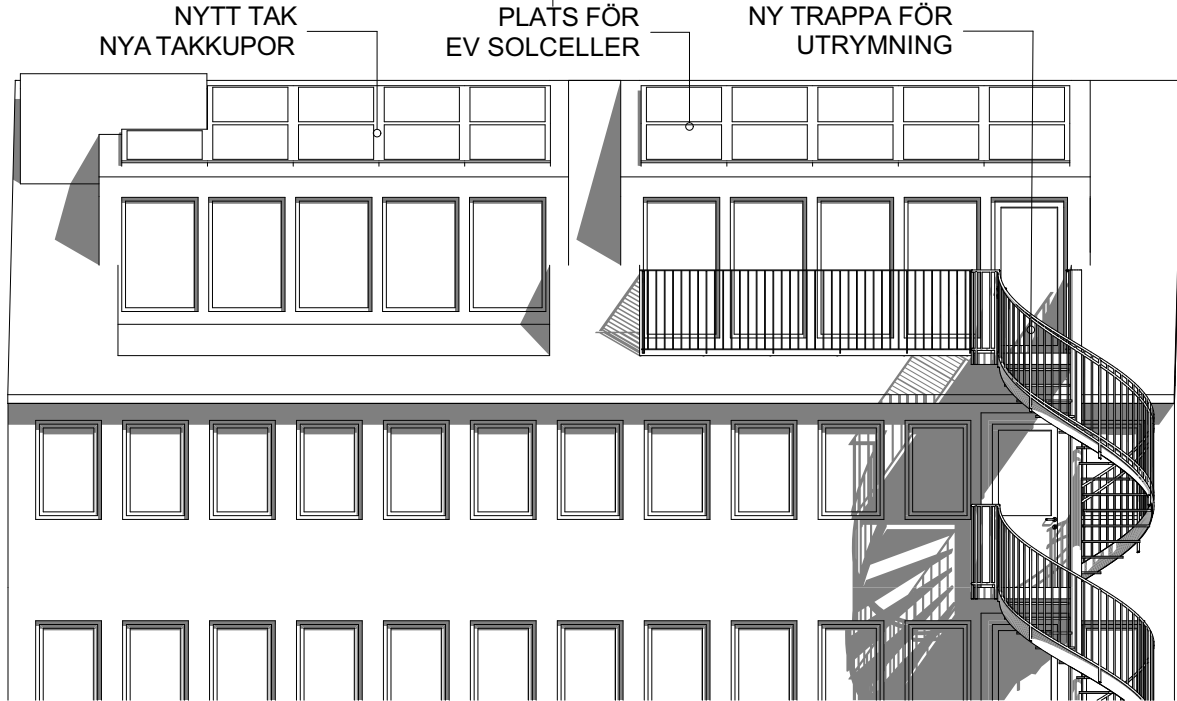


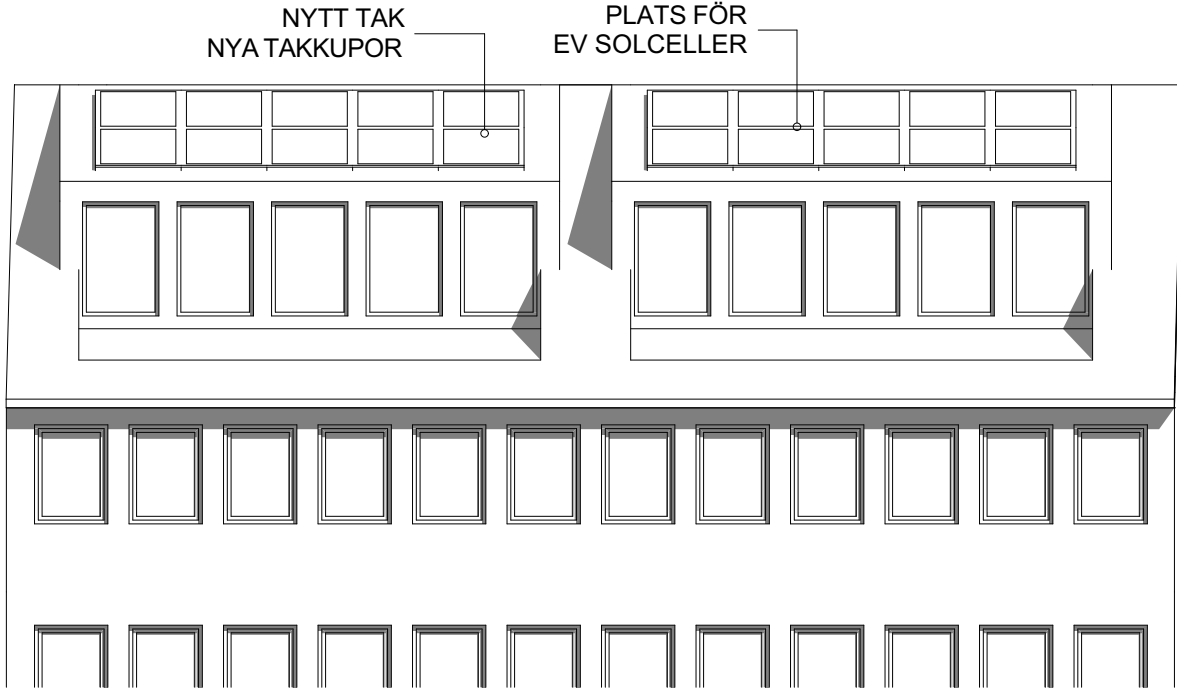
SITPLAN



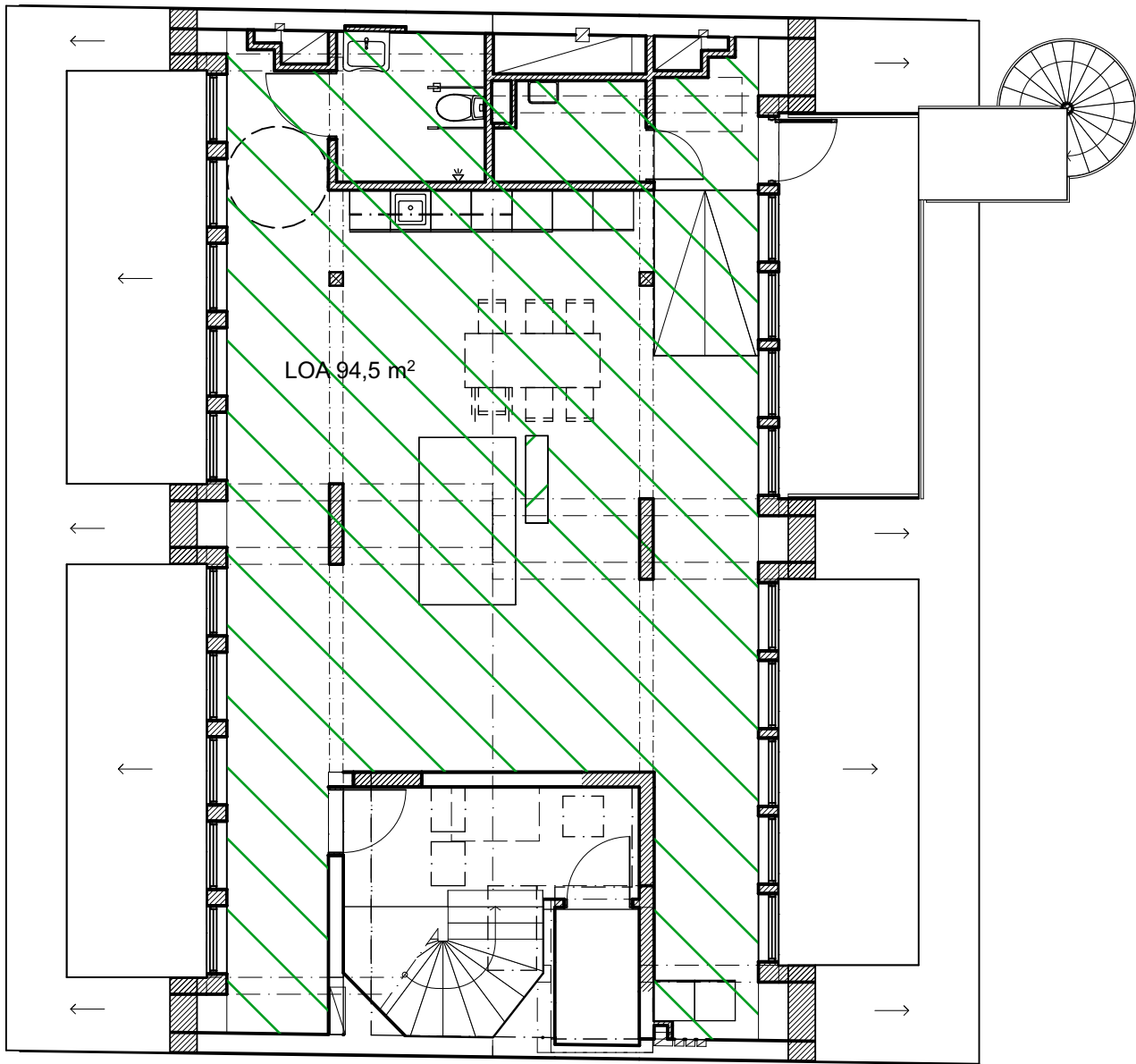
FLYGBILD ÖVER SJÖHÄSTEN 5 (GRÖNT TAK) MED OMGIVNINGAR.



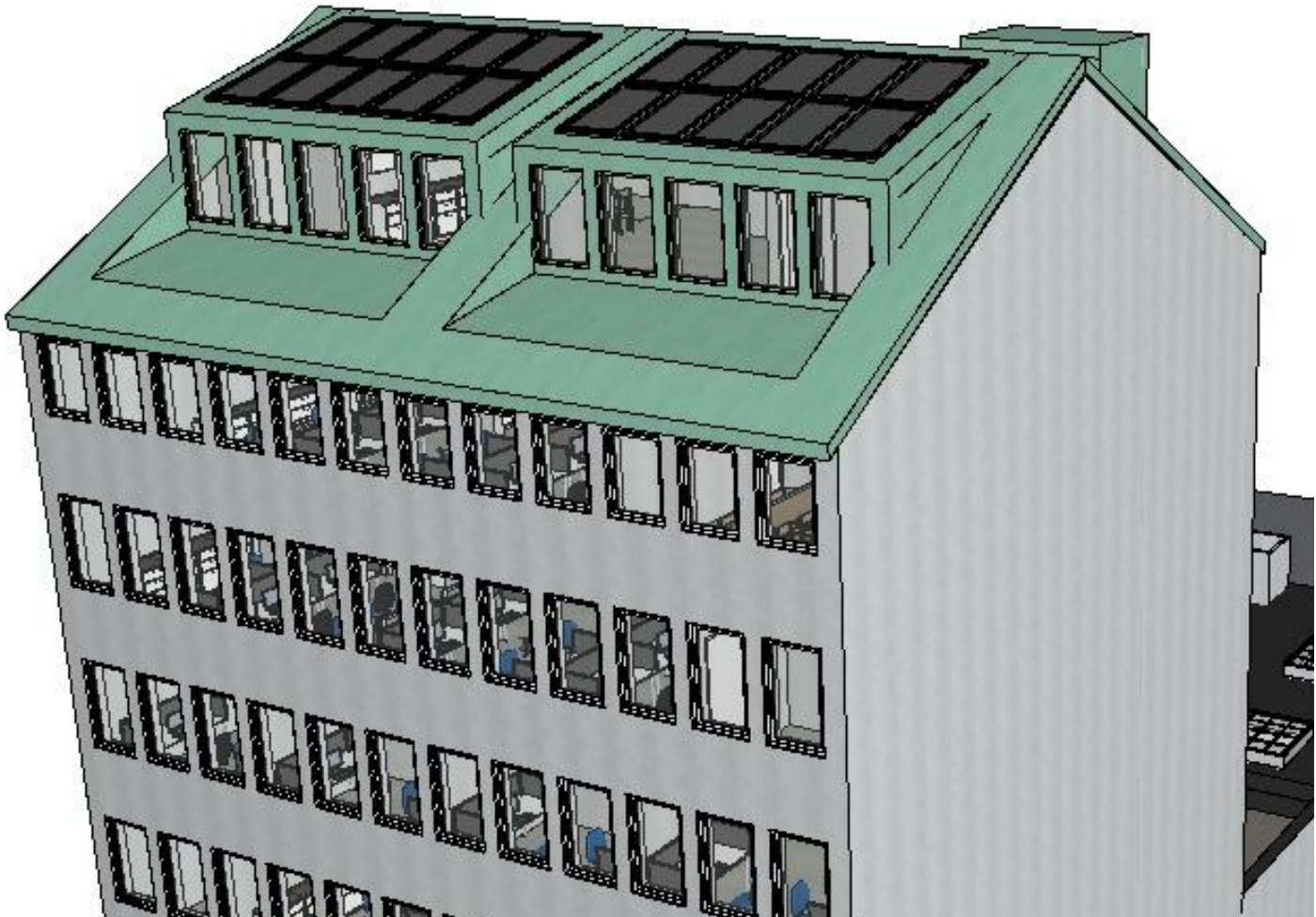
FASAD MOT ÖSTER DEL AV - OMBYGGNAD  
1:100



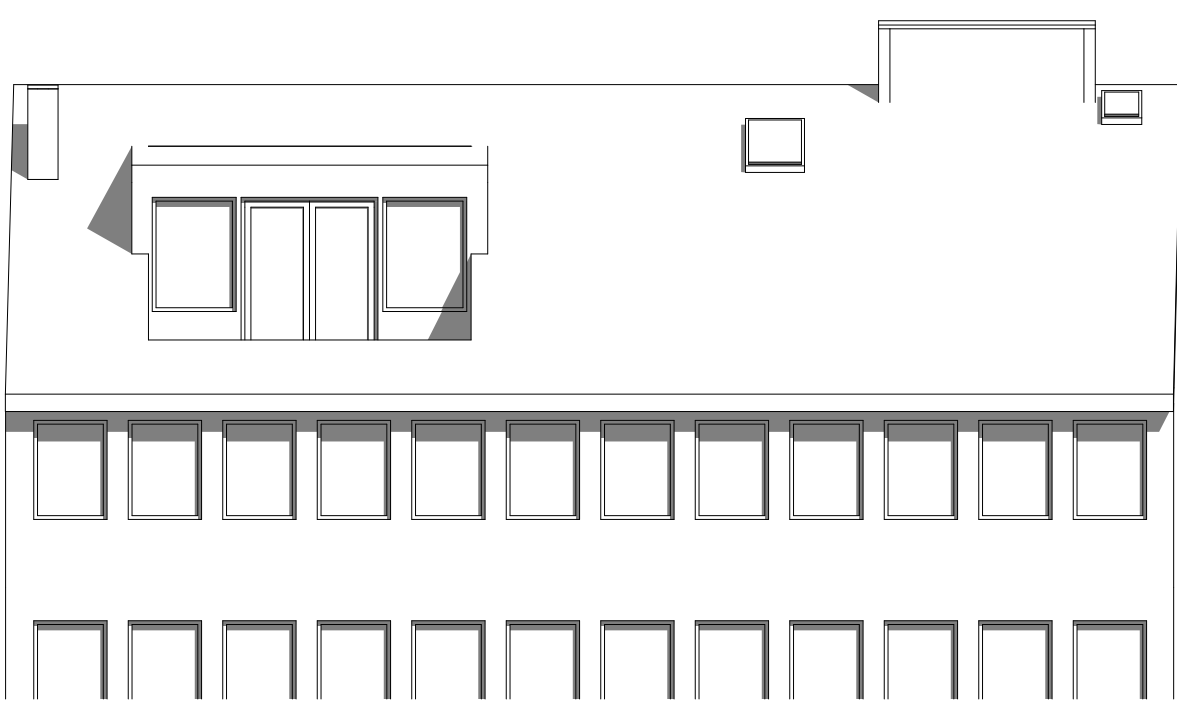
FASAD MOT VÄSTER DEL AV - OMBYGGNAD  
1:100



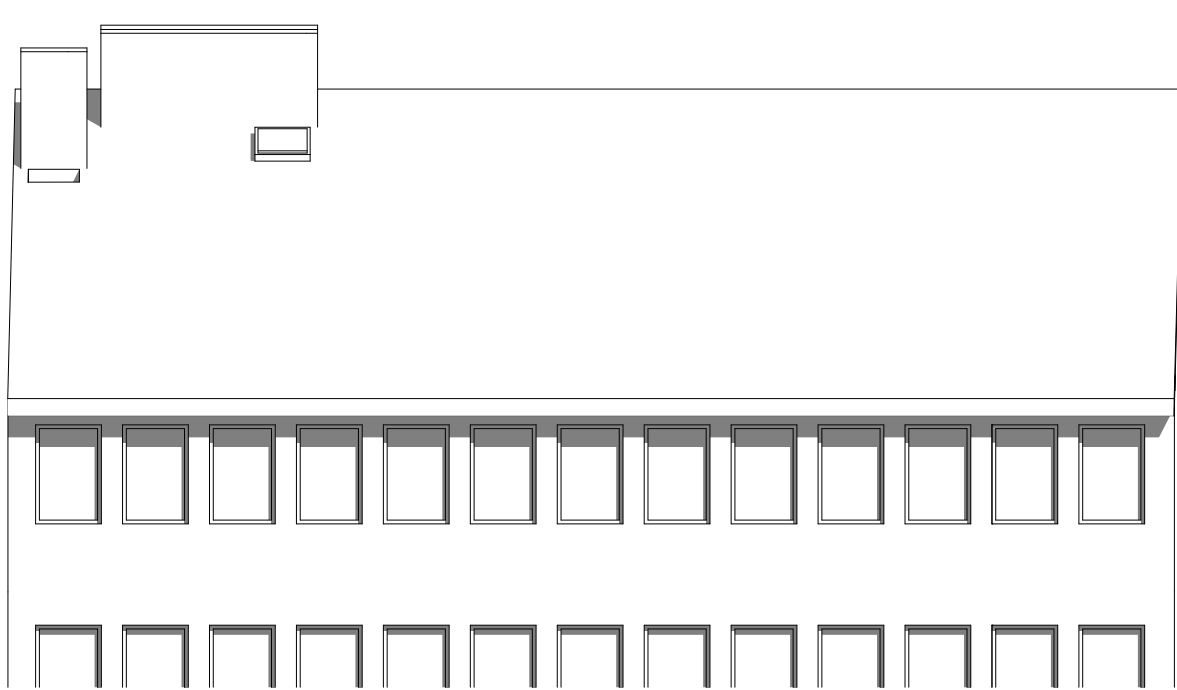
PLAN 9 - VINDSVÅNING - OMBYGGNAD  
1:100



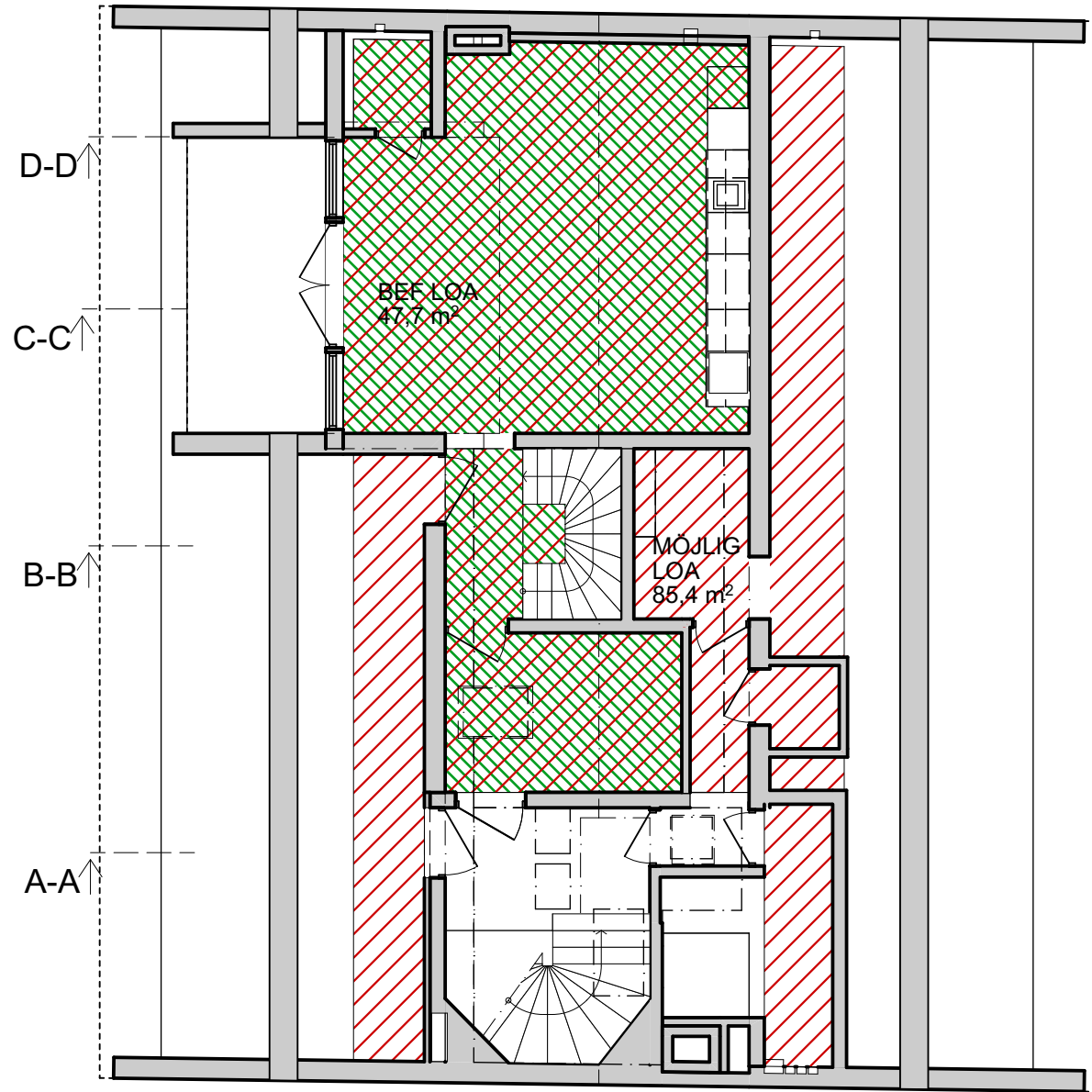
VY MOT GATAN - OMBYGGNAD



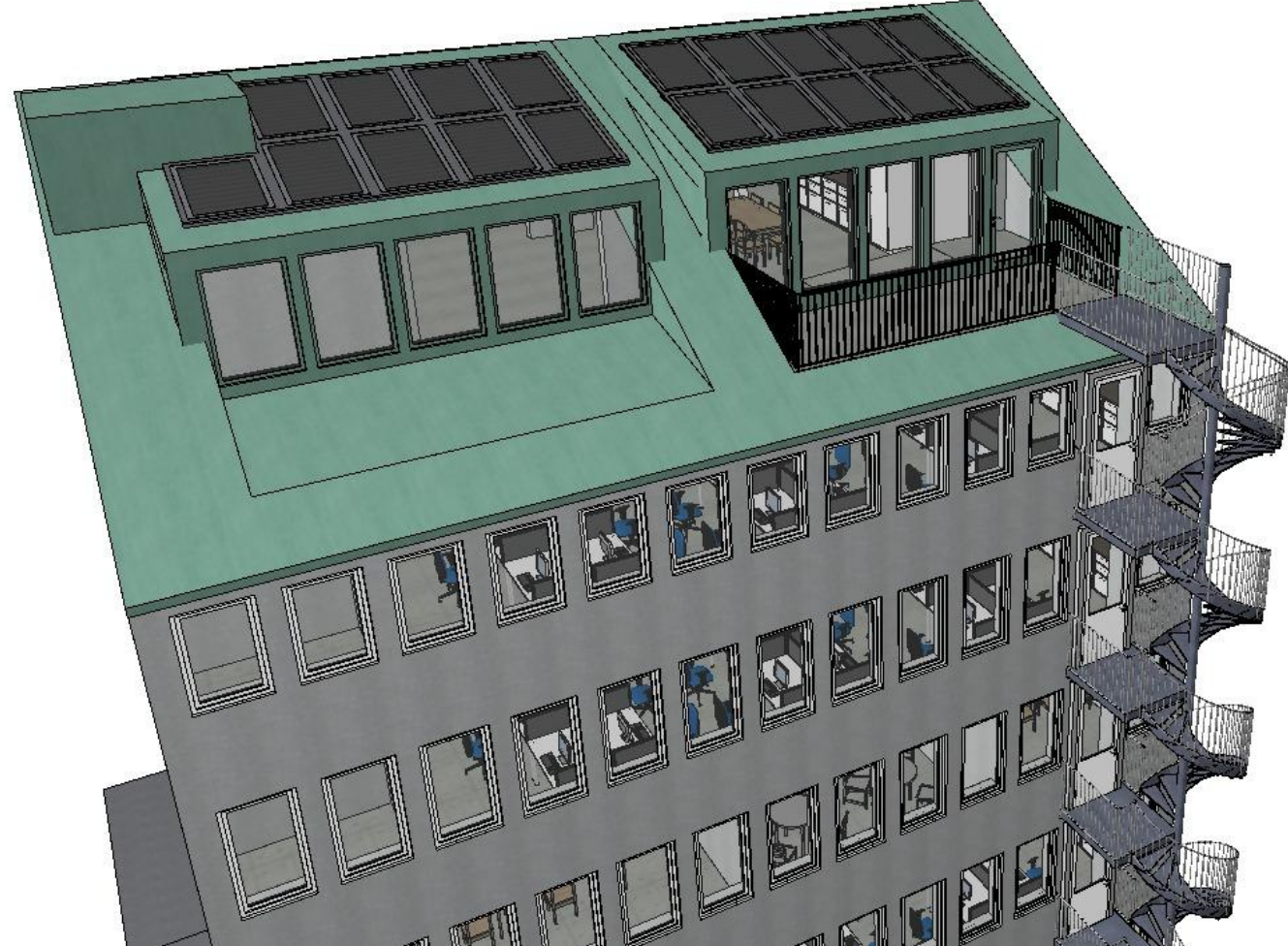
FASAD MOT ÖSTER DEL AV - BEFINTLIG  
1:100



FASAD MOT VÄSTER DEL AV - BEFINTLIG  
1:100



PLAN 9 - VINDSVÅNING - BEFINTLIG  
1:100



VY MOT INNERGÅRD - OMBYGGNAD

**BESKRIVNING ÅTGÄRDER GENERELLT:**  
FÖR DETALJERAD BESKRIVNING SE RESPEKTIVE  
RITNING.

BEF KONTORSHUS FRÅN 1958 RESTAURERAS I SIN  
HEHET MED NYA TEKNISKA SYSTEM & TEKNIKRUM, NYA  
YTSKIKT OCH INREDNINGAR I KONTOR, NY HISS, NYA  
FÖNSTERÖRRAR TILL NY UTRYMNINGSSTRÄPPA MOT  
INNERGÅRD, ÄNDRINGAR AV ENTRÉER OCH FÖNSTER I  
GATUNIVÅ I FASAD MOT GATAN SAMT OMBYGGNAD AV  
BEF TAK OCH TAKVÄNING MED NYA TAKKUPOR.  
BYGGNADEN GÖRS TILLGÄNGLIG FÖR RULLSTOL  
GENOM SÄNKNING AV ENTRÉ, FÖRSTÖRING AV HISS,  
SÄNKNING AV DEL AV INNERGÅRD FÖR TILLGÄNGLIG  
UTEPLATS SAMT TILLGÄNGLIGGÖRANDE AV VARJE  
KONTOR OCH ALLA DÖRRPASSAGER.  
INNERGÅRDEN RUSTAS UPP MED NYTT TÄTSKIKT OCH  
GÖRS GRÖN MED NYA UTEPLATSER.  
ALLA ÄNDRINGAR GÖRS MED KULTURHISTORISK  
HÄNSYN TILL BEF BYGGNAD. BEF KULTURHISTORISKT  
VÄRDEFULLA BYGGNADSDELAR BEVARAS ELLER  
ÅTERSTÄLLS OCH FASADER OCH FÖNSTER  
RESTAURERAS ENLIGT SAKKUNNIG KULTURVÅRDEN.  
BYGGNADEN SKALL RESTAURERAS ENLIGT  
KVALITETSSYSTEMET BREEAM. MÅLSÄTTNINGEN ÄR ATT  
FÖR BYGGNADEN UPPFYLLA MÅLET - "BREEAM IN USE -  
VERY GOOD"

AVSEENDE OMBYGGNAD AV VINDSVÅNING:  
FLERA BYGGNADER I INTILLIGGANDE KVARTER HAR  
VINDAR ELLER KUNGSVÅNINGAR MED SAMMA ELLER  
LIKANDE UTSEENDE OCH PLANFÖRUTSÄTTNINGAR  
SOM DENNA VIND VARFÖR ÅTGÄRDEN FÅR ANSES  
RIMLIG.

ÅTGÄRDEN INNEBÄR INGEN ÄNDRING AV BEF  
PLANENLIG BYGGNADSHÖJD PÅ 17m OCH INGEN  
ÄNDRING AV BEF NOCKHÖJD. NOCKHÖJDEN ÄR DOCK  
EJ REGLERAD I PLAN MEN VÄSENTLIG FÖR  
STADSBILDEN OCH ANPASSNING TILL TAKLANDSKAPET.  
PLANEN MEDGER 4 VÅNINGAR MEDAN BEF BYGGNAD  
HAR 6 VÅNINGAR PLUS INREDD VIND. VINDEN ÄR DOCK  
INGEN VÅNING ENLIGT PBF. AVVIKELSEN VAD GÄLLER  
ANTAL VÅNINGAR ÄR MÖJLIG ATT GE ENLIGT  
GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER OCH NUVARANDE  
AVVIKELSE GODTOGS SÄLEDES VID URSPRUNGLIG  
LOVPRÖVNING DÅ TILLÅTEN BYGGNADSHÖJD EJ  
ÖVERSKREDS. OM ÄNDRINGSFÖRSLAGET INNEBÄR  
ATT VINDEN AV GESTALTNINGSSKÅL ÄNDÅ SKALL  
TOLKAS SOM VÅNING SÅ FINNS SÄLEDES MÖJLIGHET I  
GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER ATT GODTA ÖKAT  
VÅNINGANTAL EFTERSOM BYGGNADSHÖJDEN EJ  
PÅVERKAS LIKT BEDÖMNINGEN VID URSPRUNGLIGT  
LOV.

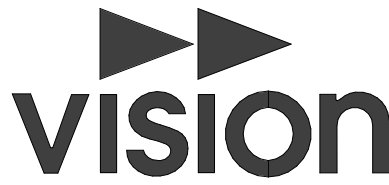
FÖRSLAGET INNEBÄR EN FASADÄNDRING SOM HAR  
ANPASSATS TILL UTLÅTANDE FRÅN SAKKUNNIG  
KULTURVÅRDEN.

GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER MEDGER  
BOSTADSÄNDAMÅL. BEFINTLIG BYGGNAD ÄR MED  
BYGGLOV UPPFÖRD OCH HELT UTFORMAD FÖR  
KONTORSÄNDAMÅL. PÅ EN MINDRE DEL AV ÖVERSTA  
KONTORSPLANET OCH EN MINDRE DEL AV VINDEN  
INREDDDES DOCK EN BOSTADSLÄGENHET I ETAGE.  
OM BYGGNADEN SKALL KUNNA ANVÄNDAS  
RATIONELLT BÖR DESSA OLIKA ANVÄNDNINGSSÄTT EJ  
BLANDAS DÅ DE STÄLLER HELT OLIKA KRAV PÅ  
FUNKTIONER, DRIFTTIDER OCH TEKNISKA LÖSNINGAR.  
ANSÖKAN INNEBÄR DÄRFÖR ATT DEN MINDRE  
LÄGENHETEN ÄNDRAS TILL KONTOR LIKA ÖVRIG  
BYGGNAD. DETTA FÖR ATT BEFINTLIG LOVGIVEN  
KONTORSVERKSAMHET SKALL KUNNA BEDRIVAS PÅ  
ETT ÄNDAMÅLSENLIGT SÄTT OCH EN UPPRUSTNING  
OCH MODERNISERING AV FASTIGHETEN KAN GÖRAS  
KOSTNADEFFEKTIVT OCH MILJÖVÄNLIGT.

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
-----	---------------	-------	-------

**BYGGLÖVSHANDLING**

**SJÖHÄSTEN 5**



BE	NOVIER - ELIN ÖVERMO - 0103311336		
PL	COWI - PETER KUBULNIEKS - 0739800515		
A	WAK - MATTHS JÄRLIDEN - 0855667060		
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLÄGGARE
#Pln	ÖRJAN LAGERHEIM		MATTHS JÄRLIDEN
DATUM	ANSVARIG		
2023-11-13	MATTHS JÄRLIDEN		

**OMBYGGNAD KONTORSFASTIGHET**

**SITUATIONSPLAN & ILLUSTRATIONER**

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:100/400 A3 1:200/800	A-01-1-401	-