

Checklista för kvartersmark
Kvalitetsprogram för Barkarbystaden IV
Version 1.0

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Datum	Version	Reviderad av	Godkänd av	Avser kvarter
2019-10-18	1.0	Teresa Westman	Ledningsgrupp Projekt Barkarbystaden	Samtliga

Läsanvisning

Checklistan är uppbyggd enligt samma avsnitt och rubriker som i kvalitetsprogrammet.

Respektive rubrik är indelad i tre skeden:

- Markanvisning – vad som gäller inför markanvisning eller i en markanvisningstävling
- Bygglov – vad som gäller inför det att bygglov ska inlämnas
- Uppföljning – vad som gäller i samband med färdigställande

Generellt för hela listan gäller att kraven i tidigare skede ska vara uppfyllda i efterföljande skeden. Det innebär att vid bygglov ska även kraven vid markanvisning vara uppfyllda och vid uppföljning ska kraven vid markanvisning och bygglov vara uppfyllda.

Avsnitt 1 - Metoder

1.1 - Byggherrens egenkontroll

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	1.1.1	Byggherren har genomfört och dokumenterat egenkontroll av punkterna i detta skede enligt denna checklista.				
	1.1.2	Byggherren har dokumenterat och motiverat avvikelser från checklistan samt angett åtgärder eller alternativ till avvikelserna i detta skede.				
Bygglov	1.1.3	Byggherren har genomfört och dokumenterat egenkontroll av punkterna i detta skede enligt denna checklista.				
	1.1.4	Byggherren har dokumenterat och motiverat avvikelser från checklistan samt angett åtgärder eller alternativ till avvikelserna i detta skede.				
	1.1.5	Byggherren har redogjort för hur dokument enligt denna checklista ska överlämnas till fastighetsägaren/förvaltaren.				
Uppföljning	1.1.6	Byggherren har redovisat att dokument enligt denna checklista överlämnats till fastighetsägaren/förvaltaren.				

1.2 - Miljösäkring

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	1.2.1	Byggherren har valt och redovisat ett tredjepartscertifieringssystem för byggnadernas egenskaper.				

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Bygglov	1.2.2 Byggherren har redovisat hur byggnaden kan komma att uppfylla kraven i valt tredjepartscertifieringssystem samt redovisa hur krav och dokumentation förs vidare under bygg- och förvaltningsprocessen.				
Uppföljning	1.2.3 Byggherren har redovisat att byggnaden uppfyller kraven i valt tredjepartscertifieringssystem.				
	1.2.4 Byggherren har redovisat att dokumentation av certifieringshandlingar samt handlingar/verifikat för möjlig verifiering av certifiering har överlämnats till fastighetsägaren/förvaltaren.				

Avsnitt 2 - Gestaltungsprinciper

2.1 - Volymer och byggrätt

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	2.1.1	Byggherren har redovisat principer för våningsantalets variation i kvarteret.				
	2.1.2	Byggherren har redovisat principer för särskilda accentpunkter där våningsantalet blir högre.				
	2.1.3	Byggherren har redovisat principer för och motiverat eventuella släpp och passager.				
	2.1.4	Byggherren har redovisat en tydlig gräns mellan det privata och offentliga rummet				
Bygglov	2.1.5	Byggherren har redovisat				
		a) total bruttoarea samt öppenarea för kvarteret				
		b) bruttoarea enligt detaljplanens bestämmelser				
		c) Ljus bruttoarea				

2.2 - Sockelvåningar

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	2.2.1	Byggherren har redovisat hur sockelvåningar har utformats som en del av gaturummet.				
	2.2.2	Byggherren har redovisat princip för hur sockelvåning kan utföras avvikande mot våningsplanen ovan.				
	2.2.3	Byggherren har redovisat att sockelvåningar med lokaler har utformats med generösa glaspartier (skyltfönster) mot allmän plats.				
	2.2.4	Byggherren har redovisat att sockelvåningar har utformats som en del av gaturummet.				

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Bygglov	2.2.5	Byggherren har redovisat att sockelvåningar följer angiven våningshöjd enligt plankarta.				
	2.2.6	Byggherren har redovisat att sockelvåning har utförts avvikande mot våningsplanen ovan.				
	2.2.7	Byggherren har redovisat att sockelvåning mot huvudgata och torg utförts i ett beständigt material.				
	2.2.8	Byggherren har redovisat möjligheten att ändra användningen av teknik- och förrådsrum som placerats i sockelvåning mot allmän plats.				

2.3 - Fasader

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	2.3.1	Byggherren har redovisat en tydlig gestaltningsidé för kvarteret.				
	2.3.2	Byggherren har utformat fasader som åtskiljbara enheter.				
	2.3.3	Byggherren har redovisat princip för fönstersättning i fasad mot allmän platsmark.				
	2.3.4	Byggherren har redovisat idéer för särskilda detaljer i fasaden.				
	2.3.5	Byggherren har tagit del av underlag för inbyggnad av nätstation samt redovisat föreslagen placering.				
Bygglov	2.3.6	Byggherren har redovisat utformning och färgsättning av fasader mot allmän platsmark.				
	2.3.7	Byggherren har redovisat särskilda detaljer i fasaden.				
	2.3.8	Byggherren har redovisat skyltprogram för fastigheten.				
	2.3.9	Byggherren har redovisat hur tekniska installationer i sockelvåningen utformats som en del av byggnadens arkitektur.				

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Uppfölj	2.3.10	Byggherren har redovisat hur nätstationen möter kvarterets fasad.				
	2.3.11	Byggherren har fastställt placeringen av nätstationen samt intilliggande utrymmen.				
	2.3.12	Byggherren har redovisat att skyltprogram har överlämnats till fastighetsägaren.				

2.4 - Grönska

			<i>Ifylls av byggherren</i>		<i>Ifylls av kommunen</i>	
Tidigaste skede	Punkt	Krav	Uppfyllnad	Kommentar	Uppfyllnad	Kommentar
Markanvisning	2.4.1	Byggherren har redovisat principer för grönska mot allmän plats.				
Bygglov	2.4.2	Byggherren har redovisat placering och art av grönska mot allmän plats.				

2.5 - Entréer och trapphus

			<i>Ifylls av byggherren</i>		<i>Ifylls av kommunen</i>	
Tidigaste skede	Punkt	Krav	Uppfyllnad	Kommentar	Uppfyllnad	Kommentar
Markanvisning	2.5.1	Byggherren har redovisat principer för hur bostadsentréer är markerade i fasad och hur de särskiljs från lokalernas entréer.				
	2.5.2	Byggherren har redovisat tänkt placering av trapphus relaterat till allmän plats.				
Bygglov	2.5.3	Byggherren har redovisat eventuella skärmtaks fri höjd och avvattning.				
	2.5.4	Byggherren har redovisat den visuella kontakten mellan ute och inne vid entréer.				
	2.5.5	Byggherren har redovisat entrédörrars riktning och utslag över allmän plats.				

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

	2.5.6	Byggherren har redovisat utformning och materialval för olika typer av dörrpartier till byggnaden (lokaler, bostadsentréer och teknik/miljörum).				
--	-------	--	--	--	--	--

2.6 - Garageutfarter och lastfar

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfyllnad	Kommentar	Uppfyllnad	Kommentar
Markanvisning	2.6.1	Byggherren har redovisat föreslagna lägen och utformningar av utfarter.				
	2.6.2	Byggherren har redovisat var inlastning till verksamheter är tänkt att ske.				
Bygglov	2.6.3	Byggherren har redovisat utformning av skyltning och portar för utfarter.				

2.7 - Tak

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfyllnad	Kommentar	Uppfyllnad	Kommentar
Markanvisning	2.7.1	Byggherren har redovisat takens tänkta utformning.				
	2.7.2	Byggherren har redovisat ett koncept på hur installationer och funktioner på taket integrerats i takets gestaltning.				
Bygglov	2.7.3	Byggherren har redovisat eventuell takfots utformning.				
	2.7.4	Byggherren har redovisat slutlig utformning av hur installationer och funktioner på taket integrerats i takets gestaltning.				

2.8 - Balkonger

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	2.8.1	Byggherren har redovisat princip för utformning av balkonger mot allmän platsmark.				
	2.8.2	Byggherren har redovisat utformning av balkonger mot allmän platsmark.				
Bygglov	2.8.3	Byggherren har redovisat hur inglasning av balkonger kan göras och gestaltas.				

2.9 - Gårdar

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	2.9.1	Byggherren har redovisat koncept för växtlighet och kvarterets grönytefaktor.				
	2.9.2	Byggherren har redovisat principer för gemensamma vistelseytor för de boende och lekytor.				
Bygglov	2.9.3	Byggherren har redovisat kvarterets grönytefaktor.				
	2.9.4	Byggherren har redovisat lekyta för barn 0-5 år inom gården.				
	2.9.5	Byggherren har redovisat växtlighetens typ och placering inom gården.				
	2.9.6	Byggherren har redovisat möjligheten till bevattning på gården.				
	2.9.7	Byggherren har redovisat gemensamma vistelseytor för de boende.				

2.10 - Dagvatten och skyfallsvatten

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
	2.10.1	Byggherren har redovisat hur kommunens riktlinjer för dagvattenhantering följs.				

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Bygglöv	2.10.2	Byggherren har redovisat hur dagvatten från tak omhändertagits.				
	2.10.3	Byggherren har redovisat hur skyfallsvatten hanteras för att motverka översvämning inom kvarteret.				

Avsnitt 3 - Allmänna förutsättningar

3.1 - Förskolemiljöer

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	3.1.1	Byggherren har redovisat förskolans placering i kvarteret i relation till gällande lek- och aktivitetsplan.				
	3.1.2	Byggherren har redovisat förskolans entré i kvarteret.				
	3.1.3	Byggherren har redovisat förskolegårdens storlek och placering utifrån lek- och aktivitetsplanen.				
	3.1.4	Byggherren har redovisat möjlighet till avgränsning från bostadsgård.				
	3.1.5	Byggherren har redovisat en disposition av förskolegården utifrån lek- och aktivitetsplanen samt lekvärdesfaktorn.				
Bygglov	3.1.6	Byggherren har redovisat friytans utformning i relation till gällande lek- och aktivitetsplan.				
	3.1.7	Byggherren har redovisat hur parkering/förvaring av cykelkärra/barnvagn ska ske.				
	3.1.8	Byggherren har redovisat hur förskolegårdens "trygga zon" kan avskiljas från bostadsgården.				
	3.1.9	Byggherren har redovisat förskolegårdens grönytefaktor.				
	3.1.10	Byggherren har redovisat en solstudie för förskolegården.				
	3.1.11	Byggherren har redovisat temperaturreglerande åtgärder för soliga lägen.				

3.2 - Parkering

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Markanvisning	3.2.1	Byggherren har redovisat att bil- och cykelparkeringsbehovet kan komma att uppfyllas enligt gällande parkeringsnorm.				
	3.2.2	Byggherren har redovisat hur cykelparkeringsplatserna har lokaliserats inom kvarteret.				
	3.2.3	Byggherren har redovisat hur parkeringsbehovet för bil för verksamheter och bostäder på kvartersmark med garage lösts.				
Bygglövs	3.2.4	Byggherren har redovisat att bil- och cykelparkeringsbehovet uppfylls enligt gällande parkeringsnorm.				
	3.2.5	Byggherren har redovisat hur parkeringsutrymmet har utformats.				
	3.2.6	Byggherren har redovisat andelen parkeringsplatser med laddstationer.				
	3.2.7	Byggherren har redovisat möjligheten till att samtliga parkeringsplatser kan omvandlas till laddstationsplatser.				
	3.2.8	Byggherren har redovisat hur cykelparkeringsplatserna är utformade.				

3.3 - Lokalklimat

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	3.3.1	Byggherren har redovisat en översiktlig volymbaserad solstudie för kvarter och allmän plats vid vårdagjämning samt sommardag.				
	3.3.2	Byggherren har redovisat placering av parkering, angöring och lastintag med hänsyn till störningsrisker för buller.				
	3.3.3	Byggherren har redovisat läge för fläktar och andra installationer på byggnader som kan orsaka lågfrekvent buller.				

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Bygglov	3.3.4	Byggherren har redovisat en solstudie för kvarter som inkluderar intilliggande kvarter och allmän plats vid vårdagjämning samt sommartid.				
	3.3.5	Byggherren har redovisat ljusförhållanden för gårdsmiljö och lägenheter.				
	3.3.6	Byggherren har redovisat att gården har tillgång till både sol och skugga.				
	3.3.7	Byggherren har redovisat att minst 15 % av gårdsytan är solbelyst minst 4 timmar vid vår- och höstdagjämning.				
	3.3.8	Byggherren har redovisat temperraturreglerande åtgärder för soliga lägen.				
	3.3.9	Byggherren har lämnat in en vindstudie för kvarteret samt redovisat hur byggnation och gårdsutformning har anpassats efter vindstudien.				
	3.3.10	Byggherren har redovisat hur stillastående luft på gårdar undviks för att förebygga höga temperaturer.				

3.4 - Inomhusklimat

			<i>Ifylls av byggherren</i>		<i>Ifylls av kommunen</i>	
Tidigaste skede	Punkt	Krav	Uppfyllnad	Kommentar	Uppfyllnad	Kommentar
Bygglov	3.4.1	Byggherren har redovisat hur givet tredjepartscertifieringssystem följs gällande inomhusluften.				
	3.4.2	Byggherren har redovisat att möjlighet till solskydd finns för samtliga fönster.				

3.5 - Teknik och system

			<i>Ifylls av byggherren</i>		<i>Ifylls av kommunen</i>	
Tidigaste skede	Punkt	Krav	Uppfyllnad	Kommentar	Uppfyllnad	Kommentar

Checklista för kvartersmark Barkarbystaden IV

Markanvisning	3.5.1	Byggherren har redovisat hur valt tredjepartscertifieringssystem kan minska klimatpåverkan under produktion och transport.				
	3.5.2	Byggherren har valt energisystem som överensstämmer med valt tredjepartscertifieringssystem.				
Bygglov	3.5.3	Byggherren har redovisat hur Järfälla kommuns kemikalieplan har följts.				
	3.5.4	Byggherren har redovisat hur behovet av komfortkyla har begränsats.				
	3.5.5	Byggherren har redovisat hur solceller kan installeras på byggnaden och möjlig placering av skåp och utrymmen för energilagring från solcellerna i framtiden.				
	3.5.6	Byggherren har redovisat hur brukare ska kunna ta del av information om energiförbrukning.				

3.6 - Avfall

Tidigaste skede	Punkt	Krav	Ifylls av byggherren		Ifylls av kommunen	
			Uppfylld	Kommentar	Uppfylld	Kommentar
Markanvisning	3.6.1	Byggherren har redovisat förslag till placering av sopsugsnedkast, avfallsrum, fettavskiljare och verksamhetsavfall för lokaler.				
	3.6.2	Byggherren har redovisat principer för hur sortering av avfall sker inom fastigheten för lägenheter och lokaler.				
	3.6.3	Byggherren har redovisat principer för att minska mängden byggavfall under produktion.				
Bygglov	3.6.4	Byggherren har redovisat hur kommunens avfallsföreskrifter, avfallsplan och riktlinjer för avfallshantering har beaktats.				
	3.6.5	Byggherren har redovisat hur sortering av avfallsfraktioner ska ske inom fastigheten.				
	3.6.6	Byggherren har redovisat hur angöring till fastigheten för avfallshämtning och tömning ska ske.				
	3.6.7	Byggherren har redovisat hur fastigheten ansluts till det kommunala sopsugssystemet samt slutlig placering av sopsugsnedkast.				
	3.6.8	Byggherren har redovisat hur matavfall tas omhand i fastigheten (både lokaler och lägenheter).				
	3.6.9	Byggherren har redovisat placering av fettavskiljare samt hur olägenheter från dessa har förebyggts.				
	3.6.10	Byggherren har redovisat hur sortering av restprodukter från entreprenaden tas om hand.				