

RENOVERINGSLISTA - POLHEMSVÄGEN 35

STRUKTURELLA FÖRÄNDRINGAR

- Nya elledningar och två elcentraler, en för varje våning
- Flytt av nya centralelskåpet inifrån ut, som det skall vara
- Alla uttag är från ELKO One, vinnare av Red dot design award
- Nya vattenledningar
- Nytt uppvärmningssystem (fördelningsboxar en per våning), luft-vattenpump från NIBE installerades i april 2025
- Vattenburen golvvärme (TECE) i hela huset istället för element (Inga synliga rördragningar i taket eller väggar, allt har gömts i golven)
- Taket lyftes i vardagsrummet på övreplan och tilläggsisolerades med lösull (lastbil)
- Ny ventilation i hela huset i samråd med ventilationsexpert, FLEXIT (från och till luft) och Nobö - elektrisk med rörelse- och fuktsensorer
- 4 badrum, i stället för en separat dusch och två toaletter
- Alla väggar är målade med Jotun Lady Pure Color SuperMatt där ingenting annat anges och taken med Milltex 2RF helmatt takfärg

UTVÄNDIGT

Hösten 2024 t o m hösten 2025 (ingen snö under vintern så arbetet stannade inte av)

Dränering/isolering

- Grävde runt huset, till fundamentet (inkl under trappan)
- All tjära på huset skrapades bort på husväggen först (i suterrängläge) och klacken förstärktes på norrsidan (vid huvudentrén) med betong
- Tilläggsisolering med Isodrain och Isodrain membran för extra skydd
- Dräneringsrör installerades runt hela huset samt en dagvattenbrun installerades och kopplades till kommunalt avlopp på huvudgatan (tidigare rann allt vatten ut på tomten) Tillstånd från kommunen erhålls först.
- På östersidan och södersidan grävdes huset fram, tidigare ¼ under marken och hela husets sockel isolerades sedan med cellplast och betongfiberskivor
- Ny vattenutkastare

Nytt vatten och avlopp, samt ny elanslutning och bredband

- Helt nytt vatten och avlopp installerades inomhus vilket medförde att även anslutningsrör från huset genom tomten till kommunala vatten och avloppsbrunnen behövde grävas upp av oss fram till tomtgränsen sen tog kommunen över att byta alla rör till huvudledningen
- Flytt av vattenmätaren inomhus, samordning med kommunen och SEOM
- Helt nya, rätt dimensionerade kabeldragningar till elskåpet samt bredband drogs in samtidigt

Fasadförändring - bygglov erhöles

- Garage och balkong blev till boyta
 - Rev inglasade balkongen och byggde ett badrum där istället
 - Omvandlade garaget till ett sovrum med badrum
- Ny fasad
 - ny isolering i väggar med ekologisk lösull från ENIVIA hela södra sidan och nybyggnation
 - förstärkning av konstruktionen med nya stålbjälkar där 4 stycken nya öppnar för dörrar och fönster har satts in på nedre plan
 - förstärkning av ytterväggen med nya träbjälkar vid installering av ytterligare 3 fönster, totalt 5 st nya fönster, vardagsrum övreplan
 - ny läkt och nytt vindskydd
 - ny träpanel som målades med ekologisk slamfärg från Färgbygge
 - nya vita/svarta aluminium fönsterplåtar runt om
- Byte till 11 st nya 3-glasenergifönsterfönster (ELIT), en ny altandörr (3-glasenergifönster) sattes in samt groventrén flyttades
- Renovering av alla befintliga mindre 2-glasfönster på nedre plan (5 st) och övre plan (3 st)

Ny design på tomten

- På östersidan och södersidan grävdes huset fram, tidigare ¼ under marken och en ny groventré öppnades upp (svart entrédörr)
- Parkeringsplatsen flyttades från södra sidan till östrasidan i samband med dräneringen. Flytt av häcken och flytt av jord (och bortforsling av jord och sten ca 10 ton) så att den befintliga p-platsen stängdes av från väggen. Nu en stenlagd uteplats. Erhöll tillstånd från kommunen att genomföra flytten.
- Ny stenmur runt tomten samt ny trappa till huvudentrén
- Staket byggdes för att avskärma luft-vattenenheten och göra huvudentrén mer inbjudande
- Ny skifferlagd uteplats vid huvudentrén
- Ny stenläggning runt huset i suterrängsläge

INVÄNDIGT

NEDRE PLAN

Hösten 2024 – vintern 2025

Golvet

Rivning av uppreglade nivellgolvet (befintlig takhöjd var 1,9 m), bastu, alla rördragningar från el, vatten och element

Rev upp golvet och grävde ur ca 0,5 m av lösa stenar, utan att spränga bort berg för att uppnå högre takhöjd (ca 12 ton av sten forslades bort) (**Värt att notera:** *källaren var torr och därför drog vi oss från att spränga så att vattnet inte skulle hitta nya vägar att ta sig in, därav nivåskillnad vid trappan inne, enligt dräneringsproffs vi anlitat*)

Singel, EPS betong samt flytspackel användes för att isolera golvet och gömma alla rördragningar (avlopp, el, värmekablar), sist granitklinker

2 st luftrör från singellagret finns installerade till skorstensventilationsöppningar på två ställen så att eventuell markradon har möjlighet att lämna bottenplattan.

Väggar

Innan EPS gjuts (färdigblandad med lastbil)

Alla väggar slipades från lös puts och oljefärg och målades med diffusionsöppen silikat primer

Alla väggar reglades upp med regler (med håll) som tillåter luftcirkulation och suterrängväggar med Aqua paneler (annars OSB och gips enligt reglerna) vilket gör att väggen "andas" samt primades med silikat primer och slutligen målades med silikatfärg (diffusionsöppen färg)

Isola självhäftande membran 0,5 m installerades mellan golv och vägg så att eventuellt vatten rinner till singellagret och inte har möjlighet att "klättra på väggarna".

Nya väggar byggdes för två nya badrum och en ny öppning till allrummet på nedre plan öppnades upp.

Gipstak med inbyggd belysning

Generellt

- Tre nya 3- glasenergifönster (ELIT) och altandörr 3-glas (SP Fönster) installerades
- Trappan slipades och målades
- Nya dörrar installerades
- Garderoben byggdes in i stora sovrummet
- Två nya badrum/tvätttrum

- **Allrummet** på nedervåningen är förberedd för kök, med avlopp och vatten samt el då tanken var att huset skulle disponeras som en generationsbostad

Vintern 2025

Badrum vid trappan

- Ny kombitvätt/torkmaskin och vägghängda skåp
- Duravit vask och Tapwell handfats- och duschblandare
- Unidrain avloppsbrunn
- Grått kakel från Villeroy & Boch samt vitt från Antiga Ceramics
- Ifö vägghängd toalett (med Gustavsberg fixtur)
- Handdukstork från Svedbergs
- Rund spegel
- Duschvägg i glas

Stora badrummet

- Duravit badkar med Mora blandare
- Tapwell handfats- och duschblandare
- Spegelväggskåp från Duravit integrerad
- Unidrain avloppsbrunn
- Klinker från Konradsson Fjord
- Kakel stav från Terrantina
- Svedberg vägghängd toalett (TECE fixtur, påse cistern som tar minst plats) och kommod
- Handdukstork
- Duschvägg i glas

ÖVRE PLAN

Generellt

- Alla väggar reglades om med OSB och gips, spacklades, grundmålades och sen målades minst 2 gånger med slut färgen Jotun Lady Pure Color Supermatt
- Helt nya spegeldörrar och nya handtag
- Äkta ekstavparkett, lagt i fiskbensmönster, slipad och vitvaxad i alla rum förutom hallen.
- Innertaken är isolerade med vindskyddspapp och därefter gipsade samt spacklade och målade

Hall

Klinker och inbyggda garderober från A.S. Helsingö

Vardagsrum

- Taket lyftes i vardagsrummet för dubbeltakhöjd och tilläggsisolerades med lösull (lastbil) samt förstärktes med nya synliga bjälkar
- Ytterligare 3 fönster installerades, totalt 5 st 3-glasfönster för panorama vy
- Väggen till höger om den öppna spisen flyttades för att få plats med köket
- Den öppna spisen putsades om enligt rådgivning med expert
- Nytt öppet kök från A.S. Helsingö (stommar IKEA)
 - Carrara marmor bänkskiva och stänkskydd
 - AEG mikrovågsugn och ugn, integrerad
 - Electrolux diskmaskin, aldrig använd
 - Electrolux kyl-/och frys, integrerad
 - Vit häll, induktion, infälld samt fläkt (IKEA)
 - Tapwell kökskran och Blanco diskho
 - Underskåpsbelysning

Badrum vid entrén

Ena väggen flyttades in mot sovrummet så att även duschen skulle få plats.

- Vägghängd toalet från Duravit - Philippe Stark design (TECE påsfixtur)
- Tapwell vask- och duschblandare
- Unidrain triangel avlopp
- Kakel från bl a Belle Epoque
- Catalano vask
- Haven spegelvägghängdskåp
- Duschvägg i glas

Badrum/tvätttrum i anslutning till stora sovrummet

- Inbyggd Tapwell duschblandare
- Dubbel vask med kommod från Duravit med två st Tapwell blandare
- Unidrain avlopp
- Kakel från Marrakech Design, 16 mm tjock impregnerad 2 gånger innan fogning och 2 gånger efter fogning
- Klinker Jura från Konradsson
- Fristående skåp för förvaring
- Inbyggd tvättmaskin och torktumlare från Cylinda, helt nya, aldrig använda
- Rund spegel
- Två handdukstorkar, elektriska
- Duschvägg i glas

Toalett i anslutning till ovan badrum

- Vask med kommod med Tapwell blandare från Dansani
- GSE vägghängd toalett med TECE påsfixtur
- Jura klinker från Konradsson
- Kakel från Winckelman (Sekelskifte)
- Spegel Zara Home