



BAGARTORP HÖGHUS

FÖRSLAG TILL RENOVERING OCH OMBYGGNAD

TEKNISK UTREDNING ARKITEKT



INNEHÅLL

BAKGRUND	3
HISTORIA OCH KONTEXT	3
Historia	3
Området	4
Arkitektur	5
BESKRIVNING AV BYGGNADERNAS BEFINTLIGA UTSEENDE	6
Exteriör färgsättning och material	6
Balkonger	6
Fönster	6
Entrépartier	7
Övriga exteriöra delar	7
Gemensamma utrymmen, entréhallar	7
Tvättstugor	7
Källare.....	8
Vindar	8
Lägenhetsdörrar	8
LÄGENHETERNA	8
Invändiga material och snickerier, befintligt.....	10
BEHOV	12
FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER.....	13
Lägenhetstyper.....	14
Strategier för renovering av badrum	17
Övriga ytskikt och inredning.....	19

BAKGRUND

Höghusen i Bagartorp är nu 60 år gamla och i behov av stambyte och upprustning. Denna förstudie utgör underlag för vidare projektering. Här följer beskrivning baserad på platsbesök i området samt besök i utvalda typlägenheter. Vi har tagit fram förslag på åtgärder inom lägenheter samt övergripande beskrivning av entréhallar och trapphus.

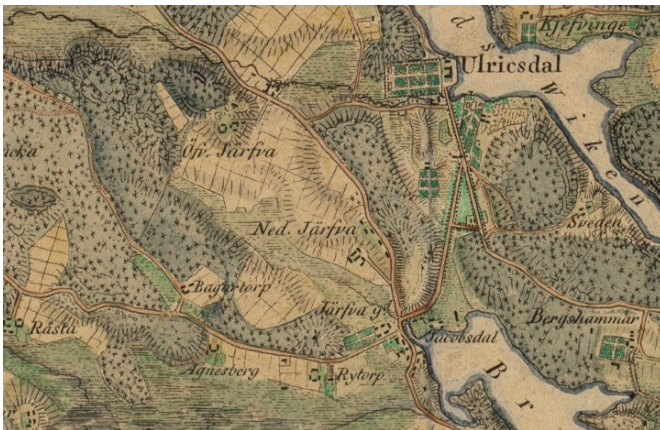
Övrig konsultgrupp har bestått av El och VVS.

HISTORIA OCH KONTEXT

Historia

Namnet Bagartorp finns redovisat på kartor redan 1709. Torpet löd under Nederjärva Gård och därmed under Ulriksdals Kungsgård. Området bebyggdes under 1940-talet med ett nytt kasernområde för intendenturkompaniet ritat av Backström och Reinius.

Under slutet av 1950-talet började bostadsstiftelsen Signalisten uppföra de lamell- och punkthus som idag utgör området Bagartorp. Området är ett tidstypiskt exempel där typologin höga punkthus och låga lamellhus har kombinerats till en stor enhet.



Karta över Järva Gårdar samt Ulriksdals slott från 1817 visar torpet Bagartorp. (Stockholms Stadsarkiv)

Området finns beskrivet i den inventering Solna Stad gjorde 2003. Utdrag ur inventeringen: *"Under 1950- och 60-talen blev punkthus i 8-9 våningar och lamellhus i 3 våningar den vanligaste kombinationen vid utbyggnaden av förortsområden. Klungor av punkthus markerade ofta en koncentration av bebyggelse kring en centrumanläggning som behövdes för att ge underlag för detaljhandel och kollektivtrafik, som t ex i Bagartorpsområdet i Järva. Många sådana stadsdelar planerades som grannskapsenheter där de boende skulle erbjudas arbete, bostad och service."*

Klassning

Området är utpekats som särskilt intressant i boken *Arkitektur i Solna* av Lars Lagerås. Byggnaderna finns ej med i Bebyggelseregistret hos Riksantikvarieämbetet.



Flygbild från 1978 (bild från Solna Stads fotoarkiv)

Området

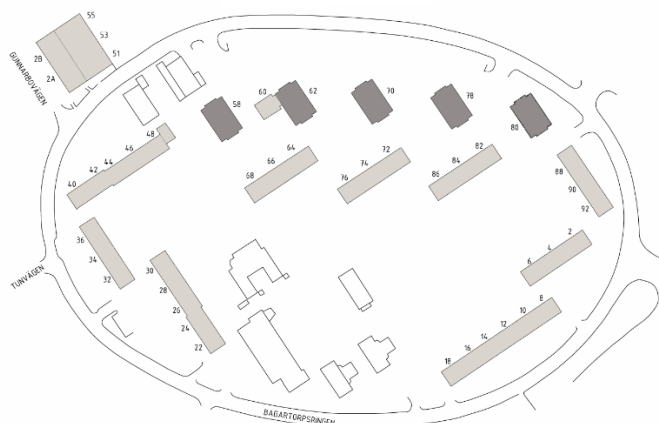
Bagartorpsområdet är beläget norr om Enköpingsvägen i direkt anslutning till pendeltågsstationen Ulriksdal. Det är endast en station till Solna station och det nya området kring Friends Arena och Mall of Scandinavia och det är endast två stationer med pendeltåg in till Odenplan. Området ligger därför attraktivt både i förhållande till kommunikationer, handel, nöje och Stockholms innerstad. Råstasjön och Brunnsviken ligger båda inom gångavstånd och det finns även nära tillgång till stora naturområden som Järvafältet och Ulriksdals naturreservat.

I Bagartorp finns ett litet lokalt centrum med Hemköp, kiosk, café, pizzeria mm. Signalisten mfl planerar att framöver förtäta området genom att bygga fler bostäder mellan Bagartorpsringen och pendeltågsstationen.



Foto visar Bagartorps lokala centrum sett från viadukten på Bagartorpsringen.

Arkitektur



Situationsplan Bagartorpsringen. Mörkgrå hus visar höghus. Ljusgrå visar låghus. Foto från Bagartorp centrum, 1970-tal. Här syns originalutformningen av balkongfronter (bild från Solna Stads fotoarkiv).

Byggår, hela området: 1958-60

Inflyttningsår: 1960-64

Lgh totalt i Bagartorp (höghus + låghus): 628 st, varav höghuslägenheter 362 st.

Storlek: 1 RoKv – 5 RoK

Arkitekt: Ernst Grönwall

Området Bagartorp är ett tidstypiskt exempel på ett bostadsområde med kombinationen av höga punkthus och låga lamellhus samt ett litet centrum i kollektivtrafiknära läge. En slags ABC-stad i miniatyrformat. De fem höghusen är väldigt lika i sin utformning, men har vissa skillnader invändigt. Samtliga hus, förutom Bagartorpsringen 80, är utformade som femspännare. Bagartorpsringen 80 är utformad med sex lägenheter per plan. Husen är byggda i gränsen mellan 1950- och 1960-tal och man hittar tidstypiska detaljer från båda decennierna.

Husen

Höghusen är numrerade 6 -10 och har adresserna Bagartorpsringen 58, 62, 70, 78 och 80. Samtliga hus består av 14-15 våningar plus vind med något varierande antal lägenheter. Alla hus har två hissar, tvättstuga, cykel och barnvagnsrum samt lägenhetsförråd.

Tidigare ombyggnader

Man utförde i början på 1990-talet badrumsrenoveringar. Dock i ett flertal fall utan att byta golvbrunn vilket nu har lett till många vattenskador. Originalfönster har fått ett exterioert tillägg av aluminiumbåge och extra glasruta under 1990-tal. Balkonginglasning gjord troligtvis 1991. Entréer samt tvättstugor renoverades och byggdes om 1991. Entréer utvidgades och entrépartier flyttades fram för att skapa större entréhallar. Entréhallar fick då nytt kakel på vägg och svampmålade trapphallar på övriga våningsplan. Fem nya lägenheter tillskapades på entréplan på Bagartorpsringen 80 och Bagartorpsringen 62.

BESKRIVNING AV BYGGNADERNAS BEFINTLIGA UTSEENDE

Exteriör färgsättning och material

Fasaderna är putsade i grå ädelputs med glimmer. Sockel utförd i fasadskivor i sten. Fasaderna upplevs idag som gråa men skulle kunna rengöras för att få tillbaka den något ljusare originalkulören samt synliggöra glimmer.

Balkonger

Originalfronterna är borttagna vid tidigare renovering. Räckan samt inglasning är utförd i grönblå aluminiumprofiler med täta fronter och glasade delar ovanför bröstningen. Balkongfronter och glas ser ut att vara i gott skick. Utseendet på balkongerna överensstämmer ej med originalutseendet, men det vore en allt för resurskrävande insats att byta balkongfronterna då de inte är uttjänta i dagsläget. Stickprov bör dock göras av sakkunnig för att säkerställa kvalitet. Balkongplattornas yta är i original och på ovansidan belagd med cementmosaik (terrazzo) liknande den i trapphusen. Vid platsbesök såg terrazzoytan på balkongplattorna ut att vara i gott skick.

Fönster

Originalfönster är tvåglasfönster utförda i trä. Fönster i sovrum och kök är utförda som tvåluftsfönster med en mindre vädringsdel. Fönster i vardagsrum är större, har lägre bröstning samt spröjs. Alla fönster har under senare år fått en utvändig inklädnad i aluminium med en extra glasruta utanpå yttre karm och båge. Troligtvis har detta skett i samband med balkongrenoveringen på 1990-talet. Det är oklart om detta tillägg av yttre båge är gjord med tillräcklig luftning. Många fönster är dåligt underhållna och kommer framöver att behöva bytas. Nya fönster bör utföras med samma glasyta, spröjs, indelning samt kulörer, utvändigt och invändigt, som original.



Fönster i lägenhet, sett inifrån.

Karm och båge är dåligt underhållna. Färg och kitt flagnar.

Entrépartier

Entrépartier och portar är i original och utförda i ek och glas. Planlösning i entréhallar omgjord under renovering 1990-tal. Partierna ser ut att vara i gott skick men bör ses över och renoveras vid en trapphusupprustning. Omfattningar i sten samt skärmtak ser ut att vara i gott skick. Skärmtak och plåtar ses över och renoveras vid behov. Tidstypisk armatur bör behållas om möjligt, alternativt bytas till likvärdig. Belysning i undertak utanför entréer ses över.



Entréparti, Bagartorpsringen 78



Entréhall invändigt, kaklade väggar och klinkergolv

Övriga exteriöra delar

Övriga dörrar i fasad bör ses över mht låssystem, säkerhet, och tillgänglighet. Trappor och ramper utvändigt bör ses över mht tillgänglighet, kontrastmarkeringar och nivåer. Altaner och uteplatser till lägenheterna 1033-0001 samt 1033-0002 behöver inventeras.

Gemensamma utrymmen, entréhallar

Entréhallar är generellt i gott skick. Trapphusen renoverades under 1990-talet och fick då delvis nya ytskikt och kulörer på väggar. Väggar i trapphall är kaklade med 150x150 kakelplattor i varierande kulörer. På golv ligger klinker 200x200, terrakottafärgat.

Rundade och utskjutande kakelplattor på pelare ser ut att vara original 1960-tal i fint skick. Väggar på övriga våningsplan är svampmålade i olika kulörer utfört 1990-tal. Golvet i cementmosaik på övriga våningsplan är original och i ok skick. Vid en renovering bör målade väggar målas om i en mer tidstypisk stil och kulör enligt arkitekt. Kakel och klinker i entréhallar bör ses över och bytas vid behov. Terrazzogolv lagas vid behov. Undertak och armatur bör ses över generellt. Hissar bör ses över av sakkunnig och eventuellt uppgraderas framöver. Tillgänglighet m.h.t. till kontrastmarkeringar av trappsteg samt räckeshöjder bör ses över i trappor. Plats för nya postboxar finns i entréhallar.

Tvättstugor

Tvättstugor ser ut att vara i ok skick. Toaletter i tvättstugor renoveras och får nya ytskikt. Bättre placering av wc-stol och tvättställ bör utredas om möjlighet finns för bättre tillgänglighet.

Källare

Husen har skyddsrum i källare som idag ger plats för lägenhetsförråd. I övrigt finns cykelrum, förråd, teknikrum mm. Cykel och barnvagnsförråd bör ses över och ev kompletteras med skenor för fastlåsning av utrustning. Dörrar och låsautomatik ses över.

Vindar

Förrådsväggar är bytta till Troax. Uppstigningslucka till tak bör göras större, ny stege upp till uppstigningslucka bör utföras i samband med det.

Lägenhetsdörrar

Husen har i nuläget en stor variation av lägenhetsdörrar. Vissa lägenheter har kvar sina originaldörrar, troligtvis utförda i teakfanér. De flesta har nyare typer av säkerhetsdörrar, dock i varierande utförande och utseende. Vid renovering byts resterande originaldörrar ut till nya säkerhetsdörrar med kulör så lik originaldörr som möjligt. Befintliga säkerhetsdörrar bör eventuellt ses över av sakkunnig så att de uppfyller standard. De säkerhetsdörrar som har brevinkast får pluggat brevinkast när nya postboxar tillkommer i entrén.

LÄGENHETERNA

Bostadsplanerna i höghusen är väl genomtänkta och utformade på ett sätt så att renovering kan göras med många bibehållna kvaliteter. Planlösningarna, där kök och bad är centrerade kring ett gemensamt schakt för VVS och ventilation, ger möjligheter att stamrenovera från endast en sida. Befintliga schakt för VVS ser ut att kunna rymma nya stammar och rör. I vissa fall finns möjligheter att göra schakt större.

Beskrivning av planlösning

Samtliga lägenheter är utformade med en generös hall. Boningsrummen är i stort sett placerade 'i fil' runt en kärna med kök och badrum. Detta gör det möjligt att 'gå runt' i lägenheten och boningsrummen får ljusinsläpp från flera håll. Detta är en stor kvalitet att bevara. De mindre lägenheterna har något skiftande planlösningar med kokvrå i vinkel eller parallell uppställning. Samtliga schakt till lägenheterna på normalplan är placerade mellan kök och bad. I ett undantag ligger schaktet placerat mellan kokvrå och klädkammare (Lägenhetstyp 1 RoKv). Fönster är utförda som tvåluftsfönster med en liten vädringsdel i sovrum och kök och ett större tvåluftsfönster med lägre bröstning och spröjs i vardagsrum. I kokvrå finns enluftsfönster med högre bröstning. Hörnlägenheterna har alla en stor balkong med en inglasning gjord i början på 1990-talet. Originalräcken och skivfronter är helt borttagna vid tidigare inglasning. Små lägenheter 1-2 RoKv har inga balkonger.



Planritning visar schakt (orange) placerade mellan kök och badrum.

Inventering av befintliga lägenheter

Kök

I lägenheter 3 RoK – 5 RoK är köken utformade som parallellkök med en våtsida för spis och diskho samt en torrsida med tre högsåp. Ett skåp för skafferier, ett för kyl/frys och ett för städ. Skafferiet har tidigare haft ventilation som nu är igensatt. Kök är inte utrustade med fläktkåpa utan har endast en ventil i vägg ovanför spis.

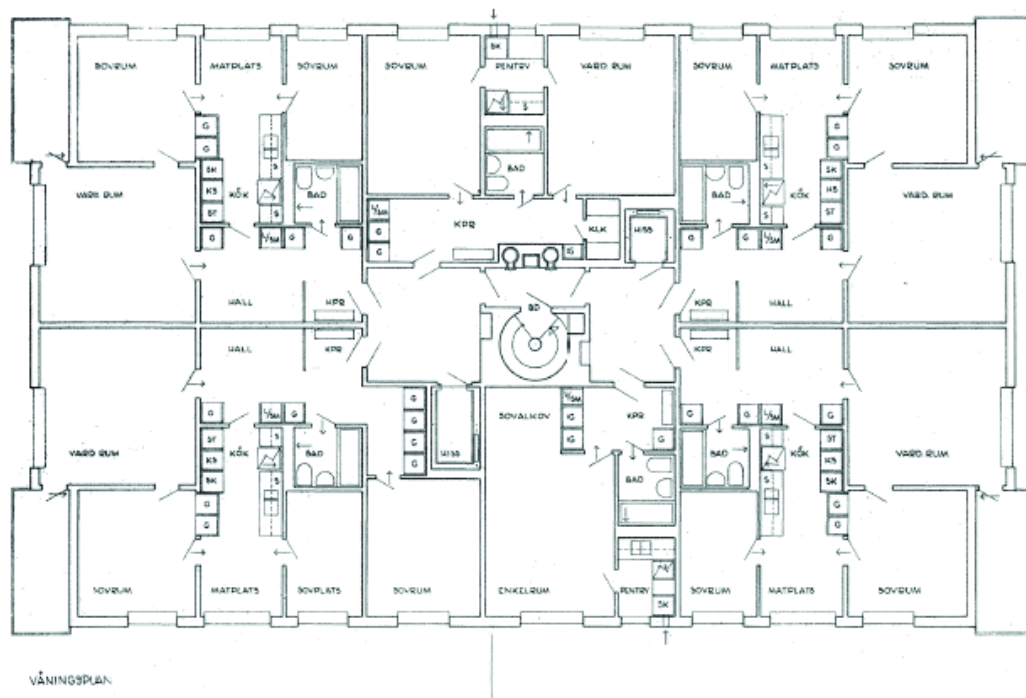
Kök i 1 RoKv och 2 RoKv är utformade som kokvrå i vinkel eller genomgående parallell kokvrå med dörr till sovrum och vardagsrum. Kök i lägenheter tillskapade på 1990-talet har avvikande kökslösningar i vinkel.

Bad/Wc

Samtliga lägenheter har ett badrum med plats för badkar, wc-stol och tvättställ. Typ 5 RoK har även en liten extra WC. Inget av de ursprungliga badrummen uppfyller storleksmässigt dagens tillgänglighetsmått. I lägenheter som byggdes i entréplan på 1990-talet är det i flertalet fall möjligt att tillskapa tillgängliga badrum inom befintliga väggar.

Hall

Lägenheterna har generöst kapprum och hall med flertalet garderober. Många lägenheter har kvar kapphylla i original. En tunn skärmvägg separerar inre och yttre hall i de större lägenheterna.

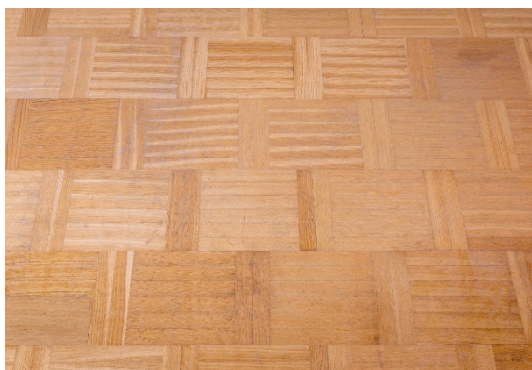


Normalplan, befintligt utförande, Bagartorpsringen 80.

Invändiga material och snickerier, befintligt

Golv

Lägenheterna har linoleumgolv i hall, kök och sovrum samt lamellparkett i vardagsrum. I vissa lägenheter är linoleum utbytt till plastmatta eller laminatgolv. Parkett i vardagsrum är utförd som lamellparkett i ett tidstypiskt holländskt mönster från 1960-talet. Stavarna är ca 30 x 200 mm. Klinker i badrum är troligtvis från renovering utförd 1991.



Lamellparkett, original. Tidstypiskt mönster.

Snickerier

Garderober och högskåp är utförda med lackade överfalsade luckor. Fönsterbrädor är utförda i laminatskiva på metallkonsol. Innerdörrar i original är klädda med träfanér. Några lägenhetstyper har glasade dörrar mellan hall och vardagsrum.



Befintliga garderobsluckor med bygelhandtag

Befintliga kök

Köken i Bagartorp är typiska för sin tid, och för hur kök byggdes från 1940-tal fram till ca 1970-talet. Stommar och hyllplan är utförda som en regelstomme i furu med utanpåliggande masonitskiva. Det gav en stabil, lätt och hållbar konstruktion och masoniten gav en slät och målningsbar yta. Masoniten skiljer funktionalismens kök från tidigare kök. Man eftersträvade en mycket slät målningsbar och avtorkningsbar yta vilken masoniten kunde erbjuda.

Luckorna är konstruerade av en träram i furu med utanpåliggande masonitskivor på in- och utsida av luckan. Mellan masonitskivorna finns en 'bikupestruktur' uppbyggd av styv papp. Luckorna blev på så sätt mycket lätta. Samtliga köksluckor är överfalsade med tappbärande gångjärn.

Diskbänk är utförd i rostfritt stål med dubbel diskho. Arbetsytan mellan vägg och spis är utförd i 500 mm laminatskiva med mönster Virrvarr med kantlist i trä.

Handtag på skåpluckor är utförda som trådhandtag i böjt stål. Vissa kök har kvar en Redahylla under väggskåpet med plastskäppor för socker, mjöl, kryddor mm. Stänkskydd i två skift 150x150 vitt kakel. En del kök har under åren renoverats och fått nya underskåp, höjd bänkhöjd samt nytt stänkskydd.

Badrum

Badrum har vitt sanitetsporslin, i många badrum finns badkar kvar. Väggar i 150x150 vitt kakel i rakt förband, ¾-kaklat. Aprikosfärgad alt. blå bård från renovering 1990-tal förekommer. Varierande golvklinker från olika decennier. Badrum i marklägenheter från 1990-tal har plastmatta på golv.

BEHOV

- Badrum utvidgas och görs mer tillgängliga.
- Nya (utvidgade) schakt för säkert vatten.
- Nya dörrar D9 sätts in till badrum och i vissa fall till sovrum och kokvrår. Dörrbredder ses över generellt. Till parallellkök i 3-5 RoK demonteras dörrblad och karm justeras för möjliggöra tillräckligt passagemått. Eventuellt behöver ny öppningskarm sättas in.
- Nya ytskikt på golv i kök och badrum. Parkett i vardagsrum slipas om möjligt.
- Nya fönsterbänkar.
- Säkerhetsdörr klass 3 sätts in i de lägenheter som fortfarande har originaldörrar.
- Brevinkast i befintliga säkerhetsdörrar pluggas.
- Ny mediacentral och el-central i lägenheter.
- Renovering av entrépartier i trä och entrétak samt belysning i entréer.
- Installera postboxar i entréhallar.
- Måla om målade väggar i trapphus och våningsplan.
- Nya ytskikt och eventuella tillgänglighetsanpassningar i wc, tvättstugor.
- Nya fönster och balkongdörrar.
- Fasader tvättas och lagas där skador finns.

Redan utfört:

Troax förrådsväggar är installerade, FTX-ventilation är installerad, Nya El-stigare upp till lägenheter är utförda samt avlopp mellan hus och gata är relinade.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Vi föreslår att renovera enligt följande principer:

- Stambyte görs från badrumssidan för att undvika rivning av vägg mot kök.
- Befintliga schakt utnyttjas där det är möjligt. Nya tillägg av schakt görs med en så liten påverkan på planlösning som möjligt.
- Badrum byggs om och görs mer tillgängliga. Där full tillgänglighet ej är möjlig, anpassas badrumsuppställning inom befintliga väggar så gott det går.
- Nya kök med bättre arbetsytor och förvaring, samt förberedelser för diskmaskin och mikro i lägenheter 3-5 RoK.
- Dörrar byts enbart där det finns behov av större dörröppningar eller nya dörrblad pga. slitage. Nya dörrblad utförs i stil lika befintliga.
- Tunn skärmvägg i hall tas bort för att åstadkomma bättre tillgänglighet i kapprum.

På följande sidor beskrivs förslag till renovering samt tillägg av nya ytskikt och material.

Lägenhetstyper

Inom de fem höghusen förekommer följande lägenhetstyper. Totalt förekommer det 13 st olika typer av kök/kokvrå och 18 st olika typer av badrum. Speglingar samt små wc-rum inkluderat.

13A, 13B, 13C, 13D – 3 RoK, olika speglingar och rotationer.

14A, 14B, 14C – 4 RoK, olika speglingar och rotationer.

15 – 1 RoKv

16A, 16B – 5 RoK, olika speglingar

17 – 2 RoKv

22 – 2 RoKv

23 – 1 RoKv

Unika lägenheter i markplan:

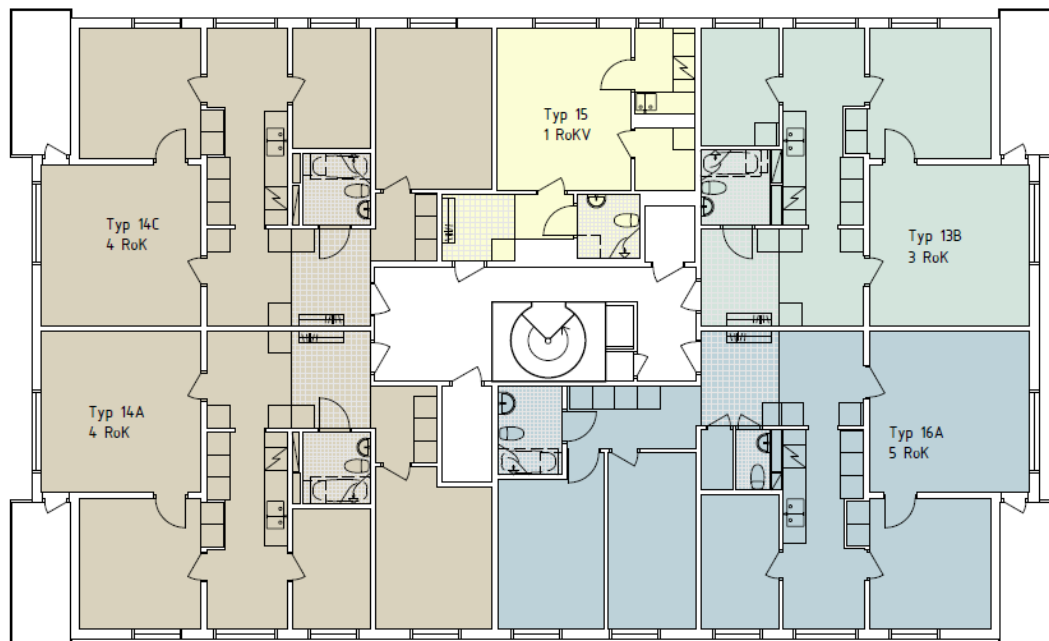
1024-0003 – 2 RoKv

1024-0004 – 2 RoK

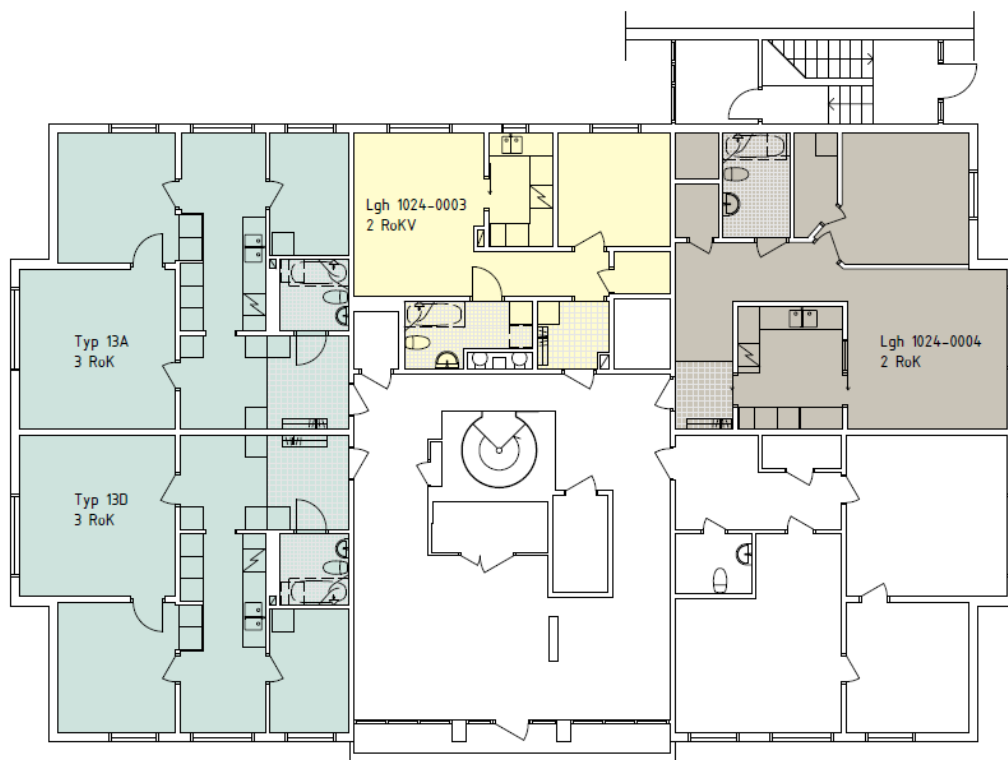
1033-0001 – 4 RoK

1033-0002 – 3 RoK

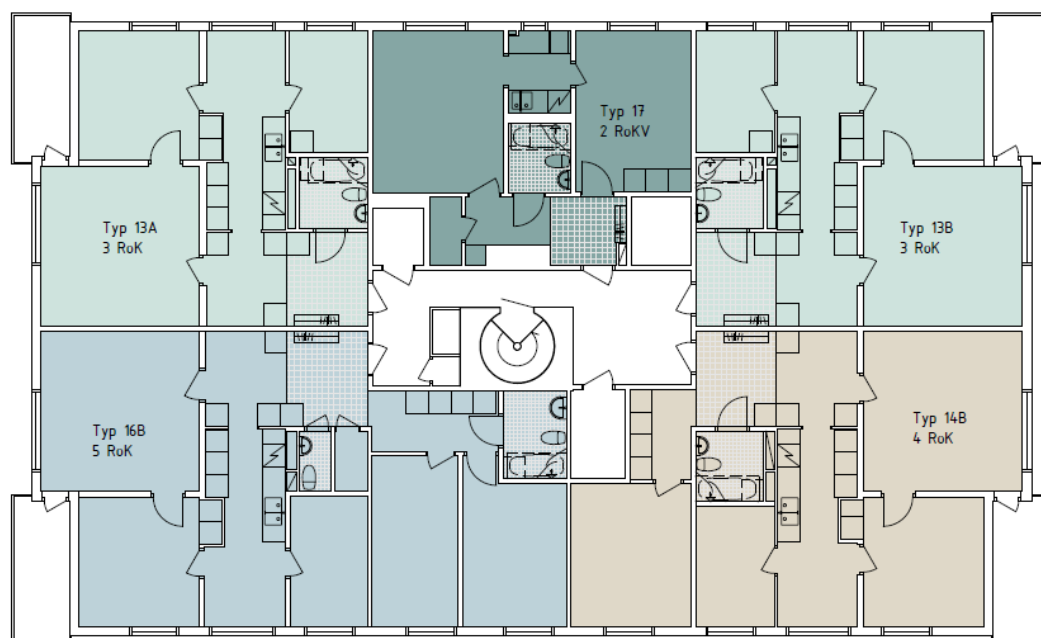
1033-0003 – 2 RoK



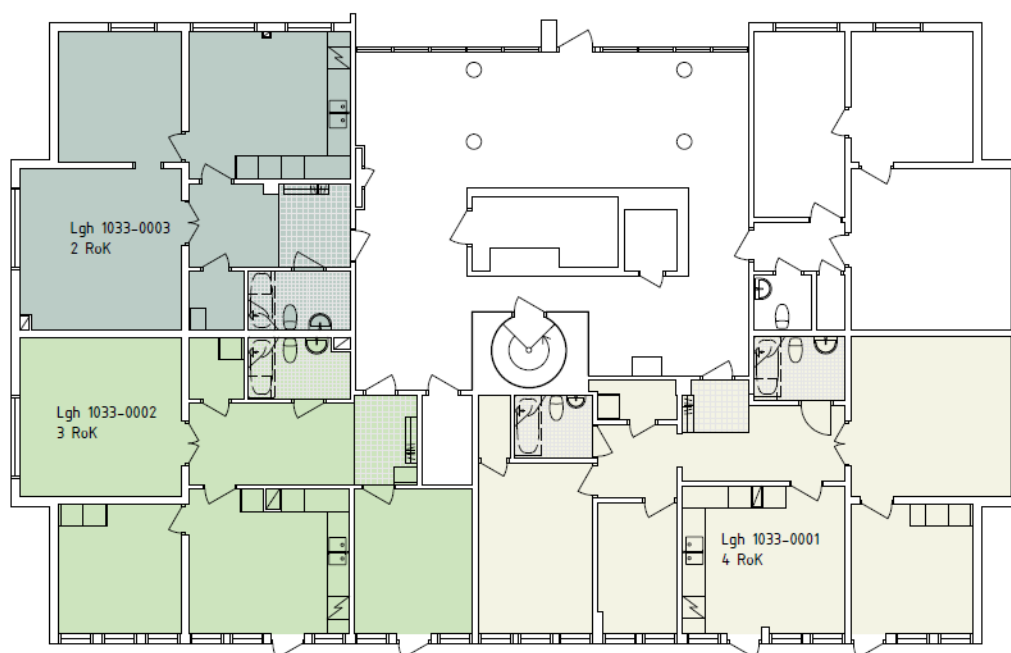
Normalplan, Bagartorpsringen 58



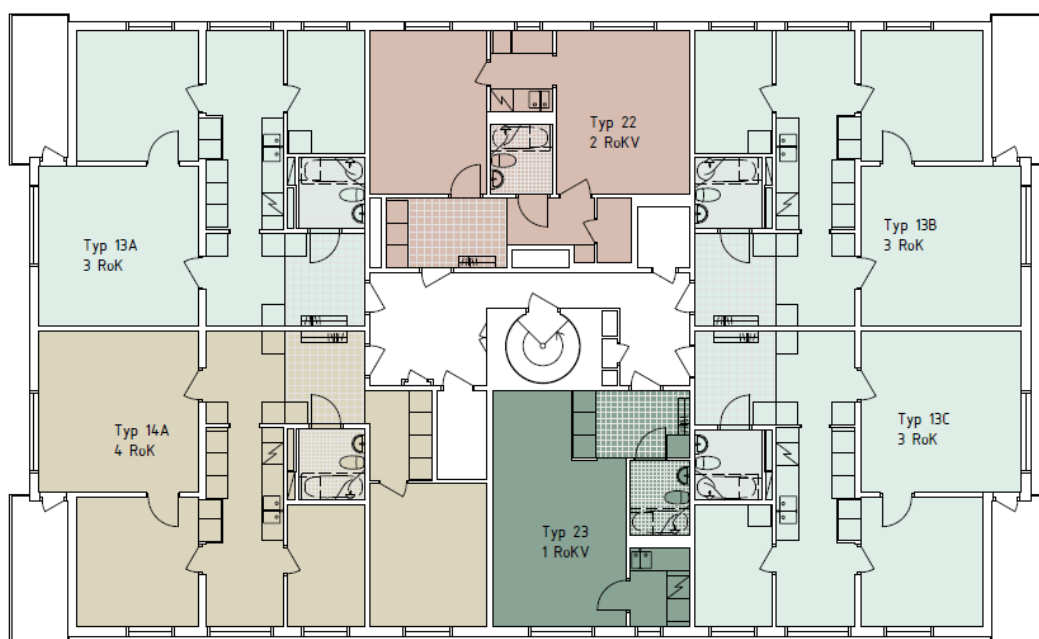
Markplan, Bagartorpsringen 62



Normalplan, Bagartorpsringen 62



Markplan, Bagartorpsringen 80

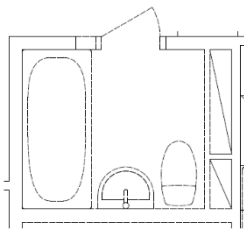


Normalplan, Bagartorpsringen 80

Strategier för renovering av badrum

Samtliga badrum rivs för att möjliggöra stambyte och nya tätskikt. I samband med detta finns möjlighet att bygga ut badrummen i 3 RoK – 5 RoK (lägenhetstyper 13, 14 och 16) så att de får bättre tillgänglighet. I lägenheter om 3 – 4 RoK flyttas badrumsväggen ca 250 mm in mot det intilliggande sovrummet. På så sätt möjliggör vi en bättre placering av sanitetsporslinet samt skapar plats för hjälpare vid wc-stol samt en vändradie om 1300 mm för rullstol. Dock är detta alternativ ej fullt tillgängligt enligt nybyggnadstandard. Vi har i diskussioner med Signalisten landat i detta alternativ då man ej vill göra det intilliggande sovrummet mindre än 7 kvm.

I lägenheter om 1 RoKv – 2 RoKv finns ej möjlighet att bygga ut badrummen, och vi föreslår där att renovera inom befintliga väggar. Vi har studerat möjligheter till en mer tillgänglig placering av tvättställ och wc-stol samt tillgodose plats för hjälpare.



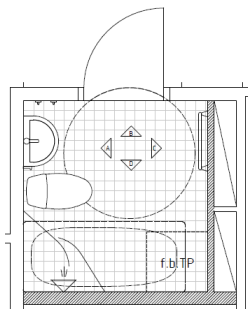
BEFINTLIG PLANLÖSNING BADRUM

Befintligt utseende i lgh-typ 13 och 14

1650x1860

D7-dörr, medger ej passage med rullator eller rullstol

Otillgänglig uppställning av wc / tvättställ.



NY PLANLÖSNING BADRUM

Ny planlösning i lgh-typer 13 och 14

1700x1900

Vägg flyttas 250 mm mot sovrum

VS-schakt kan utvidgas

Ny D9-dörr

Plats för badkar (ej i kombination med tvättpelare)

Obs! Tvättställ bredd= 500 mm

Plats för tvättpelare 600x600 vid val av duschvägg

Medför mindre påverkan på planlösning sovrum.

Detta alternativ kan motiveras med ett medvetet avsteg mot BBR. Sovrummet kan inte göras mindre m.h.t. bostadsutformning och Signalisten väljer därför att göra ett ombyggnadsalternativ där full tillgänglighet ej uppnås. Badrummet blir ändå mer tillgängligt än i befintligt utförande. Plats för hjälpare vid WC-stol finns och vändradie för rullstol fungerar.

Förutsättningar för badrumsombyggnader:

-Golv bilas ner för att uppnå en tillgänglig tröskel och nivåskillnad. Eventuella rördragningar i undertak utreds i senare skede. Tröskeldetalj beaktas i vidare projektering. Max 15 mm nivåskillnad.

-Samtliga dörrar till badrum byts till D9-dörrar med ytskikt lika befintligt träfanér.

-Förberedelse för tvättpelare (tvättmaskin och torktumlare) görs. Plats för tvättpelaren möjliggörs vid val av vikbar duschvägg. Tvättpelare och badkar är ej möjligt att kombinera.

Ytskikt badrum, förslag:

Vägg:

Kakel 150x150 mm

Vit blank

Rakt förband

Golv:

Klinker

100x100 mm

Gröngrå kulör

Förslag kök:

Helt nytt kök

Hyresgäster erbjuds att välja helt nytt kök. Bänkhöjd och arbetsytor utförs enl. dagens standard. Förberedelse för diskmaskin görs i lägenheter om 3-5 RoK.

Dörrar in till kök breddas alternativt byts till öppningskarm för att åstadkomma tillgängligt passagemått.

Renoverat kök

Hyresgäster erbjuds att behålla befintliga kök. Stomme och luckor målas in och utvändigt. Inga ytterligare åtgärder görs.

Övriga ytskikt och inredning

Dörrar

Flertalet dörrar i lägenheterna är endast D8-dörrar. De ger ett fritt öppningsmått på ca 720 mm. För att kunna ta sig genom en dörröppning med inomhusrullstol krävs ett fritt öppningsmått på minst 760 mm (D9-dörr). Vi föreslår därför att följande dörrar byts till nya:

- Dörr till badrum byts till dörr D9.
- Dörrblad till parallellkök (3 – 5 RoK) tas bort och karm justeras alt. ersätts med en tunn öppningskarm. Minsta fria öppningsmått 760 mm tillgodoses.
- Dörr till kokvrår byts till D9. I de fall pentry har två dörrar, byts dörren mot vardagsrummet till en öppningskarm.
- Dörr mellan sovrum och vardagsrum (i lgh 3 – 5 RoK) byts till D9 för att göra det sovrummet tillgängligt.

Det stora badrummet, köket, vardagsrummet samt ett sovrum blir tillgängligt med rullstol.

Samtliga nya dörrar utförs med ytskikt i träfanér och trycke lika befintliga dörrar. Befintliga originaldörrar i träfanér renoveras vid behov. En del lägenheter har glasade dörrar mellan hall och vardagsrum. Dessa renoveras vid behov



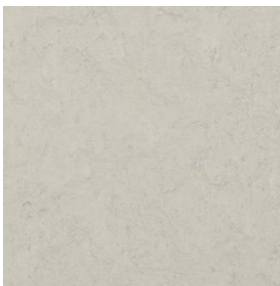
Detalj originaldörr

Golv

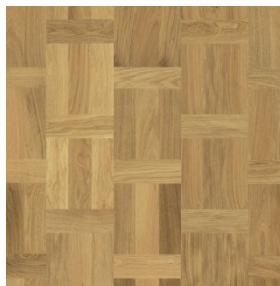
Golv i kök byts till linoleum.

Golv i hall byts till linoleum. Samtliga lägenheter får klinker i del av hall innanför lägenhetsdörr.

Originalparkett slipas om möjligt. Är parkett i för dåligt skick för att slipas byts parkett till ny i mönster lika original. Äldre och/eller slitna golvmattor i övriga rum kommer att bytas i samband med renoveringen.



Linoleum



Ekparkett

Fönsterbänkar

Fönsterbänkar byts till sten. Förslagsvis ljusgrå marmor eller kalksten.



Utseende, befintliga konsoler

Väggar

Väggar målas

Snickerier

Befintliga snickerier målas.

Garderober och städskåp

Delar av garderobsinredningen byts till ny.

I lägenheter där garderober och skåp tas bort för att möjliggöra ombyggnad, ersätts dessa med nya garderober eller högskåp på annan plats i lägenheten.

Kapphyllor

Ny kapphylla lika original sätts upp där det saknas.



Utseende, kapphylla i original