



Lars Skoglund

Tillhör punkt 11 på dagordningen  
till styrelsesammanträde med AB Svenska  
Bostäder 2011-10-20

Till styrelsen


### **Ombyggnadsprojekt, rapport**

Svenska Bostäders ombyggnadsprojekt redovisas i bifogade rapport, **Bilaga**.

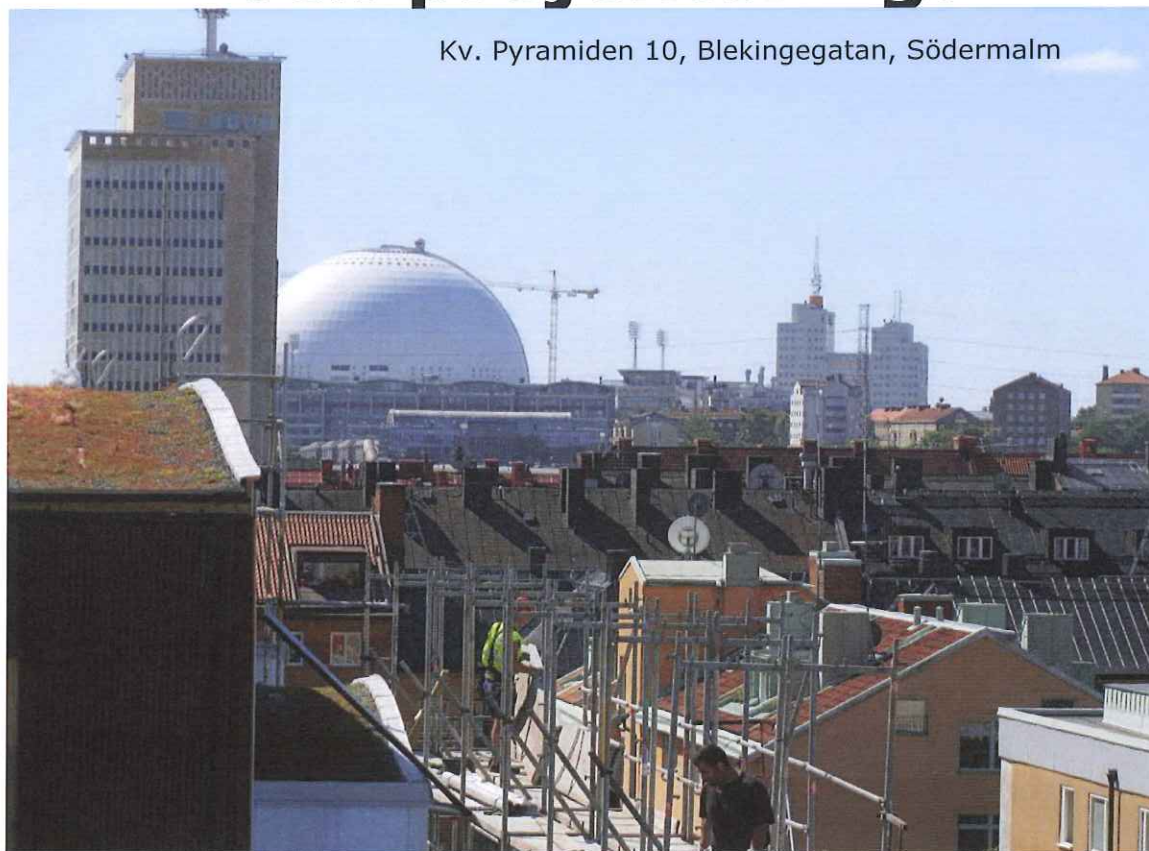
### **Hemställen**

Hemställas att styrelsen beslutar att godkänna rapporten.

Vällingby den 7 oktober 2011

  
Pelle Björklund

# Ombyggnader – pågående produktioner och projekteringar



**Rapport till AB Svenska Bostäders styrelse 2011-10-20**

# Innehåll

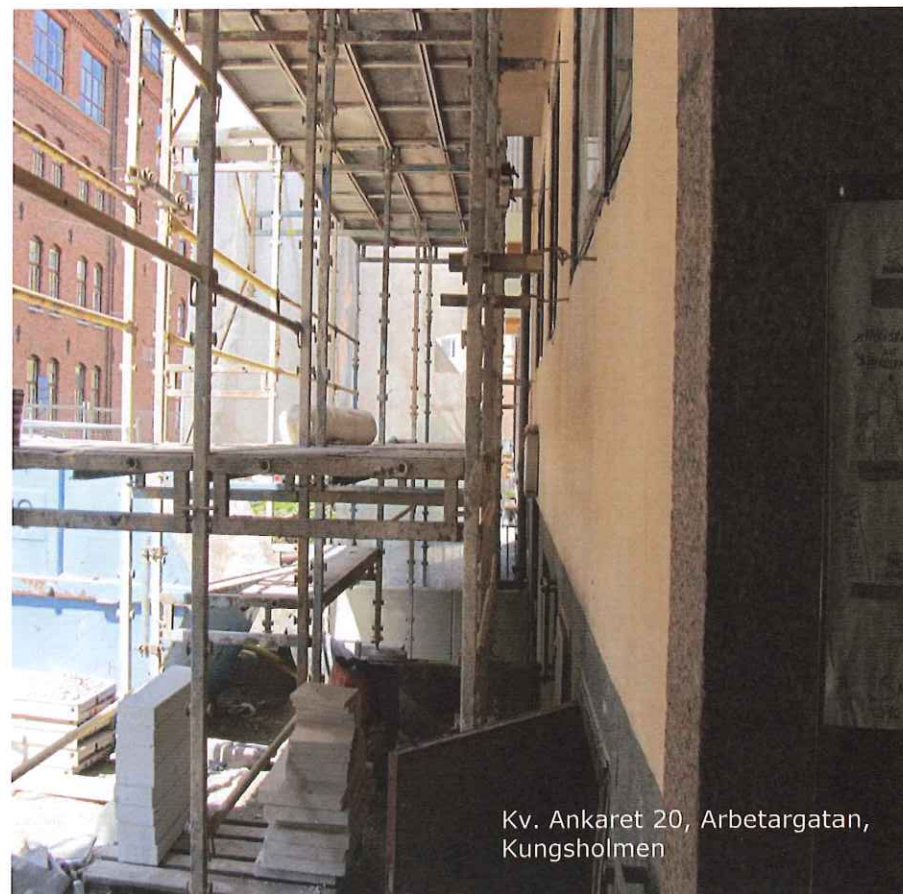
- Pågående projekt – helhetsgrepp inom Affärsområden utanför Järva
- Pågående projekt – helhetsgrepp inom Järvalyftet
- Pågående förstudier - helhetsgrepp
- Pågående stambyten och badrumsombyggnader
- Pågående fasadrenoveringar
- Pågående gårdsombyggnader



# Pågående projekt – helhetsgrepp

Projekt i produktion eller projektering inom Affärsområden utanför Järvalyftet.  
Vid helhetsgrepp evakueras hyresgästerna inför ombyggnaden.

Kv. Pyramiden 9	19 lgh
Kv. Pyramiden 10	34 lgh
Kv. Pyramiden 8,11-15,17- 18	171 lgh
Kv. Kolbotten 1	173 lgh
Kv. Ankaret 20	36 lgh
Kv. Ulf 2	4 lgh
Kv. Humleboet 13	34 lgh
Kv. Sandhammaren 1	40 lgh
Kv. Drakenberg 14	238 lgh
Kv. Karusellen 1	35 lgh
Kv. Kuplettsångaren 1	42 lgh
Kv. Luftbössan 2	24 lgh
Kv. Lyckohjulet 3	24 lgh
Kv. Lyckohjulet 4	40 lgh
Kv. Radiobilen 1	53 lgh
Kv. Tuben 1	21 lgh
<b>SUMMA</b>	<b>988 lgh</b>

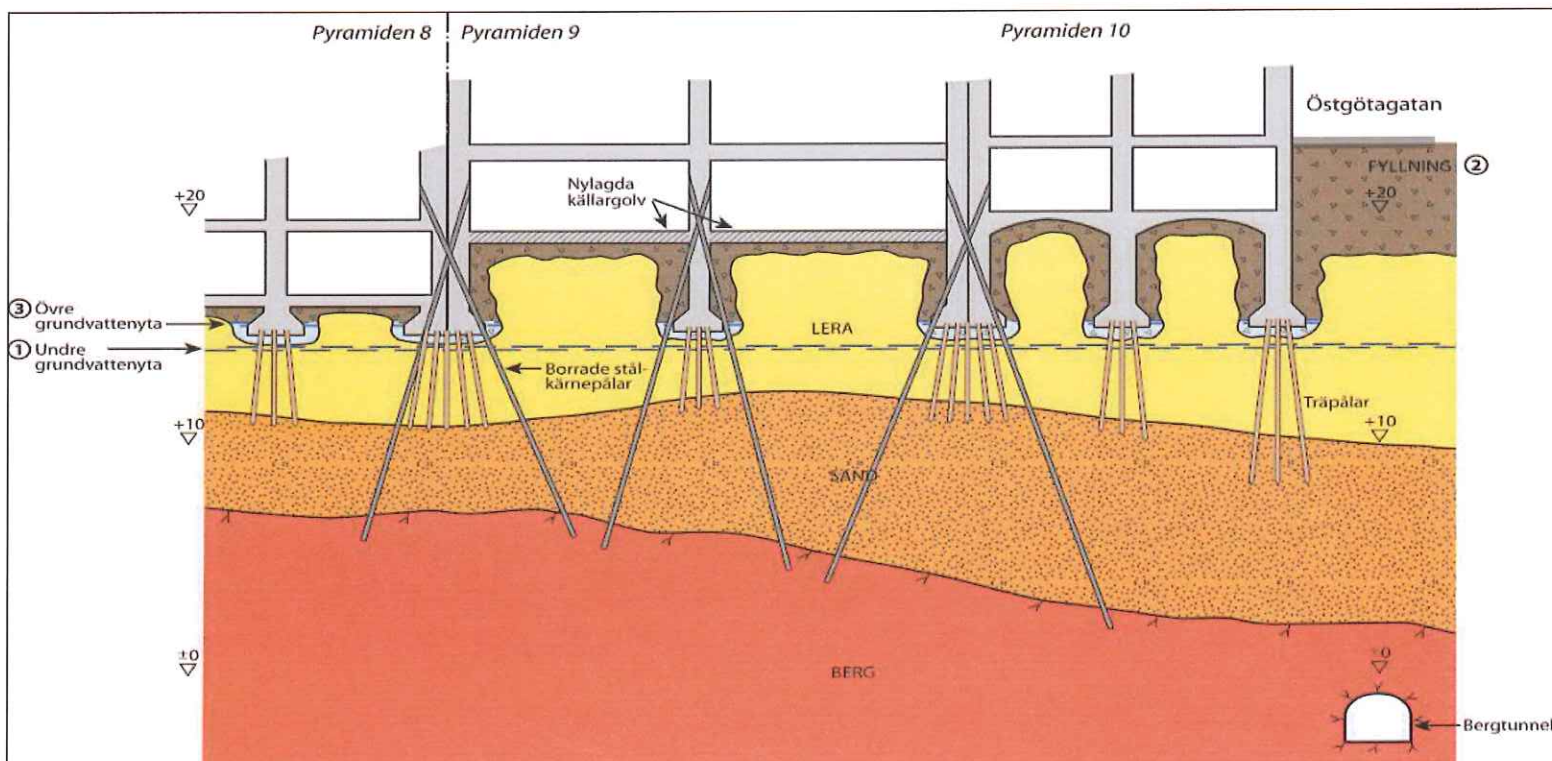


Kv. Ankaret 20, Arbetargatan,  
Kungsholmen

# Kv. Pyramiden 9

Blekingegatan 65, 65A, Södermalm

- Uppförd 1912 och grundlagd med träpålar. Grundförstärkning utförs från fastighetens källarplan, därefter sker ombyggnad av lokaler och bostäder.
- Ett gathus med 19 st lgh i 6 plan (inkl bv).gården överbyggd med lokaler under.
- Sättningskontroller sedan 1976. Sättningsstakten mellan 10 och 68 mm till slutet av 2009.



# Kv. Pyramiden 10

Blekingegatan 67A-B, Östgötagatan 46, Södermalm

- Ett gathus med 34 lgh fördelat på tre trapphus och ett mindre gårdshus.
- Uppförd 1912. Renoverad i mitten av 1970-talet.
- Gården är överbyggd med lokaler under.
- Fasadrenovering, invändig totalrenovering inkl nya installationer samt gårdsrenovering.
- Under 2009-2010 genomfördes en grundförstärkning lika den i Kv. Pyramiden 9.



Kv. Pyramiden 10,  
Blekingegatan, Södermalm

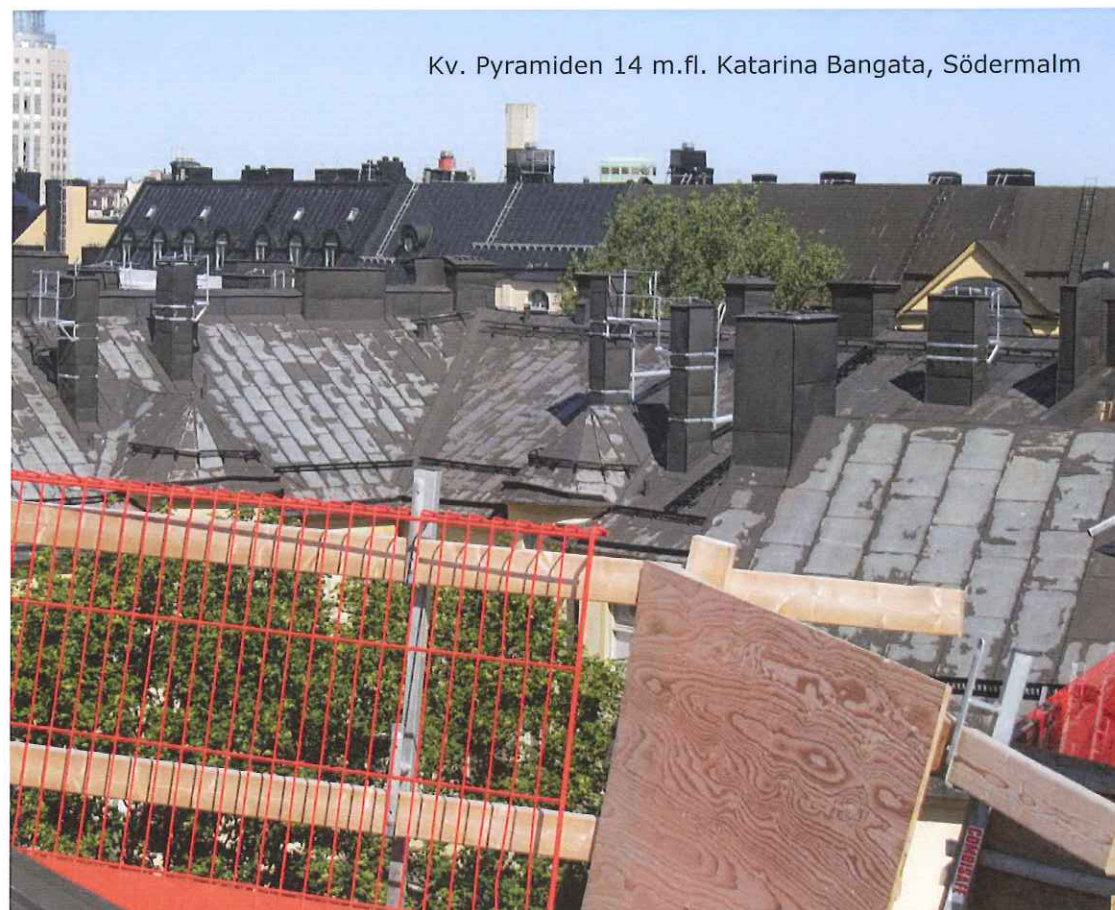


Kv. Pyramiden 10,  
Blekingegatan, Södermalm

# Kv. Pyramiden 8, 11-15 & 17-18

Blekingegatan, Östgötagatan, Katarina Bangata, Skånegatan  
Södermalm

- Sammanlagt innehåller de 171 lgh.
- Uppförda kring 1890-1910, grundlagda med träpålar eller rustbädd och som inte längre fyller sin funktion.
- I övrigt är byggnaderna väldigt lika varandra i sin konstruktion och utformning.
- Precis som i Kv. Pyramiden 9 och 10 ska kvarteren grundförstärkas. Därefter vidtar ombyggnad lokaler och bostäder.
- Planeras genomföras i samverkan med en totalentreprenör.



Kv. Pyramiden 14 m.fl. Katarina Bangata, Södermalm

# Kv. Kolbotten 1

Åmmebergsgatan 1-19 och 2-32, Hagsätra

- Uppförda 1959.
- Idag 173 befintliga lägenheter. Blir 177 när projektet är klart.
- Fördelar sig på tre byggnader om tre våningar, vind samt källare.
- Entreprenaden omfattar invändig renovering, fasadrenovering, del av tak, montage av en (1) sopkasun samt upprustning mark.
- Under sommaren och hösten 2010 uppfördes två separata byggnader, en tvättstuga och en miljöstuga, samt tre (3) sopkasuner för hushållsavfall i en separat entreprenad.

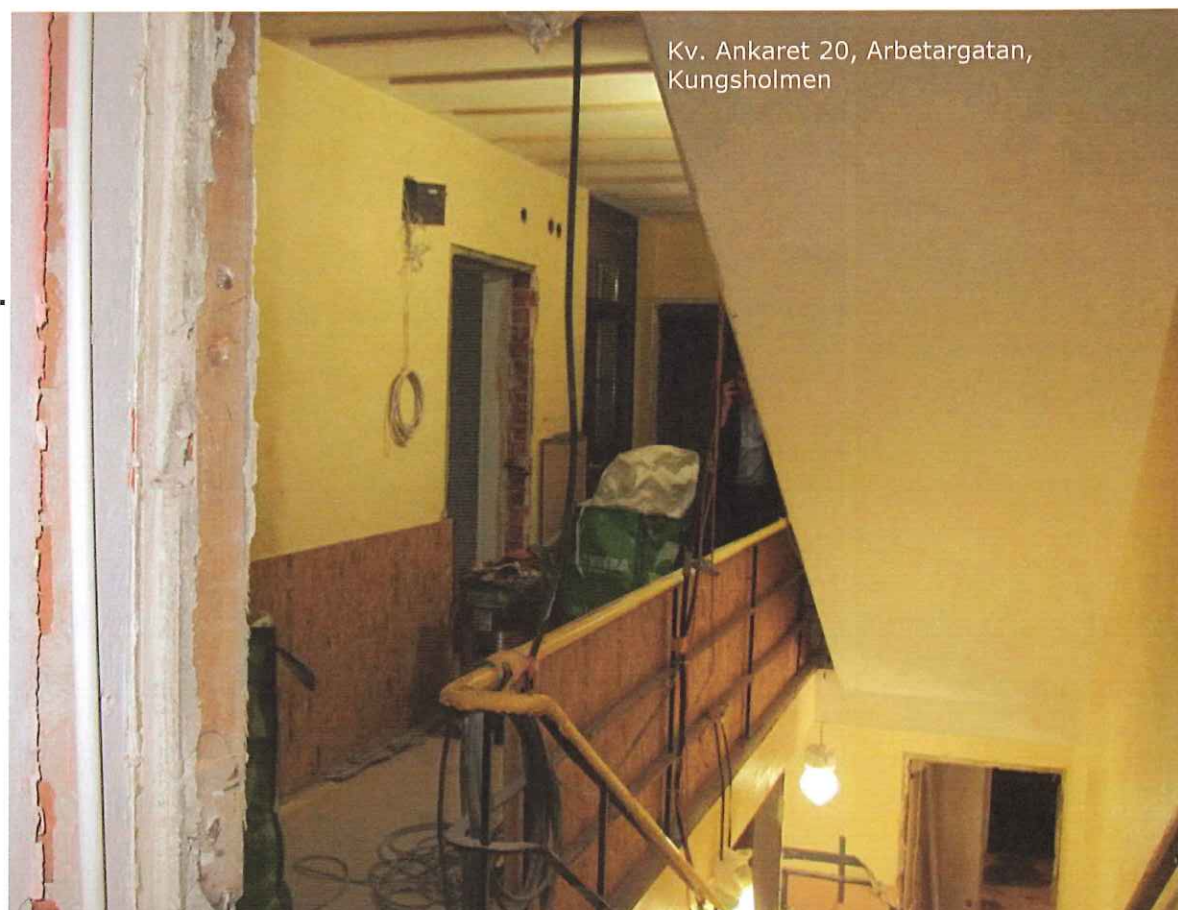




# Kv. Ankaret 20

Arbetargatan 32, Kungsholmen

- Fastighetens byggnad uppfördes 1938-39
- Innehåller 36 lägenheter, 1 st ett rum och kokvrå samt och 35 st ett rum och kök.
- Invändig renovering och fasadrenovering.
- Vindsutrymmet byggs om med nya lägenhetsförråd, piskbalkongen byggs in och ett nytt fläktrum byggs.
- I källarplanet byggs ny sopsugsanläggning, nytt miljörum, nytt förråd, nytt mätarrum, ny elcentral och nytt städ.
- Hissen byggs om så att den går ner till källarplanet.
- Byggnaden är gulmarkerad enligt Stockholms Stadsmuseums klassificering.



## Kv. Ulf 2

Spånga Stationsplan 3, Spånga Torg 8, Värsta Allé 12, Solhem

- Huset är uppfört 1931 med lokaler och lägenheter.
- Totalt finns i dagsläget 4 lägenheter, en tandläkarmottagning, en skobutik och Spånga bibliotek i huset.
- Antalet lägenheter ökar med 3 stycken, en i tandläkarmottagningen och två på vinden.
- Entreprenaden omfattar fasadrenovering inkl byte av fönster, invändig renovering inkl nya installationer och stammar samt gårdsrenovering.
- Skobutiken, tandläkare och biblioteket har pågående verksamhet under renoveringstiden.



# Kv. Humleboet 13

Gävlegatan 1, Rödabergsbrinken 8, Vasastaden

- Humleboet är ett mycket tidtypiskt bostadshus för Röda Bergsområdet och byggår är 1927.
- Byggnaden är blåklassad och projekteringen samt renoveringen följs av byggnadsantikvarisk kontrollant.
- Inrymmer 34 lägenheter och 5 lokaler.
- Totalrenovering av kök, badrum och toaletter med nya stammar.
- Helt ny elinstallation. Cykelrum, barnvagnsrum och miljöstuga.
- Ny sopsugsanläggning. Gårdsupp-rustning. Fasad- och fönsterreno-vering samt ny murad skorsten.
- Ny undercentral.
- Trapphus renoveras och lägenhets-dörrar förstärks mot inbrott och ljud.
- Omläggning och renovering av tegeltak mot Rödabergsbrinken.

Kv. Humleboet 13, Gävlegatan, Vasastaden



Kv. Humleboet 13, Gävlegatan, Vasastaden



Kv. Humleboet 13, Gävlegatan, Vasastaden



# Kv. Sandhammaren 1

Söderarmsvägen 48-56, Kärrtorp

- Byggnaden uppfördes 1951, innehåller 40 lägenheter och 5 lokaler.
- Upprustningen skall ske varsamt, 50-tals karaktären bevaras
- Ytskikt med nya golvmattor, slipning av parkettgolv, ommålning av väggar och nya tapeter.
- Ommålning och tapetsering av samtliga lägenheter
- Ny tidstypisk köksinredning inkl. vitvaror
- Nya installationer inkl. serviser, elcentral och elmätare
- De befintliga fasaderna tilläggsisoleras samt ny spikriven tjockputs.
- Balkongerna får nya tidstypiska skärmar och räcken.
- Nya fönster och balkongdörrar/partier sätts in.
- Entréer förses med nya tidstypiska portar med elektroniskt passersystem.
- Nya barnvagns- och cykelförråd.
- Befintliga källarförråd rustas upp med nya nätväggar typ Troax, nya teknikrum och förråd tillskapas.



Kv. Sandhammaren 1, Söderarmsvägen, Kärrtorp

# Kv. Drakenberg 14

Drakenbergsgatan 29-65, Lignagatan 9-13, Södermalm

- Fastigheterna är byggda 1967-1973.
- Byggnaderna har nio våningar samt fläktrum på vindsvåning.
- Två garageplan under gården.
- 238 st lägenheter.
- 57 st lokaler.
- 440 st garageplatser
- Varsam renovering planeras genomföras.
- Samtliga ytskikt i lägenheter och allmänna utrymmen åtgärdas.
- Badrum och kök renoveras med ny inredning.
- Installationer skall bytas ut och kompletteras med ett FTX system.
- Avloppen måste byggas om i sin helhet.
- Tak måste rivas och nya fläktrum byggas.



Kv. Drakenberg 14,  
Drakenbergsgatan/Lignagatan,  
Södermalm

# Västberga låghus

Dansbanevägen, Karusellplan, Tombolavägen, Västberga

- Västberga låghus är ett arbetsnamn för följande kvarter:
 

Kv Karusellen 1, Dansbanevägen 1-11, Karusellplan 8-14	_____	35 lgh
Kv Kuplettsångaren 1, Dansbanevägen 15-21, Karusellplan 15-19	_____	42 lgh
Kv Lyckohjulet 3, Karusellvägen 37-43, 43A, Tombolavägen 3	_____	24 lgh
Kv Lyckohjulet 4, Karusellvägen 23-33	_____	40 lgh
Kv Radiobilen 1, Dansbanevägen 25-39	_____	53 lgh
- Byggnaderna på fastigheterna som är uppförda 1946. Innehåller idag tio huskroppar med 194 bostadslägenheter, 25 lokaler och 2 garage.
- Invändig renovering och fasadrenovering. Nya installationer



# Kv. Tuben 1

Upplandsgatan 27, 27A, Vasastaden

- Fastigheten är byggd år 1890 och består av 21 lägenheter. Den inrymmer 1 st 1 rok, 12 st 2 rok, 4 st 3 rok och 4 st om 4 rok.
- Fastigheten har ett stort behov av upprustning både utvändigt och invändigt.
- Åtgärderna skall ta hänsyn till de antikvariska aspekter som framkommer under förstudie och programarbetet eftersom fastigheten är kulturklassificerad GRÖN.



# Pågående projekt – helhetsgrepp

Projekt i produktion eller projektering inom Järvalyftet.

Kv. Nystad 7	99	Igh
Kv. Nystad 8	99	Igh
Kv. Nystad 9	99	Igh
Kv. Trondheim 4	93	Igh
Kv. Trondheim 6	98	Igh
Kv. Trondheim 7	82	Igh
Kv. Molde 5	128	Igh
Kv. Molde 2	69	Igh
Kv. Molde 1	58	Igh
Kv. Randers 2	71	Igh
Kv. Kvarnseglet 2	67	Igh
Kv. Kvarnseglet 5	60	Igh
Kv. Storkvarnen 4	84	Igh
Kv. Storkvarnen 5	80	Igh
Kv. Kämpinge 1	60	Igh
Kv. Neglinge 1	94	Igh
<b>Summa</b>	<b>1 341</b>	<b>Igh</b>



Kv. Trondheim 4, Trondheimsgatan, Husby



# Akalla

Kv. Nystad 7, Sibeliushuset 2, 2A

- 99 lägenheter och 4 lokaler
- Uppfört 1974. Huset är ett skivhus med tidstypisk arkitektur.
- Är det första av sex skivhus i Kv. Nystad som skall upprustas.
- Upprustning av gården kommer att ske samordnat med grannfastigheten.
- Projektet ingår som en del i "Järvalyftet" samt "Hållbara Järva".

Kv. Nystad 8, Nystadsfaret 4A, Sibeliushuset 4-6

- 99 lägenheter
- 5 lokaler
- Uppfört 1975

Kv. Nystad 9, Sibeliushuset 8, 8A

- 99 lägenheter
- 5 lokaler
- Uppfört 1975



Kv. Nystad 8, Nystadsfaret 4A,  
Sibeliushuset 4-6, Akalla

# Husby

Kv. Trondheim 4

Trondheimsgatan 24-28, 28A och 30-32

- 118 lägenheter
- Uppfört 1974

Kv. Trondheim 6

Trondheimsgatan 40 och 50-58

- 98 lägenheter
- 16 lokaler
- Uppfört 1974

Kv. Trondheim 7

Trondheimsgatan 44-48

- 82 lägenheter
- Uppfört 1974

Kv. Molde 5

Bergengatan 43-51

- 128 lägenheter
- Uppfört 1976

Kv. Molde 2

Bergengatan 3, 3B, 5-7, 7A-B, 15 och 21

- 103 lägenheter
- Uppfört 1975

Kv. Molde 1

Bergengatan 9-13

- 82 lägenheter
- 3 lokaler
- Uppfört 1975

Kv. Molde 5, Bergengatan, Husby



# Kista

Kv. Randers 2

Randersgatan 2-121 och 125-147

- Detta är ett radhusområde med en- och tvåplanshus som är byggt 1979.
- Kvarteret består av totalt 71 lägenheter, 13 komplementsbyggnader och en byggnad innehållande tvättstuga, undercentral och gemensamhetslokal.
- Projektet omfattar totalrenovering.
- I projektet ingår även upprustning av allmänna och privata gårdar

Kv. Randers 2, Randersgatan, Kista



# Rinkeby

Kv. Kvarnseglet 2  
 Gärdebyplan 4-25, 25A  
 och 26-28 samt  
 Vimmerbyplan 7

- 67 lägenheter
- Uppfört 1971

Kv. Kvarnseglet 5  
 Vimmerbyplan 8-33

- 60 lägenheter
- 20 lokaler
- Uppfört 1971

Kv. Storkvarnen 4  
 Västerby Backe 20-32

- 84 lägenheter
- Uppfört 1972

Kv. Storkvarnen 5  
 Västerby Backe 6-16

- 80 lägenheter
- Uppfört 1972



# Tensta

Kv. Kämpinge 1

Kämpingebacken 4-10

- 60 lägenheter varav 30st 2 rok och 30st 4 rok. 4 lokaler
- Uppfört 1969 och omfattar två loftgångshus med källare.
- Nya kök med nytt vatten och avlopp.
- Badrum/WC uppdateras till dagens standard.
- Ytskiktsreovering. Snickerier byts till nya.
- Nya installationer. Bef. radiatorer behålls. FTX.
- Ny tvättstuga
- Nya lågenergifönster, vissa med säkerhetsglas.
- Gavlar tilläggsisoleras. Hela fasaden färgas om.
- Loftgångs- och balkongräcken byts till nya.
- Ny gård med lekplats.  
Upprustning uteplatser/belysning.

Kv. Neglinge 1

Kämpingebacken 5-21

- 94 lägenheter
- 7 lokaler
- Uppfört 1969



Kv. Kämpinge 1, Kämpingebacken,  
Tensta

# Pågående förstudier – helhetsgrepp

I ett antal projekt pågår förstudier där vi bedömer renoveringsbehov, möjligheter till förbättringar och ekonomiska förutsättningar för åtgärder.

Kv. Harpan 25	_____	11 lgh
Kv. Jungfrun 4	_____	9 lgh
Kv. Kasernen 1	_____	17 lgh
Kv. Sabbatsberg 18	_____	231 lgh
Kv. Storholmen 2-5	_____	359 lgh
<b>Summa</b>	_____	<b>627 lgh</b>



Kv. Harpan 25, Karlaplan, Östermalm



Kv. Duggregnet 5, Björkhagsplan, Björkhagen

# Pågående förstudier

Kv. Harpan 25

Karlaplan 6 och 6A, Östermalm

- 11 lägenheter
- 5 lokaler
- Uppfört 1888

Kv. Jungfrun 4

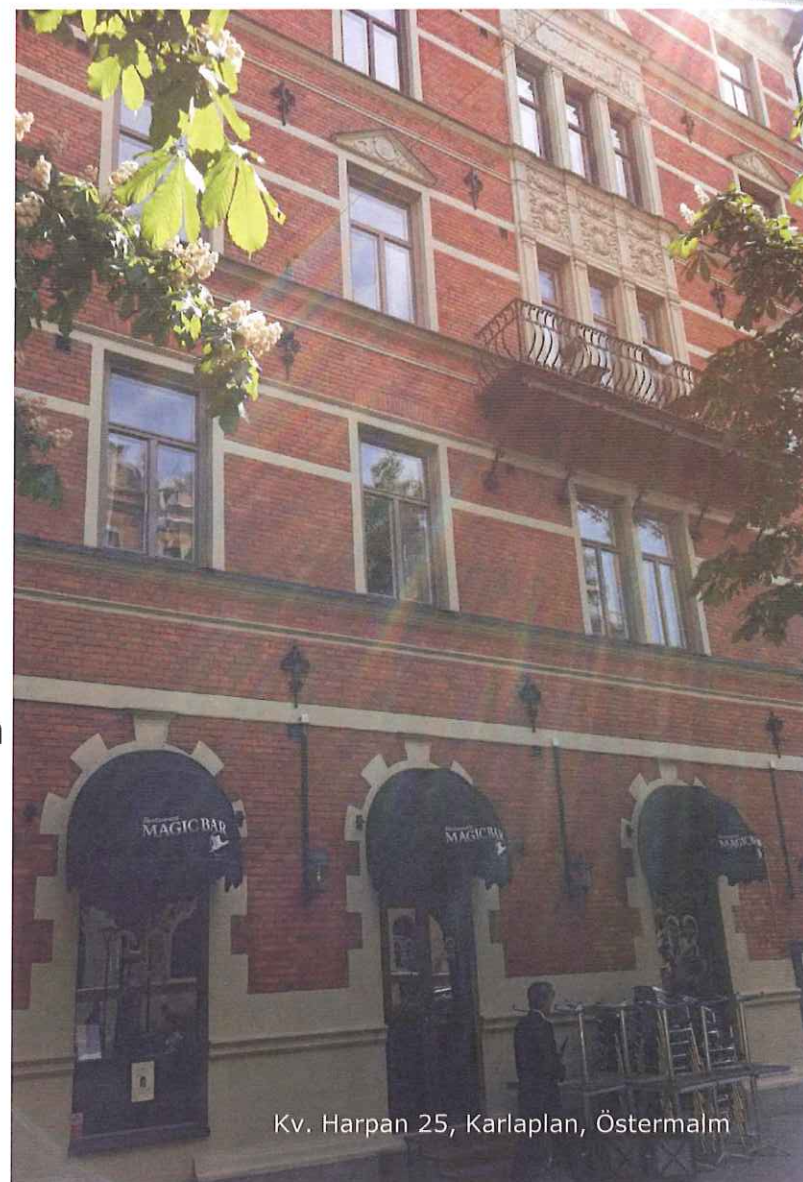
Linnégatan 29 och 29A, Sibyllegatan 18, Östermalm

- 9 lägenheter
- 9 lokaler
- Uppfört 1892

Kv. Kasernen 1

Grev Magnigatan 6 och 6B, Riddargatan 41, Östermalm

- 17 lägenheter
- 12 lokaler
- Uppfört 1894



Kv. Harpan 25, Karlaplan, Östermalm

# Pågående förstudier

Kv. Sabbatsberg 18

Crafoords Väg 14 och 18, Vasastaden

- 231 lägenheter och 10 lokaler
- Uppfört 1967

Kv. Storholmen 2 – 5

Storholmsbackarna, Vårberg

- 359 lägenheter och 24 lokaler
- Uppfört 1967





# Pågående stambyten och badrumsombyggnader

Stambyten genomförs med kvarboende hyresgäster och genom standardhöjning får vi nöjda hyresgäster och samtidigt en hyreshöjning.

Kv. Plankan 24_____	341 lgh
Kv. Fikonet 7_____	112 lgh
Kv. Par Bricole 2 m.fl._____	154 lgh
Kv. Pliggen 1_____	24 lgh
Kv. Dalen 7_____	42 lgh
Kv. Dalen 11_____	57 lgh
Kv. Tumstocken 11_____	182 lgh
Kv. Duggregnet 5_____	64 lgh
<b>SUMMA_____</b>	<b>976 lgh</b>



# Pågående stambyten och badrumsombyggnader

Kv. Plankan 24

Hornsgatan 134-140, Kristinehovsgatan 8-18, Lundagatan 59-69, Varvsgatan 19-33, Södermalm

- 341 lägenheter
- Uppfört 1966

Kv. Fikonet 7

Barnängsgatan 54, Tengdahlsgatan 17-25, Södermalm

- 112 lägenheter
- Uppfört 1968

Kv. Par Bricol 2 m.fl.

Ålgrytevägen, Gröna Stugans väg, Bredäng

- 154 lägenheter
- Uppfört 1963

Kv. Pliggen 1

Sandalmakarbacken 1-23, Solberga

- 24 lägenheter
- Uppfört 1970



# Pågående stambyten och badrumsombyggnader

Kv. Dalen 7

Åsgärdevägen 9-51, Gamla Enskede

- 42 lägenheter
- Uppfört 1979

Kv. Dalen 11

Bersågränd 62-100, Gamla Enskede

- 57 lägenheter
- Uppfört 1981

Kv. Tumstocken 11

Blekingegatan 11, 13A-E och 15A-G, Södermalm

- 182 lägenheter
- Uppfört 1979

Kv. Duggregnet 5

Björkhagsplan 9, Björkhagen

- 64 lägenheter
- Uppfört 1956

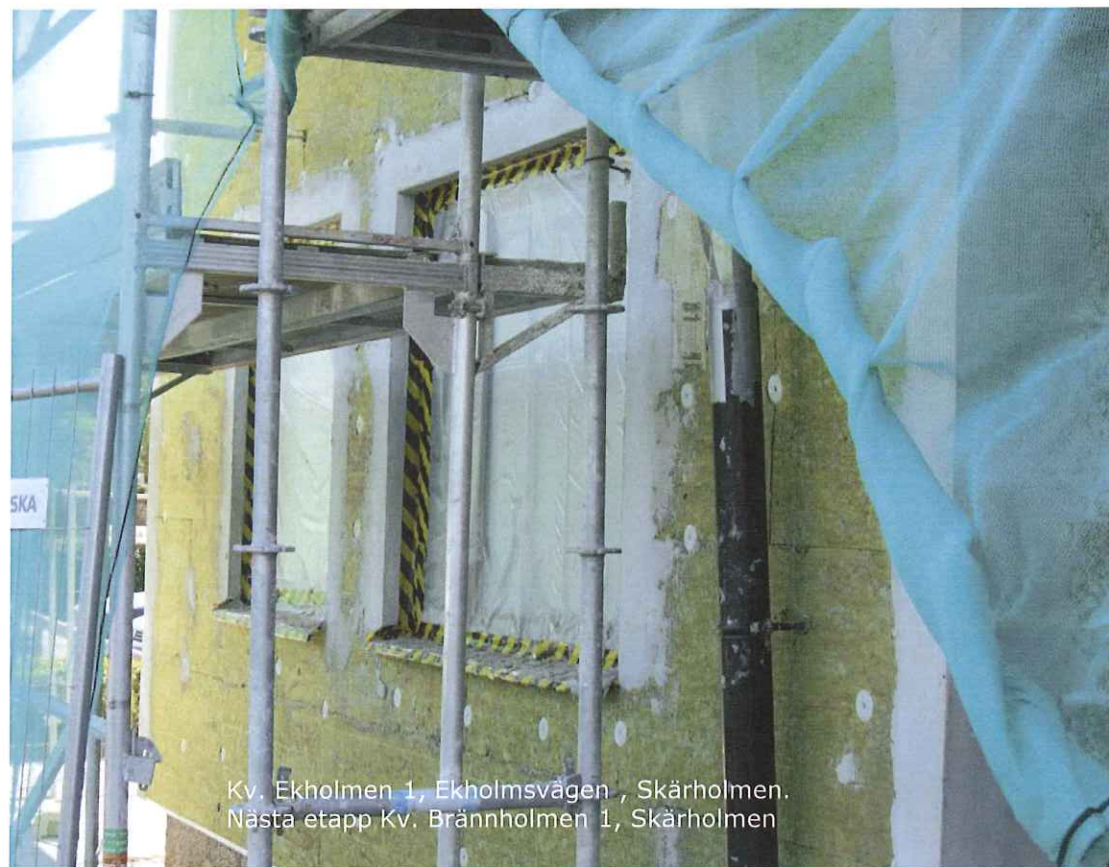


Kv. Tumstocken 11,  
Blekingegatan,  
Södermalm

# Pågående fasadrenoveringar

Fasadrenovering i produktion eller projektering. I så stor utsträckning som möjligt genomför vi tilläggsisoleringar i samband med fasadrenoveringar. Samtidigt byter vi ofta till mer energieffektiva fönster eller fönsterbågar.

Kv. Plankan 24_____	341 lgh
Kv. Brevkopian 1_____	88 lgh
Kv. Brännholmen 1_____	51 lgh
Kv. Fikonet 7_____	112 lgh
Kv. Rio 10_____	112 lgh
Kv. Paris 5_____	111 lgh
Kv. Haren 4_____	106 lgh
Kv. Bondesalen 2_____	136 lgh
Kv. Stämpelfärgen 4_____	104 lgh
<b>SUMMA_____</b>	<b>1161 lgh</b>



Kv. Ekholmen 1, Ekholmsvägen, Skärholmen.  
Nästa etapp Kv. Brännholmen 1, Skärholmen

# Pågående fasadrenoveringar

Kv. Plankan 24

Hornsgatan 134-140, Kristinehovsgatan 8-18, Lundagatan 59-69, Varvsgatan 19-33, Södermalm

- 341 lägenheter
- Uppfört 1966

Kv. Brevkopian 1

Skattegårdsvägen 37-43, Vällingby

- 88 lägenheter
- Uppfört 1955

Kv. Brännholmen 1

Idholmsvägen 3-41, Skärholmen

- 51 lägenheter
- Uppfört 1967

Kv. Fikonet 7

Barnängsgatan 54, Tengdahlsgratan 17-25, Södermalm

- 112 lägenheter
- Uppfört 1968

Kv. Rio 10

Sandhamnsgatan 10-12, Ladugårdsgärdet

- 112 lägenheter
- Uppfört 1983



# Pågående fasadrenoveringar

Kv. Paris 5

Kvarngatan 8A-B och 10A-B, Södermalm

- 111 lägenheter
- Uppfört 1933

Kv. Haren 4

Brännkyrkagatan 68-70, 70A-B, 72-74, 74B och 76, Södermalm

- 106 lägenheter
- Uppfört 1965

Kv. Bondesalen 2

Natt Och Dags Gränd 4-24, Hässelby Gård

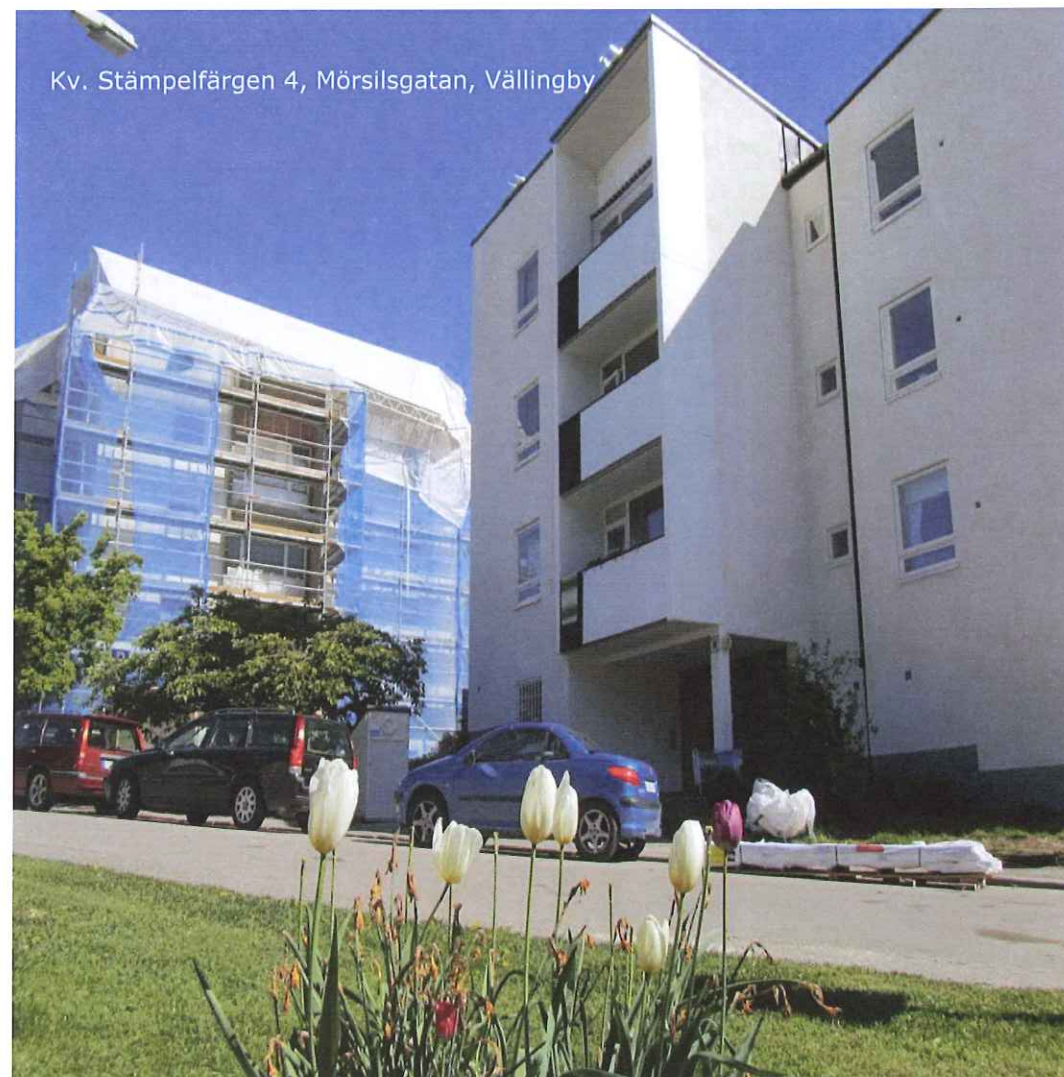
- 136 lägenheter
- Uppfört 1955

Kv. Stämpelfärgen 4

Härjedalsgatan 27-33,

Mörsilsgatan 3-7 och 13-17, Vällingby

- 104 lägenheter
- Uppfört 1955



# Pågående gårdsombyggnader

Pågående produktioner och projekteringar utöver gårdar i ombyggnadsprojekt. Gårdsombyggnader planeras och genomförs med hjälp av Ombyggnadsenhetens trädgårdsmästare och landskapsarkitekt.

## Produktion

Kv. Ekholmen 1, Ekholmsvägen 63-91, Skärholmen

Kv. Brännholmen 1, Idholmsvägen 3-13, Skärholmen

Kv. Jorund 1, Rissnavägen 6-16, Bromsten

Kv. Struthatten 3, Glanshammarsg 44-50, Hagsätra

Kv. Struthatten 4, Glanshammarsg 47-70, Hagsätra

Kv. Fondbersån 1, Friherregatan 1-7, Hässelby Gård

Kv. Galoschen 13, Svartlösavägen 81-83, Långbro

Kv. Kråsnålen 18, Svartlösavägen 73-75, Långbro

Kv. Lackskon 8, Svartlösavägen 77-79, Långbro

Kv. Kortryttaren 1, Vällingbyvägen 99-123, Vällingby



Kv. Ekholmen 1, Ekholmsvägen, Skärholmen

# Pågående gårdsombyggnader

## Projektering

Kv. Stora Sällskapet 1 & 2, Vita Liljans väg 17-72, Bredäng

Kv. Dalen 11, Bersågränd 60-100, Dalen

Kv. Haren 4, Brännkyrkagatan 68-76, Södermalm

Kv. Tumstocken 11, Blekingegatan 11-13, Södermalm

Kv. Platschefen 1, Vällingbyvägen 161, 163, Vällingby

Kv. Reversalet 1, Årevägen 11-27, Vällingby

Kv. Storholmen 2-5, Storholmbäckarna 2-44, 60-102, Vårberg



Kv. Ekholmen 1, Ekholmsvägen, Skärholmen