

Bilaga 1-Beskrivning Lägenheter och allmänna utrymmen 2025-06-04

Kvarteret Örtuglandet 1 område 105 Åkeshovsvägen 14-28 Stockholm.

Om bilagan

I den här bilagan beskrivs endast de grundläggande renoveringsåtgärderna som vi måste göra. Du kommer även kunna göra val på nivå av renoveringen, du kan läsa mer om de olika nivåerna i *Bilaga 2 Upprustningsnivåer*. De åtgärder som beskrivs här under är alltså de som vi gör oavsett vilken nivå du väljer på renoveringen.

Generella åtgärder i lägenheterna

- Nya kall- och varmvattenledningar samt varmvattencirkulation.
- Nya stående, samlingsledningar och liggande avloppsledningar.
- Ny elinstallation, områdning i befintliga ledningar samt utanpåliggande installationer.
- Ny elcentral med jordfelsbrytare.
- Nya eluttag och strömbrytare.
- Golv i vardagsrum på bottenvåningen och där fuktskador upptäcks byts till nytt golv likvärdigt befintligt.

Hall

- Nytt dubbelt eluttag.
- Vissa garderober i hallen i vissa lägenheter som används till rörschakt ersätts med ny garderob.
- Eventuell nytt installationsschakt för vatten, avlopp och el.

Badrum

- Nytt tätskikt.
- Helkaklade väggar.
- Klinker på golv.
- Nytt undertak för installationer.
- Taket målas.
- Tillgänglighetsanpassning med bredare dörröppning, om det är möjligt, samt omplacering av inredningar.
- Ny toalettstol eller vägghängd toalettstol vid våtrumskassett.
- Nytt tvättställ med ny blandare.
- Nytt installationsschakt för el, vatten och avlopp eller våtrumskassett.
- Ny dusch med ny duschblandare med tillhörande duschbeslag monteras för dusch och ny badkarsblandare med tillhörande beslag monteras för badkar (fritt val: behålla badkar om det finns sedan tidigare).
- Ny duschdraperistång till dusch alternativ badkar med tillhörande badkardraperistång.
- Ny beslagning (spegelskåp, krokar, toalettppappershållare mm)
- Förberett för inkoppling av tvättmaskin med el, vatten och avlopp.
- Ny LED-belysningsarmatur

- Ny elektrisk handdukstork.
- Nytt dubbelt eluttag.
- Stativ/förhöjningssockel till tvättmaskin köps av hyresgästen själv.
- Nytt element ersätter befintligt element i gavelbadrum.

Kök

- Varsam renovering genomförs i kök.
- Skåpstommar behålls och målas utvändigt.
- Befintliga luckor och lådfronter målas om samt får nya gångjärn och beslag.
- Diskbänk och eventuellt stommar demonteras och återmonteras.
- Nytt stänkskydd av kakel.
- Ny diskbänksblandare med avstängningsventil för diskmaskin, gäller inte lägenheter som har ny diskbänksblandare med avstängningsventil.
- Nya bänkskivor.
- Ny Hörnbox med två eluttag under överskåp.
- I r o k lägenheter får ny standardspis, gäller inte lägenheter som har ny spis, befintlig skåpstomme anpassas.
- Ny bänkbelysning med dubbelt eluttag.
- Ny takarmatur med LED-belysning.
- Nytt läckageskydd i diskbänkskåp.
- Ny rördragning i underskåp.

Åtgärder i gemensamma utrymmen

Trapphallen i källare

- Dörr med glas och sektionering mot källare.
- Nytt elektroniskt passagesystem Aptus.
- Närvarostyrd LED-belysning.
- Målning av golv, väggar och tak.

Källarkorridor

- Dörr med glas, gallergrind-stålnätsdörr och sektionering.
- Nytt elektroniskt passagesystem Aptus.
- Närvarostyrd LED-belysning.
- Målning av golv och väggar i korridorer.
- Relining av avloppstammar under källargolv, kollapsade stammar bilas och byts ut till nya.
- Befintliga stål- och stålnätsdörrar till skyddsrum bytas till nya alternativ renoveras.
- Vissa lägenhetsförråd i källare kommer att evakueras.
- Dörrar till cykelrum ersätts med nya stålnätsdörrar och förses med ny Aputs-läsare.
- Gamla städrum rivs.
- Gamla sopnedkast rummen renoveras med ny stäldörr.

- Nya undertak för rörinstallationer på vissa ställen.
- Målning av golv i skyddsrumskorridorer utanför förråds stålänsvägg Troax.

Barnvagnsrum/ lägenhetsförråd

- Dörr med glas mot korridor.
- Ny Aputsälsare.
- Målning av golv och tak i barnvagnsrum. Golv i lägenhetsförråd målas i mitten utanför stålänsvägg Troax.

Gård/utemiljö

- Relining av alla rör i mark, trasiga rör byts ut till nya rör.

Denna beskrivning kan komma att ändras efter närmare inventering av fastigheterna med entreprenören.