



VÄLKOMMEN TILL INFORMATIONSMÖTE OM RENOVERING AV BAGARTORP HÖGHUS

Återkoppling



Agenda

- **Välkommen**
Lars Jolérus, VD Signalisten
- **Presentation av projektet och tidsplanen**
Bertil Ekvall , fastighetschef Signalisten
- **Renoveringsåtgärder, 18 d och evakuering**
Maria Andersson, hyresgästsamordnare Signalisten
- **Hyresförhandling**
Lars Jolérus, VD Signalisten
- **Samrådsprocessen**
Monika Kielbiewski, ordförande samrådsgruppen Bagartorp höghus
- **Frågestund**



Presentation av projektet och tidsplanen

Bertil Ekvall, fastighetschef Signalisten



Varför behövs renovering?

- Bagartorp är ett av Signalistens områden som har mest akuta renoveringsbehov.
- Vatten-, avlopp-, och värmesystem är uttjänta.
- Elinstallationer uppfyller inte dagens standard.
- Endast delvisa renoveringar i höghusen sedan de byggdes.
- Omfattande vattenskador bland annat på grund av badrum och golvbrunnar i original.
- Problem med ventilation i lägenheterna.



Målet med renoveringen

- Hyresgäster som trivs och känner sig trygga.
- Välskötta och långsiktigt hållbara hus
- Attraktiva lägenheter anpassade till dagens standard.
- Förbättrad inomhusmiljö och bättre tillgänglighet.



Övergripande tidplan

- Etappvis renovering med evakuering
- Renovering husvis, cirka 1 år per hus
- Genomförande cirka 4 år totalt

	2024				2025				2026				2027				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Hus 1																	
Hus 2																	
Hus 3																	
Hus 4																	
Hus 5																	



Renoveringsåtgärder, 18 d och evakuering

Maria Andersson, hyresgästsamordnare Signalisten



Godkännandehandling 18 d



BILAGA 1

Lägenheten:

ALLMÄNT I LÄGENHETEN

- Ombyggnad av lägenhet enligt bifogad ritning
- Ny säkerhetsdörr, klass 3, med nyckeltub (där det inte redan finns). I befintlig klass 3 dörr sätts brevinkast igen. Befintlig innerdörr tas bort
- Ommålning/tapetsering av de väggar, tak och snickerier som berörs av ventilationskanaler, elinstallationer (uppgredning) och nya stamlägen
- Ny golvbeläggning med linoleum i hall som får ny planlösning
- Parkett i vardagsrum slipas om möjligt. Är parketten i för dåligt skick för att slipas byts parkett till ny i mönster lika original
- Äldre och/eller sliten golvbeläggning i övriga rum byts till linoleum.
- Dörröppning mellan kök och hall breddas och dörrblad tas bort
- Nya innerdörrar enligt ritning för förbättrad tillgänglighet där det är möjligt utförs med ytskikt i träfanér lika befintliga dörrar. Befintliga originaldörrar i träfanér både glasade och täta renoveras vid behov
- Byte av dörrfoder i de rum som får förbättrad tillgänglighet
- Byte av fönsterbänkar till stenmaterial i samtliga rum
- Ny balkong/altandörr
- Nya fönster
- Ny kapphylla sätts upp där det saknas
- Hyresgästens, eller tidigare hyresgästs, egna tele- och elinstallationer rivs i rum som ommålas och/eller får nytt golv
- Elinstallationen i lägenheten anpassas till svensk standard innebärande att hela lägenheten får jordad installation, elcentral byts och förses med jordfelsbrytare. Fler och jordade eluttag monteras i samtliga rum
- Ny mediacentral
- Byte av radiatorer
- Byte av värmeåtervinning i ventilationsaggregatet
- Byte av ventilationsdon
- Byte av avloppsstammar och tappvattenledningar
- Byte av värmestammar
- Förberett för varmvattenmätning (IMD)



forts. lägenheten

BADRUM/DUSCHRUM

- Ny badrumsuppställning enligt bifogad ritning
- Duschplats med duschväggar i glas eller val av badkar (med undantag för 2 rum och kokvrå på Bagartorpsringen 62 då endast dusch)
- Förberedelse för tvättmaskinsinstallation (vatten, avlopp och el)
- OBS Går ej att nyttja vid val av badkar
- Ettgreppsblandare till tvättställ
- Ny termostatsbyggnad till badkar/dusch
- Nya varm- och kallvattenledningar med avstängningsventiler
- Nya tätskikt
- Ny klinker på golv
- Ny golvbrunn
- Nytt kakel på väggar upp till tak
- Tak och snickerier målas
- Ny bredare badrum/duschrumsdörr med WC-lås för förbättrad tillgänglighet
- Nytt porslin
- Ny elektrisk handdukstork, elförbrukning via hyresgästens elmätare
- Nytt badrumsskåp med ljusramp och eluttag
- Ny toapappershållare och nya handdukskrokar

SEPARAT WC

- Ny wc-uppställning enligt bifogad ritning
- Ettgreppsblandare till tvättställ
- Ny klinker på golv inklusive sockel
- Kakel ovan tvättställ
- Väggar, tak och snickerier målas
- Nytt porslin
- Ny separat spegel med ljusramp och eluttag enligt bifogad ritning
- Ny toapappershållare och nya handdukskrokar



BILAGA 2

Lägenheten:

ALTERNATIV NYTT KÖK

- Befintliga kökssnickerier rivs
- Ny köksuppställning enligt bifogad ritning
- Vattentätt golvsydd enligt Säker vattens rekommendationer
- Nya bänkskåp med arbetshöjd ca 90 cm över golv
- Diskbänkskåp monteras enligt Säker vatten
- Montering av källsorteringskär i bänkskåp
- Nya kall- och varmvattenledningar med avstängningsventiler
- Förberedelse för vattensäker diskmaskinsinstallation (vatten, avlopp och el)
- Ny bänkskiva av högtryckslaminat förstärkt med aluminiumlist vid spis
- Ny diskbänk samt ny ettgreppsblandare
- Ny bänkbelysning
- Nya väggskåp med inklädnad till tak ovanför skåpen
- Nytt kakel mellan bänk- och väggskåp
- Förberett för mikrovågsugn i skåp
- Nya energiklassade vitvaror. Kombinerad kyl/frys i fullhöjd i lägenheter upp till och med 3 rum och kök. Inom lägenheter med 4–5 rum och kök monteras separata kyl och frys i fullhöjd
- Ny spis 60 cm med glaskeramikhäll och varmluftsugn
- Spiskåpa med forcering och spisvakt installeras över spis
- Ny takbelysning
- Ny golvbeläggning med linoleum i kök/kokvrå
- Tak, väggar och snickerier målas



Godkännandehandling 18 d



BILAGA 3

Lägenheten:

ALTERNATIV BEHÅLLA BEFINTLIGT KÖK

- Diskbänkskåp monteras enligt Säker vatten
- Nya kall- och varmvattenledningar med avstängningsventiler
- Spiskåpa med forcering och spisvakt installeras över spis
- Ommålning av de väggar och tak som påverkas
- Snickerier i befintligt skick
- Ny spis 60 cm med glaskeramikhäll och varmluftsugn. Montering anpassas efter befintliga snickerier. Gäller 2 – 5 rum och kök
- Ny spis 50 eller 55 cm med glaskeramikhäll och varmluftsugn. Montering anpassas efter befintliga snickerier. Gäller 1 – 2 rum och kokvrå



BILAGA 4

Fastigheten:

KÄLLARE- och/eller ENTRÉPLAN

- Komplettering av elektroniskt låssystem i allmänna utrymmen
- Ny utökad och effektivare belysning
- Renovering alternativt utbyte av entrépartier och entrétak samt belysning i entré
- Entréplan får nya ytskikt på väggar och tak
- Postboxar i entré och tidningshållare på våningsplan
- Nya källarentredörrar med brytskydd där sådana saknas. Vissa med glasruta
- Väggar och tak målas i källargångar
- Cykel – och barnvagnsförråd målas
- Nya teknikrum för EL och VVS
- Separat förråd om ca 10 m² för skyddsrumsutrustning anordnas inom skyddsrum
- Tvättstuga får nya ytskikt på golv, väggar och tak

TRAPPHUS och/eller VÅNINGSPLAN

- Nya ståldörrar med brytskydd där det erfordras
- Väggar och tak målas i trapphus samt stegmarkering trappa
- Räcken i trapphus målas och kompletteras
- Ny utökad och effektivare belysning
- Väggar och tak målas på våningsplan
- Nya schakt för VVS och el-ledningar
- Nya tillträdesluckor från trapphus ut på yttertak

BYGGNAD UTVÄNDIGT

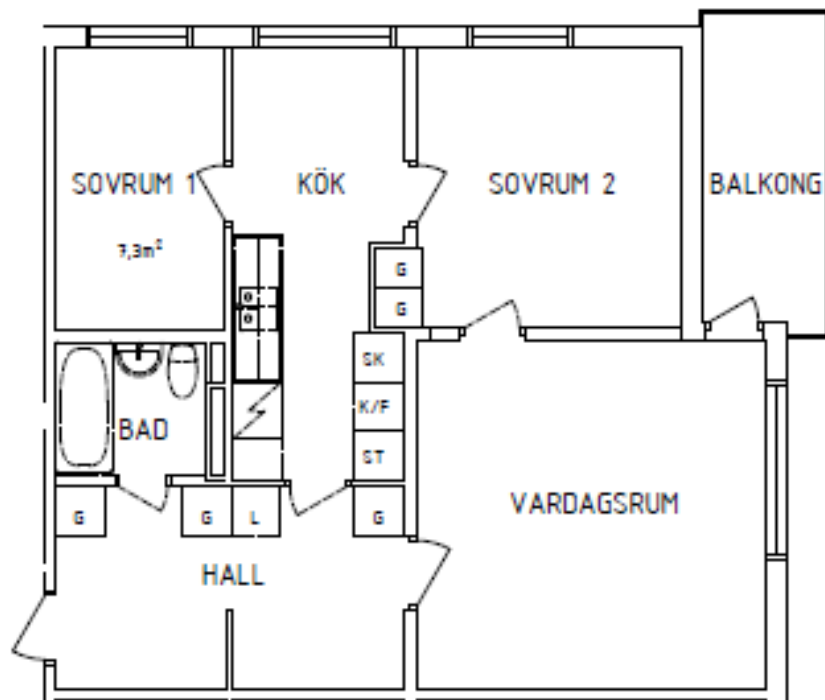
- Nya skärmtak över dörrar till källare
- Golv, väggar och tak på balkong målas
- Fasader tvättas. Lagning där skador finns
- Plåtdetaljer målas
- Ny fasadbelysning

YTTERTAK

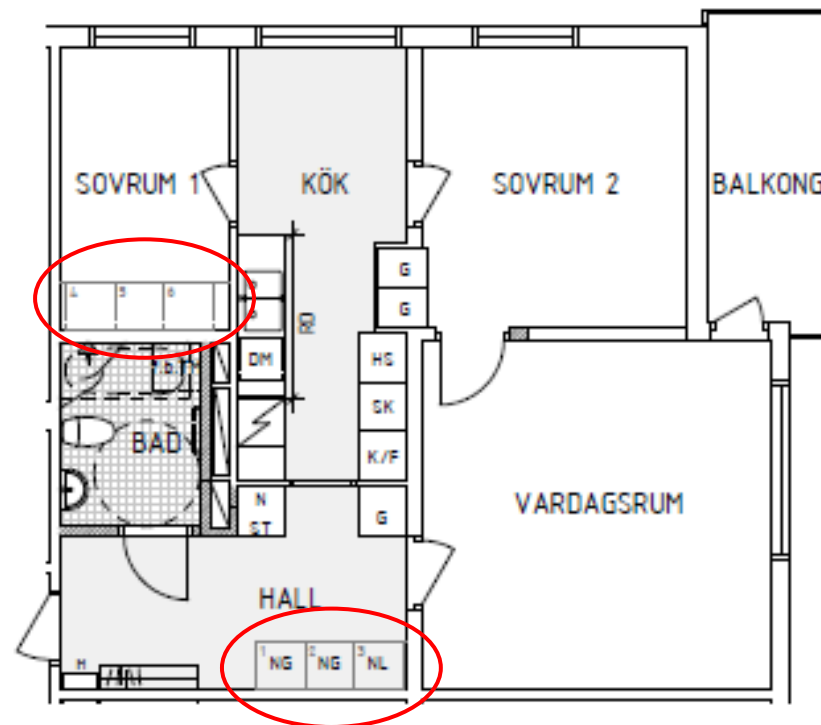
- Takpapp repareras eller byts
- Taksäkerheten kompletteras



Lägenhet typ 13b, 3 rok



BEFINTLIG PLANLÖSNING LÄGENHET

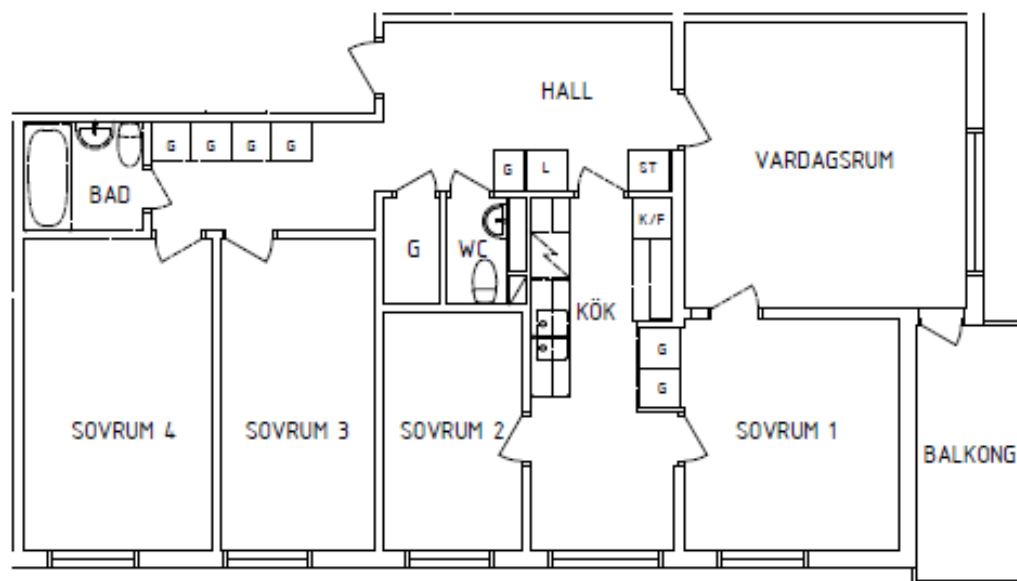


NY PLANLÖSNING LÄGENHET

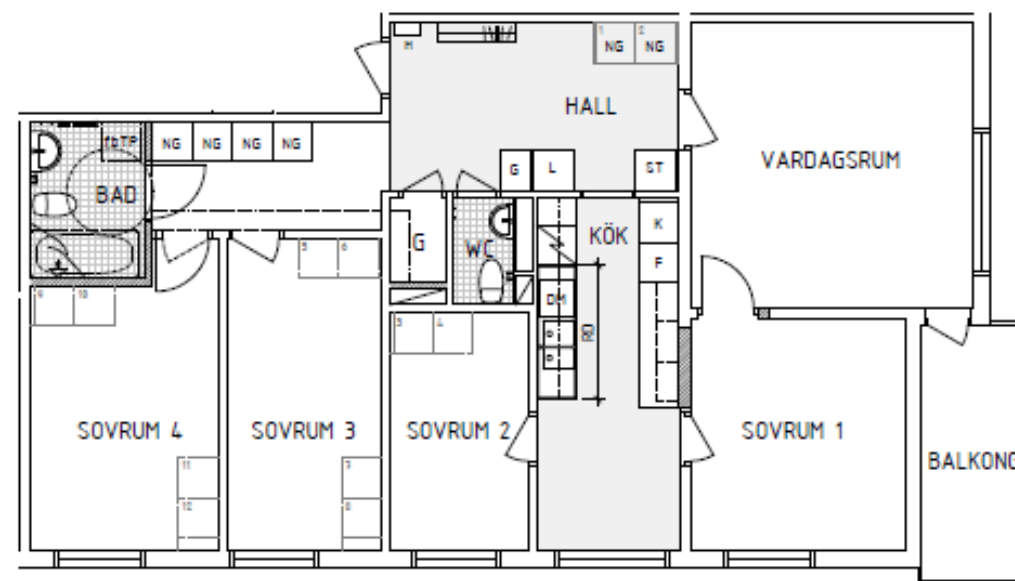


Lägenhet typ 16 a, 5 rok

BEFINTLIG PLANLÖSNING LÄGENHET



NY PLANLÖSNING LÄGENHET



Evakueringsalternativ

- Alternativ 1: Evakuering – återflytt till nuvarande lägenhet
- Alternativ 2: Evakuering – återflytt till annan likvärdig eller mindre renoverad lägenhet, Bagartorp höghus
- Alternativ 3: Direktflytt till likvärdig eller mindre ombyggd lägenhet i Bagartorp höghus (gäller ej etapp 1)
- Alternativ 4: Ordna egen evakuering – hyresfritt under hela evakueringstiden
- Alternativ 5: Permanentflytt – direktflytt till likvärdig eller mindre lägenhet i Signalistens övriga bestånd.



Kontaktuppgifter Signalisten



Maria Andersson

Hyresgästsamordnare

ombyggnad@signalisten.se

08-705 22 00



Hyresförhandling

- Lägesuppdatering



Samrådsprocessen

Monika Kielbiewski, ordförande samrådsgruppen Bagartorp höghus



Frågestund via Q&A funktionen fram till kl.19.30

