



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret
Miljökontoret

CHECKLISTA *för markanvisning*

KUNGSÄNGEN

KVARTER D



CHECKLISTA

Nedan anges under respektive rubrik de *krav* som måste uppfyllas av exploatör som skall bygga inom området. Under varje rubrik finns dessutom ett antal *mål*, bland vilka exploatören skall kryssa i de som man avser uppfylla i projektet.

När bebyggelsen färdigställts skall exploatören skriftligt senast ett år efter slutbevisför byggnationen utfärdats redovisa hur kraven och de valda målen uppfyllts.

I. ALLMÄN INFORMATION

KRAV: Företag som fyllt i checklistan:

Företagets organisationsnummer:

Checklistan gäller kvarter inom Kungsängen

2. MILJÖ- OCH KVALITETSLEDNINGSSYSTEM

KRAV: Exploatören har miljöpolicy/miljöprogram.

Exploatören har miljöledningssystem.

Exploatören har kvalitetsledningssystem.

MÅL: Miljöarbetet är certifierat enligt: (t ex EMAS, ISO 14 001).

Kvalitetsarbetet är certifierat enligt: (t ex ISO 9 001).

3. TRÄHUS, BYGGNADSMATERIAL OCH PRODUKTION

KRAV: Material, konstruktioner, installationer och byggmetoder skall väljas så att sunda hus med låg miljöbelastning erhålles.

Vid val av material skall särskilt beaktats att de skall vara resurssnåla att framställa och ger så liten miljöpåverkan som möjligt. Tropiska träslag skall inte användas, alternativt endast sådana som är odlade.

Kungsängen har pekats ut som ett område där flerbostadshus i trä ska uppföras (undantaget del av kvarter A, B och C samt hela kvarter D och E). För att en byggnad skall definieras som träbyggnad ska följande villkor vara uppfyllt:

- *Stomme ska till huvuddelen utgöras av träbaserade material. Upp till 20 volym % av stommen kan vara utfört i annat material, t ex hisschakt, trapphus, bottenvåning, bankvalv, skyddsrum, pool etc.*
- *Träbaserade byggnadsdelar ska vara synliga både exteriört och interiört i tillräcklig omfattning för att skapa ett intryck av träbyggnad.*

Byggnadsmaterial innehållande ämnen som finns på Kemikalieinspektionens begränsningslista (förteckning över ämnen som är förbjudna eller vars användning är inskränkt) skall inte användas i de fall alternativa byggnadsmaterial finns. Eventuella undantag skall dokumenteras.

MÅL: I projektet skall krävas att leverantörer innehållsdeklarerar sina produkter.

I projektet skall miljömärkta byggmaterial användas om sådana alternativ finns.

Valda material och konstruktioner skall möjliggöra en framtida rivning genom demontering.

Det skall ställas krav på miljökunskande hos de personer som arbetar med projektet.

Som takmaterial som skall användas antingen sedum eller gräs.

I första hand skall sådana material väljas som är möjliga att återanvända.

I de fall återanvändning är omöjlig skall sådana material väljas som är möjliga att återvinna.

Före byggstart skall en plan upprättas för intäckning av byggmaterial och konstruktion under byggtiden.

Fuktkvoten i inbyggt virke i byggnaden skall ej överskrida 15 %.

Andra åtgärder som skall vidtas för att få sunda hus:.....

.....

4. MAXLUPO OCH P-NORM

KRAV: Kommunens krav på P-norm ska följas. För Kungsängen har en särskild p-norm arbetas fram för att främja användandet av kollektivtrafik eller cykel. För att få tillgodoräkna sig en lägre p-norm så krävs att under 5 år vara ansluten till bilpool inom området samt tillhandahållande av busskort för de boende under samma period:

Bostäder

10 per 1000 m ² BTA*	Bilparkering vid MaxLupo/samutnyttjande vid bilpool
(13 per 1000 m ² BTA*	Bilparkering enligt gällande p-norm)
2 per lägenhet	Cykelparkering minimum varav 0,5 i marknivå
0,1 per lägenhet	Parkering för moped/MC

Kontor

18 per 1000 m ² BTA*	Bilparkering
(23 per 1000 m ² BTA*	Bilparkering enligt gällande p-norm)
0,4 per anställd	Cykelparkering
0,1 per anställd	Parkering för moped/MC

Butik

20-40 per 1000 m ² BTA*	Bilparkering
(30-35 per 1000 m ² BTA*	Bilparkering enligt gällande p-norm)
0,4 per anställd	Cykelparkering
0,1 per anställd	Parkering för moped/MC

* BTA= Bruttoarean är alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. Vid beräkning av bilplatsbehovet beräknas ej pareringsgarage eller biutrymmen i t.ex. vindsutrymmen och källare.

MÅL: Cykelparkering under tak ska anordnas i markplan i nära anslutning till entré

Laddningsstationer för elcykel, elbil mm. ska anordnas inom fastigheten i nära anslutning till entré eller parkering

Inom fastigheten anordnas en cykelpool för de boende

En cykel ingår i köpet av bostad

Andra åtgärder som skall vidtas för att främja hållbart resande:

.....

.....

5. ENERGI

KRAV: Byggnationen ska uppfylla de krav som är ställda i kommunens lokala miljömål (Program för hållbar utveckling – miljö) som gäller när genomförandeavtal träffas för byggnation.

Enligt kommunens lokala miljömål skall förbrukningen av köpt energi uppgå till max 50 kWh/m² bruksarea och år. Är energikällan förnyelsebar får den inte överstiga 75 kWh/m² bruksarea och år. Beräkning av bostädernas energianvändning ska göras enligt Boverkets regler och rekommendationer.

Beräkning av bostädernas energianvändning ska göras enligt Boverkets regler och rekommendationer, exempelvis med VIP+ eller liknande beräkningsprogram.

MÅL: Förbrukningen av köpt energi skall uppgå till max kWh/m² per år

Husen uppfyller kraven för passivhus

Inom bebyggelsen skall den icke förnyelsebara energiåtgången minskas genom användandet av:

- Solfångare
Placering av installation:.....
- Solceller
Placering av installation:.....
- Vindkraft
Placering av installation:.....
- Återvinning av värme ur frånluften med roterande värmeväxlare
Placering av installation:.....

Husen skall anpassas så att passiv solinstrålning tas tillvara.

Entréerna till bebyggelsen skall utrustas med ouppvärmda vindfång.

Bebyggelsen skall anslutas till gemensamt lokalt system för uppvärmning. (Den totala miljöbelastningen m.h.t. miljö, emissioner, föroreningar, energiförluster och förnybara energikällor, är därvid likvärdig eller lägre än om huset hade anslutits till fjärrvärme)

Andra energisparande åtgärder som skall vidtas:.....

.....

.....

6. BULLER

KRAV: På delar av planområdet som överskrider 55 dB (A)_{ekv} vid fasad avseende trafikbuller så krävs att ljudklass C (<30dB(A)_{ekv}, 45dB(A)_{max}) skall uppnås inomhus i lägenheterna med stängda fönster. Minst hälften av bostadsrummen eller samtliga sovrum skall vändas mot tyst eller ljuddämpad gårdssida. Tillgång till en skyddad gemensam uteplats som uppfyller ljudklass C (<52 dB(A)_{ekv}, 67 dB(A)_{max}) avseende trafikbuller skall finnas inom fastigheten. Samtliga sovrum skall ges en ljuddämpad vädringsmöjlighet avseende trafikbuller, där bullernivån är lägre än 50 dB(A)_{ekv} innanför öppet vädringsfönster alternativt att en ljuddämpad vädringsmöjlighet anordnas mot en max 2/3 inglasad balkong och då klara 50 dB(A)_{ekv}.

På delar av planområdet som överskrider 65 dB (A)_{ekv} vid fasad avseende trafikbuller så krävs dessutom att ljudklass B (<26dB(A)_{ekv}) avseende trafikbuller skall uppnås inomhus med stängda fönster. Dessutom skall samtliga sovrum vara vända mot tyst eller ljuddämpad gårdssida och ha ljuddämpad vädringsmöjlighet avseende trafikbuller, där bullernivån är lägre än 50 dB(A)_{ekv} innanför öppet vädringsfönster alternativt att en ljuddämpad vädringsmöjlighet anordnas mot en max 2/3 inglasad balkong och då klara 50 dB(A)_{ekv}. Tillgång till en skyddad gemensam uteplats som uppfyller ljudklass B_{ute} (<47dB(A)_{ekv}, 62 dB(A)_{max}) avseende trafikbuller skall finnas inom fastigheten.

- MÅL:** Uppnådd ljudnivå på gemensam uteplats dB (A)_{ekv}
- 50 % av bostadsrummen mot tyst gårdssida
- Samtliga sovrum mot tyst gårdssida
- Tystare inomhusmiljö än ljudklass B (<26dB(A)_{ekv}) avseende trafikbuller
- Andra bullerdämpande åtgärder som skall vidtas:.....
-
-

7. BRAND

KRAV: Byggnader med fler än två våningsplan, som dimensioneras i brandteknisk byggnadsklass Br 1, och där stommen till huvuddel utgörs av träbaserat material, eller att fasaden utförs i trä, ska i sin helhet förses med automatisk vattensprinkler. Vid träfasad ska även balkongerna förses med sprinklerskydd. Vattensprinklern dimensionerat och utfört enligt SBF 120 eller motsvarande.

Byggnaden konstrueras så att en brand som tränger bakom ytskikten inte har möjlighet att sprida sig vidare i konstruktionen utanför initialbrandens omedelbara närhet. De konstruktionslösningar som används för att förhindra en sådan brandspridning ska verifieras.

Fasaden på den understa våningen, på byggnader högre än två våningar, ska utföras i obrännbart material om inte särskilda åtgärder vidtas för skydd mot utifrån kommande brand (brand ska förutsättas kunna uppkomma). Eventuell luftning bakom fasad (luftspalt) ska avdelas/brandstoppas vid brandcellsgräns.

Brandspridning från underliggande brandcell via fönster till vind, ex via takfot ska förhindras.

Vid dimensioneringen av brandskyddet i byggnaden får den automatiska vattensprinklern inte tillgodose kraven på annat än invändiga och utvändiga ytskikt.

Före byggstart skall en detaljerad kontrollplan upprättas avseende brandskyddsåtgärder. Särskilt ska de detaljer som förutsätts skydda mot brandspridning bakom ytskikten inuti konstruktionen redovisas.

Vindsbjälklaget ska skyddas brandtekniskt på ett sådant sätt att en brandspridning från vinden till underliggande vindsbjälklag begränsas i minst 60 minuter. Skyddet av vindsbjälklaget ska klara en sannolik mekanisk påverkan vid ett brandförlopp.

All isolering ovan mark ska utgöras av obrännbart material.

MÅL: Konstruktionslösningar som används för att förhindra en brandspridning bakom ytskikten inuti konstruktionen verifieras genom provning.

System för skydd mot spisbrand installeras

Andra brandskyddsåtgärder utöver de som krav som ställs i BBR som skall vidtas:.....

.....

.....

8. INLÄMNING AV MATERIAL

- KRAV:** Allmän beskrivning av förslaget, dess kvalitéer och målsättningar
- Kortfattad beskrivning av idén för områdets gestaltning och bebyggelse
- Situationsplan i skala 1: 400 som redovisar byggnaders placering och markplanering i A3-format
- Markplaneringsritningar och sektioner som visar hur höjdskillnader kommer att tas upp inom området, översiktliga planlösningar skala 1:100, i A3-format
- Övriga ritningar som behövs för att beskriva förslaget, i A3-format
- Checklista som är ifylld. De krav som är angivna gäller, mål är alternativa
- Antal lägenheter st.
- Upplåtelseform (Hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt)
- Beskrivning hur långsiktig förvaltning av bostäder är tänkt att lösas vid byggnation av hyresrätt
- Vid byggnation av hyresrätt är tänkt månadshyra kr/m²
- Byggkostnad (allt inkluderat) är kr/m² BTA
- BTA-yta på byggnationen. Totalt m² varav m² ovan mark
- Översiktlig tidplan för projektet bifogas
- Bifogat USB-minne med digitala handlingar av det som lämnas in

Ifylld checklista undertecknas:

.....
Datum och ort

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande