



ÄLDREFÖRVALTNINGEN

MICASA FASTIGHETER I STOCKHOLM AB

DNR 111-232/2008

2008-08-13

SID 1 (41)

pm

INVENTERING AV SERVICEHUSEN I STOCKHOLM

Innehåll

Sammanfattning	4
Bakgrund	4
Genomförande	4
Redovisning	5
Underhåll	5
Tillgänglighet	5
Kista-Rinkeby stadsdelsnämnd	6
Kista servicehus	6
Rinkeby servicehus	7
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd	8
Fristads servicehus	8
Tensta servicehus	9
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd	10
Nälsta servicehus	10
Skolörtens servicehus	11
Bromma stadsdelsnämnd	12
Blackebergs servicehus	12
Tranebergs servicehus	13
Tunets servicehus	14
Kungsholmens stadsdelsnämnd	15
Pilträdet servicehus	15
Fridhemmet	16
Norrmalms stadsdelsnämnd	17
Väderkvarnens servicehus	17
Vädurens servicehus	18
Östermalms stadsdelsnämnd	19
Rio servicehus	19
Södermalms stadsdelsnämnd	20
Hornstulls servicehus	20
Tanto servicehus	22
Vintertullens servicehus	23
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd	24
Enskede Nya servicehus	24
Enskededalens servicehus	25
Rågsveds servicehus	26
Skarpnäcks stadsdelsnämnd	28
Hammarbyhöjdens servicehus	28
Farsta stadsdelsnämnd	29
Edö servicehus	29



Älvsjö stadsdelsnämnd.....	30
Långbrobergs servicehus.....	30
Älvsjö servicehus.....	31
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd.....	32
Kastanjens servicehus.....	32
Trekantens servicehus.....	33
Axelsbergs servicehus.....	34
Fruängsgården.....	36
Skärholmens stadsdelsnämnd.....	38
Skärholmens servicehus.....	38
Sammanställning över antalet servicehuslägenheter.....	39

Sammanfattning

I kommunfullmäktiges budget för år 2007 fick äldrenämnden bl.a. i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen genomföra en förnyad genomgång av servicehusens status. Äldreförvaltningen har i samråd med stadsledningskontoret och Micasa fastigheter i Stockholm AB genomfört en sådan inventering. Förvaltningen och bolaget har utgått från den beskrivning av husen som genomfördes år 2003 av dåvarande lokal- och byggnadskonsulterna inom socialtjänstförvaltningen. Antalet lägenheter har hämtats såväl från Micasa som från en inventering av servicehusen som genomförts i en utredning av Solving, Bohlin och Strömberg. Uppgiften har stämts av med stadsdelsförvaltningarnas samtidigt som uppgifter om hur allmänna utrymmen i huset används har inhämtats. Micasa har redovisat underhållsbehovet. De flesta av servicehusen har ett stort eftersatt underhållsbehov. Några få har behov av stambyte inom en nära framtid. Antalet servicehuslägenheter totalt i staden är enligt denna sammanställning 3 022. Av dessa är 346 tomställda. Tomma lägenheter finns främst i de servicehus där stadsdelsförvaltningen planerar omstrukturering eller avveckling. Av de tomställda uppger stadsdelsförvaltningarna att endast 125 är tillgängliga för uthyrning.

Tillgängligheten i servicehusen behöver förbättras. Micasas mål är att till år 2010 ha hunnit med de flesta sådana åtgärder. Ofta fattas det parkeringsplatser för rörelsehindrade i angränsning till servicehusen och en del hus nås enbart uppför branta backar. Alla servicehuslägenheter har kokmöjligheter och egna hygienutrymmen. Nästan alla har balkong eller uteplats.

Bakgrund

I kommunfullmäktiges budget för år 2007 fick äldrenämnden bl.a. i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen genomföra en förnyad genomgång av servicehusens status. I äldrenämndens verksamhetsplan för år 2007 fick äldreförvaltningen uppdraget.

Genomförande

Äldreförvaltningen har i samråd med stadsledningskontoret och Micasa fastigheter i Stockholm AB utgått ifrån den inventering av servicehusen i Stockholm som år 2003 genomfördes av dåvarande lokal- och byggnadskonsulterna inom socialtjänstförvaltningen. Äldreförvaltningen har tagit del av en aktuell kartläggning av boenden i servicehusen som konsultföretaget Solving, Bohlin och Strömberg har gjort inom ramen för en förnyad genomgång av tillgång och efterfrågan av olika slag av äldreboenden, på uppdrag av stadsledningskontoret. Vidare har äldreförvaltningen inhämtat uppgifter från stadsdelsförvaltningarna om hur kompletterande lokaler i servicehusen används för de boende. Reception, expedition, tvättstugor och personallokaler har inte tagits med i denna sammanställning. I servicehusen kan finnas boenden för andra grupper än äldre. Endast boenden för äldre har dock tagits med i denna sammanställning. Endast sådana servicehus har tagits med som inte har omvandlats till vård- och omsorgsboenden eller seniorboenden eller avvecklats på annat sätt.

Redovisning

UNDERHÅLL

Micasa fastigheter i Stockholm AB har genomfört en inventering av underhållsbehovet i byggnaderna i fråga. De flesta servicehusen har ett stort eftersatt underhållsbehov. Hissarna behöver moderniseras och handikappanpassas. Ventilationsutrustningen är uttjänt och en modernisering skulle, förutom att förbättra inomhusklimatet, även spara energi. De flesta värmeundercentraler behöver bytas till nya. Vad gäller elarmaturer och elcentraler, behöver dessa bytas ut löpande. Hela eller delar av taken måste bytas ut eller repareras. Många balkonger och fönster behöver renoveras. Utrustningen i tvättstugorna behöver bytas ut löpande. Samtliga fastigheter har behov av löpande underhåll i gemensamma utrymmen. I lägenheter och badrum varierar graden av underhållsbehov, men behöver i allmänhet åtminstone genomföras i samband med boendeskitte. Det invändiga underhållsbehovet samt behovet av stambyte, är beskrivet under respektive fastighet. Micasa prioriterar brandskyddsåtgärder och hissar.

TILLGÄNGLIGHET

De flesta av servicehusen i Micasa Fastigheters fastighetsbestånd är byggda på 1980-talet. Servicehusen byggdes efter dåtidens normer för tillgänglighet. Med tiden har normerna ändrats, vilket gör att de flesta servicehusen behöver en uppdatering. En tillgänglighetsanpassning har påbörjats.

Det är inga problem att komma in genom entréerna till servicehusen eftersom trösklar saknas och automatiska dörröppnare finns. Hissar finns till alla våningsplan. Utrymmena i korridorer är goda och det finns ofta ledstänger utmed väggarna som man kan hålla sig i.

Det finns behov av att bl.a. bygga om receptioner som är felbyggda, sätta upp dörrslagningsmarkeringar vid dörrar med dörröppningsfunktion, förbättra skyltning/orientering till avdelningar och andra inrättningar, bygga om hissar som inte håller innermått, placera om porttelefoner som sitter otillgängligt och på fel höjd. Oftast fattas det parkeringsplatser för rörelsehindrade i angränsning till servicehusen.

Många av dessa brister kommer Micasa Fastigheter att åtgärda i samband med ombyggnad eller vid reparation av byggnaderna. Micasa Fastigheters mål är att till år 2010 hunnit med de flesta åtgärderna.

Alla servicehuslägenheter har kokmöjligheter och egna hygienutrymmen

I det följande redovisas uppgifter om respektive servicehus. Avslutningsvis redovisas en sammanställning över antalet servicehuslägenheter totalt.

Kista-Rinkeby stadsdelsnämnd

KISTA SERVICEHUS

Köpenhamn 1
Kista Torg 1-7

Servicehuset är byggt 1977.

Servicehuset består av tre parallellställda skivhus i 6 våningar, sammanbyggda med lågdelar i entréplanet och med samlingslokaler i Kista Träff. Fastigheten ligger i anslutning till tunnelbanan och Kista Centrum. Huset har två mindre underbyggda gårdar mellan huskropparna. Fastigheten är underbyggd med garage och angöringsmöjligheter till Kista Träff.

Fastigheten innehåller

- 177 servicehuslägenheter
- 41 platser i gruppboende
- 51 platser i ålderdomshem
- Tillagningskök och matsal. Drivs av entreprenör.
- Rehab/aktivering för de boende
- Fotvård och hårvård
- Biståndsbedömd dagverksamhet för personer med demenssjukdom i lokal i entréplanet
- Stadsbibliotek i Kista Träff ligger i anslutning till servicehuset

Stadsdelsnämndens planer

-

Underhållsbehov 2008-2022

Gemensamhetsutrymmen t ex kök/ tvättstuga	Avdelningsköken behöver rustas upp under perioden
Hiss	Hissar renoveras 2008
VS	Byte av horisontella stammar kommer behöva ske i närtid
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I ca 30 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Planeras för ny entré i garaget

RINKEBY SERVICEHUS

Kvarnberget 2
Rinkebyplan 2-8

Servicehuset är byggt 1971.

Servicehuset består av fyra parallella skivhus i 5 våningar samt en låg sammanbindande byggnad. Mellan husen finns tre gårdar. Balkong/uteplats finns till alla lägenheter.

Fastigheten innehåller

- 70 servicehuslägenheter
- 24 platser i gruppboende
- 24 platser i ålderdomshem
- 26 vanliga lägenheter

- Samlingssal i lågdelen
- Kök och restaurang i lågdelen. Drivs av Rinkeby-Kista dagliga verksamhet.
- Rehab/aktivering i lågdelen för de boende
- Fotvård i lågdelen
- Hobbylokaler i hus 2
- Utbildning/konferens och klubbрум i hus 2

Stadsdelsnämndens planer

Upphandlingsprocess påbörjad för ev. entreprenad drift

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Gemensamhetsutrymmen t ex kök / tvättstuga	Maskinparken kommer att behöva förnyas i tvättstugorna
Hiss	Byte av hissar
VS	Stambytesbehov föreligger
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	En gård har upprustats 2007 Ytskikt – golv i kök läggs om under 2008

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

FRISTADS SERVICEHUS

Idun 24

Cervins väg 9-15

Servicehuset är byggt 1984.

Servicehuset består av fyra kopplade stjärnhus, delvis i suterräng, och fyra låga sammanbindande byggnader. Antalet våningar är 4-6. Det finns garage. Hela anläggningen har inomhusförbindelser. Sjukhemsenheten är ursprungligen uppförd och driven av landstinget. Så gott som samtliga lägenheter har balkong eller uteplatser.

Fastigheten innehåller

- 153 servicehuslägenheter
- 22 platser i gruppboende för somatiska behov
- 45 platser i sjukhem

- Samlingssal
- Närbutik
- Matsal och tillagningskök
- Klubbrum
- Bibliotek
- Dagverksamhet och sjukgymnastik
- Hemsjukvårdslokaler
- Fotvård
- Badavdelning

Stadsdelsnämndens planer

Fristads sjukhem har fått påpekande från länsstyrelsen om bristen på egna hygienutrymmen och kokmöjligheter. Bygger man om tappar man cirka 20 av de 45 sjukhemsplatserna.

Underhållsbehov 2008-2022

Gemensamhetsutrymmen t ex kök / tvättstuga	
Hiss	Utbyte/ombyggnad av 8 hissar planeras
Enskilda lägenheter	I ca 75 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I ca 75 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

TENSTA SERVICEHUS

Stranninge 1
Elinsborgsbacken 3-9

Servicehuset är byggt 1970.

Servicehuset består av fyra parallella skivhus samt en låg sammanbindande byggnad. Husen har ett källarplan samt 5 plan över mark. Mellan husen finns gårdar. Balkong eller uteplats finns till alla lägenheter. Två våningsplan med 12 lägenheter vardera disponeras av socialpsykiatri.

Fastigheten innehåller

- 72 servicehuslägenheter
- 40 platser i gruppboende
- 7 platser för korttidsvård

- Samlingssal i lågdelen
- Kök och restaurang och kiosk i lågdelen
- Bibliotek i lågdelen
- Fotvård och hårvård i lågdelen
- Hobbylokaler i lågdelen
- Utbildning/konferens och klubbрум i lågdelen
- Dagverksamhet i bv
- Rehab/aktivering och seniorgymnastik i bv i hus 5
- Vårdcentral i bv i hus 3

Stadsdelsnämndens planer

Två våningsplan med 12 lägenheter vardera har återlämnats till Micasa.

Underhållsbehov 2008-2022

Gemensamhetsutrymmen t ex kök / tvättstuga	
Hiss	Utbyte/ombyggnad av 8 hissar planeras
Enskilda lägenheter	<p>I ca 75 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen</p> <p>I ca 75 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten</p> <p>Två tomma våningsplan i Elinsborgsbacken 5 – planeras att hyras ut till extern vårdgivare</p>



Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

NÄLSTA SERVICEHUS

Starbovägen 67

Servicehuset är ursprungligen från 1960 och ombyggt 1992.

Servicehuset består av fyra 2-vånings huslängor. I ena gavelsidan finns en förbindelsegång mellan huskropparna. I den husdel som inrymmer entrén finns en vinkelställd påbyggnad med kombinerad matsal och samlingssal. Huslängorna har loftgångar i det övre planet och lägenheterna i markplanet nås direkt utifrån. Förbindelsegångarna mellan huskropparna har relativt kraftig lutning och uppfyller inte tillgänglighetskraven. Även loftgångarna bedöms utgöra ett minus ur tillgänglighetssynvinkel.

Fastigheten innehåller

- 26 servicehuslägenheter
- Mottagningskök och matsal/samlingssal
- Aktiveringslokaler
- Biståndsbedömd dagverksamhet

Stadsdelsnämndens planer

Stadsledningskontoret har föreslagit att servicehuset omstruktureras under år 2008.

Underhållsbehov

Stockholmshem är fastighetsägare och därmed är Nälsta servicehus inte med i genomförd inventering av underhållsbehov.

SKOLÖRTENS SERVICEHUS

Skolörten 2, Riddersviksvägen 108-114 och Sandviksvägen 145-147
 Vallörten 17, Malörtsgränd 1-5, Edelundavägen 7 och Sandviksvägen 274

Servicehuset är byggt 1974. Vallörten är ombyggt och stambytt 2006.

Skolörten består av nio lamellhus i 2-4 våningar som omringar en innergård. Vallörten består av sex lamellus i 2 våningar. Invändig förbindelse finns ej. De flesta kollektiva komplement ligger i Skolörten. Balkong/uteplats finns till alla lägenheter. Det finns garage.

Fastigheten innehåller

- 134 servicehuslägenheter
- 48 platser i gruppboende

- Samlingssal
- Mottagningskök och matsal
- Badavdelning
- Aktiveringslokaler
- Läkarmottagning
- Öppen dagverksamhet
- Fotvård i ombyggd lägenhet i hus C
- Bibliotek

I direkt anslutning finns 32 seniorlägenheter i Vallörten.

Stadsdelsnämndens planer

Ett hus har återlämnats till Micasa (Edelundavägen 5).

Underhållsbehov 2008-2022

Skolörten

Hiss	Byte av hissar planeras
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

Vallörten

Hiss	Byte av hissar genomfört 2008
	Edelundavägen 5 byggs om till extern entreprenör (demensboendet)

Bromma stadsdelsnämnd

BLACKEBERGS SERVICEHUS

Dalbon 1
Björnsonsgatan 251

Servicehuset är ursprungligen från 1959 och stambytt 1988.

Servicehuset består av ett punkthus med 10 våningar, A-huset, och en tillbyggnad med en låghusdel, B-huset samt två punkthus i 7 våningsplan, C- och D-huset. Det finns garage. Fastigheten ligger i backig terräng med lutning ned från gatan mot huvudentrén. Lägenheterna i A-huset saknar balkong.

Fastigheten innehåller

- 44 servicehuslägenheter
- 44 platser i gruppboende
- 4 platser i pensionat Kinesen

- Tillagningskök och matsal
- Rehab/aktivering
- Läkarmottagning
- Fotvård och hårvård i lägenhet om 1 rok i hus D, plan 1
- Dagrum för de boende
- Dagverksamhet i hus C, suterrängplan i ombyggd lägenhet och lokalyta

Stadsdelsnämndens planer

Omvandling av 3 servicehuslägenheter till gruppboende. Tillagningsköket planeras att stängas.

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Viss modernisering av 4 hissar
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

TRANEBERGS SERVICEHUS

Sörklippan 1
Tranebergsvägen 45-47

Servicehuset är byggt 1983.

Servicehuset består av två vinklade skivhus runt en innergård. Antalet våningar är 4 resp. 6. Husen är sammanfogade i entré- och källarplan. Det finns garage. Alla lägenheter har balkong. Fastigheten ligger på berget ovanför Alviks tunnelbanestation. Gatan utanför är ganska brant.

Fastigheten innehåller

- 77 servicehuslägenheter
- 12 platser i ålderdomshem
- 12 platser i gruppboende

- Mottagningskök och matsal
- Samlingssal i kombination med matsal med vikvägg
- Rehab/aktivering
- Fotvård och hårvård
- Bibliotek
- Träffpunkt i f.d. klubbрум och hobbylokal
- Dagverksamhet för boende inom servicehuset med behov av stöd med aktiviteter och i matsituationen.
- Expedition och personallokal för öppen hemtjänst i området

Stadsdelsnämndens planer

-

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Byte av 2 hissar samt viss modernisering av 2 hissar
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen, vilket genomförs vid ett boendeskitte I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Mindre upprustning av gård samt större ombyggnad av gård 2009 samt nya utemöbler

TUNET SERVICEHUS

Tunet 1

Råckstavägen 26-36

Servicehuset är byggt 1983.

Servicehuset består av tre lamellhus samt en låg komplementbyggnad. Antalet våningar är 4. Alla byggnaderna är sammanlänkade med förbindelsegång i de nedre planen. Det finns garage. Alla byggnader har suterrängplan. Alla lägenheter har balkong eller uteplats.

Fastigheten innehåller

- 140 servicehuslägenheter

- Tillagningskök och matsal
- Samlingssal
- Rehab/aktivering
- Läkarmottagning
- Badavdelning
- Fotvård och hårvård
- Kiosk
- Bibliotek
- Dagverksamhet, i en f.d. våningsmatsal i hus C
- Sjukgymnastik, behandlingsrum och arbetsrum för rehabpersonal på entréplanet i hus C
- Dagverksamhet i hus D

Stadsdelsnämndens planer

Utökning med två lägenheter till totalt 142 lägenheter fr.o.m. mars 2008.

Friskvårdscentrer för alla pensionärer i Bromma öppnar den 1 mars 2008.

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Byte av fem hissar
Enskilda lägenheter	Badrummen beräknas klara en tioårsperiod innan ytskiktsrenovering och utbyte till nytt porslin är aktuellt I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Upprustning av köket under 2009

Kungsholmens stadsdelsnämnd

PILTRÄDETS SERVICEHUS

Pilträdet 10

Bolinders Plan 5-10, Serafimergränd 13-19

Servicehuset är byggt 1984.

Servicehuset består av sammanbyggda skivhus formade som ett E med två gårdar mellan husen. Antalet våningar är 6. Huset är i bostadsplanen uppdelat i fem delar, A, B, C, D och E, med egna hissar och trapphus och utan intern förbindelse på planen. Internförbindelse finns i bottenplanet. Det finns ett fåtal parkeringsplatser. Alla lägenheter har balkong. 12 lägenheter är specialutrustade för döva hyresgäster.

Fastigheten innehåller

- 115 servicehuslägenheter
- Tillagningskök och matsal
- Rehab/aktivering
- Biståndsbedömd dagverksamhet
- Fotvård
- Hårvård
- Förskola

Stadsdelsnämndens planer

Ett gruppboende med 7 platser utan egna hygienutrymmen och kokmöjligheter har avvecklats.

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Modernisering av en hiss i restaurangen genomförs 2008 Två hissar ombyggda 2006
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen, vilket genomförs vid ett boendeskitte I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten Ombyggnad för källsortering har genomförts 2008

FRIDHEMMET

Trossen 13
Fridhemsgatan 56

Servicehuset är byggt 1975.

Servicehuset består av två skivhus med en innergård. Det finns intern förbindelse i alla våningsplan. I underliggande delar finns garage m.m. Antalet våningar är 6. Plan 6 tillhör Alströmmerhemmet. På bv. finns gemensamma utrymmen och personallokaler. Alla lägenheter har balkong eller uteplats.

Fastigheten innehåller

- 135 servicehuslägenheter
- 113 platser i gruppboende, Alströmmerhemmet

- Mottagningskök och matsal, restaurang
- Rehab/aktivering
- Biståndsbedömd dagverksamhet
- Fotvård
- Hårvård
- Klubbrum, TV-rum
- Bibliotek

Stadsdelsnämndens planer

-

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Modernisering och handikappanpassning av två hissar
Enskilda lägenheter	I ca 40 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen Renovering/ombyggnad av ca 10 våtutrymmen 2008 I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

Norrmalms stadsdelsnämnd

VÄDERKVARNENS SERVICEHUS

Väderkvarnen 20

Brunnsgatan 26 A-F, David Bagares gata 23, Malmskillnadsgatan 56-58

Servicehuset är byggt 1981.

Servicehuset består av fem sammanbyggda skivhus som omsluter två innergårdar. Huset våningshöjder varierar mellan 5 och 8. Under dessa finns en källarvåning med ett stort garage. Det finns tämligen stora externa kontorslokaler mot gatan. Anläggningen innehöll ursprungligen landstingets vårdcentral och en sjukhemsavdelning, som har byggts om till gruppboende/ korttidsboende. Endast några få lägenheter saknar balkong.

Fastigheten innehåller

- 101 servicehuslägenheter
- 86 platser i gruppboende
- 17 platser i korttidsboende

- Samlingssal
- Matsal och tillagningskök
- Badrum med badkar
- Bibliotek
- Sjuksköterskeexpeditioner
- Aktivitetslokaler och klubbrum
- Fotvård
- Frisersalong

Stadsdelsnämndens planer

10 eller 9 servicehuslägenheter avvecklas. 2 gruppboendeplatser avvecklas.

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Renovering av hissar (7 st)
Enskilda lägenheter	I ca 70 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I ca 70 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Takrenovering med UV-system 2008 Ombyggnad av 5 lägenheter Renovering av UC och utbyte till ny fjärrvärmecentra Fönsterrenovering, etapp 1 och 2 genomfört 2007/08

VÄDURENS SERVICEHUS

Väduren 16
Roslagsgatan 20

Servicehuset är byggt 1981.

Servicehuset består av fem sammanbyggda skivhus med två gårdar mellan husen. Antalet våningar är 6. Huskropparna benämns A-C, räknat från Roslagsgatan till Birger Jarlsgatan. Hus C innehåller en barnstuga med två avdelningar. Alla kollektiva komplement har inte kunnat inrymmas på markplanet, utan aktivering och badavdelning har förlagts till plan 1 tr. Alla lägenheter har balkong.

Fastigheten innehåller

- 117 servicehuslägenheter
- 13 platser i gruppboende

- Samlingssal i hus B, gatuplanet
- Matsal och tillagningskök i hus A, gatu- och källarplanen (stängd för tillfället)
- Badavdelning i hus C
- Aktiveringslokaler i hus C
- Läkarmottagning i hus B-C, 1 tr
- Sjuksköterske- och läkarmottagning
- Fotvård i lägenhet 1 rok i hus B, 2 tr
- Våningsmatsalar i hus B, 4 och 6 tr
- Kontor för intern resp. extern förhyrning i hus C, källarplanet.

Stadsdelsnämndens planer

Utredning om fastighetsutveckling pågår i samarbete med Micasa.

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Tillgänglighetsanpassning av 3 hissar
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

Östermalms stadsdelsnämnd

RIO SERVICEHUS

Rio 9
Sandhamnsgatan 6

Servicehuset är byggt 1983.

Servicehuset består av ett skivhus samt en låg sammanbindande byggnad. Antalet våningar är 9. Det finns garage. Huskroppen är sammanbyggd i entréplanet med invändig förbindelse till Rio vård- och omsorgsboende (Sandhamnsgatan 4, tidigare Gärdets sjukhem) samt Rio seniorboende (Sandhamnsgatan 8). I entréplanet inryms restaurang, bibliotek samt fot- och hårvård. Alla lägenheter har balkong.

Servicehuset innehåller

- 71 servicehuslägenheter
- 72 seniorlägenheter varav 30 ombyggda
- Restaurang (direktuthyrd av Micasa)
- Bibliotek
- Fotvård och hårvård (stadsdelsnämnden hyr ut lokalerna)
- Våningsmatsal, 1 st. (för tillfället uthyrd till projekt)
- Personallokal
- Arbetscenter

Stadsdelsnämndens planer

Enligt stadsdelsnämndens verksamhetsplanering är avsikten att behålla ett servicehus i stadsdelen så länge ett behov av den efterfrågade insatsen finns.

Underhållsbehov 2002-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Renovering av 4 hissar – 2 i servicehuset och 2 i seniorboendet
Enskilda lägenheter	I ca 55 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I ca 55 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Renovering av UC Målning av alla korridorer i seniorhuset 2006 Renovering av styr och regler 2007 Målning av yttertak i servicehuset 2007 Ombyggnad av terrasser 2008

Södermalms stadsdelsnämnd

HORNSTULLS SERVICEHUS

Filen 4

Hornsgatan 127-139, Lignagatan 6-14

Servicehuset är byggt 1984.

Servicehuset består av fyra skivhus runt en innergård. Antalet våningar är 6-7. Det finns garage. Servicehuset omfattar i princip tre av de fyra huskropparna. Den fjärde innehåller i huvudsak vanliga bostadslägenheter. Invändig förbindelse finns mellan två av servicehusets huskroppar samt på några våningsplan mellan två av dem. Servicehusets nedre plan ligger i suterräng mot en gård. I servicehuset finns Tellus fritidscenter inrymt. Endast några få lägenheter saknar balkong.

Fastigheten innehåller

- 148 servicehuslägenheter
- 51 platser i sjukhem/korttidsboende
- 8 platser i gruppboende

- Tillagningskök och matsal i suterrängplan mot gården
- Öppen dagverksamhet i ett stort rum i suterrängplan mot gården
- Rehab/aktivering
- Hobbylokal
- Fotvård
- Samlingssal (Tellus fritidscenter)
- Bibliotek (Tellus fritidscenter)
- Centralbad (Tellus fritidscenter)
- Klubbrum (Tellus fritidscenter)

Stadsdelsnämndens planer

Ev. ombyggnation av sjukhemmet/korttidsboendet. Ev. flytta hit ett gruppboende från Måleriet. Inga beslut är fattade.

Underhållsbehov 2002-2022

Hiss	Renovering av 6 st hissar genomförs 2008
VS	Akut byte av horisontella stammar utförs 2008 efter underhållsinventering.
Enskilda lägenheter	I ca 80 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I ca 80 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten



	Målning och renovering av fönster utfört 2005 Renovering av tvättstuga 2007 Byt av alla blandare 2008
--	---

TANTO SERVICEHUS

Svärdet 8

Maria Bangata 1, Rosenlundsgatan 44 A-C

Servicehuset är byggt 1986.

Servicehuset består av ett skivhus och ett fristående punkthus. Mellan husen finns gårdar. Husen är på bottenvåningen och undre plan sammanbundna så att intern förbindelse finns. Komplementlokaler finns i skivhuset. Punkthuset består av lägenheter på alla plan. Balkong finns till alla lägenheter.

Servicehuset innehåller

- 78 servicehuslägenheter
- 13 platser i gruppboende
- 2 st gruppboenden – Privat vårdgivare
- 8 st vanliga hyreslägenheter

- Tillagningskök och matsal
- Öppen dagverksamhet
- Biståndsbedömd dagverksamhet
- Fotvård
- Bibliotek
- Kontor

Stadsdelsnämndens planer

Flytta över delar av den kommunövergripande verksamheten från Mariahissen, som avvecklades vid årsskiftet, till de allmänna utrymmena i Tanto servicehus.

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Viss modernisering av 1 st. hiss
Enskilda lägenheter	I ca 90 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I ca 80 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Renovering av belysning i källare och trapphus 2008 Fläktrenovering 2008 Målning av golv 2007 Ombyggnad av en lägenhet till en visningslägenhet 2008 Renovering av restaurangen 2007 Ombyggnad av lokaler till Micasa Fastigheters huvudkontor och till Caremas gruppboende 2006-2007

VINTERTULLENS SERVICEHUS

Hamnvakten 7
Katarina Bangata 80-82, Vintertullstorget 2

Servicehuset är byggt 1982.

Servicehuset består av tre skivhus. Antalet våningar är 5. Skivhusen är sammanbundna med en 3-våningsbyggnad med intern förbindelse till skivhusen. Mellan huskropparna finns en gård. I bottenvåningen finns en förskola/skola. Det finns garage. Våningsplan 3 och 4 är vård- och omsorgsboende. På plan 5 är det sjukhem. Vid en ombyggnad 2000-2001 utökades alla wc/duschrum så att de uppfyller ställda tillgänglighetskrav. Alla lägenheter utom några få i sjukhemmet har balkong.

Fastigheten innehåller

- 90 servicehuslägenheter
- 116 platser i sjukhem

- Tillagningskök och matsal
- Rehab/aktivering
- Biståndsbedömd dagverksamhet
- Fotvård
- Hårvård
- Hobbylokal
- Klubbrum

Stadsdelsnämndens planer

Stadsdelsförvaltningen har sagt upp hyresavtalet för restaurangen.

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Viss modernisering av 1 st hiss
Enskilda lägenheter	I ca 90 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen, vilket genomförs vid ett boendeskitte I ca 80 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Byte av fläktar 2008 Byte av rökdetektorer 2007 Underhåll och renovering efter en stor vattenskada i källarvåningen 2007 Ombyggnad av del av tak 2006

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

ENSKEDE NYA SERVICEHUS

Palsternackan 3
Handelsvägen 170 A-B och 172

Servicehuset är ursprungligen byggt 1955, ombyggt 1963 samt om- och tillbyggt 1984. Stambyte genomfördes 1984.

Servicehuset består av ett skivhus, ett lamellhus samt en låg sammanbindande byggnad. Antalet våningar är 13 resp. 4. Det finns parkeringsplatser. Husen är förbundna genom en sammanbindande del i två plan, vartill kommer en tillbyggd låg del för bl.a. restaurangen intill höghuset. Höghuset har kvar ursprungliga små, otillgängliga balkonger, i vissa fall två per lägenhet efter tidigare ombyggnad. Lamellhuset saknar balkonger.

Fastigheten innehåller

- 89 servicehuslägenheter
- Tillagningskök och matsal
- Samlingssal åtskild från matsalen med vikvägg
- Hobby- och klubbrum
- Fotvård i höghusets bv
- Sjuksköterskemottagning och rehab. i höghusets bv
- Badavdelning i höghuset, plan 1
- Vävstuga plan 1

Stadsdelsnämndens planer

Tillagningskök, matsal och samlingssal uppsagda till år 2009

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Enskilda lägenheter	Badrummen bedöms vara i gott skick och klara sig ytterligare en 10-årsperiod. I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Renovering av fasad 2007 Renovering av styr och regler 2007 Ombyggnad av en hiss 2006 Målning av yttertak 2005 och omläggning av tak övriga delar 2008

ENSKEDALENS SERVICEHUS

Dalen 20

Bersågränd 9-13

Servicehuset är byggt 1979.

Servicehuset består av tre skivhus samt en låg sammanbindande byggnad. Invändig förbindelse finns på bottenplanet mellan alla husen. Antalet våningar är 5. En huskropp består till största delen av tidigare komprimerade enheter i 3 våningsplan (Åsen). Respektive hus har i princip samma planlösning på alla våningsplan. Gemensamma utrymmen och personallokaler finns i bv i alla tre huskropparna. I hopbyggd med servicehuset finns en simhall. Del av tidigare entréhall har byggts om till lokal för postsortering. Balkong finns till alla lägenheter utom till några i gruppboenden.

Fastigheten innehåller

- 201 servicehuslägenheter
- 9 platser i gruppboende
- Mottagningskök och matsal (f.n. ej i drift)
- Rehab/aktivering i gymnasium
- Öppen dagverksamhet
- Fotvård
- Stadsdelsbibliotek med internförbindelse med servicehuset
- Sjuksköterskemottagning bv
- Våningsmatsal våning 2 och 3

Stadsdelsnämndens planer

En ålderdomshemsdel (Åsen, 72 platser) avvecklades hösten 2007.

Mottagningskök och matsal har sagts upp till år 2009

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Utbytt brandlarmssystem 2007 Ombyggnad av entré, entréhall och restaurang 2008 Fasadrenovering 2008 Ombyggnad av styr och regler 2006 Målning av yttertak 2007 Byte av blandare 2007

RÅGSVEDS SERVICEHUS

Bygeln 1, Kumlagatan 1-5

Bygeln 5, Kumlagatan 9 och 15-17, Rågsvedslingan 2-4 och 10-12

Servicehuset är byggt 1962 resp. 1983. Stambyte genomfördes 2002 i Bygeln 1.

Bygeln 1 består av ett friliggande hus med omgärdande gård. Antalet våningar är 7. Bygeln 5 består av två sammanlänkade huskroppar med terrasser som vetter mot baksidan av Rågsveds centrum. Antalet våningar är 8. Garage till förhyrning finns, annars sker parkering i anslutning till Rågsveds centrum. Sammanbyggnaden innehåller vårdcentral och några kommersiella lokaler i anslutning till centrumbebyggelsen. Våning fem i ett av husen är ombyggt till ett gruppboende, Mårtensgården. Husen har intern förbindelse och alla lägenheter har balkong.

Fastigheten innehåller

- 76 servicehuslägenheter
- 45 platser i gruppboende
- 39 seniorlägenheter
- 28 lägenheter till Individ- och familjeomsorg

- Tillagnings- och leveranskök samt matsal
- Rehab/aktivering, används som samlingsal vid behov
- Badavdelning
- Bibliotek
- Fotvård
- Biståndsbedömd dagverksamhet (Solgården)
- Tre våningsmatsalar nyttjas som arbetsrum, personalrum respektive mötesrum för PRO.

Stadsdelsnämndens planer

-

Underhållsbehov 2008-2022

Bygeln 1

Hiss	Modernisering av 2 hissar
Enskilda lägenheter	I ca 15 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten och badrummen

Bygeln 5

Hiss	Viss modernisering av (2 hissar).
Enskilda lägenheter	I ca 60 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten och badrummen

	Ombyggnad av Solgården till dagverksamhet Ombyggnad av 6 st seniorlägenheter Ombyggnad av hela fläktsystemet efter underhållsinventering
--	--

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

HAMMARBYHÖJDENS SERVICEHUS

Lektionen 6

Tidaholmsplan 11-19 och 18-20

Servicehuset byggdes 1987.

Servicehuset består av sex punkthus samt en låg byggnad, hus 2, med entré, övriga verksamhetslokaler och personallokaler samt en sammanbindande korridorbyggnad mellan alla hus i bottenvåningen. Servicehuset ligger i brant terräng med flera suterrängplan. Fulla bostadsplan finns på fyra våningsplan. Vissa lägenheter och lokaler finns i suterrängplan. Varje fullt bostadsplan består av fyra lägenheter på 2 rok. Det finns ej garage eller parkeringsplatser. Alla lägenheter har balkong.

Fastigheten innehåller

- 95 servicehuslägenheter
- Tillagningskök och matsal i hus 2
- Samlingssal i hus 2
- Rehab/aktivering i hus 2
- Öppen dagverksamhet i hus 2
- Fotvård i hus 2
- Centralbad i hus 3. Lokalen används för rengöring av tekniska hjälpmedel
- Bibliotek i hus 3

Stadsdelsnämndens planer

-

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Modernisering av 7 st. hissar
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Reparation och målning av yttertak 2008

Farsta stadsdelsnämnd

EDÖ SERVICEHUS

Edö 1
Nordmarksvägen 82-84

Servicehuset är byggt 1975.

Servicehuset består av två långa parallella skivhus, B och C, samt en låg sammanbindande byggnad. Antalet våningar är 6. Hela hus B 1 består av tidigare s.k. komprimerade enheter. Hus B 2 och C 2 består av 2-rumslägenheter och hus C 1 av 1-rumslägenheter. Balkong/uteplats finns till alla lägenheter utom i en gruppbostad på bottenvåningen. I den låga byggnaden, hus A, finns huvudentré, kök och matsal m.m. Det finns garage.

Fastigheten innehåller

- 152 servicehuslägenheter
- 52 platser i gruppboende
- 37 platser i ålderdomshem

- Mottagningskök och matsal i hus A
- Samlingssal i kombination med matsal med vikvägg i hus A
- Rehab/aktivering i gymnastikrum och hobbyrum i hus A
- Fotvård och hårvård i hus A
- Bibliotek i hus A
- Kiosk

Stadsdelsnämndens planer

Ombyggnad av ålderdomshemmet till gruppboende. Inga beslut är fattade.

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Nya hissar, 4 st
Enskilda lägenheter	I ca 95 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I 95 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Omläggning av samtliga tak Stora underhållsbehov av allmänna ytor

Älvsjö stadsdelsnämnd

LÅNGBROBERGS SERVICEHUS

Svalrocken 17
Spadvägen 5-7

Servicehuset är byggt 1985.

Servicehuset består av ett kort avlångt hus, B, i 4 våningar samt en sammanbindande byggnad, C, i 1 plan. I hus C finns huvudentré, och delar av de kollektiva komplementen. Ett skivhus, hus A, har gått tillbaka till Micasa och byggs om till gruppboende och hyrs ut till privat vårdgivare direkt av Micasa Fastigheter.

Fastigheten innehåller

- 27 servicehuslägenheter
- Mottagningskök och matsservering i hus B.
- Rehab/aktivering i hus B
- Fotvård i hus B
- Dagverksamhet i hus B.
- F d centralbadet i hus B används ej idag utan är förråd för hjälpmedel.

Stadsdelsnämndens planer

Avveckling även av B-huset

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Hissarna byttes 2007
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

ÄLVSJÖ SERVICEHUS

Prästgårdshagen 2
Armborstvägen 4-8, Götalandsvägen 226-228

Servicehuset är byggt 1984.

Servicehuset består av tre 6-vånings punkthus sammanbundna med ett par låga byggnader. Mellan husen finns gårdar. Servicehuslägenheterna ligger på plan 2-5 i alla tre husen. Det finns garage.

Fastigheten innehåller

- 93 servicehuslägenheter
- 51 platser i sjukhem
- 15 platser i gruppboende
- 14 platser i korttidsboende

- Tillagningskök och matsal (drivs av en entreprenör)
- Rehab/aktivering
- Biståndsbedömd dagverksamhet
- Öppen dagverksamhet
- Hårvård (drivs privat)

Stadsdelsnämndens planer

Stadsdelsnämnden har döpt om huset till Älvsjö vård- och omsorgsboende. Sjukhemmet byggs om från april 2008. Antalet platser minskar därefter med 11.

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Modernisering av 4 hissar och handikappanpassning av 2 hissar
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

KASTANJENS SERVICEHUS

Kastanjen 7

Majstångsvägen 4-6, Tellusborgsvägen 37

Servicehuset är byggt 1981.

Servicehuset består av fyra vinklade skivhus, 5-6 våningar höga, sammanbundna med korta förbindelsegångar med olika innehåll. Anläggningen omger en sluten innegård. Tomten är kuperad. Servicehuset innehåller del av tidigare sjukhemsavdelning i hus 1-2, 1 tr. Balkong finns till alla servicehuslägenheter. Vissa lägenheter i gruppbestäderna saknar dock sådan. Det finns garage.

Fastigheten innehåller

- 57 servicehuslägenheter
- 29/31 platser i sjukhem, varav 4 korttidsplatser
- 24 platser med inriktning demens
- 12-14 platser för korttidsvård

- Samlingssal mellan hus 2 och 3
- Rehab/aktivering i hus 2
- Umgängesrum i hus 1
- Hemsjukvård i hus 1
- Restaurangkök och matsal i hus 2

Stadsdelsnämndens planer

Stadsdelsförvaltningens inriktningsförslag innebär att Kastanjens heldygnsomsorg flyttar till Axelsbergs servicehus efter ombyggnad. Kastanjens sjukhem uppfyller inte kraven på dagens standard och de två demensenheterna har fler än 9 boende. Beslut avvaktar stadens äldreboendeutredning 2008. Hus 3 och 4 är uppsagda och tomställs under 2008.

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Modernisering av 4 hissar och handikappanpassning av 2 hissar
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

TREKANTENS SERVICEHUS

Trehörningen 1
Lövholmsvägen 25-35

Servicehuset är byggt 1986.

Servicehuset består av ett U-format skivhus i 6 plan och en låg sammanbindande byggnad runt en stor södervänd gård mot sjön Trekanten. Gården delas av en täckt gång från huvudentrén till de enplansdelar för restaurang och hobby/terapi som fullbordar anläggningen mot sjösidan. Servicehuset är i markplanet sammanbyggt med lokaler för vårdcentral. Alla lägenheter har balkong. Det finns garage.

Fastigheten innehåller

- 100 servicehuslägenheter
- Rehab/aktivering i hobbyrum i lågdelen
- Klubbrum intill foajén
- Fotvård i östra huskroppen
- Hemsjukvård i östra huskroppen
- Dagverksamhet i f.d våningsmatsal på 5 tr
- Tillagningskök och matsal i lågdelen
- Kiosk
- Vårdcentral
- Psykiatrisk mottagning - Landstinget
- Utbildningsförvaltningen – Lövholmsvägen 35, bv, kontor

Stadsdelsnämndens planer

-

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Modernisering av 1 hiss
VS	Byte av horisontella stammar pågår under 2008
Enskilda lägenheter	I ca 75 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I 40 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
	Takomläggning pågår 2007-2008 Ytskiktsrenovering av kök-restaurang planeras

AXELSBERGS SERVICEHUS

Jungfru Lona 2

Axelsbergs Torg 1-5, Hägerstensvägen 250, Kinmanssonsvägen 41-43

Servicehuset är byggt 1983.

Servicehuset består av tre parallella skivhus med 7 våningar och en låg sammanbindande byggnad i entréplanet. Ett av husen är ombildat till seniorboende. Husen utgör en del av den centrumbildning som finns vid Axelsbergs tunnelbanestation. Sjukhemsavdelningen ligger i övre planet på den låga byggnaden, vilken också inrymmer bl.a. vårdcentral. Sjukhemets lokaler står tomma, då verksamheten flyttade till Fruängsgården/Axgården i juni 2007. Alla lägenheter har balkong. På entréplanet i seniorboendet finns en förskola med sex avdelningar. Det finns garage.

Fastigheten innehåller

- 121 servicehuslägenheter
- 72 seniorlägenheter
- Tomställd sjukhemsavdelning

- Två samlingssalar. Den ena för 90 personer och den andra för 150 personer
- Café
- Våningsmatsal med beredningskök
- Bibliotekshörna
- Rehab/aktivering
- Fotvård och hårvård
- Två klubbbrum
- Vårdcentral
- Förskola

Stadsdelsnämndens planer

Stadsdelsnämnden har beslutat att utöka förskolan med två avdelningar till åtta. Stadsdelsförvaltningen har ett inriktningsförslag om den framtida planeringen för Kastanjen och Axelsberg, där det föreslås att Axelsbergs sjukhem byggs om till 4 gruppboenden med vardera 9 lägenheter, totalt 36 platser och/eller att 66 servicehuslägenheter omvandlas till $6 \times 9 = 54$ platser med heldygnssorg. 55 servicehuslägenheter blir kvar. Stadsdelsförvaltningen avvaktar beslut utifrån stadens äldreboendestredning.

Stadsdelsförvaltningen planerar att flytta en daglig verksamhet (FH) till f.d. sjukhemmet. Annan intressent är intresserad att hyra resten av f.d. sjukhemmet av Micasa.

Underhållsbehov 2008-2022 samt tidigare genomförda åtgärder

Hiss	Modernisering av 2 hiss 6 hiss byttes 2006
------	---

Enskilda lägenheter	I ca 50 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen I 50 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten
Allmänna utrymmen	Underhållsbehov av korridorer och våningsplan

FRUÄNGSGÅRDEN

Fruängsgården 1

Gamla Södertäljevägen 3-9, Elsa Beskows Gata 4-10

Servicehuset är byggt 1959 och tillbyggt 1982.

Servicehuset består av tre huskroppar som sammanfogats i entréplan med två låghusdelar. Hus A och B byggdes 1959 och hus C 1982. Det finns garage. Fruängsgårdens sjukhem öppnades 1982 i landstingets regi. Hus B och C har balkonger.

Sedan början av 90-talet har en successiv omvandling av servicehuslägenheter till gruppboenden/heldygnsplatser skett. B-huset byggdes om från våren 2004 t.o.m. hösten 2005, 8 x 16 = 128 heldygnsplatser.

Det finns ett gruppboende med 11 lägenheter med inriktning somatik, där de boende kan ha husdjur. Inom Axcgården finns också en demensboendeenhet där de boende kan ha husdjur. Sjukhemmet har byggts om till gruppboenden med inriktning somatik, klar i juni 2007.

Fastigheten innehåller

- 104 servicehuslägenheter
- 107 platser med inriktning demens
- 62 platser med inriktning somatik
- 8 platser för korttidsvård

- Samlingssal
- Tillagningskök och matsal
- Rehab/aktivering
- Fotvård och hårvård
- Hobbylokal och klubbрум
- Kiosk
- Bibliotekshörna
- Två lokaler med dagverksamhet
- Seniorhälsan, öppen verksamhet
- Gym i källaren
- Utbildningsförvaltningen (fritidshem)

Stadsdelsnämndens planer

Fr.o.m. mars/april 2008 sker omdisponeringar inom enheten Axcgården (A och C husen), då korttidsboendet flyttar till Kastanjens servicehus och Vallmon på Kastanjen (7 demensplatser) flyttar till Fruängsgården.

Underhållsbehov 2008-2022

Ventilation	Separata åtgärder som förbättrar ventilationen år 2012-2017
VS	Stambyte eventuellt aktuellt för hus A och delar av hus C

Enskilda lägenheter	<p>I ca 40 procent av lägenheterna föreligger ett renoveringsbehov av badrummen</p> <p>Fastigheten har nyligen genomgått en större renovering varför endast 30 procent av lägenheterna bedöms ha ett renoveringsbehov av ytskikten</p>
---------------------	--

Skärholmens stadsdelsnämnd

SKÄRHOLMENS SERVICEHUS

Måsholmen 15

Bredholmogatan 20-22, Ekholmsvägen 50-66, Portholmsgången 1--5

Servicehuset är byggt 1968.

Servicehuset består av sju skivhus i 4 våningar som omgärdar tre innergårdar samt en sammanbindande byggnad med gemensamma utrymmen, huvudentré, restaurang, administration m.m. Det finns inget garage. Balkong/uteplats finns till alla lägenheter. Det är nivåskillnad till balkongen.

Fastigheten innehåller

- 181 servicehuslägenheter

- Öppet aktivitetscentrum för äldre – Eken
- Mottagningskök och restaurang
- Rehab/aktivering och hemsjukvård
- Bibliotek och hobbylokal
- Fotvård och hårvård
- Hobbylokaler i lågdelen
- Utbildning/konferens
- Butiker

Stadsdelsnämndens planer

Stadsdelsförvaltningen har sagt upp Ekholmsvägen 52-54 (35 lägenheter).

Underhållsbehov 2008-2022

Hiss	Nya hissar (samtliga 8 st) skall genomföras under 2009
VS	Stambytesbehov föreligger
Enskilda lägenheter	Genomgående föreligger det ett renoveringsbehov av badrummen I samtliga lägenheter föreligger ett renoveringsbehov av ytskikten

Sammanställning över antalet servicehuslägenheter

Efter genomförande av stadsdelsförvaltningarnas planer

Servicehus	Antal lgh enl Micasa	Antal servichus-lgh ¹	Antal tomma lgh ²	Antal tomma lgh ³	Antal tomma och tillgängliga lgh ⁴
Kista servicehus	188	176	29		
Rinkeby servicehus	74	70	5		
Rinkeby-Kista sdn	262	246	34	44	44
Fristads servicehus	154	153	8		
Tensta servicehus	104	72	21		
Nälsta servicehus	⁵	26	6		
Spånga-Tensta sdn	258	251	35	39	15
Skolörtens servicehus	137	134	26		
Hässelby-Vällingby	137	134	26	25	15
Blackebergs servicehus	62	44	0		
Tranebergs servicehus	77	77	0		
Tunets servicehus	142	140	0		
Bromma sdn	281	261	0	55⁶	0
Pilträdet servicehus	128	115	0		
Fridhemmet	135	135	2		
Kungsholmens sdn	263	250	2	4	2

¹ Enligt stadsdelsförvaltningarnas inrapporterade uppgifter, februari 2008

² Enligt Solving, Bohlin och Strömberg, okt 2007

³ Enligt stadsdelsförvaltningarnas inrapporterade uppgifter, mars 2008

⁴ Enligt stadsdelsförvaltningarnas inrapporterade uppgifter, mars 2008

⁵ Stockholmshem är fastighetsägare

⁶ Inkluderar tomma lägenheter på Ceremonien som avvecklades i april 2008

Servicehus	Antal lgh enl Micasa	Antal servicehus- lgh	Antal tomma lgh	Antal tomma lgh	Antal tomma och tillgängliga lgh
Väderkvarnens servicehus	98	92	4		
Vädurens servicehus	115	117	17		
Norrmalms sdn	213	209	21	13	7
Rio servicehus	71	71	1		
Östermalms sdn	71	71	1	2	1
Hornstulls servicehus	155	148	1		
Tanto servicehus	80	78	2		
Vintertullens servicehus	88	90	5		
Södermalms sdn	323	316	8	10	9
Enskede Nya servicehus	87	89	2		
Enskededalens servicehus	274	201	23		
Rågsveds servicehus	72	76	11		
Enskede-Årsta-Vantörs sdn	433	366	36	12	11
Hammarbyhöjdens servicehus	95	95	0		
Skarpnäcks sdn	95	95	0	2	2
Edö servicehus	193	152	3		
Farsta sdn	193	152	3	21	12
Långbrobergs servicehus	91	27	53		
Älvsjö servicehus	93	93	1		
Älvsjö sdn	184	120	54	3	3

Kastanjens servicehus	123	45	73		
Trekantens servicehus	100	100	-6		
Axelsbergs servicehus	121	121	11		
Fruängsgården	104	104	4		
Hägersten-Liljeholmens sdn	448	370	82	104	4
Skärholmens servicehus	177	181	12		
Skärholmens sdn	177	181	12	12	0
SUMMA	3338	3022	314	346	125