



OLOV LINDGREN

Välkommen till informationsmöte

Fastighet Ledarö 3

Nikos Eirinis, projektledare, Olov Lindgren

Royne Månsson, projektledare, FAS 1-2, Ebab i Sthlm AB

03 oktober 2023

Agenda

19:00 Välkommen och inledning

01. Allmän information

02. Bakgrund, planerad byggnation -
omfattning av renovering samt nybyggnation.

03. Framdrift - byggproduktion, tidplan etc.,
tidplan etc.

19:40 04. Frågestund, kontaktuppgifter m.m.

21:00 Tack för idag!



01

Allmän information

2023-10-03



OLOV LINDGREN



ebab

Det här är Olov Lindgren

- Familjeägt fastighetsbolag i Stockholm sedan 1938.
- Största privata fastighetsägaren av hyresrätter i Stockholms stad.
- Äger 116 fastigheter med cirka 3 500 lägenheter och 800 lokaler.
- Planering pågår för ca 350 nya hyreslägenheter runt om i Stockholm.
- Långsiktig fastighetsägare.
- 90 anställda och egen förvaltning.



Det här är EBAB

- Ledande projekt- och byggledningsföretag
- Pionjärer inom flertal olika områden (ex. Projekt- & byggledning, hållbarhet, energi, m.m.).
- Verksamhet i Stockholm
- Grundades 1982
- Helägt dotterbolag till teknikkonsultbolaget EBAB AB
- Sysselsätter ungefär 150 personer i pågående uppdrag



Fastigheten Ledarö 3



Flygvy från öster med aktuellt område markerat med gul linje. Runt fastigheten löper Lysviksgatan. Aktuellt stadsdelsområde präglas av en öppen byggnadsstruktur som tar hänsyn till topografin och landskapet. Bebyggelsen i området domineras av lamellhus i tre till fyra våningar och punkthus med 9–12 våningar. (Bild: SBK/Blom)



Flygvy från söder över Farstas centrala delar. Kv Ledarö markerat med gul ring. (Bild: Oscar Bladh, 1960, Stockhomskällan).

Namnet Farsta kommer av gården, vars namn under medeltiden skrevs Farlasta. Man tror att det betyder Farles ställe eller plats. Vid 1900-talets början köptes Farsta av två köpmän som ville skapa en exklusiv villastad. Men idén försvann och istället köpte Stockholms stad återstoden av marken. Ny stadsplan fastställdes 1953 och den angav att Farsta skulle bli en efterföljare till ABC-förstaden Vällingby med kommersiellt centrum och arbete inom bekvämt avstånd från bostaden.

Fastigheten Ledarö 3 byggdes 1957 av byggmästare Olov Lindgren efter ritning av arkitekt Archibald Frid.

FAKTA OM FASTIGHETEN

Adress	Lysviksgatan 34-50
Område	Farsta
Beteckning	Ledarö 3
bef Bruttoarea	8301 kvm
Byggår	1957

02

Bakgrund, planerad byggnation
omfattning av renovering samt nybyggnation.

Renovering av utvändiga delar fasad, tak, fönster, balkonger



BEF.FASTIGHET, RENOVERING AV UTVÄNDIGA DELAR

Renovering planeras med klimatfokus

Det har valts energibesparande tekniska lösningar och installationssystem i syfte att förbättra husets energiprestanda, detta genom att...

- Fasad tilläggsisoleras ca 100mm
- Fönster byts till bra energiklass
- Tak/vind renoveras och isoleras
- Portar och lokalers glaspartier byts ut
- Tekniska system såsom mekanisk ventilering med hjälp av FTX aggregat, solceller på tak, ny fjärrvärme-anläggning i undercentralen.

Gård och gatumiljöer renoveras och moderniseras

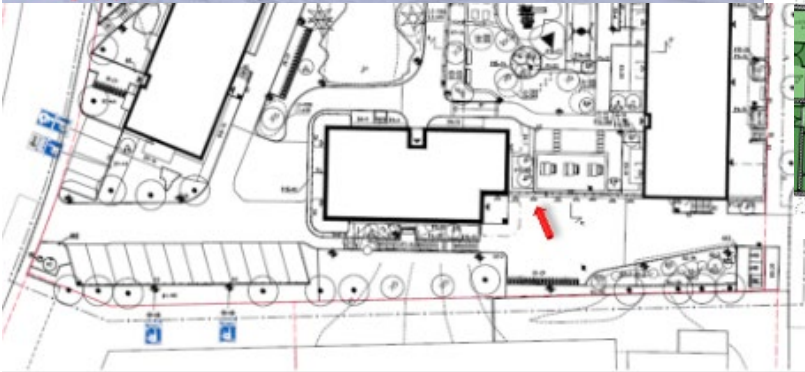


INNERGÅRD OCH GATUMILJÖER

Gård och gatumiljöer moderniseras och görs tillgängliga

- Ytbeläggningar byts ut.
- Planteringar blir nytt och vissa träd sparas, där detta är möjligt.
- Odlingsmöjlighet skapas för boende.
- Utrustning och gemensamhetsytor bla solstolar, sittmiljöer, grillplats mm.
- Nya uteplatser för lägenheter i markplan.
- Fler cykelparkeringar och minskad bilparkering.

Nya invändiga parkeringsmöjligheter



MARKPARKERINGAR OCH 21ST. NYA P-PLATSER

- Nya, fullt tillgängliga garageplatser som kan angöras inifrån fastigheten.
- Hälften av platserna förses med laddstation (el-laddning).
- Framkomlighet sker tillgängligt både från nya gårdshuset men även från bef.fastigheten.
- HKP finns också med.
- Utvändiga markparkeringar har rustas upp med gården och antalet parkeringar anpassats för nya gårdshuset och bättre tillgänglighet inom gården.

Butikslokaler mot torg



5 BUTIKSLOKALER MOT TORGET

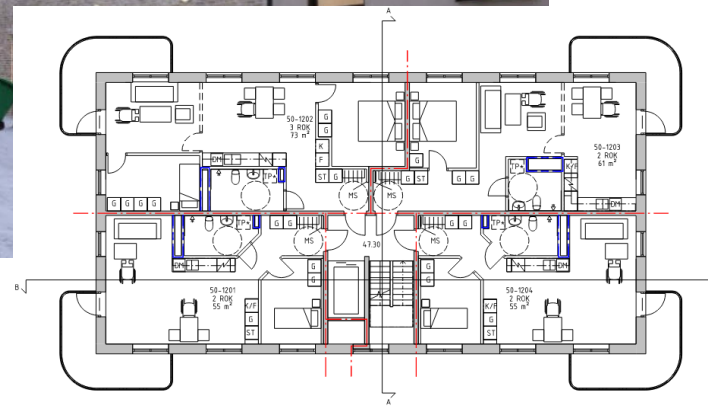
5 Butikslokaler/restaurang mot torg

Renoveras, byggs om och till mot garagedel, moderniseras och blir fullt tillgängliga.

- Ny utformning på uteplatser, vilket utökar fastighetens kommersiella ytor .
- Nya personalutrymmen och flexibel planlösning.
- Torgyta renoveras upprustas och utökas.
- Ny fettavskiljarrum byggs under ny terrasdel.
- Ny beläggningar på mark och mur samt plantering mm.
- Stödmur förlängs och kläs med granitsten mm.



NYTT GÅRDSHUS. 16 nya, fullt tillgängliga lägenheter.



GÅRDSHUS, 16 NYA HYRESLÄGENHETER

4 våningar, 4st. lägenheter per våning

- Fullt tillgängliga, både från husets huvudentré men även från övre- gårdsnivån.
- Miljöcertifierade enl. Miljöbyggnad Silver.
- Nyproduktionsstandard, med Olov Lindgrens egen utökad kvalitet.

16 NYA LÄGENHETER

FULLT TILLGÄNGLIGA LÄGENHETER

NY BTA: 1 660 KVM

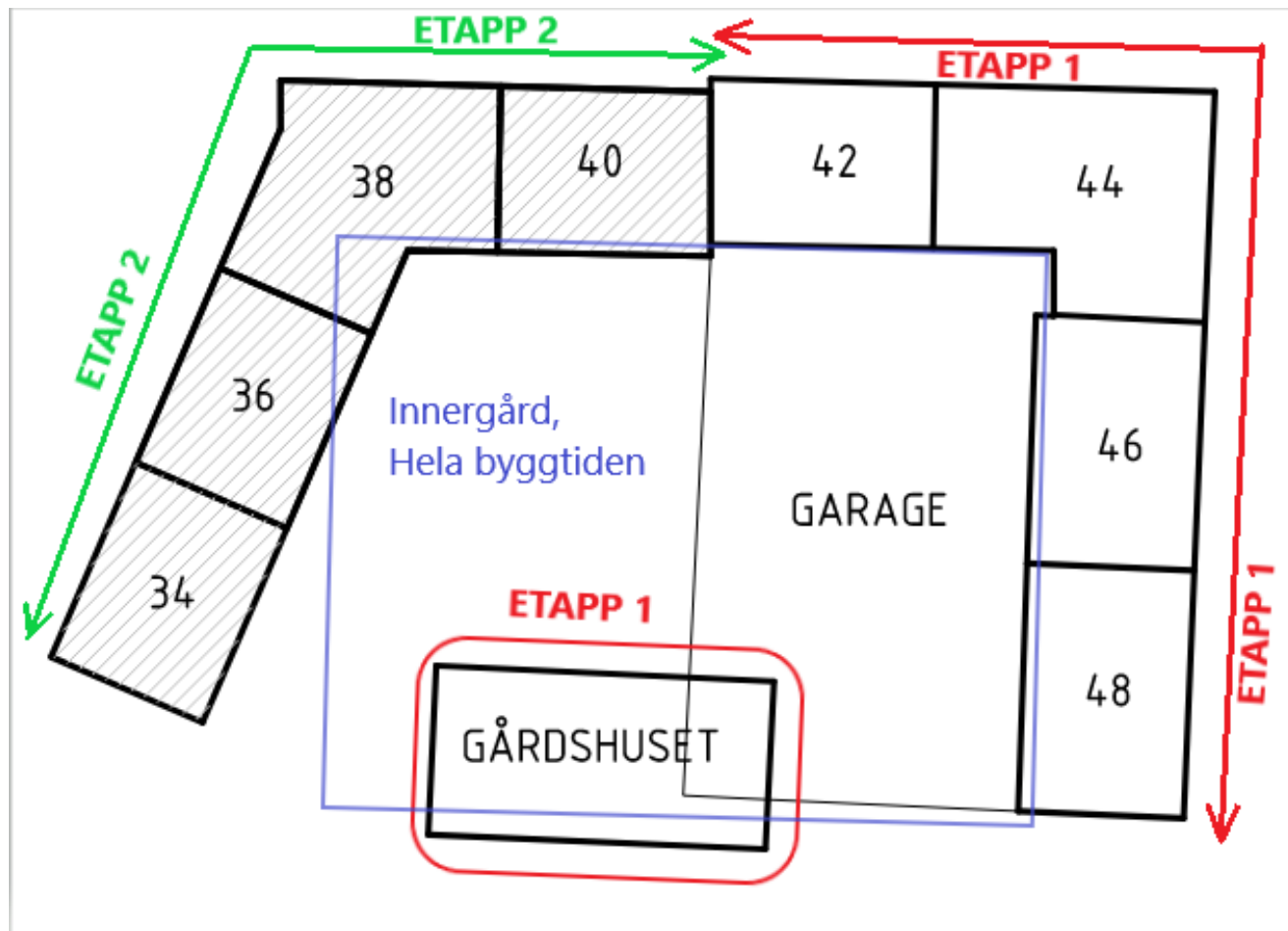
NY BOA: 960 KVM



03

Framdrift - byggproduktion, tidplan etc.

Framdrift - byggproduktion

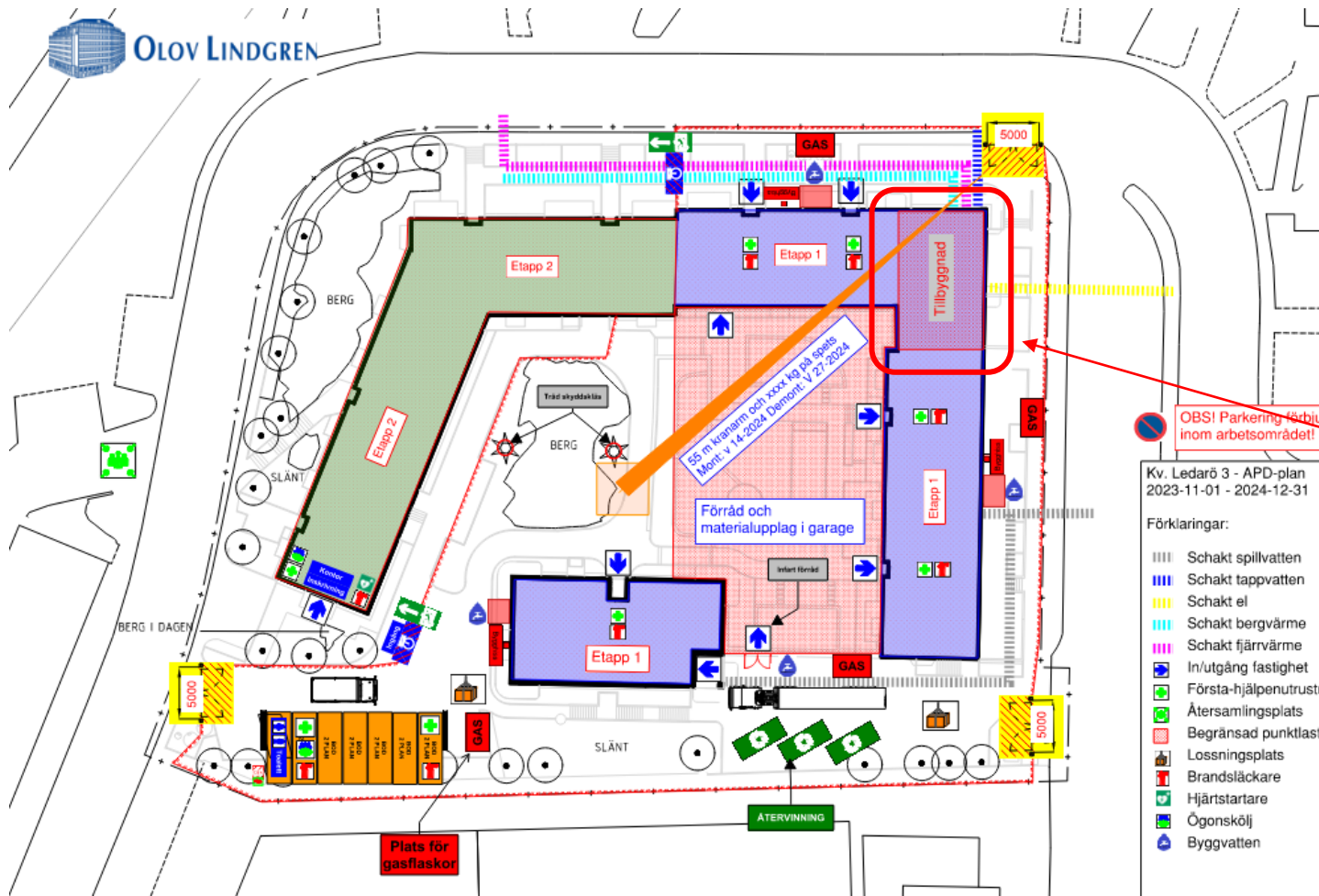


ETAPPINDELNING

2st. huvudetapper

- 1:a etapp innefattar trapphus 42-44-46-48, gårdshuset & garage / innergårdsdelar.
- 2:a etapp innefattar trapphus 34-36-38-40, gårdshuset & garage / innergårdsdelar.

Framdrift - byggproduktion



ARBETSPLATSDISPOSITION & TRANSPORTVÄGAR

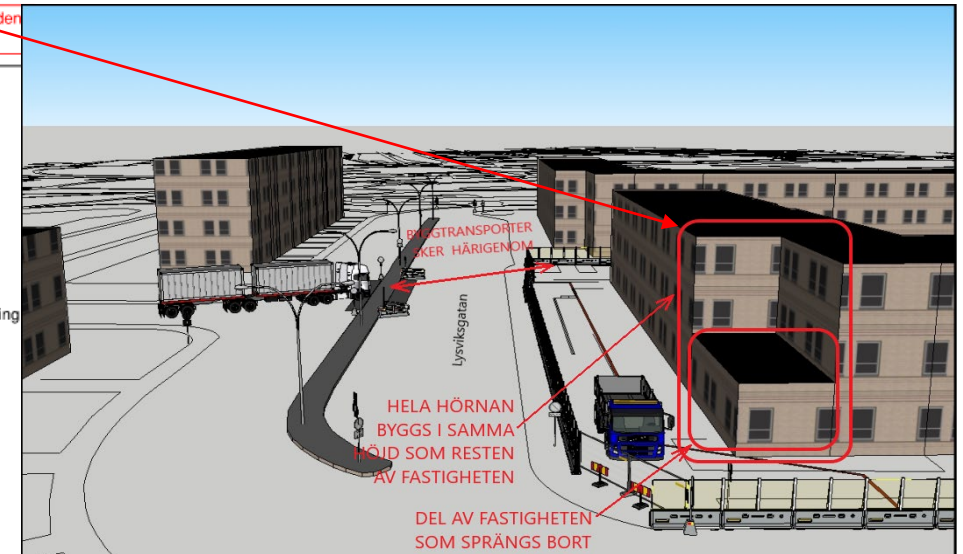
- Till vänster syns det hur byggarbetsplatsen kommer att se ut (ex. byggkran, transportvägar, byggbodar, m.m.).
- Härnedanför syns tilltänkt transportväg under byggetapp 1.

OBS! Parkering förbjuden inom arbetsområdet!

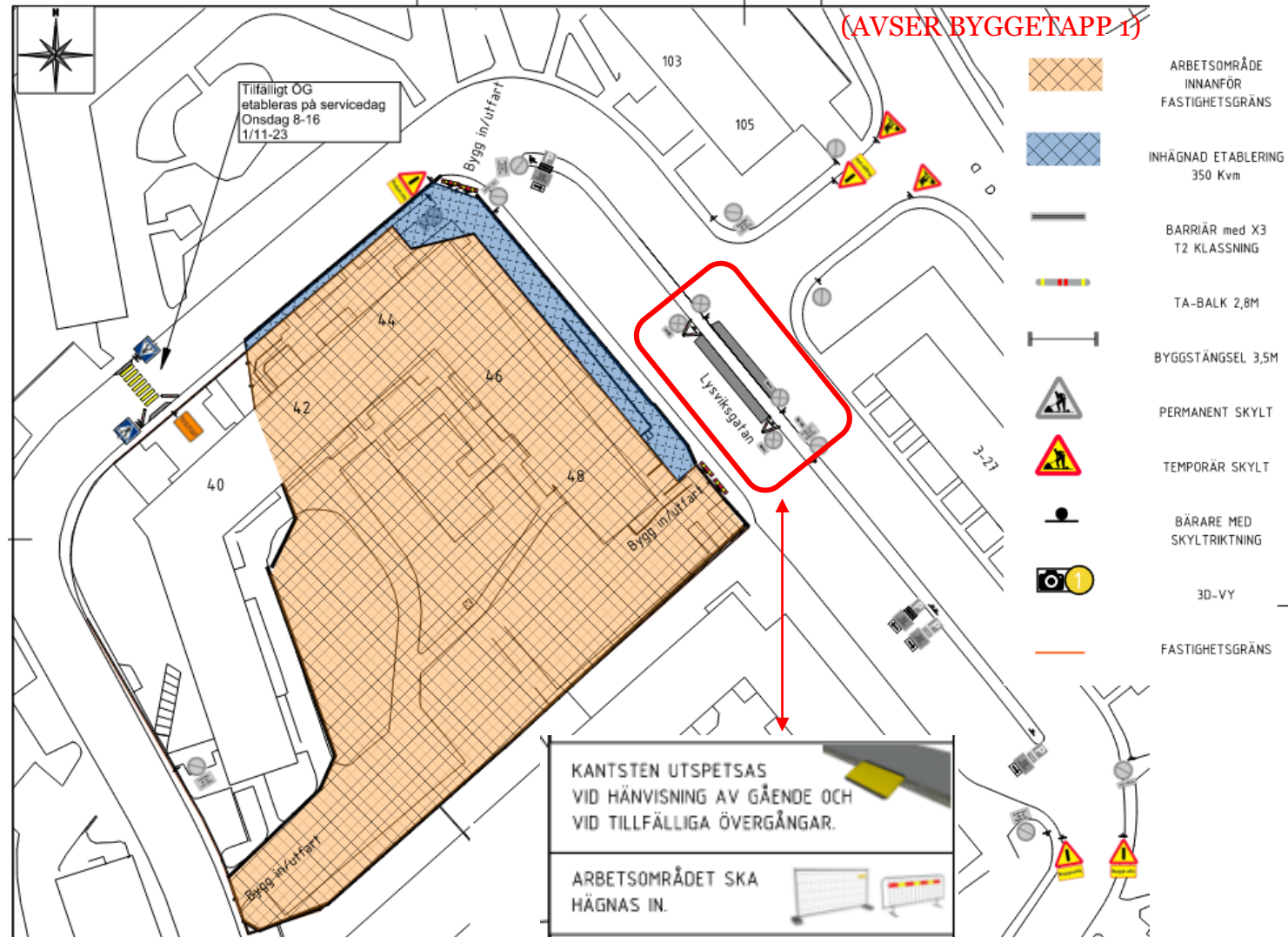
Kv. Ledarö 3 - APD-plan
2023-11-01 - 2024-12-31

Förklaringar:

- |||| Schakt spillvatten
- |||| Schakt tappvatten
- |||| Schakt el
- |||| Schakt bergvärme
- |||| Schakt fjärrvärme
- ↑/↓ In/utgång fastighet
- 🚑 Första-hjälpenutrustning
- 📦 Återsamlingsplats
- 🚛 Begränsad punktlast
- 🚚 Lossningsplats
- 🚒 Brandsläckare
- 🚑 Hjärtstartare
- 🚗 Ögonsköj
- 💧 Byggvatten



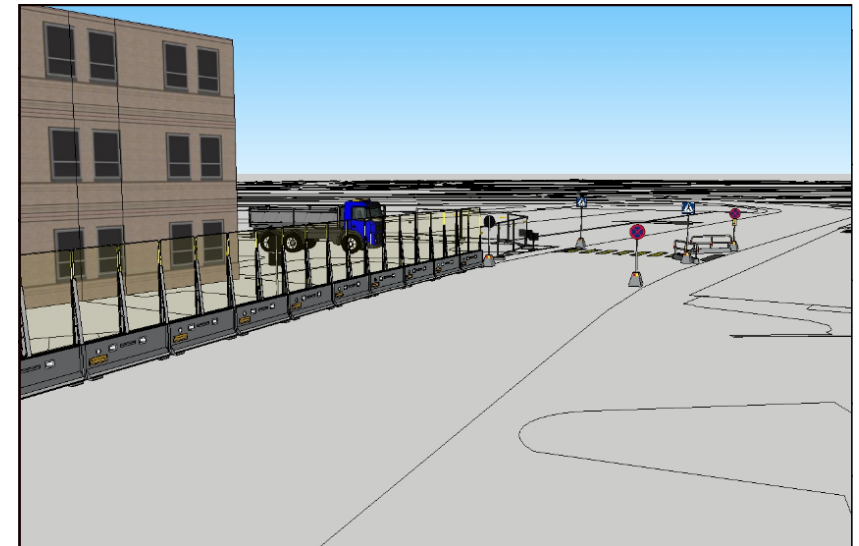
Framdrift - byggproduktion



TRAFIKANORDNINGSPÅN

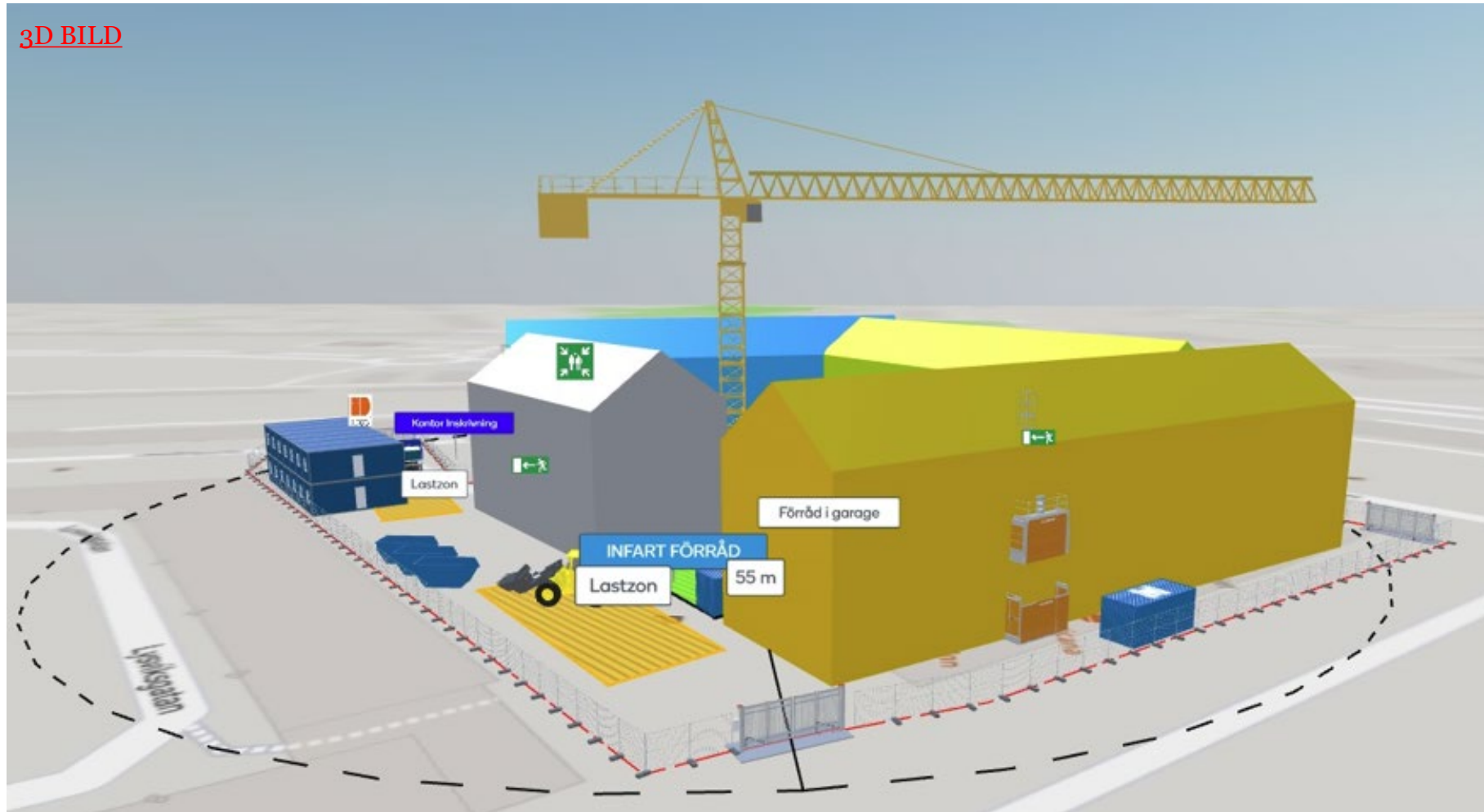
Trafikomställningar under byggtiden

- Trygg angöring på de olika fastigheterna runt om säkerställs under byggtiden.
- Härnedanför syns exempel på tillfälligt övergångsställe under byggetapp 2.

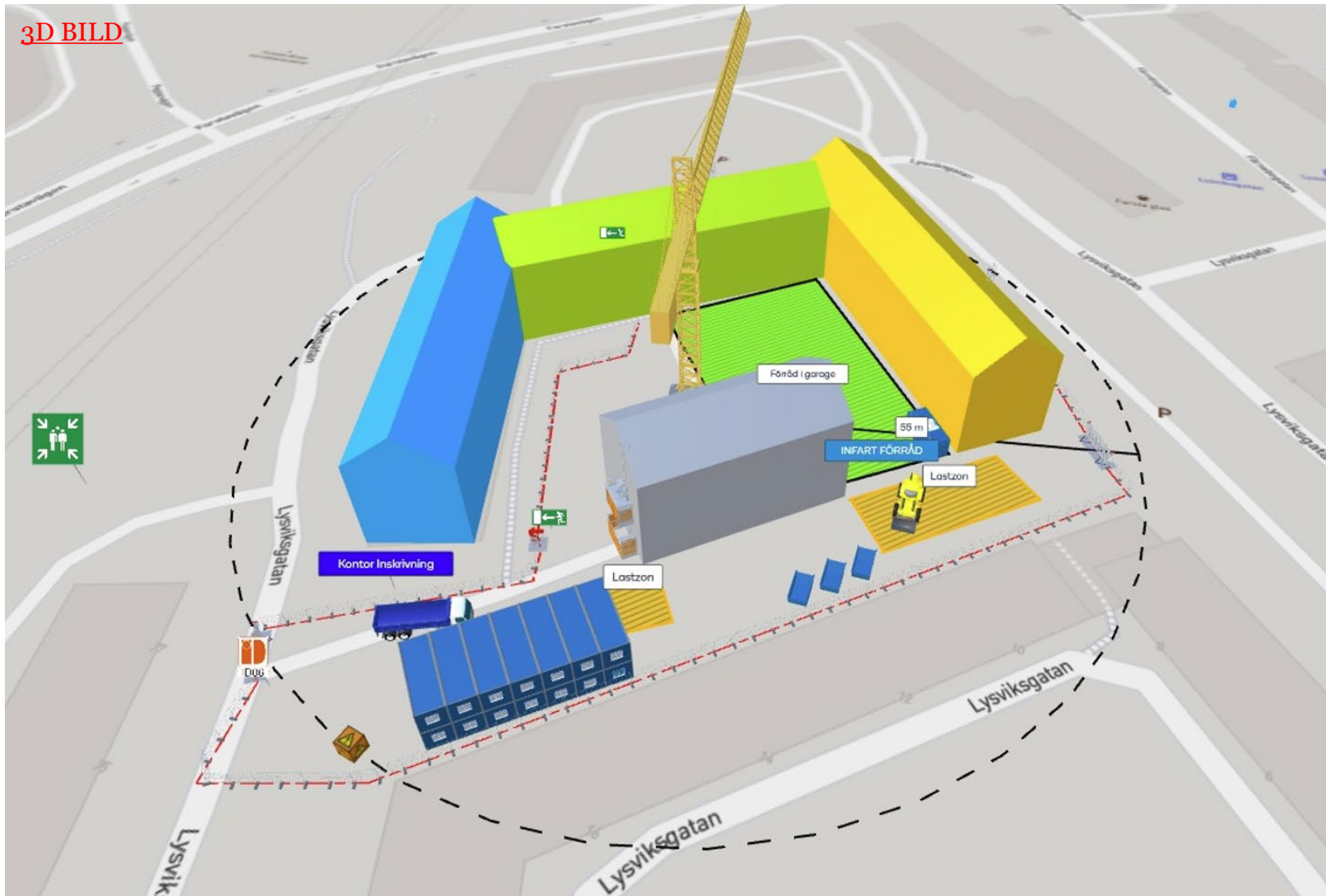


Framdrift - byggproduktion

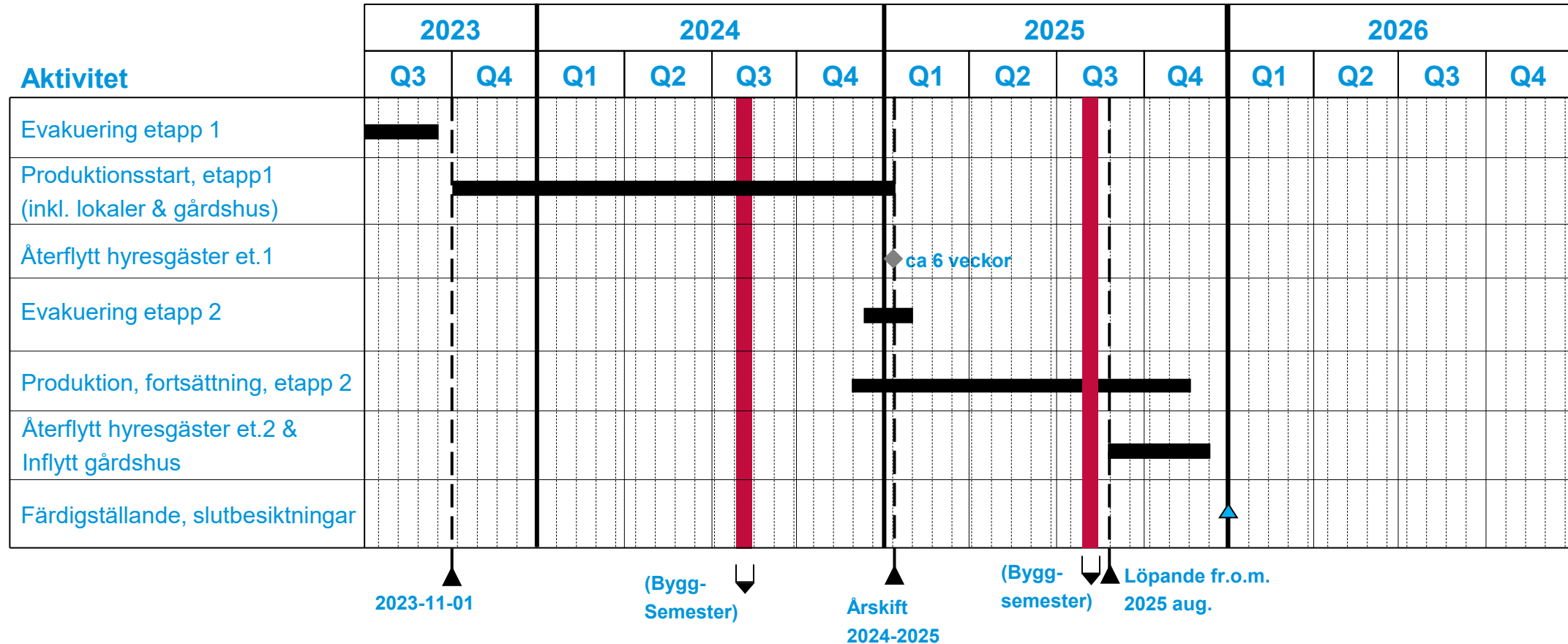
3D BILD



Framdrift - byggproduktion



Tidplan för hela byggnation, evakuering & återflytt.



04

Frågestund, kontaktuppgifter m.m.

Kontaktuppgifter

- Webbadressen för projektsidan, där vi kommer lägga presentationen (samt löpande uppdateringar kring projektet): <https://www.olvindgren.se/projekt/ledaro-3/>
- Har du frågor eller funderingar kring kommande byggnation samt hur det skulle påverka din vardag är du mer än välkommen att kontakta oss, mejla: kundservice@olvindgren.se // *tel.nr: 08-690 25 00*, alternativt enligt kontaktlistan nedan:

PROJEKTRELATERADE FRÅGOR

Förvaltningschef: Daniella Söderberg

daniella.soderberg@olvindgren.se

08-690 25 09

Projektledare: Nikos Eirinis

nikos.eirinis@olvindgren.se tel. 08-690 25 60

BOENDE, FLYTT MM.

Ansvarig för evakuering: Ulla Mörch

ulla.morch@olvindgren.se

08-690 25 81

FASTIGHETSVÄRDAR

Fastighetsförvaltning

Stefan Akander och Hannu Karttunen

kundservice@olvindgren.se

08-690 25 00



Tack
för idag!