

**1****OMFATTNING**

Granskningen omfattar "utformning" av upprustning av bostadskvarter med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Fastighet: kv Storholmen 3 och 5, Vårberg

I detta bygglov ingår etapp etapp 3-6.

Etapp 3: Hus 52 o 53

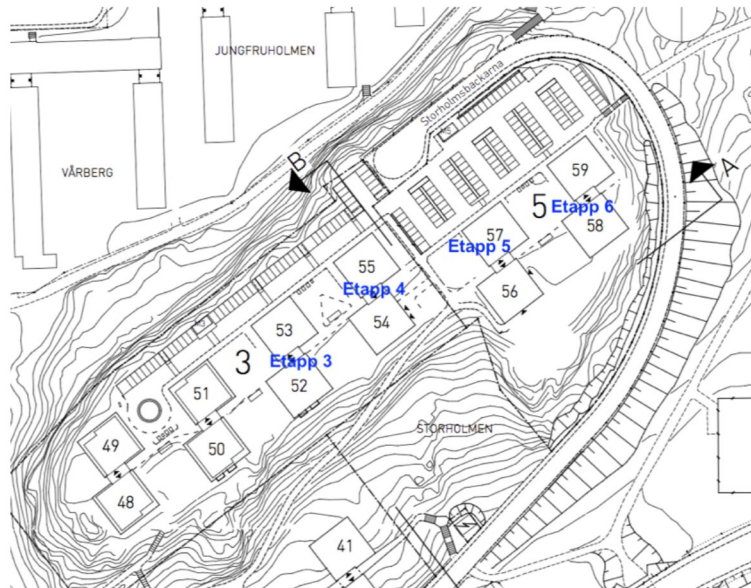
Etapp 4: Hus 54 o 55

Etapp 5: Hus 56 o 57 (förskolan byggs ej om)

Etapp 6: Hus 58 o 59

Byggherre: Svenska Bostäder

Gatuadress: Storholmsbackarna.



Bakgrund:

Byggnaderna är uppförda 1966-67.

De är i 3-4 plan. Byggnaderna skall tilläggsisoleras, förses med ny köksinredning och ytskiktsrenoveras. Mindre layoutförändringar sker i källaren.

**2****UNDERLAG**

Underlag för granskning är

Bygglovhandlingar från A: Brunnberg & Forshed arkitekter,  
Status Bygglov 2017-12-15.

Bygglovhandling från Mark, Wahlins AB, Bygglov, Förhandskopia  
2017-11-26.

**3****KRAV**

Ombyggnadsförslaget har granskats mot de generella krav, som ställs i PBL och PBF. Vidare har kontrollerats att de bestämmelser och allmänna råd som finns i Boverkets Byggregler (BBR 24) har följts samt tillämpliga delar av råd och anvisningar i "Bygg ikapp" utgåva 6.

För ändringar gäller 7§ PBL och 3 kap 23 § PBF. "Hänsyn skall tas till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar när de tekniska egenskapskraven tillämpas". Förtydligande finns i BBR 1:22, och 3:5.

**4****KOMMENTARER****4.1****Tillgänglighet och användbarhet på tomter****BBR 3:12**

## 4.1.1

Gångvägar**3:122**

Rustas upp, ok

ok

## 4.1.2

Angöring/parkering**3:122**

Rustas upp, ok

ok

Angöring förbättras.

Hkp-parkering skall kunna ordnas inom 25m från entré.

Kan lösas inom 10-20m vid behov.

**4.3****Tillgängliga entréer****BBR 3:13**

## 4.3.1

Entré och kommunikationsutrymmen**3:14**

Byggnadernas entréer förbättras vid ombyggnaden. Både invändigt och utvändigt. Förslag bedöms som ok.

ok

*/bevakas i  
projektering och  
produktion**Kommentar:**Hissarna når utsidan av entréerna i fasad och har skjutdörrar.**De lyfter upp till plan i portikerna som är väderskyddade.**Några dörrar bedöms som viktiga att förse med  
dörrautomatik (DA):**-Tvättstuga**-Rullstolsrum**-Förskola (2 dörrar, om förskolan är del av ombyggnaden).**-Källarentréer i fasad.**-Entrédörrar till lgh-korridorer på plan 3 o 4 (Mellan korridorer och vindfång).**Berörda dörrar har markerats på särskild ritning till entreprenören.**(Entrédörrar i markplan bedöms ej ha DA-krav mht att bjälklaget har tre trappsteg och ej är tillgängligt med rullstol, samt endast innehåller 3 lgh).*

GRANSKNINGSUTLÅTANDE  
TILLGÄNGLIGHET

4.3.2	<u>Hissar och lyftanordningar</u> Hissar är renoverade i tidigare projekt.	3:144 kontrolleras vid projektering
4.4	<b>Bostadsutformning</b>	BBR 3:2
4.4.1	<u>Befintliga lägenheter rustas upp.</u> Inga nya krav bedöms följa av detta.  <i>Kommentar: Balkongtrösklar skall kontrolleras och anpassas med plåtrampor för rullstol.</i>	Ok/ kontrolleras vid projektering
4.5	<b>Bostadskomplement</b>	BBR 3:23
4.5.1	<u>Rullstols/barnvagns rum</u> Ok	3:23/148
4.5.2	<u>Förråd</u> Ok	3:23/148
4.5.3	<u>Tvättstuga.</u> Utformning bedöms som ok.	3:23/148 ok
4.5.4	<u>Postboxar</u> Utrymmen för postboxar bedöms som Ok	3:23/148 ok
4.5.5	<u>Matavfall / sopsortering</u> Sopkasuner planerade vid gata. Avstånd bedöms som ok. (Avstånd till miljöhus överstiger i vissa fall 50 meter, men det brukar accepteras).	Ok, men långt avstånd till miljöhus
4.5.6	<b>Uthyrningslokaler</b>	BBR kap 3, AFS
4.5.6.2	<u>Förskola</u> Ritningarna visar inga layoutförändringar. Om förskolan skall ingå i ombyggnaden behöver layouter studeras och granskas.	info

## 5.0 UTLÅTANDE

*Byggnaderna har i sin ursprungliga utformning en del brister vad gäller tillgänglighet. Mycket små åtgärder planeras vad gäller ombyggnaden och layoutförändringar. De flesta åtgärderna handlar om upprustning och underhåll. En del förbättringar planeras framförallt i källarplan och i markbehandling. Utformningen bedöms som välgjord och åtgärderna av rimlig omfattning mht ombyggnadens art.*

*Markupprustningen ger en del möjligheter till förbättrad tillgänglighet. Finplanering med höjder, kanter och justering av markhöjder vid entrédörrar kommer betyda mycket för tillgängligheten i området och till byggnaderna. Utformningen bedöms som välgjord och åtgärderna bedöms som rimliga mht ombyggnadens omfattning och terrängens förutsättningar. Finplanering för etapp 5 0 6 är ej granskad. Behöver bevakas under projektering och produktion. Principer är dock väl utarbetade i tidigare etapper, då det bör inte utgöra något problem.*

*Jag ser inga hinder för att projektet skall uppfylla bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, förutsatt att normal noggrannhet iakttas med beaktande av ovanstående punkter under fortsatt projektering och byggnation.*

Staremo Tillgänglighetskonsult AB

Joachim Staremo, 070-747 52 52

Sakkunnig tillgänglighet

Certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet, TIL2.

Nr 3639/Swedcert

