

Brf Grågåsen 25
Thomas Ulander
Box 1222
181 42 LIDINGÖ

Fastighet: Grågåsen 25
Adress: Olof Skötkonungs Väg 13
Stadsdel: Aspudden
Ärendet: Nybyggnad av flerbostadshus, rivning av befintlig byggnad

Protokoll från tekniskt samråd

Samråd per telefon, datum: 2021-01-25

Närvarande

Namn	Funktion/Företag
Thomas Ulander	Byggherre
Lars Aberlind	Kontrollansvarig
Josefin Ek	Byggnadsinspektör/SBK

1 Arbetets planering och organisation

Byggherren presenterar projektet

Ärendet avser:

Rivning av ett enbostadshus och uppförande av ett flerbostadshus med 4 bostäder med tillhörande parkeringsplatser och stödmurar.

Entreprenadform:

Totalentreprenad genom Villa Skandinavien.

Rivningen utförs av annan entreprenör.

Produktionstidplan:

Sanering av asbest har utförts.

Rivning påbörjas omgående.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sprängning och markarbeten för nybyggnation planeras starta i slutet av feb 2021.

Inflyttning planeras till kv. 1 2022.

Etappindelning:

Troligtvis inte aktuellt.

Allmänna förutsättningar för kontroll av projektet

BBR 28 och EKS 11 gäller för projektet.

Genomgång av givet bygglov, detaljplanebestämmelser

Bygglov är beviljat 2020-08-27.

Ändringar i förhållande till givet lov ska prövas och godkännas av stadsbyggnadskontoret före utförande.

Ändringar av gångväg kan bli aktuellt. Vid större marförändringar kan nytt lov krävas men annars behöver tillgänglighetskrav till byggnaden uppfyllas vid ändringar.

2 Byggherrens förslag till kontrollplan

Förslag till kontrollplan har inlämnats till stadsbyggnadskontoret.

Kontrollen utförs genom byggherrens dokumenterade egenkontroll samt sakkunnigkontroll (SAK, OVK, KUL, CEX, TIL). Personer som är ansvariga för kontrollen ska vara namngivna i dokumentationen.

Förslag till kontrollplan ska revideras enligt detta protokoll. Reviderad kontrollplan ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret innan startbesked kan ges.

3 Genomgång av tekniska egenskapskrav enligt PBL

Bärförmåga, stadga och beständighet

Geotekniska förutsättningar:

Geotekniska undersökningar har inte utförts. Enligt byggherren kommer byggnaden som helhet att grundläggas på berg.

Sprängarbeten ska utföras.

Sprängplan och sprängjournal som är anpassade till arbetets art och omfattning fodras inom områden med detaljplan.

Risakanalys för vibrationsalstrande arbeten i samband grundläggningsarbeten med högsta tillåtna vibrationsvärden ska inlämnas inför beslut om startbesked.

Kontrollpunkt läggs i kontrollplanen med avseende på vibrationsmätningar och tillåtna vibrationsvärden.

Om det förekommer några oklarheter eller oväntade förhållanden beträffande mark eller grundförhållandena ska geotekniker tillkallas för att beredas möjlighet till besiktning av schaktbotten etc.

Grund och stomkonstruktion:

Konstruktionshandlingar har inlämnats till stadsbyggnadskontoret inför beslut om startbesked.

Konstruktionsdokumentation (projektering) har inlämnats.

Byggnaden utförs i en träkonstruktion med grundläggning av betong.

Konstruktionsdokumentation (relation) ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Byggherren ansvarar för att kontroller enligt EKS utförs. Kontroller enligt EKS (dimensioneringskontroll, mottagningskontroll och utförandekontroll) ska kontrolleras i kontrollplanen. Kontrollplanen kompletteras med en uppföljande punkt på att dimensioneringskontroll utförs.

Säkerhet i händelse av brand

Brandskyddsbeskrivning (inkl. brandskisser) har inlämnats. Brandskyddsritningar med redovisad utformning av utrymningsvägar behöver inges inför startbesked.

Brandskyddet har projekterats med förenklad dimensionering

Utrymning sker delvis genom fönster. För vindplaner ges att utrymningsbalkonger och stegar utgör utrymningsvägar. Då byggnaden projekteras som BR1 byggnad behöver utrymningsvägarna från fönster ses över av brandprojektören. Utrymningsvägarna ska uppfylla de allmänna råden om inte analytisk verifiering tillämpas.

Ansvariga för att kraven i brandskyddsbeskrivningen inarbetas i projekteringshandlingarna är berörda projektörer.

Brandskydd under byggtiden måste beaktas såsom tillgången till och avskiljningen av utrymningsvägar samt behovet av tillfälliga brandcellsskiljande konstruktioner.

Intyg från brandingenjör över utförandet av brandskyddet ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Slutlig brandskyddsdokumentation ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Besiktningssintyg från skorstensfejarmästare avseende imkanal, och takskydd ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked om det installeras.

Ventilation och brand:

Ventilationen utformas så att den inte påverkar andra brandceller än den egna brandcellen.

Brandskyddsbeskrivningen behöver uppdateras utefter förutsättningarna i projektet när det gäller ventilation.

Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö

Ventilation:

Ventilationssystem typ (FX) installeras separat för varje bostad genom luftvärmepump.

OVK-protokoll och luftflödesmätning ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Rumshöjd:

Rumshöjden i bostäder ska vara minst 2,4 meter. Rumshöjden får underskridas i del av rum men får inte vara lägre än 2,1 meter.

VA:

Teknisk beskrivning VA har inlämnats till stadsbyggnadskontoret inför beslut om startbesked.

Temperatur på varmvatten vid tappstället kontrolleras med hänsyn till risken för legionellatillväxt.

Tappvattenledningar som är dolt placerade bör utformas utan fogar. Schakt för ledningar bör vara tillgängliga och utformas med läckageindikering.

Enligt byggherren kommer krav att ställas på att underentreprenörer följer gällande branschregler för arbeten i våtutrymmen; Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

Radon:

Grundkonstruktionen utförs med radonskyddande utförande.

Radonmätning i färdig byggnad ska utföras. Endast långtidsmätning accepteras.

Protokoll med utlåtande ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Fukt:

Rutiner för fuktskydd ska finnas under produktionen.

Fuktskyddsbeskrivning ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om startbesked.

Fuktskyddsdokumentation ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Säkerhet vid användning

Allmänt:

Byggnader och tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska utformas så att risken för olycksfall begränsas.

Skydd mot fall:

Balkongdörrar eller öppningsbara fönster över markplanet ska förses med säkerhetsbeslag, spärranordning för att förhindra att barn faller ut.

Trappor, ramper och balkonger ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert.

Hänsyn bör tas till trappans lutning och längd samt måttförhållandet mellan trappstegens höjd och djup.

Byggnader ska förses med fasta tillträdesanordningar till tak, fast säkerhetsutrustning för förflyttning på tak och skyddsanordningar i den omfattning som behövs.

Skydd mot sammanstötning och klämning:

Fast inredning och utrustning ska utformas så att barn inte kan komma till skada. Snören, kedjor och band till persienner och liknande bör utformas så att barn inte kan fastna.

Oskyddade glasytor som personer kan komma i kontakt med ska utformas så att risken för personskador begränsas.

Hissar och motordrivna anordningar ska utformas så att risken för personskador begränsas. Anläggningen ska funktionsbesiktas innan den tas i bruk.

Skydd mot buller

Ljud- och bullerutredning ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om startbesked.

Ljudmätning ska utföras enligt svensk standard. Mätningen ska omfatta följande akustiska parametrar: luftljudsisolering, stegljudsnivå, efterklangtid, ljudnivå från installationer samt ljudnivå från trafik och yttre ljudkällor.

Protokoll med utlåtande ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Energihushållning och värmeisolering

Energiberäkning har inlämnats.

Verifiering av byggnadens primärenergital enligt BEN (BFS 2016:12) ska utföras och lämnas in vid ansökan om slutbesked.

Lämplighet för avsett ändamål

Byggnadsverket har de tekniska egenskapskrav som behövs för att göra byggnadsverket lämpligt för sitt ändamål.

Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Projekteringsutlåtande avseende tillgänglighet har inlämnats till stadsbyggnadskontoret inför beslut om startbesked.

Besiktningsutlåtande ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Hushållning med vatten och avfall

Byggnader och installationer för tappvatten ska utformas så att tappvattnet är hygieniskt samt kommer i tillräcklig mängd.

Dagvattenhantering:

Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att ske.

Dagvattnet leds till infiltrationsmagasin.

Situationsplan som redovisar yttre VA ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Avfall:

I eller i anslutning till byggnaden ska det finnas utrymmen för hantering av avfall. Hushållsavfall bör kunna lämnas så nära bostaden som möjligt. Avståndet till avfallsutrymme bör inte överstiga 50 m.

Bredbandsanslutning

En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.

4 Förekomst av ev farligt avfall och annat avfall

Byggavfall hanteras enligt gällande regelverk.

Avfallsförordningen ska följas vid omhändertagandet av avfall.

5 Behovet av byggnadsnämndens arbetsplatsbesök och andra tillsynsåtgärder

Arbetsplatsbesök:

Behovet av arbetsplatsbesök har diskuterats och överenskommits. Arbetsplatsbesök ska göras då bärande konstruktion upp till tak utförts. Platsbesöket ska bokas vid en tidpunkt före ytterväggar sätts igen på insidan.

Kontrollansvarig anmäler minst tre veckor innan önskad tidpunkt för arbetsplatsbesöket.

Slutsamråd:

Kontrollansvarig anmäler minst tre veckor innan önskad tidpunkt för slutsamrådet.

6 Behovet av ett färdigställandeskydd

Enligt lagen om färdigställandeskydd ska byggnadsnämnden pröva behovet av ett färdigställandeskydd.

Färdigställandeskydd krävs endast då en näringsidkare har åtagit sig att för en konsuments räkning utföra arbeten som avser småhus.

7 Behovet av utstakning

Enligt remissvar från stadsbyggnadskontorets stadsmätningsavdelning krävs utstakning och lägeskontroll. Byggherren kan välja att anlita stadsbyggnadskontoret eller annan sakkunnig för att utföra utstakning och lägeskontroll.

För uppdraget krävs ”Grundläggande mätteknisk färdighet” enligt Lantmäteriets rekommendationer (A § 348/2010) se www.lantmateriet.se.

Kontakta stadsbyggnadskontorets stadsmätningsavdelning på tel. 08-508 271 94 eller geodata-bygglov@stockholm.se för beställning och vid eventuella frågor.

Intyg att byggnadens mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked. Mätresultat ska redovisas.

8 Byggnadsnämndens behov av handlingar inför beslut om kontrollplan och startbesked

Reviderad kontrollplan.

Risakanlys

Brandskyddsbeskrivning med tydligare redovisade utrymningsvägar.

Fuktskyddsbeskrivning

Bullerutredning/ Akustiskt PM

9 Behovet av ytterligare sammanträden

Inga ytterligare sammanträden krävs.

10 Upplysningar, tillstånd från andra myndigheter, m.m.

Uppställning av byggnadsställningar och dylikt på gatu- eller parkmark fordrar avtal med trafikkontoret och tillstånd från polismyndigheten i Stockholm.

En arbetsmiljöplan ska upprättas och finnas tillgänglig innan byggarbetsplatsen etableras (AFS 1999:3).

Förhandsanmälan av byggarbetsplats ska inlämnas till Arbetsmiljöverket för byggarbetsplatser där arbetet beräknas pågå under mer än 30 arbetsdagar och där fler än 20 personer vid något tillfälle sysselsätts samtidigt eller när det totala antalet persondagar beräknas överstiga 500.

För sprängning krävs tillstånd från Polisen.

För yrkesmässig transport av avfall krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

För att få arbeta med asbest krävs tillstånd från Arbetsmiljöverket.

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Avspärning för att försvåra tillträde för obehöriga till arbetsplatsen ska finnas. Åtgärder kommer att vidtas för att hindra spridning av buller och damm.

Närboende bör informeras om byggnadsarbetena.

Störande buller från byggarbetsplats till omgivningen ska begränsas enligt kraven i Naturvårdsverkets publikation NFS 2004:15.

För anslutning till stadens ledningsnät krävs anmälan till Stockholm Vatten.

11 Sammanfattning

Avvikelser/Avsteg från byggföreskrift

Inga avvikelser har anmälts eller medgivits.

Ändringar i förslag till kontrollplan

Förslag till kontrollplan ska revideras enligt detta protokoll.

Handlingar som skall lämnas till stadsbyggnadskontoret vid avslutat arbete

Verifierad/Signerad kontrollplan.

Utlåtande från kontrollansvarig som underlag för slutbesked.

Intyg att projektet överensstämmer med beviljat lov.

Intyg att byggnadens mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov. Mätresultat ska redovisas.

Intyg från brandingenjör över utförandet av brandskyddet.

Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare avseende imkanaler.

Protokoll från radonmätning (långtidsmätning).

Besiktningsintyg över utförd kontroll av hissar.

Protokoll från ljudmätning (med utlåtande).

Beräkning / Mätning som verifierar byggnadens specifika energianvändning/ primärenergital.

Besiktningsutlåtande tillgänglighet.

Relationshandlingar

Slutlig brandskyddsdokumentation.

Fuktskyddsdokumentation.

Konstruktionsdokumentation.

Yttre VA.

12 Mötets avslutande

Tekniskt samråd har hållits och protokoll upprättats i enlighet med 10 kap. 14- 21 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Stockholm 2021-01-25

För Stockholms stadsbyggnadsnämnd

Josefin Ek

Byggnadsinspektör

Protokoll skickas till byggherre och kontrollansvarig. Dessa ansvarar för att övriga berörda får del av protokollet.