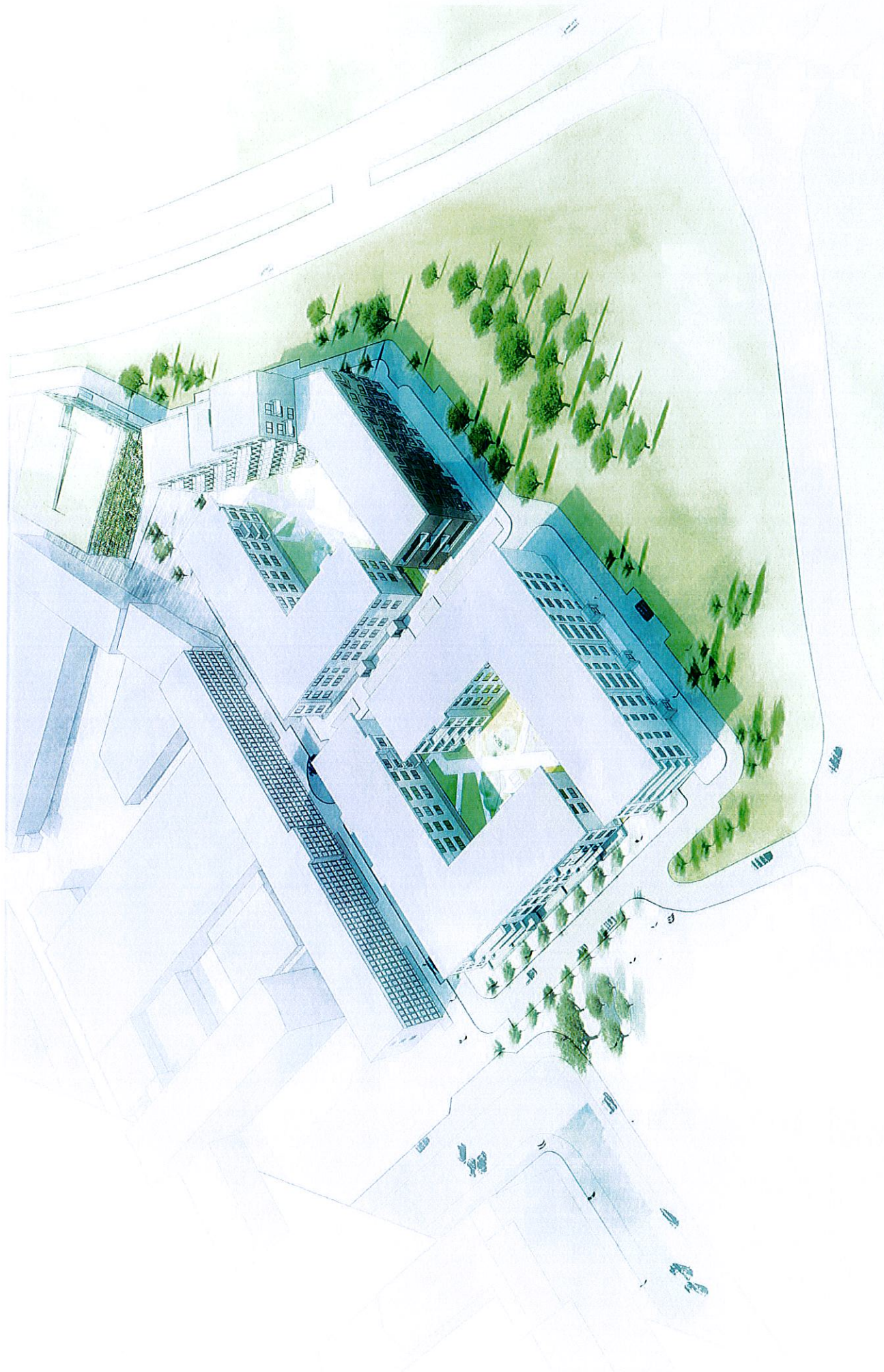


KVALITETSPROGRAM

tilhörande detaljplan för bostäder vid Bollmora allé, område för flerbostadshus
maj 2011



Vy översikt över ny bebyggelse

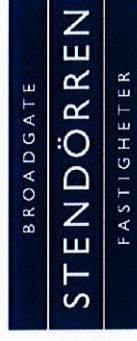


tyresö kommun

KVALITETSPROGRAM FÖR BOSTÄDER VID BOLLMORA ALLÉ maj 2011

Innehåll

	Sidnummer
1 Föroord	1
2 Bakgrund	1
3 Motiv och avgränsning	2
4 Kontroll och granskning	3
5 Bebyggelse	4-16
6 Utemiljö	17-27
7 Kommunens åtagande	28
8 Handlingar	29
9 Process	30
10 Utkast till kontrollplan	31
11 Förlaga: Godkännande av kvalitetsprogram	32



BSK A



tyresö kommun

KVALITETSPROGRAM FÖR BOSTÄDER VID BOLLMORA ALLÉ maj 2011

1 Förord

Detta kvalitetsprogram tillhörande detaljplan för bostäder vid Bollmora allé, område för fler- bostadshus har upprättats i samarbete med Tyresö kommun, Broadgate & Stendörren Fastigheter AB, BSK Arkitekter och Nivå Landskapsarkitektur. Kvalitetsprogrammets syfte är att, tillsammans med detaljplan och exploateringsavtal, säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark inom detaljplanens område.

Byggherren svarar för och bekostar samtliga anläggningar på kvartersmark, om inget annat sägs i exploateringsavtalet som skall tecknas mellan kommunen och byggherren. Av kvalitetsprogrammet framgår ansvarsfördelningen mellan kommunen och byggherren under plangenomförandeskedet. Vidare framgår hur bostadsområdet ska utföras och gestaltas i avseende bland annat på husutformning, markplanering och ytskikt.

2 Bakgrund

I Tyresö kommun finns fyra kommundelar, Tyresö strand, Östra Tyresö, Trollbäcken och Bollmora. Nu satsar Tyresö kommun stort på att förnya och utveckla Tyresö centrum och dess närmaste omgivning. När förnyelsen är klar kommer Tyresö centrum att ha en öppen stadskärna full av liv och rörelse och skapa attraktiva bostäder. Människor får lättare att mötas, enklare att hitta och kommer att känna sig tryggare under dygnets alla timmar.



Befintlig miljö

3 Motiv och avgränsningar

Syftet med programmet är att skapa ett område med hög kvalitet. Det innebär i detta fall god arkitektur, sunda material och krav på utemiljön och bebyggelse med stadsmässighet.

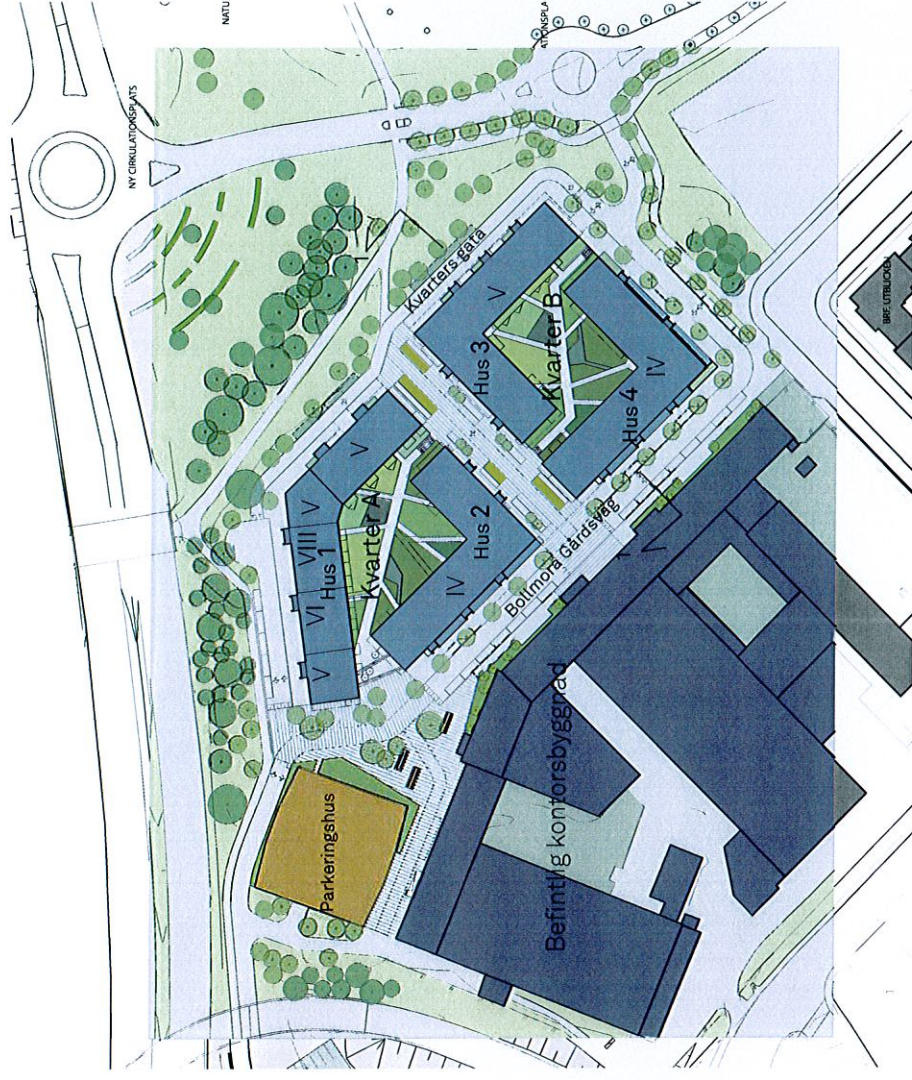
Inom området kommer bebyggelsen till under flera år, i etapper, vilket kräver samordning och en gemensam ram för områdets utformning. Kvalitetsprogrammet utgör ramen genom att definiera de gemensamma nämnare som håller ihop bostäderna vid Bollmora allé. Kvalitetskraven i programmet gäller hela planområdet.

Kvarteret består idag av markparkering och saknar en tydlig bebyggelsestruktur.

Området delas in i två kvarter med bostäder och vissa delar även butiker, restauranger, handel och kontor samt ett parkeringsgarage som ersätter markparkeringen. Bebyggelsen består av två kvarter och alla husen har sina entréer mot gatan, för att ge liv och rörelse och skapa stadsmässighet.

Det blir en kombination av många små lägenheter för de unga och lite större för de som flyttar från villa. Bägge kvarteren sluter sig kring varsin grön gård. Under kvarteret kommer det att anläggas ett garage. Den tillgodoser all boendeparkeringen och skapar hög kvalitet för de boende. Samt att bilen inte blir ett dominerande inslag i stadsbilden.

Bebyggelsen närmast Tyresövägen kommer tillsammans med en ny infart, skapa en ny entré till Tyresö kommun.



Orienteringsplan 1:2000

4 Kontroll och granskning

Byggherren svarar för att erforderliga handlingar som redovisar hur kraven i kvalitetsprogrammet ska uppfyllas, också ligger som grund för bygglov. Dessa ska lämnas för granskning till samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med att bygglov sökes. Erforderligahandlingar - se kapitel 8.

Vid byggsamrådet ska kvalitetsprogrammets krav uppmärksammas och behov av granskning under byggskedet avgöras och införas i en kontrollplan för markarbeten. Utkast till kontrollplan finns i programmet - se kapitel 10.

Byggherren är ansvarig för kvalitetskontrollerna av sitt bygge. Om byggherrens egenkontroll ej fungerar har kommunen rätt att anlita utomstående att utföra kontrollen på byggherrens bekostnad. Uppföljning av kontrollplanens krav ska successivt redovisas för Samhällsbyggnadsförvaltningen allt eftersom arbetet framskrider. Vid slutbesiktning ska bland annat ett protokoll som visar de godkända egenkontrollerna och relationshandlingar föreligga. Kommunens representant ska kallas till slutbesiktning av markarbeten, både för gemensamma anläggningar och enskild tomtmark.

Kommunens representant skall skriftligt godkänna att byggherren fullföljt sina åtaganden enligt kvalitetsprogrammet. Detta ingår som en del av byggherrens åtagande som skall godkännas innan slutbevis utfärdas. Förlaga till godkännande av kvalitetsprogram - se kapitel 11.



5 Bebyggelse

Kommunen ambition är att åstadkomma en stadsmässig struktur där byggnaderna delas in i två kvarter som sluter sig kring gröna gårdar.

Åt Tyresövägen finns det lokaler för mindre handel och verksamheter i gatuplan och bostadentréer som tillsammans skapar liv, rörelse och stadsmässighet. Mot Tyresövägen är skalan större. Hus 1 har åtta våningar och trappar ner till fem mot befintlig kontorsbyggnad, se orienteringsplanen s 2. Hus 1, med sin högre byggnadshöjd, annonserar Tyresö kommuns nya entré tydligt. Samt blir ett bullerskydd för de övriga husen och gårdarna i området.

Hus 2 och 4 är i fyra våningar och har samma höjd som den befintliga kontorsbyggnaden. Husen har terrasser mot gatan och balkonger både mot gata och gård, för att få bäst solförhållanden.

Hus 3 mot parken och Bollmora Allé, har fem våningar med balkonger mot gården och franska balkonger mot parken.

Placeringen av byggnaderna har gjorts för att maximera söderlägena, skydda boendemiljöerna från buller och anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga. Samt att få så stora och luftiga innergårdar som möjligt.

Kvarteren ges en gemensam identitet genom sammanhållande formspråk och färgsättning. Den nya bebyggelsen är stadsmässig både vad gäller material, färger och volymer.

Bebyggelsen ska planeras så att gående och cyklande blir ett naturligt inslag i området.



Fasader mot sydväst skala 1:600



Vy vid Bollmora Gårdsväg på Hus 2 och 4



UTFORMNING

Byggnaderna utformas med ett enkelt formspråk och med stor omsorg tagen till detaljer som entréer, takföt, terrasser och balkonger.

Fönster och dörrar utföres med smäckra dimensioner.

Husens placering läggs i jämn linje med entréerna riktad mot gatan. Samtliga entréer är tydligt markerade med en utskjutande del, som förses med utvändigt belysning. Varje trapphus har även entré mot gården.

Det högre huset, Hus 1 mot Tyresövägen och Bollmora allé, skiljer sig från de övriga ljusstudsade husen i området. Hus 1 har en spännande utformning med trappning av våningshöjder, platt tak och ett mörkare fasadmaterial.

Hus 2 har terrasser i sydväst och hus 4 har terrasser i sydväst och sydöst längs med gatan. Terrasserna ligger mellan ca 40cm till 1m över gatunivån för att skapa distans mellan gatan och lägenheterna på plan 1. Det hjälper till att skapa insynskydd och ge gatan liv och rörelse. De lägenheter som är mot gården, får även de var sin egen uteplats. Fasaderna mot parken får franska balkonger med ett pinnräcke.

Parkering ska ordnas i garage inom varje kvarter. I fasaderna mot parken möjliggörs ljusinsläpp till garaget. Antalet platser inom kvarteret ska vara dimensionerade i förhållande till lägenheternas storlek. Inom kvarteren finns det plats för ca 200 p-platser och de medför p-norm 0,8.

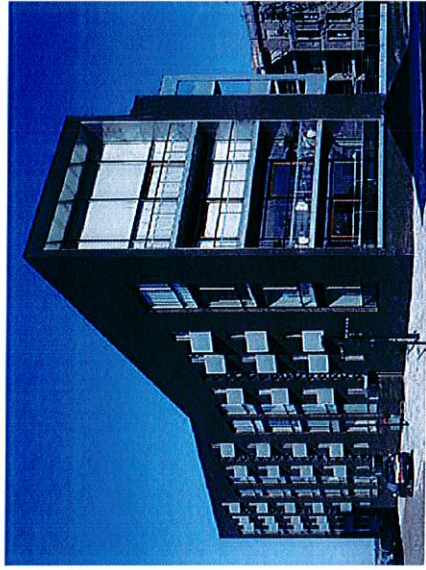


Sektion 1-1 genom kvarter B, skala 1:400

MATERIALVAL

Husen utföres med sunda beprövade material och uppförandet sker omsorgsfullt för att undvika problem med fukt.

All puts ska vara en diffusionsöppen tjockputs som utförs på plats utan synliga skarvar. Dilatationsfogar placeras omsorgsfullt där de behövs. Avfärgning sker med infärgad ytputs eller med kalkbaserad färg anpassad till valt putssystem.



Referens för kvarter A, Schmitt Hammer Lassen Arkitekter

Kvarter A - Hus 1 mot Tyresövägen och Bollmora Allé:

Fasaderna ska ha puts och eller skärmtegel i mörk kulör. Lika kulör och material på fasad mot gården. Sockel ska vara putsad i en mellangrå kulör både på gatu- och gårdsfasad.

Entré

Den utskjutande entréen ska ha en inramning av natursten. Utvändigt putsas entréen i samma kulör som sockeln. Entrépartiet utförs i glas med stålprofiler, karm och båge lackerade i mellangrå kulör.

Fönster och fönsterdörrar

Alla detaljer, som utvändiga fönster/dörrprofiler, karm och båge ska vara aluminium i lackerad svart kulör.

Tak

Tak utförs i takpapp.

Taken är platta med minimal lutning och har invändigt avvattning.

Balkonger

På Gavelfasad mot torget blir balkongerna inglasade pga ljudkrav. Balkognisch kläs med fibercementskiva i ljus kulör. På gavelfasad mot kvartersgata skall balkongfronterna var genomskiktiga med glas och balkognisch kläs med fibercementskiva i ljus kulör. Räckskonstruktionen skall var svart.

På fasad mot gård har balkongfronterna tre varianter glas, lackerat pinnräcke i svart kulör och perforerad plåt, som slumpmässig placeras ut på fasad för att skapa variation åt gården. På Gavelfasad mot torget blir balkongerna inglasade pga ljudkrav.



Balkongvariation mot gården på Hus 1

Kvarter B- Hus 3, 4, och Hus 2 i kvarter A:

Fasaderna ska i huvudsak putsas med slätputs i ljus kulör. Där det ej finns terrasser ska det vara putsad sockel i en mörkgrå kulör. Mot gården putsas sockeln i samma kulör som husets övriga ljusa kulör.

Entré

De utskjutande entréen ska ha en inramning av natursten. Utvändigt putsas entréen i samma kulör som sockeln. Entrépartiet utförs i glas med stål- och eller träprofiler, karm och båge lackerade i mellangrå kulör.

Terrasser

Terrasserna i markplan ska ha en sockel av puts i lika kulör som resterande hussockel. Räcket har en tät undre del på ca 400mm över terrassgolvet, som putsas i mörkgrå kulör, lika övrig sockel. På sockeln monteras ett pinnräcke, som lackeras i mörkgrå kulör.



Referens på balkonger med överliggare vid burspråk

Fönster och fönsterdörrar

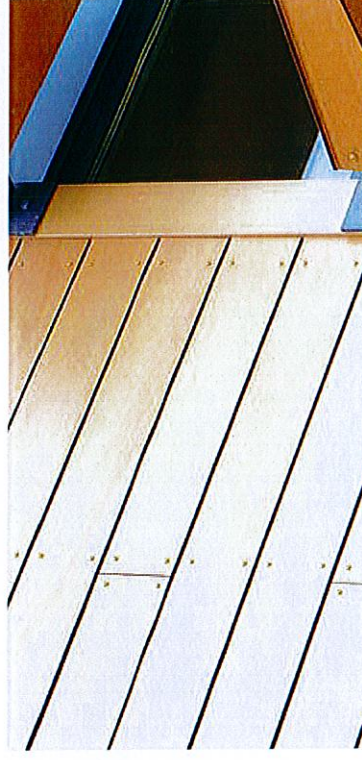
Alla fönster och fönsterdörrar ska utvändigt ha aluminiumprofiler, karm och båge lackerade i ljusa kulör.

Balkonger

Alla balkongerfronter skall vara slätplåt lackerad i ljus kulör. Övre delen av räcket med överliggare lackerat i ljus kulör.

Franska balkongerna har ett pinnräcke, som lackeras i mörkgrå kulör. I balkognischerna mot gården är det trämönstrade fibercementskivor. Samt på fasad vid terrasserna.

På Gavelfasad mot kvartersgata blir balkongerna inglasade pga ljudkrav. Inglasning får inte ske i läge mot Bollmora Gårdsväg, då stadsmässigheten skulle gå förlorad i dessa fall. Annars får inglasning ske med smäckra profiler där det är möjligt i hänsyn av brand, buller och estetik.



Tak

Referens på trämönstrad fibercementskiva.

Som takmaterial väljs plåt. Taken avvattnas utvändigt med gesimsrännor och stuprör.

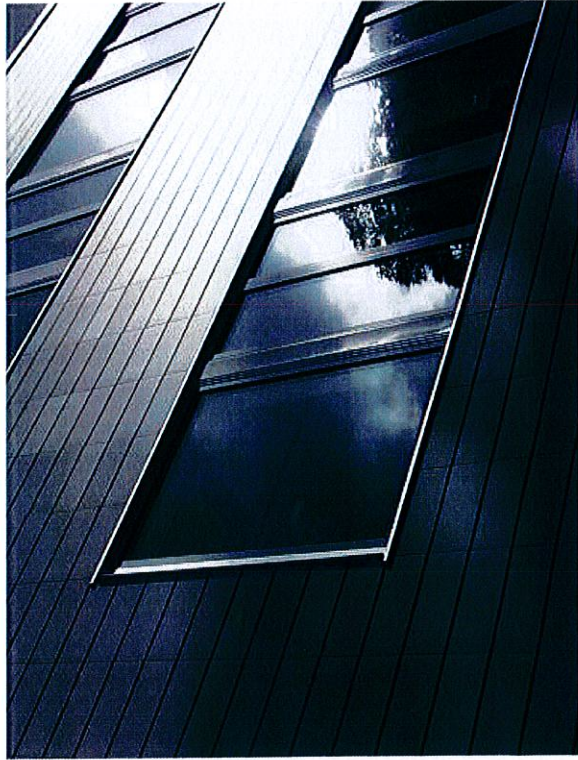
Alla detaljer på tak och fasader som takplåt, stuprör och hängrännor ska lackeras i mörkgrå kulör.



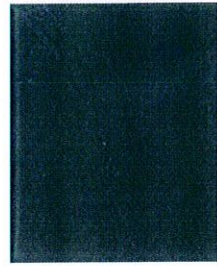
Vy av Hus 4 och 3 från Brf.

FÄRGSÄTTNING

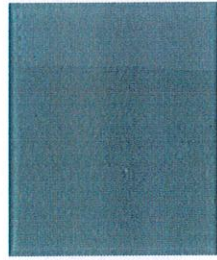
Avsikten är att få en färgsättning som både är traditionell och varierad och som samtidigt upplevs som harmonisk inom hela området. Färgsättningen ska eftersträva nyanser som harmoniserar både inom kvarteret samt med angränsande bebyggelse. Nedan beskrivs kortfattat de nyanser som är tänkbara.



Fasadutsnitt, skärmtegel



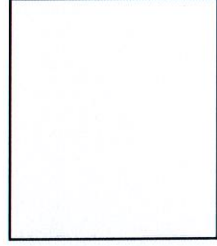
NCS s 7502-R



NCS s 5502-Y



NCS s 9000-N



NCS s 0502-Y

Kvarter A

-Fasader:

-mörkbrun putskulör motsvarande NCSs7502-R

-Skärmtegel motsvarande kulör NCS s 7502-R

-Sockel:

mellangrå putskulör motsvarande NCSs7502-R

-Balkongnischer:

Fibercementskiva vit motsvarande kulör NCS s 0502-Y

-Balkongdetaljer, räcken:

svart kulör motsvarande NCS s 9000-N/ galvaniserat

-Fönster&dörrprofiler, karmar och bågar:

svart kulör motsvarande NCS s 9000-N

Tak:

papp, kulör svart NCS s 9000-N



Kvarter B- Hus 3, 4, och Hus 2 i kvarter A:

- Fasader:
vit puts kulör motsvarande NCS s 2005-G80Y
- Sockel:
mellangrå puts kulör motsvarande NCS s 5502-Y
- Balkongfront och överliggare:
vita lack kulörer motsvarande NCS s 2005-G80Y
- Balkongnischer:
Fiber cementskiva med trämönster, typ Onix, Cooper eller Rubi, Marmoroc.
- Pinnräcke på terrass:
svart kulör motsvarande NCS s 9000-N
- Fönster&dörrprofiler, karmar och bågar:
vit kulör NCS s 2005-G80Y eller
tillverkarens standard vit typ NCS s 0500-N

Tak:
plåt kulör svart NCS s 9000-N



NCS s 2005-G80Y



NCS s 5502-Y



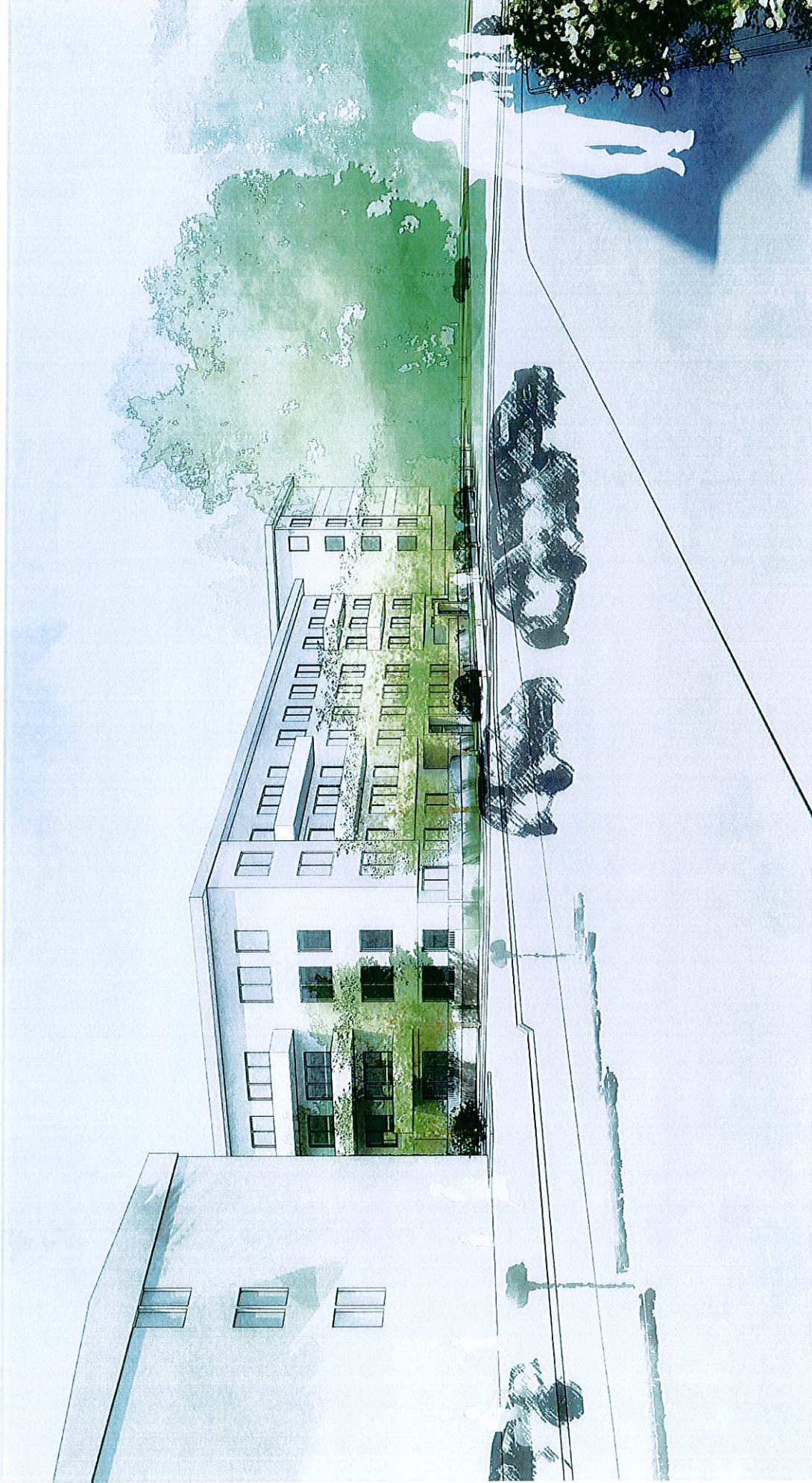
NCS s 9000-N



NCS s 0500-N



Referens på trämönstrad fibercementskiva.



Vy på Hus 3 och 4 från Brf

SOPHANTERING

Hushållssopor lämnas i kasuner placerade på gatan, se situationsplan. Tyresö kommun tillåter installation av matavfallskvarnar i hushållen. Om inte kvarnar installeras måste det göras plats för matavfalls kasuner för framtida behov. Placering görs i anslutning till hushållssopornas kasuner. Även kärll för grovsopor och materialåtervinning görs plats för i de gemensamma soprummen, ett i varje byggnad.

UPPVÄRMNING

Samtliga byggnader som uppförs inom planområdet ska anslutas till fjärrvärme. Energianvändningen får högst uppgå till 75 kWh/m² och år. Efter överenskomme med ansvarig projektledare från samhällsbyggnadsförvaltningen kan annan typ av uppvärmning tillåtas, under förutsättning att Exploatören kan redovisa skälen till detta och vilken miljömässig inverkan detta får. Exploatören ska uppföra husen med separata elmätare för varje lägenhet.



Referens på ljusättning.

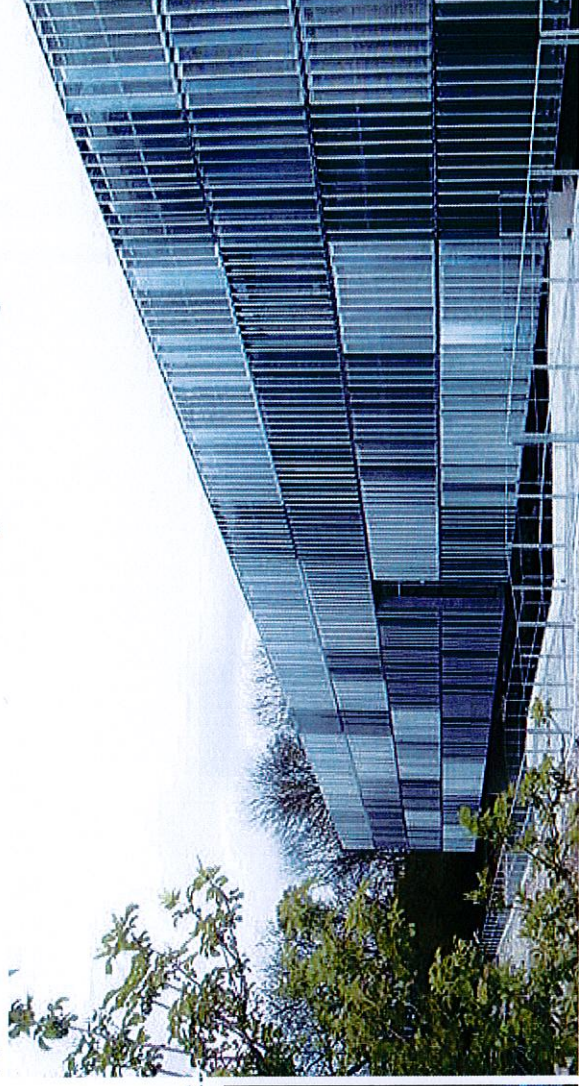
PARKERINGSHUS

Parkeringshuset har lutande plan både vid p-platserna och körbanan. Det blir en kontinuerlig spiral genom hela huset. Det är totalt sex våningar varav fyra våningar ovan mark och två i sutterräng. Totalt är det drygt 200 p-platser.

Husets material, form och färg samspelar med befintlig och ny bebyggelse i området. Stommen är av betong med fasad av aluminium och glaslameller. Lamellerna vinklas olika mycket för att skydda mot insyn i vissa lägen samt att skapa variation.

Med hjälp av effektbelysning på fasad ändrar byggnaden karaktär mellan dag och natt och bilarna blir ej framträdande i byggnaden.

Mot torget är fasaden helt kiädd med gröna klätterväxter. Parkeringshuset har ett grönt sedumtak.



Referens på byggnad med med lameller



vy över parkeringshus



Situationsplan skala 1:1000



tyresö kommun

KVALITETSPROGRAM FÖR BOSTÄDER VID BOLLMORA ALLÉ maj 2011

6 Utemiljö

GÅRDAR

Målet är att maximera de gröna ytorna.

Ett system av gångvägar förbinder gårdens entréer med dess mitt och tecknar formen av ljusa bladnerver mot de lummiga planteringsytorna.

Planteringsytorna består till största delen av ett lågt busk- och perennskikt. Gårdens uteplatser är integrerade i grönyttorna och ges på så sätt distans från gårdens publika delar.

Som högst, närmast uteplatserna får buskskiktet en höjd på drygt en meter för att sedan variera ner till marktäckare.

Genom vissa planteringsytor löper smitvägar som integreras i planteringsytorna med t ex trampsten.

Gångvägarna beläggs med ljus betongsten med en fris av granit. Entréytor mot gården får en beläggning av granit.



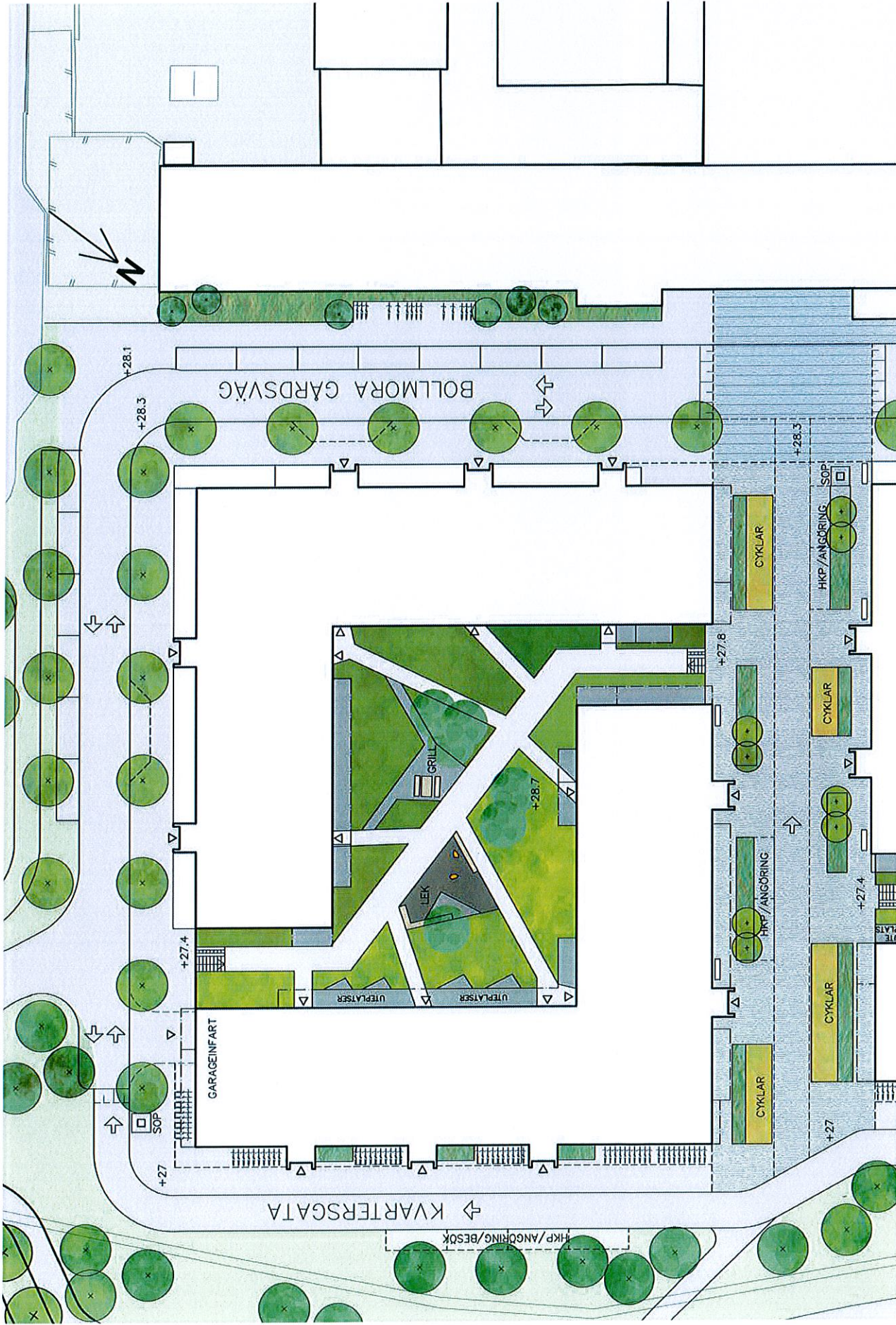
Referens i gång i grönska.



Referens på busk-perennskikt.



Gårdsektion skala 1:300



Planutsnitt kvarter B och gårdsgata skala 1:500



Vy från gården



GÅRD SGATA

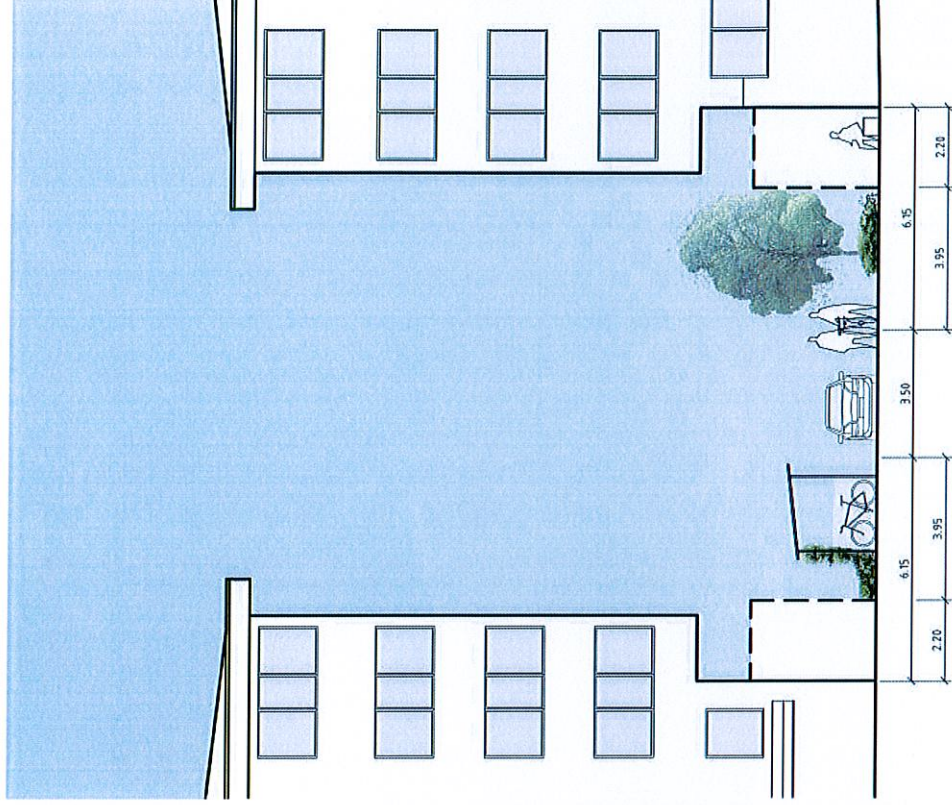
Gatan mellan bostadshusen 2, 3 och 4 har markmaterial av natursten och betongsten. På gatan ryms handikapp- och angöringsplatser samt uppställningsplats för brandbil. Två pergolasystem inrymmer cykelparkering under tak, planteringar och sittplatser. Pergolan är en genomskiktlig lätt konstruktion som kompletteras med vajrar eller nät för klätterväxter.



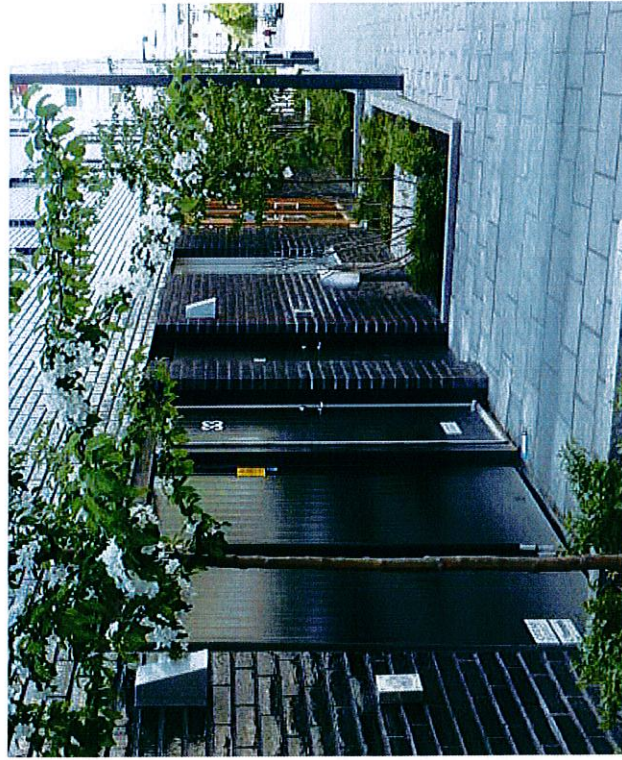
Referens betongsten med granitfris

BELYSNING

På kvartersgata och gårdsgata används 4 m stolpe med armaturen Elipt 45, enl. Tyresö kommuns belysningsprogram. Torget belyses med effektbelysning, typ mast med strålkastare.



Sektion genom gårdsgatan skala 1:200



Referens förgårdsmark

KVARTERSGATA

Längs med Hus 1 och 3 löper en enkelriktad gata. Gatan har körbana och trottoar av asfalt med kantsten av natursten mot byggnaderna. Vid de planerade verksamheterna är bredden 5 meter inkluderat avlastningszon, för att möjliggöra uppställning av räddningstjänstens fordon.

Vid den enkelriktade delen, ansluter vägen direkt till naturmark på motsatt sida av trottoaren. Den privata kvartersgatans funktion är att nå bostadsentréerna för angöring, betjäna ut- och infart till garaget under husen, samt för räddningstjänstens framkomlighet. I övrigt anordnas endast handikapp- och angöringsplatser ut mot naturmark. Mot fasaderna anordnas omväxlande grön förgårdsmark och cykelparkering.

LEKPLATS

Varje gård rymmer en mindre lekplats med sandlåda och någon lekutrustning, samt en plats med utrymme för grillning. De centrala stråken utformas med tillräcklig bredd för att hoppa hage och cykla trehjulning. Ytorna får en mörk marbelläggning i form av lekbark, mörkt grus eller trä. Grupper av småträd planteras intill lek- och sittytor.



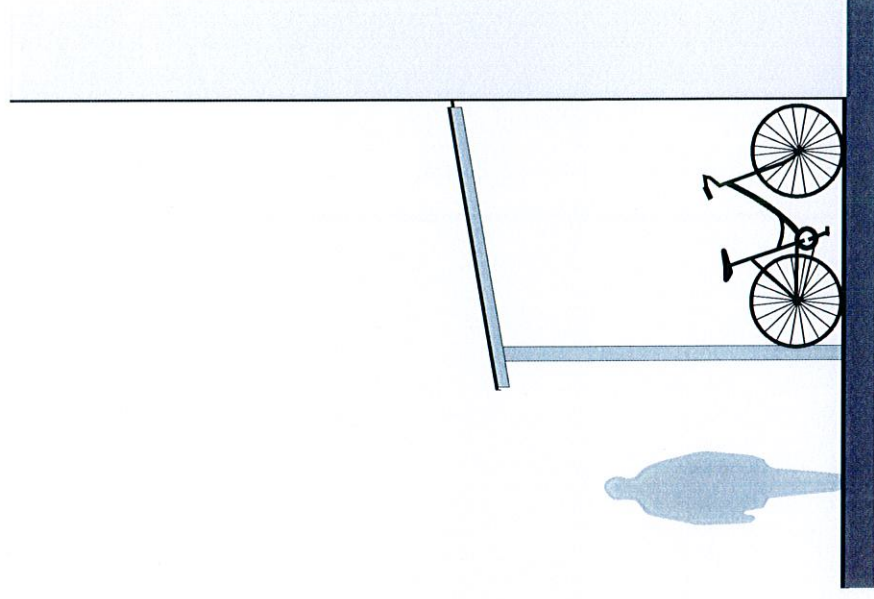
Referens marbelläggning

CYKELPARKERING

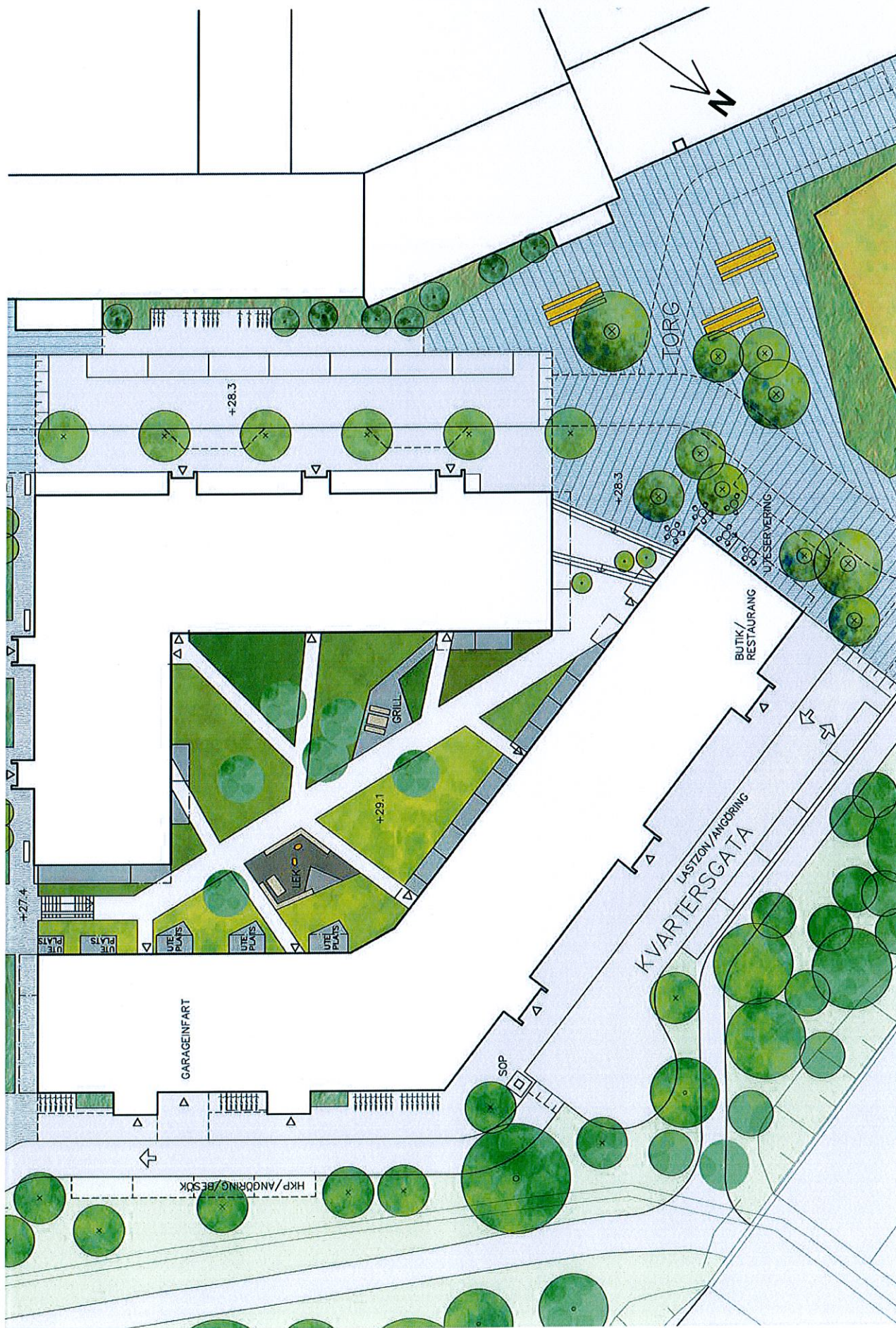
Cykelparkeringen tillgodoses till största del utomhus under tak. Tak av plåt på fasaderna mot kvartersgatan, se sektion nedan, i samma kulör som balkongerna. Samt pergolasystem med tak vid gata mellan kvarteren.



Referens Pergola med cykelparkering



Sektion cykelparkering under tak längs med fasad skala 1:50



Planutsnitt kvarter A och torget skala 1 :500



TORG

Ett mindre torg mellan befintlig kontorsbyggnad, det nya parkeringshuset och de nya bostadshuset blir en samlande plats i det nya området. Torget möbleras med fasta utemöbler vilka inbjuder till umgänge under fikapauser och lunch för arbetande och studenter ch blir en samlingsplats för de boende under kvällar och helger.

Torget har ett markmaterial av natursten med inslag av betongsten, som sträcker sig från vägg till vägg, med vägbanan endast markerad med en kantsten.



Referens på fasta utemöbler

En solig sittrappa i sydvästläge skapas i öppningen mot gården. Material samspelar med gård och torg. Gröna ytor integreras i trappan som ursparingar för småträd i trappans avsatser, och som fristående planteringskärl för sommarblommor.



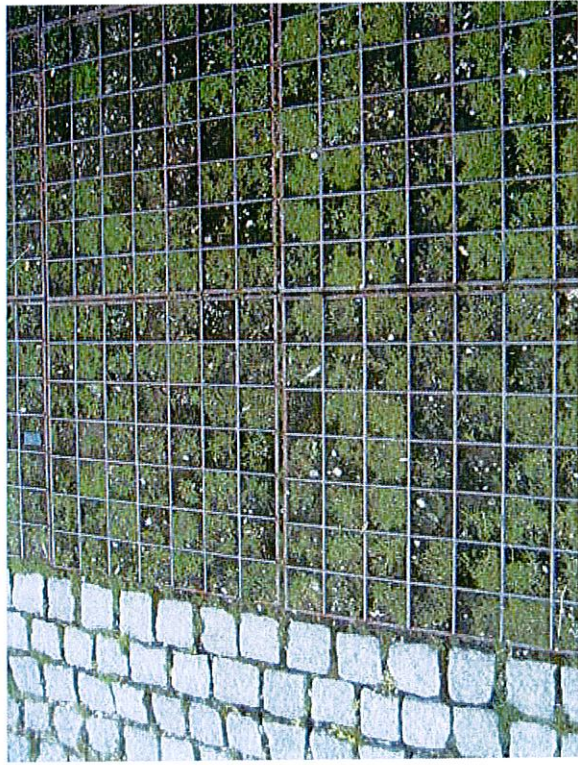
Referens på samma markmaterial i olika nivåer



Ett antal större träd bildar centrum på platsen och ger i framtiden ett skyddande rum när kronorna breder ut sig. Som trädarter föreslås Korstörne, Gleditsia triacanthos och flikbladig sliverlön, Acer saccharinum 'Wieri'.



Referens av trädarter



Referens armeratgräs för p-platser längs med kvartersgatan.

PARKERINGSPLATS

Tillgängligheten med handikapp-och angöringsplatser till alla bostadsentréer har längst 10 meter och utformas som kantstensparkering. Längs den nordliga fasaden anordnas parkering vilka främst förbehålls de planerade verksamheterna i detta hus. I övrigt anordnas endast handikapp-och angöringsplatser ut mot naturmark, vilka kan beläggas med gräsarmering.

DAGVATTEN

Området har kommunalt omhändertagande av dagvatten och förses med så mycket grönska det går för att fördröja dagvattnet. Det kommer att vara sedumtak och klättrande växter på parkeringshuset.

Torget får grupper av träd, gröna ytor och längs med Bollmora Gårdsväg planteras en ensidig allé med björkar.

Längs med kvartersgatan finns det grön förgårdsmark och gårdarnas planteringsytor består till största delen av ett lågt busk- och perennskikt. Där det är möjligt kommer även p-platser att beläggas med gräsarmering.



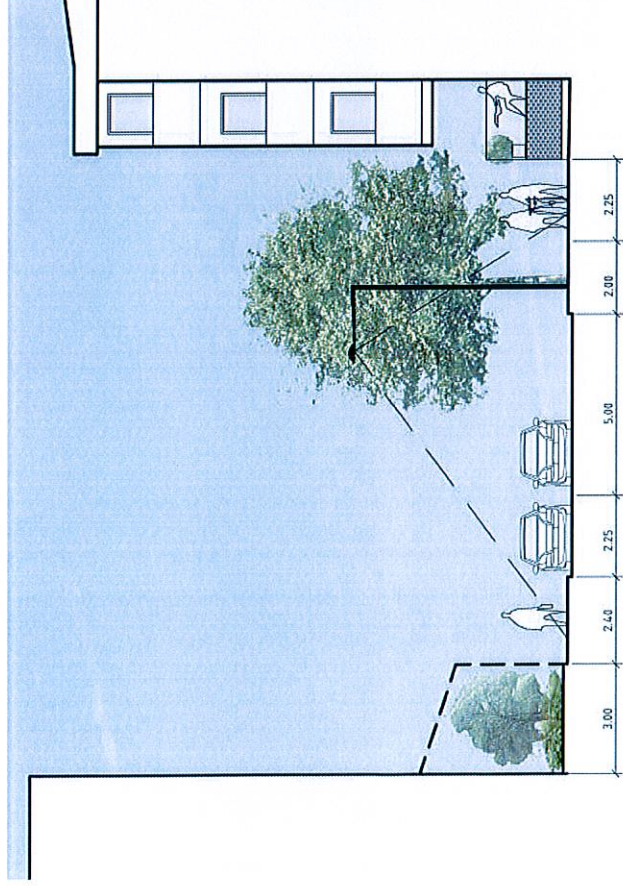
Befintligt trappräcke

Befintlig trappa och räcke vid vakturen ska bevaras och återanvändas inom området om det är möjligt.

7 Kommunens åtagande

BELYSNING, TRÄD OCH VÄGAR

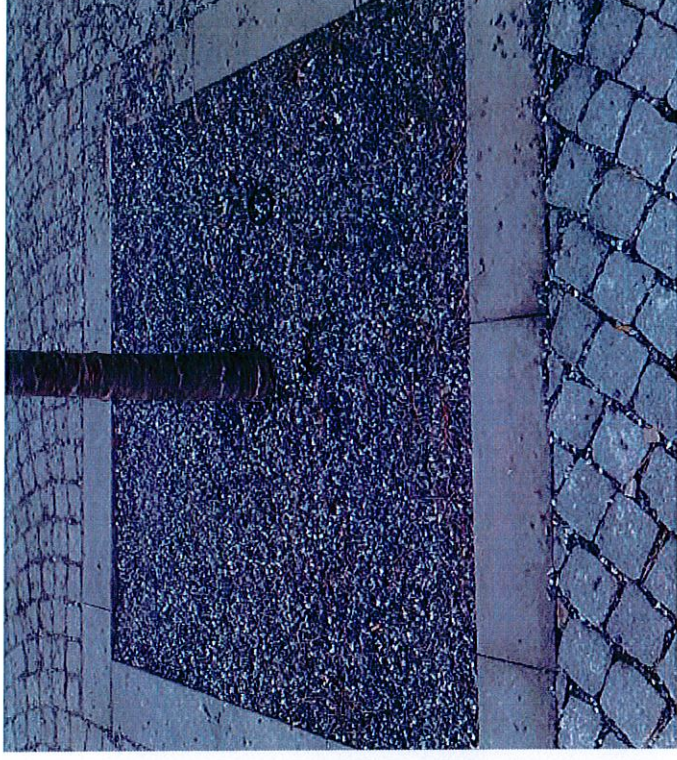
Belysning väljs enligt principer i "Belysningsprogram Tyresö Centrum och Alleplan". På gatan mellan Hus 2, 4 och befintliga kontorsbyggnaden, föreslås ensidig belysning med 6 meters stolpe med 1,5 m arm med armaturen Elipt 55. Björk blir karaktärsträd i området och kommer att planteras längs med gatorna.



Gatusektion mellan befintlig kontorsbyggnad och Hus 2 och 4

BOLLMORA GÅRDSVÄG

Gatan får en enkelsidig trädplantering mot det nya kvarteret och långsgående parkering på motsatt sida. Trädsort föreslås vara Ornäsbjörk, Betula pendula "Dalecarlica". Mot den befintliga fasaden behålls förgårdsmarken med buskar och småträd. I förgårdsmarken inordnas även cykelparkering för verksamheterna i huset.



Utformningen av trädplantering längs med Bollmora Gårdsväg

8 Handlingar

Nedanstående handlingar ska vara miljö- och bygglovavdelningen tillhanda i samband med bygglovsansökan.

1. **Nybyggnadskarta** som innehåller följande:
inritade husplaceringar, måttsett plushöjd på färdigt golv
2. **Markplaneringsritning** som innehåller följande:
-Schaktning
-Fyllningar
-Träd längs alla vägar, gångvägar etc .
-Trädsort, Ornäsbjörk, Betula pendula "Dale carlica".
-Gatubelysning, Elipt från Elcatec med armen Golf, Wendler AB
-Slänter med släntfot och lutningar
-Bibehållen naturmark
-Plushöjd på färdigt golv, väg och mark
-Hk-platser /angöringsplatser
-Trappor
-Kvalitet på ytor: ange Mark-AMA-kod

3. **Situationsplan** med VA och dagvatten redovisat.
Eventuellt erforderliga sektioner i svåra anslutningar mellan hus och mark samt befintliga och kommande marklinjer skall redovisas.

4. -Planritning
-Sektion
-Fasader
-En material- och kulörbeskrivning, som redovisar fasad-, tak- och detaljmaterial, samt färgsättning, anget med färgbeteckning NCS
-Planerad marklinjer inritade

Dessa handlingar ska innan byggstart skriftligen o godkännas av kommunens projektledare;

Etableringsplan som innehåller följande:

- Inhängnad av värdefulla träd och naturområde
- Uppställning av byggbodar
- Materialupplag eller dyligt
- Återställningsarbete efter nyttjande
- In- och utfartslösningar för byggtrafik
- Eventuella provisoriska lösningar för bil, gång- och cykeltrafik under byggtiden.

9 Processen

Tyresö kommun ansvarar för kontroll och uppföljning

Före bygglov	handlingar insändes i samband med bygglovsansökan
Byggsamråd	bevaka kvalitetsprogrammet och upprätta kontrollplan
Före byggstart	besiktning på plats med ansvarig projektledare från Tyresö kommun
Under bygget	naturmark och ev träd skyddas, byggherren följer kontrollplan, ansvarig projektledare gör platsbesök med jämna mellanrum.
Under färdigställandet	plantering mot naturmark
Vid slutbesiktning	ansvarig projektledare kontrollerar och skriftligt godkänner att kvalitetsprogrammet följs.
Informationsmöten	om kvalitetsprogrammet.



10 Utkast till kontrollplan

FÖRE BYGGSTART

Besiktning på plats av byggherre och kommunrepresentant.

Naturmark som skall bevaras, stängsling, skydd av enstaka träd under byggtiden.

Markering av lägen för träd.

INFÖR SLUTBESIKTNINGEN

Erforderliga handlingar som styrker att kvalitetsprogrammet följts insändes till Samhällsbyggnadsförvaltningen senast en vecka innan slutbesiktning.

UNDER BYGGTID

jord	jordkvalitet
växter	Häckar och storlek, stamomkrets skötselavvisning till köparna brynbildande buskar och träd art, kvalitet, storlek plantering i markgeotextil
slänter	lutning sådd med vadd
lekplats	uppsättning av lekredskap vad markytor, strilsand etc sort, kvalitet
dagvatten och avrinning	ledning brunnar vipp på stupören markplanering för LOD
belysning	uppsättning kontroll

11 Förlaga:

Godkännande av kvalitetsprogram

Kvarter:

Byggherre:

Kommentar:

Ev. kompletteringar:

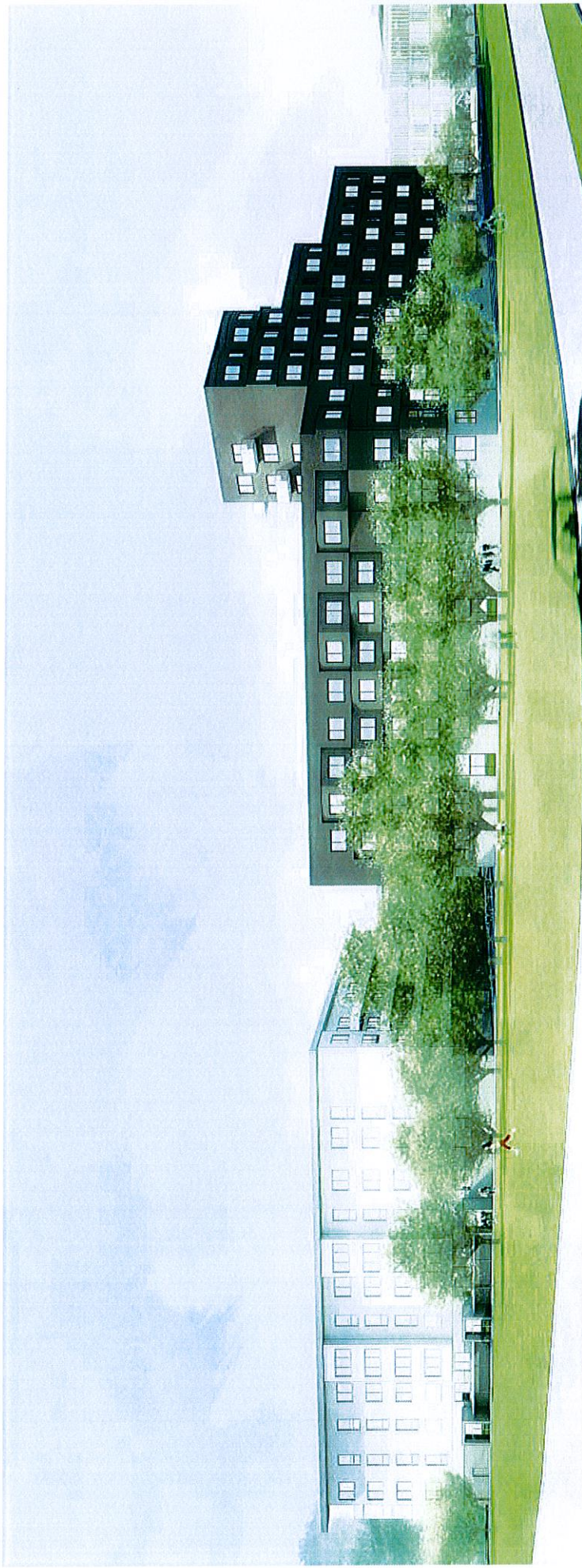
Härmed godkännes att byggherren har uppfyllt åtaganden enligt gällande kvalitetsprogram.

Tyresö år-mån-dag

Tyresö år-mån-dag

Kommunens representant

Byggherrens representant



Vy på Hus 1 och 3 från nya rondellen på Tyresövägen