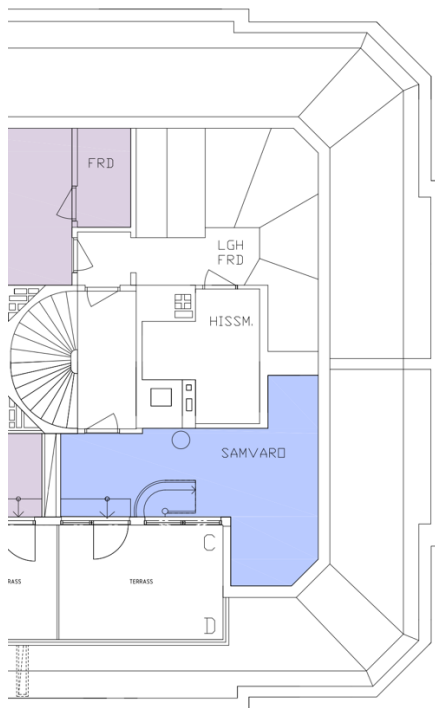
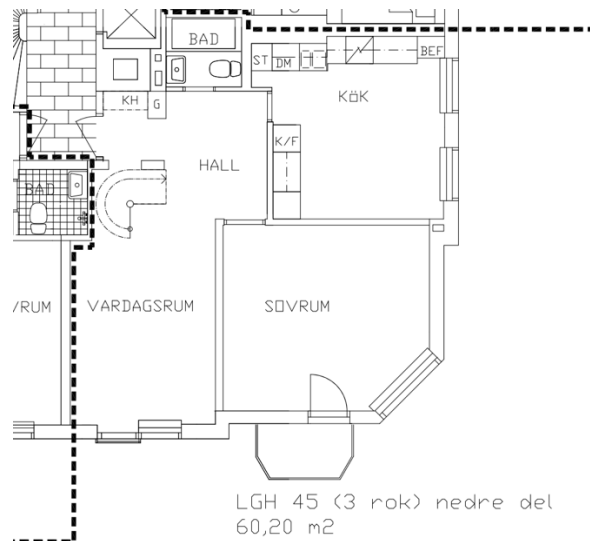
Denna lägenhet har samtliga funktioner i entréplan, övre plan är enbart ett stort sällskapsrum plus balkong. Balkong finns även på tillgängligt våningsplan.

**BBR-krav mht storlek:** Bostad större än 55 kvm har krav på avskiljbarhet mellan plats för matlagning och plats för samvaro, den möjligheten saknas i denna lägenhet. Möjligen kan sällskapsrummet på övre plan räknas som avskiljbart. (vanlig bedömning enl praxis).

### Lgh typ 45:

60 kvm – granskad mot SIS bostad för två personer samt BBR bostad större än 55 kvm och bostad i flera plan.

Lgh 45 ser inte ut att påverkas av ombyggnaden men vi har granskat den ändå med hänsyn till eventuellt stambyte eller liknande ifall badrum och kök påverkas även i denna lägenhet.



Entrédörr: Befintlig 9M.

Hall: Befintlig, ganska trång, motsvarar inte dagens krav.

Köksutrustning: Ok

Badrum: Oförändrad omfattning sedan byggåret, ca 1630 x 1500, dvs mindre än dagens krav. Även oförändrad dörr 7M samt uppställning. . Här bör man utreda om man kan bredda dörren. (Bevakas i projektering). Handfat är flyttat för tillgängligare lösning inom bef. rumsmått. Bedöms som rimlig lösning.

Sovplats: Ok

Matplats: Ok

Städsåp: Städsåp finns, det är dock bara 4M samt står dikt hörn (städsåp ska stå 200 från hörn alt 50 om det har utdragbar inredning).

Dörrar: Befintlig badrumsdörr och köksdörr ca 7M, sovrumsdörr är ca 8M.

Förvaring: Bostaden har enbart en väldigt liten garderob i hallen och uppfyller inte kravet på förvaring för sin storlek, tillgänglig förvaring saknas. Om någon ombyggnad/renovering sker i denna lgh så ska dessa punkter åtgärdas. Bevakas vid projektering.

Bostad i flera plan enligt punktlista ovan från BBR:

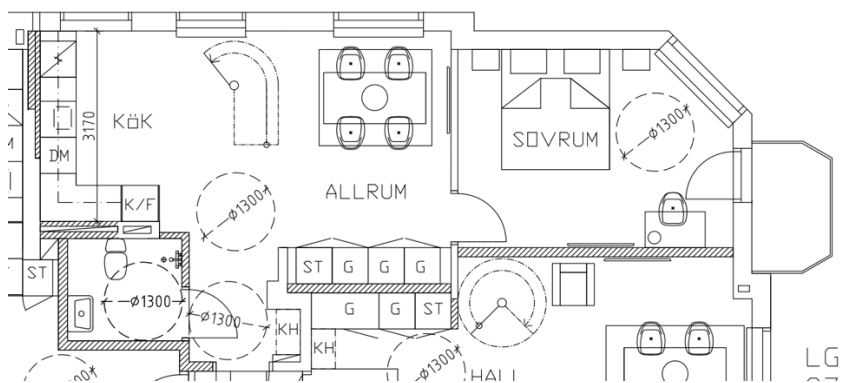
Denna lägenhet har samtliga funktioner i entréplan, övre plan är enbart ett stort sällskapsrum plus balkong. Balkong finns även på tillgängligt våningsplan.

BBR-krav mht storlek: Ok

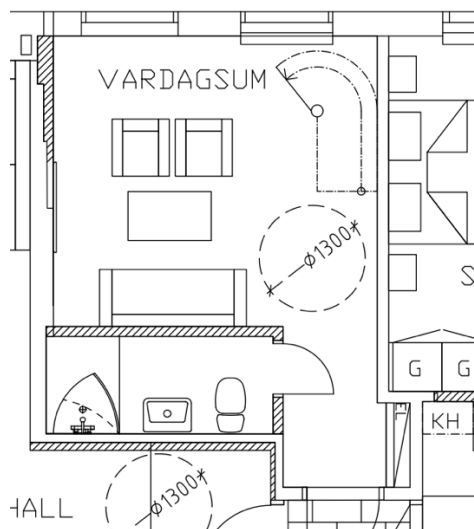
### Lgh typ 6a

66 kvm – granskad mot SIS bostad för två personer samt BBR bostad större än 55 kvm och bostad i flera plan.

LGH 6a (3 rok 6,2 m<sup>2</sup>)  
47,2 m<sup>2</sup>



LGH 6a övre  
20,2 m<sup>2</sup>



Entréddörr: Ny dörr men i läge för bef – ca 9M – går troligtvis inte att bredda.

Hall: ok, dock smalt vid dörrhandtag.

Köksutrustning: Kökslängd ok

Badrum: Badrum på entréplanet är nytt och har måtten 1,7 x 1,9 m vilket är ok mått enligt Sis.

Sovplats: ok

Matplats/plats för samvaro: ok

Städsåp: ok

Förvaring: 12M + städ tillgängligt på entréplan.

Dörrar: Samtliga innerdörrar är nya och 9M. ok

BBR-krav mht storlek: ok

Bostad i flera plan enligt punktlista ovan från BBR:

Denna lägenhet har samtliga funktioner i entréplan. Fåtölj kan få plats i kök på nedre plan och därmed i viss mån uppfylla kravet på plats för sittgrupp.

...

Nedtecknat av Joachim Staremo

Staremo Tillgänglighetskonsult AB. Saxgränd 1, 129 42 HÄGERSTEN  
070-747 52 52

Certifierad sakkunnig, Tillgänglighet, TIL 2

