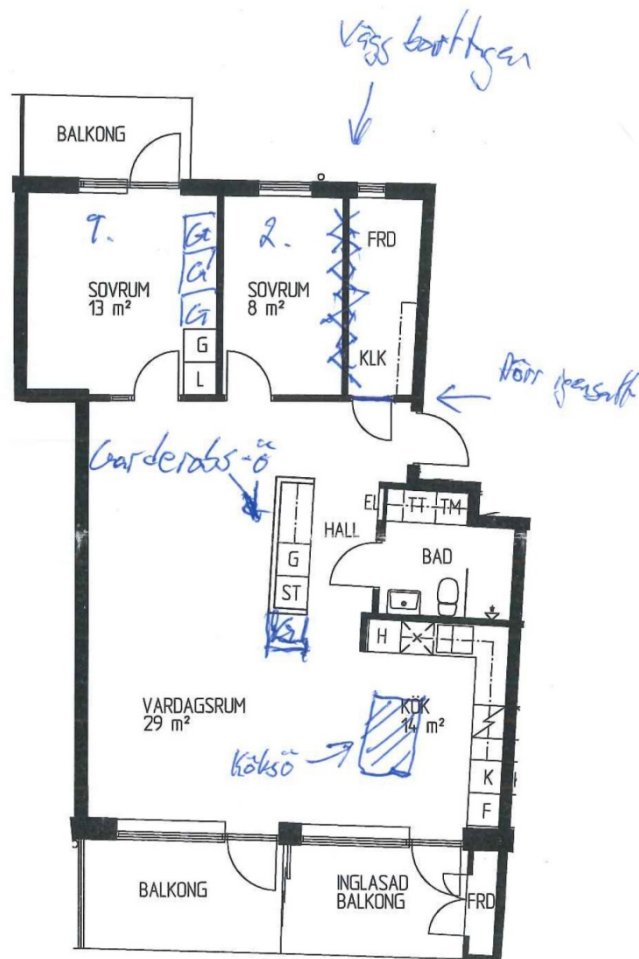




Att bygga och bo

Intervjuer med 11 hushåll om kvalitet och bostadsanpassning av bostadsrättslägenheter

Lina Jonsdotter, Paula Femenías, Cecilia Holmström
2016-09-06

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	3
Introduktion	4
<i>Bostadsrättsföreningarna</i>	5
<i>Urval av intervjupersoner</i>	6
<i>Metod</i>	8
<i>Lägenheterna</i>	8
<i>Hushållen</i>	8
Översikt fallstudier	9
Sammanfattning av resultat	10
<i>Funktionalitet och smak går hand i hand</i>	10
<i>Möjlighet att förändra: en kvalitet</i>	11
<i>Lyhördhet – en orsak till ombyggnad och flytt</i>	12
<i>”Standardlösningar” och billiga material</i>	12
<i>Säljmöjligheter</i>	12
<i>För liten plats för sopsortering men delade meningar om plats för tvätt</i>	13
<i>Om den öppna planlösningen</i>	13
<i>Om den halvöppna planlösningen</i>	13
<i>Om planlösningen med separat kök</i>	14
<i>Kvadratiska rum hellre än avlånga</i>	14
<i>Trånga entréhallar och onödiga korridorer</i>	14
<i>Specifika lösningar och detaljer</i>	15
<i>Varannan vecka-barn och hus på landet</i>	15
<i>Framtiden</i>	15
<i>Så hur ska man bygga?</i>	16
Fallstudie A	18
Fallstudie B	23
Fallstudie C	28
Fallstudie D	34
Fallstudie E	39
Fallstudie F	43
Fallstudie G	50
Fallstudie H	55
Fallstudie I	61
Fallstudie J	66
Fallstudie K	70
Referenser	73
Bilaga, intervjuguide	74

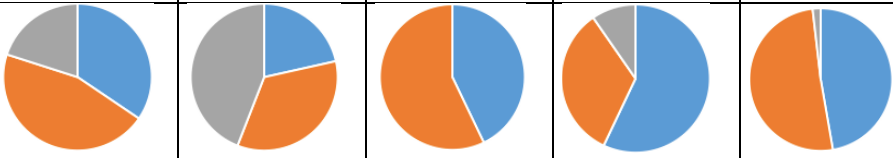
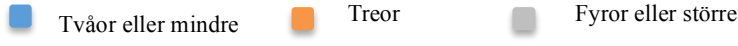
Introduktion

I denna rapport presenteras resultatet från elva intervjuer med bostadsrättsägare i Göteborg och Stockholm. Intervjuerna gjordes som en fördjupning till forskningsprojektet ”Arkitektur- och materialflöden i bostäder”, projektnummer 39703-1, ett samarbetsprojekt mellan HSB, Tengbom arkitekter och Chalmers Arkitektur, med stöd från Energimyndigheten och IQ Samhällsbyggnad. Projektet syftade till att kartlägga och analysera materialflöden genererade av interiöra renoveringar samt att studera drivkrafterna bakom. Fyra bostadsrättsföreningar i Göteborg och en i Stockholm deltog i studien som i sin helhet innefattade ett enkätutskick till 462 hushåll, varav 315 svarade på enkäten. Utifrån de boendes enkätsvar valdes elva hushåll ut för djupintervjuer om deras specifika lägenheter och ändringar, med syftet att få en bättre förståelse för hur nybyggda lägenheter används och anpassas av ägaren. Urvalet gjordes dels utifrån de återkommande renoveringsteman som enkätstudien visade och dels med ambitionen att få en spridning i ålder, kön och storlek på hushåll. Fallstudierna i denna rapport är en sammanställning av dessa intervjuer. För den som vill fördjupa sig i studien i sitt helhet och ta del av resultatet finns detta i slutrapporten: *Arkitektur, materialflöden och klimatpåverkan: En studie av bostadsrätter i flerbostadshus* (Femenías et al 2016).

Bostadsrättsföreningarna

Bostadsrättsföreningarna som valdes ut till forskningsprojektet är alla byggda under 2000-talet; en avgränsning som gjordes dels för att säkra tillgången på ritningsmaterial som antogs vara lättare att få tillgång till i nya projekt, dels för att kunna studera bostäder som är så lika dagens byggande som möjligt. Ett större antal förfrågningar skickades ut och de fem föreningar som svarade att de ville delta antogs till studien. Föreningarna består av från ett till fem olika huskroppar och så väl punkthus som lamell- och kvartershus. Bland föreningarna domineras lägenhetsutbudet av två och tre rum och kök, vilket framgår av Tabell 1. I föreningarna nr 1 och 2 som är de äldsta i studien är lägenhetsstorlekarna generellt större än i de senare föreningarna som är mer kompakt byggda. Som framgår av slutrapporten är också de större lägenheterna de som renoverats mest sedan de byggdes. Det krävs mer forskning för att fastslå orsaken till detta. Möjliga förklaringar är att dessa lägenheter helt enkelt har fler år på nacken och därför har hunnit byggas om mer, men också att de har generösare ytorna möjliggör ombyggnation som ett alternativ till att flytta när hushållens behov förändras, till exempel när hushållen växer eller krymper. Något som stöder det sistnämnda är omflyttningstalen som är något lägre för de äldre föreningarna med större lägenheter än för de yngre med mer kompakta lägenheter. Mer kompakta lägenheter går helt enkelt i mindre utsträckning att anpassa till nya behov.

Tabell 1: Översikt över de studerade bostadsrättsföreningarna

	BRF 1	BRF 2	BRF 3	BRF 4	BRF 5
Byggår	2001	2002	2004	2006	2008
Antal lägenheter	110	95	70	135	55
Svarsfrekvens enkät	63%	84%	70%	46%	51%
Omflyttningar per år*	7 %	6 %	9 %	11 %	12 %
Våningar	upp till 6	4	7	7	9
Lägenhetsfördelning					
					
Storlekar	48,5-163,5 m ²	44-148,5 m ²	33-93 m ²	40-107 m ²	56,8-136,6 m ²
Typ av lägenheter	Stora rymliga lägenheter, även de med få rum, som möjliggör uppdelning i flera mindre rum. Generellt samma köksutförande oavsett storlek på lägenhet.	Stor variation av lägenheter. Ritat för flexibilitet, möjlighet att avgränsa ett extra rum i v-rum. Möjlighet att göra ett stängt kök. Ofta flera balkonger per lägenhet	Ettor, tvåor och treor med väldigt öppna ytsnåla planlösningar med högskåp som avgränsar rum mellan kök och vardagsrum.	Väldigt öppna planlösningar med skåp som avgränsar rum mellan kök och vardagsrum. Lite ytsnålare lägenheter	Planlösningar är ritade för flexibilitet. Innan byggnation kunde köparen välja att stänga av kök och avgränsa extra rum.

*Omflyttningsdatan omfattar överlåtelse mellan olika ägare, arv, gåvor och bodelningar vilket ger ett något högre värde än om endast överlåtelse mellan olika ägare beräknas.

Urval av intervjupersoner

Urvalet av intervjupersoner gjordes dels för att vara representativt för de renoveringsåtgärder som enkätstudien visade och dels för att få en viss spridning vad gällde ålder, kön och hushållstyp. Vid analysen av enkätsvaren och under projektets gång utkristalliserade sig ett antal återkommande renoveringsåtgärder som fick ligga till grund för urvalet av intervjupersoner. Dels visade det sig föga förvånande att ytskiktsförändringar som ommålning/omtapetsering toppade listan över de vanligaste renoveringsåtgärderna, se Tabell 2 nedan.

Tabell 2: De 10 vanligaste renoverings- och ombyggnadsåtgärderna och andel som svarat Ja dvs. att de utfört åtgärderna, eller Nej.

	Åtgärd	Rum	Antal svar Ja/Nej*	Andel Ja
1	Målat/tapetserat om	Sovrum	162/142	53 %
2	Målat/tapetserat/kaklat om	Vardagsrum och kök	148/159	48 %
3	Målat/tapetserat om	Hall/entré	142/166	46 %
4	Bytt golvsikt	Balkong	125/179	41 %
5	Bytt vitvaror	Kök	115/187	38 %
6	Bytt till dimmer	(ospecificerat)	95/208	31 %
7	Glaset in balkong	Balkong/terrass/uteplats	84/225	27 %
8	Lagt till fast inredning	Badrum/tvättstuga/WC	82/222	27 %
9	Lagt till garderober	Sovrum	79/220	26 %
10	Ändrat fast inredning	Kök	76/303	25 %

*Nej inkluderar även dem som angett att de inte har gjort eller känner till några ändringar

Speciellt intressant för kopplingen mellan arkitektur och materialflöden har dock varit de drivkrafter bakom renoveringarna som kunnat urskiljas och som beskrivs mer detaljerat i slutrapporten. I korthet kan dessa sammanfattas som:

- **Byggfel.** Kan leda till skador och renoveringar. Projektet har till exempel visat på läckor i fasad, vattenskador på grund av att vatten runnit bak mot fasad vid balkong samt söndriga rör som lett till interiöra renoveringar.
- **Slitage.** Material och utrustning med kort livslängd/låg kvalitet behöver bytas.
- **Öka standard.** Många boende väljer att byta material och utrustning som de anser har låg teknisk eller estetisk kvalitet.
- **Personifiering** av lägenheten. De boende väljer nya ytskikt eller utrustning på grund av personlig smak, vilket är vanligt vid ägarbyten eller efter några år i bruk.
- **"Planlösningssdrivna" åtgärder.** Åtgärder som ett resultat av vad de boende upplever som icke funktionella planlösningar
- **2:a handsrenoveringar.** En del renoveringar av ytskikt är direkt drivna av inre ombyggnader som de boende gjort, t ex att ett golv har behövt läggas om på grund av ett borttaget skåp eller vägg.
- **Byggregler** kan i sig vara en orsak till ombyggnad. Många boende har t ex valt att bygga om hallen och sätta in garderob istället för hatthyllan som möjliggör att tillgänglighetskraven uppfylls. I många fall resulterar detta i att tillgänglighetskraven efter ombyggnation inte uppfylls.

Bland de "planlösningssdrivna" åtgärderna, dvs. de renoveringar eller ombyggnader som kan definieras som drivna av utformningen av lägenheten, har dessa ofta gjorts för att åtgärda:

- **Rörelsemöjligheter, genom att öppna eller stänga igen dörrar/öppningar,** t ex för att byta funktion mellan ytor, ta bort outnyttjad yta, eller öka möblerbarheten
- **Skapa fler rum eller ta bort rum**
- **Åtgärda dålig förvaring**
- **Ändra om kök- eller badrumsinredning,** i många fall att lägga till arbetsyta, ofta genom att bygga till köksö, och återkommande att ta bort fristående "kyl/frys"-skåp
- **Öka ljudisoleringen**

Bland de personer som i enkäten svarat att de skulle kunna tänka sig att ställa upp på en intervju gjordes urvalet med ambitionen att täcka upp exempel som illustrerar de drivkrafter och de typer av planlösningar som vi genom enkäten identifierat att de ofta leder till renoveringar men också för att få en spridning i olika typer av hushåll. Intervjuerna har haft som mål att få en bättre förståelse för hur de boende resonerat kring renovering och ombyggnader.

Metod

Intervjuerna genomfördes hemma hos bostadsrättsägaren, som ett semistrukturerat samtal med stöd från ett frågeformulär som i förväg hade skickats ut till hushållet. Detta finns bifogat sist i rapporten. Intervjuerna tog mellan en och en och en halv timme. Huvudförfattaren i denna rapport närvarade i tio av de elva fallen, i tre fall tillsammans med en annan forskare, varav en också genomförde den sista fallstudien. Intervjuerna genomfördes dels sittande i köket/vardagsrummet, dels medan lägenhetsinnehavaren visade runt i de olika rummen i lägenheten. I rapporten används fingerade namn för att göra formatet mer tillgängligt för läsaren men skydda intervjupersonernas identitet.

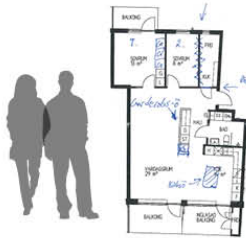
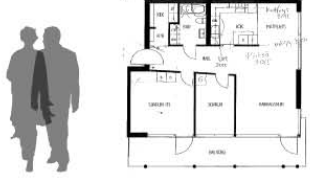
Lägenheterna

Lägenheterna som de intervjuade personerna bor i är alla byggda under 2000-talet och ligger alla centralt i vattennära lägen. Det är i de lägena som den huvudsakliga bostadsproduktionen var lokaliserad under 2000-talets första decennium. Alla lägenheter har stora fönster och en eller flera balkonger. Den minsta av fallstudierna är en tvåa på 67 kvadratmeter, nu ombyggd till trea och den största en fyra på 140 kvadratmeter. Två av lägenheterna har ett helt öppet samband mellan vardagsrum och kök, dvs. vardagsrum och kök befinner sig i "samma rum" och är helt överblickbara. Fyra har ett separat kök som man kan eller skulle kunna stänga till med dörr och fem stycken har ett halvöppet samband mellan kök och vardagsrum, dvs. rummen är antingen avskilda av skåp, del av vägg eller ligger i olika rumsvolymer men skulle kräva en vägg eller ombyggnad för att stänga till.

Hushållen

I åtta av de elva hushållen bor två vuxna. De flesta är i 40- eller 50-årsåldern medan ett hushåll är något yngre och ett något äldre. I enkätresultatet generellt är det också två vuxna, i genomsnitt 54 år som har svarat. De flesta av intervjupersonerna har högskole- eller universitetsutbildning som högsta utbildningsgrad. Ett hushåll bland fallstudierna har gymnasieutbildning och två yrkesutbildning. Detta speglar relativt bra enkätresultatet generellt där 68 % angett högskole-/universitetsutbildning som högsta utbildningsgrad. I tre av hushållen bor en vuxen, varav två med barn. Sju av hushållen har barn som bor permanent eller med regelbundna mellanrum. Bara 18 % i enkäten har angett att de har hemmaboende barn vilket ger en överrepresentation av barnfamiljer bland fallstudierna i förhållande till genomsnitt i enkäterna. Samtidigt misstänker vi genom kunskap om fastigheterna att barnfamiljer i lägre grad valt att svara på enkäten. I samtliga av intervjuerna är det bara en person i hushållet som har intervjuats; sju kvinnor och tre män. I ett fall var även en sambo närvarande som kom med inpass under intervjun, i ett fall var två barn med i ett intilliggande rum och svarade sporadiskt på några frågor. På nästa sida syns en översikt över lägenheterna och hushållen i dem.

Översikt fallstudier

Fallstudie A BRF 5 2 (3) rok 61 kvm Köpt 2014 1 vuxen 2 barn		Fallstudie B BRF 5 3 rok 83,7 kvm Köpt 2015 1 vuxen 2 barn	
Fallstudie C BRF 3 3 rok 83 kvm Köpt 2014 2 vuxna		Fallstudie D BRF 3 3 rok 93 kvm Köpt 2005 2 vuxna 1 barn	
Fallstudie E BRF 4 2 rok 67 kvm Köpt 2015 1 vuxen		Fallstudie F BRF 4 4 rok 99 kvm Köpt 2006 2 vuxna	
Fallstudie G BRF 2 3 (4) rok 94 kvm 2 vuxna 1 barn		Fallstudie H BRF 1 3 (4) rok 82 kvm Köpt 2014 2 vuxna 4 barn	
Fallstudie I BRF 1 4 rok 140 kvm Köpt 2011 2 vuxna 1 barn		Fallstudie J BRF 1 3 rok 82,5 kvm Köpt 2015 2 vuxna	
Fallstudie K BRF 1 3 (4) rok Köpt 2014 2 vuxna 1 barn			

Sammanfattning av resultat

De flesta av intervjupersonerna är mycket nöjda med sina lägenheter. Områdena och framförallt närheten till centrum, bra förbindelser och närhet till vatten är det som i de flesta av samtalen har tagits upp som kvaliteter i första hand. När det gäller lägenheterna är det framförallt att lägenheten är ljus, har stora fönster, balkonger och ”att det är öppet” som nämns. ”Rymligt” förekommer ofta som ett positivt ord, t ex rymligt badrum eller rymliga rum generellt. Sådant som har att göra med upplevda brister i lägenheten har oftare med ren funktion att göra och att det finns för lite av något, t ex en trång hall, för lite arbetsyta, svårt att möblera, mycket ”dödyta”, samt även lyhördhet och dålig kvalitet på material eller apparater. Detta speglar relativt bra det sammantagna resultatet från enkätstudien som är sammanfattad i Tabell 3 nedan.

Tabell 3: 10-i-topp vad de boende uppskattar respektive vad de är missnöjda med i sina lägenheter. Bygger på analys av svar i fritext på enkäterna.

	Positivt	%	Antal svar Totalt 268	Negativt	%	Antal svar Totalt 260
1	Öppen planlösning	30	80	Bristande förvaring	19,3	50
2	Ljus lägenhet	20,9	56	Dålig ljudisolering	10,8	28
3	Mycket/bra förvaring	16,8	45	Dålig kvalitet på material	8,1	21
4	Bra planlösning	16,8	45	Trång/mörk hall	6,9	18
5	Balkong/terrass (stor)	13,8	37	Outnyttjad/'död' yta	6,9	18
6	Fönster (stora/höga)	13,4	36	Dålig planering kök	5,3	14
7	Flera vädersträck	9,7	26	Övervärme sommar	5	13
8	Stor klädkammare	9,7	26	Dålig möblerbarhet	5	13
9	Kök (stort/förvaring)	9,3	25	Trånga sovrum	4,6	12
10	Rymlig känsla	9,0	24	Saknar bänkyta kök	4,2	11

Funktionalitet och smak går hand i hand

Alla lägenheter utom en i fallstudierna har en förändrad planlösning jämfört med den ursprungliga, dvs. fler eller färre rum, förändrade kopplingar mellan rum genom nya eller igensatta dörrar, eller större förändringar av rumsbildande element som högskåp ersatta av köksö. I ett av fallen gjordes detta innan inflyttning. De flesta av de intervjuade har målat eller tapetserat om och en eller alla vitvaror har bytts ut, antingen av dem själva eller av tidigare ägare. Bland dem som förändrat planlösningen har fyra lagt till ett sovrum, en har förstorat gästsovrummet genom att slå ihop klädkammare och sovrum medan en annan har förstorat barnrummet genom att ta yta av en matplats. Fem har radikalt förändrat köksutformningen, varav en av tidigare ägare.

Drivkrafterna bakom renoveringsåtgärderna verkar primärt vara antingen bättre funktionalitet, att man har en annan smak än den ursprungliga lösningen, eller ofta en kombination av dem båda. När det gäller rent slitage är det framförallt vitvaror som diskmaskin och tvättmaskin som har bytts ut på grund av att de gått sönder. Flera av de intervjuade nämner spontant att de funderade på att laga maskinerna, men att det lönar sig att istället köpa en ny.

Fristående 60x60 garderober är ofta utbytta, omflyttade, ombyggda eller nedsatta i källaren. Sex av de intervjuade har lagt till extra garderober i sovrummen och fem av de intervjuade har lagt till större förvaring med skjutdörrar i entrén. Charlotte i fallstudie I tyckte att den befintliga garderoben i hallen kändes för ”standard”: ”bara en låda”. Fyra hushåll har också ersatt hatthyllan i hallen med garderober, illustrerat av Annette i fallstudie B som under intervjun visar på berget av jackor på hängaren och utbrister: *”Det här vill man ju inte se”*. Generellt verkar det finnas en vilja att bygga in garderoberna så att de mer blir en del av väggen än lösa ”möbler” vilket tre av hushållen har gjort (C, F, J) och många har satt in skjutdörrar istället för vanliga dörrar.

Köken förekommer flera gånger i diskussionerna. Två av ägarna har varit med och valt inredning och utformning från början och de har i princip inte ändrat något sedan dess. Helen i fallstudie G konstaterar att de inte har gjort så mycket och tror att mycket beror på att de ”var där först” och fick välja all inredning själva. När det gäller förändringar i köken motiverar de intervjuade dem ofta med en önskan om bättre funktionalitet, även i de fall då det inte varit något direkt fel på köken.

Jan i Fallstudie C har lagt till en köksö i sin öppna planlösning för att få bättre avställningsytor och bättre möjligheter för två personer att jobba samtidigt, med tydlig önskan om bättre funktion. Charlotte som totalrenoverat och vänt på sitt kök ca 10 år efter nybyggnation använder dels argumentet att *”Köket var ju inte anpassat för den här storleken på lägenhet”* och dessutom: *”Allting började gå på sista versen”*. Hon och hennes sambo gillar att laga mat och ville ha bättre vitvaror och högre standard. Även att lyfta själva rumsformen och upplevelsen av rummen i rummet, att förbättra utsikten och sambandet med matplatsen fanns med som orsaker. Martin i fallstudie D har ersatt den fristående köksenheten med en bardisk med förvaring, framförallt för att minska korridorskänslan genom lägenheten men också för att få mer arbetsyta och förvaring. Han har också bytt ut alla vitvaror till rostfria som de tyckte var snyggare. Köket i fallstudie J var visserligen fullt funktionsdugligt men hade en opraktiskt placerad diskmaskin och Erik konstaterar att: *”Nu skulle vi göra det här, så skulle vi göra det bra, för oss. [...] Vi hade inte den här tanken att räkna på en livslängd eller nånting sånt här”*. Han berättar också att de i sitt tidigare boende hade det på ett visst sätt som de tyckte om, och gärna ville renovera den här lägenheten på samma sätt.

Möjlighet att förändra: en kvalitet

Många av de intervjuade talar om möjligheten att förändra sin lägenhet som något positivt. Charlotte i fallstudie I pekar till exempel på just möjligheten att bygga om för att få lägenheten som de ville som en viktig kvalitet och en av orsakerna till att de köpte lägenheten: *”Bjälklagskonstruktionens utformning möjliggör ändringar av vatten, avlopp och el, vilket skapar stora möjligheter till alla typer av ombyggnation. Ett stort plus! I princip kan vi ha badrum/kök vart vi vill i lägenheten”*. Malin och hennes sexpersonershushåll i Fallstudie H som köpte en rymlig trea för att kunna bygga till ett extra rum pekar på just ombyggnadsmöjligheten om avgörande, liksom Mia i fallstudie K som ville ha utrymme för hemarbetsrum och hund. Martin i fallstudie D säger att orsaken till att de köpte sin väl tilltagna trea tillsammans med priset och läget var att de *”Såg att det fanns möjligheter att göra saker*

med den". Även efter inflyttning uttrycker flera av intervjupersonerna att de uppskattar just möjligheten att bygga om. Jan i fallstudie C såg t ex möjligheten att göra ett större sovrum efter att de hade flyttat in genom att slå ut väggen mellan klädkammare och gästsovrums. Charlotte berättar också om hur dörren mellan vardagsrummet och sovrummet var jättebra när barnet var litet och sov samtidigt som de vuxna var i vardagsrummet, men att de satte igen dörren när barnet blev äldre för att slippa spring.

Samtidigt är det motsatta, att det inte går att göra ändringar, en källa till irritation för många. Martin som nämndes ovan återkommer flera gånger till att lägenheten, trots de generösa ytorna, känns "låst" och svår att förändra. Tunna väggar som inte går att spika i tas också ofta upp och två av de intervjuade hushållen har själva byggt om och förstärkt väggarna för att kunna sätta upp vägghängd Tv medan en tredje har monterat tavellister för att kunna sätta upp tavlor och hyllor. Mia i fallstudie K som vill lägga till ett extra WC i sin fyra men inte vet om hon kan eftersom ritningar saknas menar att just detta skulle kunna göra att de väljer att skaffa en annan lägenhet, fastän de gärna skulle vilja bo kvar.

Lyhördhet – en orsak till ombyggnad och flytt

Tre av de intervjuade hushållen upplever att de störs av ljud mellan rummen i lägenheten på grund av bristande ljudisolering i väggarna. Jan i fallstudie C passade på att ljudisolera när han satte igen en dörr och Marianne håller vid intervjutillfället på att tilläggsisolera alla sovrumsväggar för att inte störas när familjen är uppe eller sover på olika tider. Ljud från andra lägenheter har däremot ingen av de intervjuade gjort någonting åt och både Helen som störs av ljud från lägenheten ovanför och för Malin som både stör och störs av sina grannar nämner det som en möjlig orsak till en eventuell flytt.

"Standardlösningar" och billiga material

Att apparater eller material har varit "standard" har i flera fall varit en orsak till irritation men också till renovering. Dörrar har flera gånger omtalats som "standard" eller av dålig kvalitet och något som man skulle vilja byta. Marianne som valde till mer gedigna trädörrar är nöjd med dem men irriterad på de billiga och slarvigt monterade listerna. Hon och hennes sambo satte in taklister när de la till undertak för att få bättre ljudmiljö. Jan satte in gerade dörrfoder när han ändå skulle bygga om en vägg och såg till att skruva golvlisterna istället för att limma som det varit ursprungligen och som han tyckte gav ett billigt intryck. Han tycker att plåttreglar i väggar, limmade fotlister och dörrfoder som inte är gerade känns lite billiga och det är lite betongkänsla över det hela. "Lister och taklister ger mer hemkänsla", konstaterar han.

Försäljningsmöjligheter

Att man förväntar sig en viss standardhöjning över tid kan anas i den flera gånger förekommande frasen "*Förre ägaren har inte gjort någonting*". Besvikelsen kom kanske tydligast till uttryck hos Jan som talade om att man inte hade "förädlat" något alls. Renovering för att öka värdet vid försäljning har dock inte i något fall framkommit som en primär drivkraft. Detta har troligtvis att göra med att ingen av de intervjuade varit på väg att sälja vid själva intervjutillfället, utom möjligen Anette i fallstudie B som funderar på att flytta ihop med sin

partner. Två gånger nämns förbättrade försäljningsutsikter spontant som ett stödargument för en genomförd eller planerad ombyggnad, dels i fallstudie A där Marie har delat ett sovrum i två och tror att det kan vara intressant med så många rum på så få kvadratmeter, dels i fallstudie I där Charlotte påpekar att den planerade öppna spisen nog kan öka värdet vid försäljning.

För liten plats för sopsortering men delade meningar om plats för tvätt

Tre av de intervjuade har spontant påpekat att det är alldeles för lite plats för sopsortering. Martin har löst problemet genom att bygga ett stort förvaringsutrymme under den nya köksön och Sabina förvarar saker som ska återvinnas och som inte luktar i garderoben i hallen. En person påpekar: *"Det måste man supporta på ett bättre sätt framåt. Det måste man ju tänka på, det är skitviktigt"*.

Både Jan och Marianne som har utflugna barn tvättar mest i föreningens gemensamma tvättstuga som har mer plats och bättre maskiner och tycker att man skulle kunna välja bort tvättmaskin och torktumlare. Det hade gett mer plats i badrummet. Martin däremot som har ett barn som bor där varannan vecka påpekar att de alltid tvättar hemma hos sig.

Om den öppna planlösningen

Samtliga intervjuade är vid intervjutillfället nöjda med sina planlösningar och graden av öppenhet/slutenhet i dem, även om några påpekar att det finns negativa aspekter med den öppna planlösningen som ljud, matos och disk som syns. En har öppnat upp det tidigare separata köket mot vardagsrummet och en har förändrat sambandet mellan kök, vardagsrum och matplats så att de efter renoveringen ligger närmare varandra och med bättre överblick.

"Öppen planlösning" har varit en av de vanligast förekommande positiva aspekterna som angivits i enkäten totalt (se tabell 3). Jan och Martin (fallstudie C, D) som är de två intervjuade lägenhetsinnehavarna som har helt öppen planlösning, är mycket nöjda med öppenheten, men säger också att det inte är helt oproblematiskt. Jan anger öppenheten som just ett skäl till att de valde lägenheten. Samtidigt stör man varandra om en i hushållet t ex vill titta på Tv och den andra är i köket. När de byggde om garderoberna förlängde de också väggen för att få lite mer avskärmning. Martin tycker att den öppna planlösningen för det mesta fungerar bra. Han och sambon gillar rymden som den ger. De har byggt om den fristående kyl/frysenheten i köket till en bardisk med förvaring, vilket gör deras planlösning ännu mer öppen, men även satt upp en dekorationspelare på väggen intill köket för att markera att det är två olika rum. Framförallt märks nackdelarna med öppenheten om man har gäster eftersom det är svårt att komma undan någonstans: *"Disken står där. Du får allt os, allt stök, allting"*. De har satt upp en panelgardin för att skärma av diskbänken. Diskmaskinen bytte de också ut eftersom den bullrade för mycket.

Om den halvöppna planlösningen

Även i de halvöppna planlösningarna förekommer mest positiva omdömen om öppenheten men också kommentarer om att det är just att det är både öppet och lite avskilt som är bra. Sabina i fallstudie E gillar t ex att det inte är helt slutet men inte så öppet att man sitter i köket. Tidigare ville hon ha det avskilt för att kunna stänga om disk eller för att slippa matos. Matos är

fortfarande ett problem, men det är trevligt att kunna stå vid köksön och laga mat medan gästerna är i vardagsrummet. Nu har hon dessutom diskmaskin så det står inte så mycket disk framme. Även Marianne i fallstudie F uppskattar det öppna sambandet mellan kök och vardagsrum även om man får ta de negativa sidorna och talar även hon om den sociala aspekten som positivt: *"Det är roligare att stå i köket och vara med ändå, även om man är koncentrerad på vad man sysslar med där, med sina gäster"*.

Erik i fallstudie H är den enda av de intervjuade som har gjort större förändringar av öppenheten/slutenheten i planlösningen. Han har byggt om det ursprungligen separata köket till ett halvöppet kök genom att ta bort väggen och ersätta kyl- och frysenheten med en köksö. *"Vardagsrummet blev så litet och köket gick inte att använda"*, säger han, *"man kände sig instängd"*. Han är mycket nöjd med öppenheten nu. De tycker om att ha vänner hemma så sambandet mellan kök och vardagsrum tycker han är viktigt.

Om planlösningen med separat kök

Av de fyra som har ett separat kök i dagsläget (fallstudie A, B, G, I) som kan eller skulle kunna skärmas av med bara en dörr tycker samtliga att det är en bra lösning. Charlotte i fallstudie I berättar att de köpte lägenheten delvis för att det var ett separat kök och för att kunna vara i olika rum. Anette i fallstudie B har bott i öppen planlösning tidigare och har alltid dörren öppen in till vardagsrummet men säger att hon *"Gillar att det är en dörr där ändå. Tror kanske att det hade känts som att det var ett enda rum i hela lägenheten annars"*. Helen i fallstudie G gillar att arbetskök och matplats ligger i separata rum som ändå är i anslutning till varandra. Det blir som ett litet extrarum tycker hon. Om man har middag så sitter man till exempel inte alldeles in på disken.

Kvadratiska rum hellre än avlånga

Två av de intervjuade påpekar spontant att de uppskattar kvadratiska rum bättre än avlånga. Martin i fallstudie D tycker att hans avlånga lägenhet är svårmöblerad och att de långa väggarna är svåra att använda. Han tror att bredare rum hade varit mer användbara. Anette som bor i en lägenhet med mer kvadratiska rum tycker att just den formen gör det mysigt, *"lättmöblerat"* och mer sammanhållet.

Trånga entréhallar och onödiga korridorer

Flera entréhallar har omtalats som trånga med för lite förvaring (Fallstudie A, E, I, H, K). Sabina i fallstudie E säger om sin lilla hall att: *"Gästerna kommer rakt in i lägenheten"*, och Charlotte i fallstudie I tycker att så fort det kommer gäster på besök så *"svämmas det över"*. Om lägenheten har korridorer eller hallar inne i lägenheterna som inte har något klar funktion utan bara sväljer yta omtalats detta som något negativt. Anette säger om den långa korridoren i sin lägenhet: *"Det här är hur mycket yta som helst, som jag inte visste hur jag skulle få till..."* [...] *"Det är kasst."* Jan i fallstudie C tyckte att den avlånga klädkammaren svalde för mycket golvyta och slog ihop den med sovrummet och både Malin (H) och Marianne (F) har stängt igen passagen mellan entrén och det intilliggande sovrummet för att kunna utnyttja ytan bättre (i Mariannes fall innan inflyttning). Värt att notera är dock att Malin uppfattar det som en kvalitet

att det fanns en möjlighet att justera detta som de ville.

Specifika lösningar och detaljer

Parkett i hallen har generellt inte varit populärt bland de intervjuade. Marie (A) har löst problemet genom att ha en stor matta för att *"slippa dra runt grus"*. Två av hushållen valde klinkers från början eller fick det som standard och är nöjda med det och två har bytt parketten mot klinkers; ett på grund av en vattenskada, ett på grund av att tidigare ägare lagt in ett golv som hon inte tyckte passade.

I de tre lägenheter som har haft överljus över en eller flera av sovrumsdörrarna har samtliga satt igen fönstren eftersom de störts av ljuset. I fallstudie I satte dock Charlotte själv in överljus mellan köket och vardagsrummet när köket renoverades och i fallstudie K satte familjen in överljus ovanför det nya sovrummets dörr och ett nytt smalt fönster i väggen mot vardagsrummet. Att följa upp hur dessa lösningar tas emot av nästa ägare vore intressant.

Att ta bort eller förändra fristående garderobs- eller kyl/frysenheter eller ersätta dem med t ex en köksö har varit en vanligt förekommande åtgärd i enkätundersökningen generellt. Bland fallstudierna har detta gjorts i fyra fall och ytterligare en person, Marianne i fallstudie F, säger om sin kyl/frysenhet att: *"Jag tycker inte om den avskärmningen mot vardagsrummet, hade föredragit en köksö där och kyl och frys längs med väggen."* I fallstudie D och H har ägarna velat öppna upp och skapa mer arbetsyta genom att ersätta enheten med köksö och i C och D nämns dessutom slitsen mellan garderoberna/kyl-/frysen och taket som en dammfälla. Jan i fallstudie C har byggt om och förlängt garderobsenheten både horisontellt och upp till tak för att få bättre förvaring. I fallstudie E är det tidigare ägare som har tagit bort enheten mellan vardagsrum och hall, vilket i och för sig nuvarande ägare Sabina uppskattar, men som gör det svårt att möblera på grund av brist på väggar.

Varannan vecka-barn och hus på landet

Av de sju hushållen som har hemmaboende barn har två barn som bor där varannan vecka och fyra en förälder som bor på annan ort. Dessutom har fyra av de intervjuade nämnt att de har hus på landet som de kan åka till för att komma ifrån lite. Martin talar om huset på landet som en "tillflyktsort" och Malin berättar att det var ett medvetet val att bo mindre i stan och tillbringa mer tid på landet. Anette i fallstudie B som har två tonårsbarn som bor där till och från varav ett har ett eget litet krypin vid nischen intill balkongen är jättenöjd och tycker att hennes lägenhet egentligen är en tre- och en halva. I ljuset av detta kan man tänka sig att rumslösningar som vore väl trånga för permanentboende individer blir acceptabla, och kanske på grund av ekonomi även nödvändiga, i hushåll där en eller flera personer i perioder inte bor i lägenheten.

Framtiden

När det gäller orsak att flytta är det framförallt familjens storlek som har angetts som ett potentiellt skäl. En lägenhet, fallstudie H, har uppenbarligen varit för trång för familjen, som när barnen blir så stora att de börjar ta hem kompisar och vilja ha egna rum kommer att behöva flytta. I ett annat fall har en ensamstående vuxen med tonårsbarn träffat en ny partner med egna

barn och behöver något större än hennes trea för att rymma båda hushållen. Martin i fallstudie D tror att om de skulle få ett andra barn skulle de vara tvungna att flytta eftersom det inte finns några utbyggnadsmöjligheter i deras trea. Hade det funnits det så hade de gärna stannat. Sabina, som är den enda singeln i studien, tror att de visserligen skulle få plats två i hennes tvåa om hon träffade en partner, men att de kanske skulle vilja skapa sig något eget tillsammans. En annan familj funderar på att flytta på grund av byggnation i området och en tredje skulle möjligen vilja ha en ljusare och mindre lyhörd lägenhet.

Så hur ska man bygga?

En ambition med projektet är att identifiera problem och lösningar med dagens bostadsutformning som kan leda till bättre lägenhetsutformningar och mindre miljöpåverkan. Fallstudierna visar på en för arkitekter och beställare svårhanterad benägenhet att renovera både på grund av funktionella och estetiska skäl. Hur väl fungerande ett kök än är finns risken alltid att de boende tycker att det *"inte passar dem"*, av både funktionella och estetiska skäl. Samtidigt kan studien också belysa vikten av just goda materialval och gedigna lösningar. Tunna väggar som man inte kan skruva och spika i och som gör att det blir lyhört mellan rummen har i flera fall lett till såväl irritation som ombyggnad, vilket torde resultera i såväl mer missnöjda lägenhetsinnehavare som större materialflöden än om man byggt mer gediget från början. Då gips är ett material med hög miljöpåverkan (Adolfsson 2016) och denna riskerar att förstöras vid en sådan renovering bör detta noteras. Även vikten av att kunna göra val från början illustreras tydligt av de två hushåll som har valt sin egen köksinredning från början och både påpekar att de är nöjda, och inte har ändrat något på tio respektive fjorton år.

När det gäller köksutformning kan man diskutera utrymmesstandarden då många angett att de gärna skulle ha haft mer arbetsyta och även lagt till arbetsyta, liksom utrymme för sopsortering. Intressant för arkitekter är även diskussionen om hur man hanterar graden av öppenhet och slutenhet i relationen kök-vardagsrum. Då ett slutet respektive öppet kök uppenbarligen båda uppskattas av olika hushåll så finns det negativa aspekter i form av buller och svårigheter att skärma av, samtidigt som den *"fristående köksenheten"* inte har varit en uppskattad lösning. Generellt verkar enheten uppfattas som *"i vägen"* och som något som varken är en möbel eller ett byggnadselement. Tillsammans med önskan om mer arbetsyta i kök blir ett byte till köksö naturligt när lösningen förekommer i kök, och tillsammans med önskan om mer förvaring blir en inbyggnad och utbyggnad av enheten rimlig. Detta kan jämföras med tendensen att bygga in de lösa standardgarderoberna i väggen. Antingen vill man ha en flyttbar möbel som man själv väljer plats för, eller en inbyggd lösning som känns mer som en del av arkitekturen.

Vidare bör frågan om tillgänglighet före och efter renovering lyftas, då både slutrapportens enkätstudie och fallstudierna visar en tendens att bygga bort sådana lösningar som gjorts för att klara tillgänglighetskraven, som den av garderober ofta ersatta hatthyllan i entrén. Studien visar att mer än 35% av de renoverade lägenheterna inte längre uppfyller tillgänglighetskraven, vilket gör att det tillgängliga bostadsbeståndet i praktiken är bra mycket lägre än vad man kan tro om man ser till antalet tillgängliga bostäder i nyproduktion. Värt att notera är att de äldre och rymligare lägenheterna i studien i högre grad uppfyller tillgänglighetskraven även efter renovering. Mer om detta finns att läsa i slutrapporten (Femenías et al 2016).

Fallstudie A

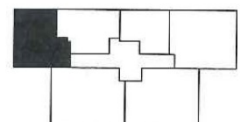
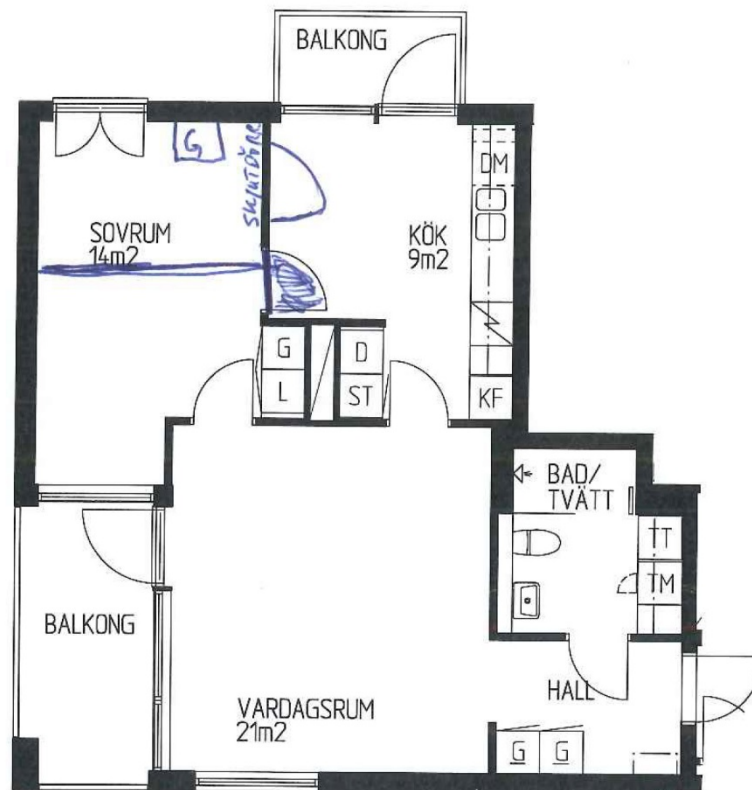
2016-01-07

Förening: BRF 5

Lägenhet: 2 rum och kök, 61 kvm, nu ombyggd till 3 rum och kök

Hushåll: 1 vuxen i 50-årsåldern med två tonårsbarn

Köpte lägenheten: 2014



ÖVERSIKT FALLSTUDIE A	
Generellt	
Nöjd med	Rymligt badrum Bra "layout" på lägenheten, funktionell Fräsch lägenhet, ljus och trevlig Golvvärme i badrummet bra, gör också att torktummlaren inte behöver användas
Mindre nöjd med	Storleken – lite trångt för tre Ljusa persienner gör det svårt att sova Gamla typer av apparater och inredning, t ex spis, ugn, lysrör under överskåp Skulle gärna vilja ha klinkers i hallen istället för parkett som lätt blir sliten Hallen är trång, skulle vilja ta bort garderoberna där Ont om förvaringsutrymmen Tråkig belysning i kök och ont om stickkontakter
Ändringar	
I hela lägenheten	Spacklat och målat om vävtapeten i alla rum Målat eklisterna kring dörrarna vita
Vardagsrum	-
Kök	Tagit upp skjutdörr mellan kök och sovrum för att få egen ingång till sovrummet och mer plats för köksbordet
Sovrum	Satt upp skiljevägg i sovrummet (fick också dra om el) för att göra var sitt rum till barnen; billigare och mer privat än att möblera
Hall	Förra ägaren hade satt in garderober med skjutdörrar, men det gör hallen trång. Hon skulle gärna ta bort någon av dem.
Badrum	
Balkong/uteplats	Förra ägaren har glasat in balkongen. Själv har hon lagt på trätrall och tätat inglasningen till balkongen eftersom det läckte det in när det regnade
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Trivs bra. Trivs i området och har en sommarstuga. Skulle kunna flytta för att få mer yta, eller om hon skulle flytta ihop med någon.

Hushållet

I lägenheten bor Marie, med Två barn i yngre tonåren. Hon hade tidigare bott i villa och ville kunna bo kvar i samma område efter en separation. Föreningen kändes trygg och var enligt tidigare ägare bra med låg avgift och ordning och reda. Barnen gillade uterummet och lägenheten kändes fräsch. En vägg i köket hade t ex en snygg tapet med betongmönster som tidigare ägare satt in och den gemensamma takterrassen med utsikt över stan var "hur läcker som helst".

Lägenheten

Lägenheten är en Tvåa, nu ombyggd till trea, på 61 m² med stora fönster ner till golvet och balkonger åt norr och väster samt en fransk balkong i sovrummet i norr. Köket och vardagsrummet har ligger i anslutning till varandra med viss visuell kontakt, men skulle kunna stängas av med en dörr. Tidigare har det funnits ”rundgång” genom kök-varldagsrum-sovrum men då sovrummet delats av är det inte möjligt längre.

Utformning och funktionalitet

Marie gillar läget och tycker att lägenheten är ljus och trevlig. Badrummet känns förhållandevis rymligt för lägenhetens storlek och lägenheten har generellt en bra layout. De har delat av sovrummet så att barnen får varsitt rum och själv sover hon i vardagsrummet. Det funkar bra och hon störs varken av det relativt öppna sambandet mellan vardagsrum och kök eller av insyn från de stora fönstren: *”Jag bryr mig inte om insyn [...]. Det är faktiskt ganska svårt att se in, om man inte som nu har tänt. Tror inte folk går och tittar uppåt så... ”*. Däremot är ljuset och de ljusa persiennerna ett problem när hon ska sova, speciellt på sommaren.

Vardagsrummet upplever Marie som svårt att få till på ett bra sätt. Hon har skärmat av med en bokhylla mellan hallen och vardagsrummet men precis innanför hallen finns en ”dödyta” som är svår att möblera. Först hade hon funderingar på om vardagsrummet kunde delas av till ett extra rum, men det gick inte att göra på något bra sätt med alla dörrar och fönster.

Ändringar

När de flyttade in anlidade de hantverkare som spacklade och målade över vävtapeterna i alla rum, som hon tyckte var gammaldags och fula, som en ”tandläkartapet”. Hon lät också måla eklisterna runt dörrarna vita eftersom hon tyckte att de bröt för mycket mot det vita. Listerna i badrummet och golvlisterna lät hon vara eftersom de matchade inredningen och parketten. Hon har inte upplevt något problem med dörrarna, men tycker att det känns som att de är av låg kvalitet: *”Man känner ju på lås och dörr att det inte är den bästa kvaliteten, lättviktiga...”*

Sovrummet: För att skapa var sitt rum till barnen har de delat av sovrummet med en vägg. Att bygga en riktig vägg visade sig vara billigare än att dela av med t ex bokhyllor och gjorde det dessutom mer privat för barnen. Hon tror också att det kan vara ett mervärde om hon ska sälja lägenheten att den har tre rum till den storleken, men väggen är också lätt att ta ner eftersom den bara står ovanpå parketten och är skruvad i väggen. Eftersom strömbrytaren satt i ena änden av rummet fick de dra om elen när de byggde väggen eftersom sonen kunde tända lyset i dotterns rum.

Vardagsrummet och hallen: Marie uppskattar parketten. Hon gillar inte mattor utan vill ha rena ytor. Dock är parketten ganska känslig och har lite märken och fördjupningar. Någon gång måste hon fundera på att slipa om. Hon hade hellre haft klinkers i hallen där hon nu har lagt en stor matta för att slippa dra runt grus, men kommer nog inte göra något åt det av kostnadsskäl. Förra ägaren har satt in skjutdörrar i hallen som hon tycker är trång. Hon skulle gärna ta bort dem och kanske flytta garderoberna till den svåranvända ytan i vardagsrummet för att få mer utrymme när man kommer in.

Köket: Köket är bra. Bänkskivan av trä är snygg men ömtålig. Vissa apparater är av ”gamla” modeller, t ex spisen och ugnen. Under överskåpen sitter ett starkt lysrör som hon inte använder eftersom *”den är så grotesk”* och de skarpa lamporna i taket är hon inte heller nöjd med, förutom när hon ska städa. Hon beskriver hur det känns som att mycket var i framkant tekniskt i huset, som det digitala bokningssystemet, men att *”det inte riktigt drog hela vägen”*. Hon har satt in en skjutdörr till rummet som nås från köket för att barnen ska kunna ha var sin ingång och för att kunna få plats med matplatsen och är väldigt nöjd med det. Man kan sitta många runt bordet trots litet utrymme.

Badrum: Tvättmaskin och torktumlare fungerar bra. Tidigare ägare har bytt ut handfatet.

Generellt ser hon inte så många möjligheter att ändra på fler saker i lägenheten. Kanske skulle man kunna ta bort skåpen mellan kök och vardagsrum för att få det ”luftigare”.

Framtiden

Från början hade Marie tänkt sig att hon och barnen kanske skulle bo där något år, men eftersom det ena barnet funderar på att gå på gymnasium utanför stan så skulle hon kanske kunna flytta in i hans rum vad det lider och kunna bo kvar. Annars är planen att flytta om ett par år för att få lite mer yta och egna rum till dem alla tre. Om hon flyttade ihop med någon skulle hon också kunna flytta. Men just nu är det bra. Hon trivs i området och har dessutom en sommarstuga som hon enkelt kan åka till.



Nytt sovrum närmast vardagsrum



Nytt sovrum närmast kök



Skjutsdörr mot matplats för att få egen ingång och mer plats

Fallstudie B

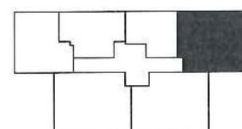
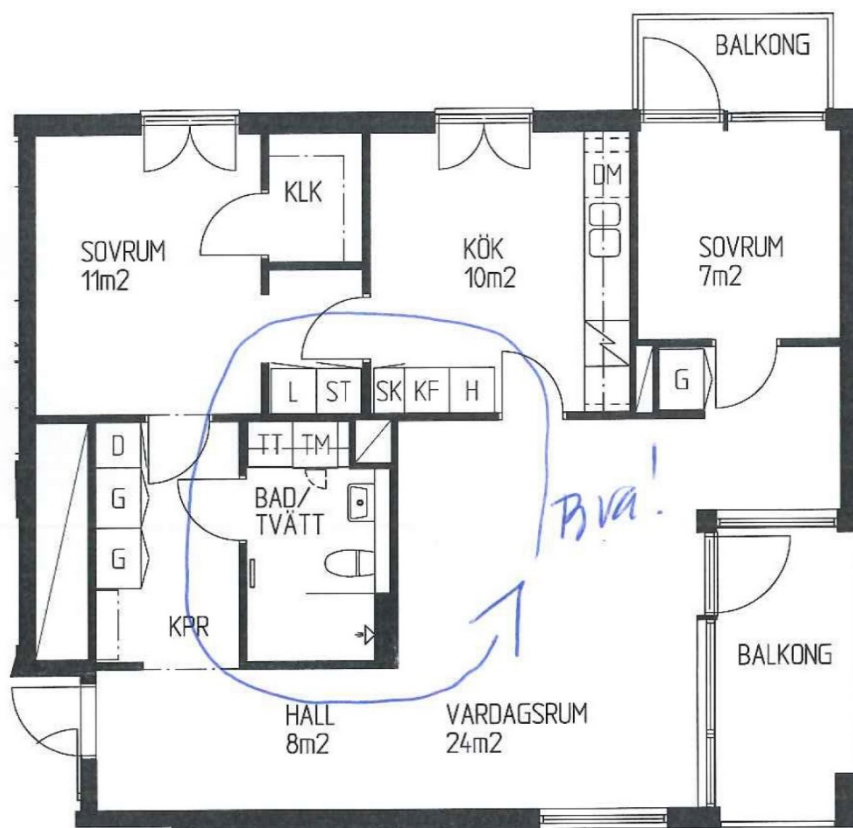
2016-02-24

Förening: BRF 5

Lägenhet: 3 rok 83,7 kvm.

Hushåll: 1 vuxen i 50-årsåldern med två barn, 13-18-årsåldern som bor där ungefär varannan vecka, samt en partner med egna barn som är där regelbundet.

Köpte lägenheten: 2015



ÖVERSIKT FALLSTUDIE B	
Generellt	
Nöjd med	De fyrkantiga rummen som gör det mysigt och lättmöblerat "Rundgången" som gör att lägenheten känns större Dimmers i de flesta rum och många eluttag Generöst med förvaring Utsikten och de stora fönstren som gör lägenheten ljus och luftig Den inglasade balkongen
Mindre nöjd med	Vardagsrummet är lite litet Hallarna sväljer för mycket yta och är svårutnyttjade De skulle kunna behöva en gästtoalett Balkongen från sovrummet hade hellre fått nås från köket
Ändringar	
I hela lägenheten	Målat och tapetserat om hela lägenheten eftersom de inte gillade originaltapeten.
Vardagsrum	-
Kök	Tagit bort fast bänkskiva och skåp och ersatt med större matbord Tagit bort eluttag/nätverksuttag som inte behövdes Bytt ut diskmaskinen som gått sönder och köpt en ny på Blocket
Sovrum	-
Hall	-
Badrum	Tvättmaskinen är sönder och ska bytas ut
Balkong/uteplats	Lagt på "klickgolv" Satt in terrassvärmare
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	De behöver flytta eftersom det har kommit in en ny vuxen med barn i hushållet och de behöver hitta något större, helst en femma eller sexa.

Hushållet

Anette skaffade lägenheten 2015 efter en skilsmässa. Läget är bra; de Två tonårsbarnen bor varannan vecka på rätt håll utanför stan och det tar inte många minuter in till centrala Göteborg. Hon gillar också läget nära vattnet. Hon har tidigare bott i hus och letade från början lägenhet över hela stan men fastnade för lägenheten direkt: *"När jag såg den här lägenheten och klev in här, så alltså här vill jag bo."* Att det var just den bostadsrättsföreningen spelade inte någon roll. Det var själva lägenheten som var det viktiga.

Lägenheten

Lägenheten är en stor trea på 83,7 kvadratmeter med Två större hallar, Två balkonger, ett centralt placerat badrum och möjlighet till rundgång. Anette sover i det större sovrummet och äldsta tonåringen i det mindre. I den lilla nischen utanför det mindre sovrummet huserar den

yngre tonåringen som inte bor där så lika ofta och har där sin säng och sina saker.

Utformning och funktionalitet

Anette jobbar i modebranschen och är designintresserad. Hon gillar de fyrkantiga rummen, de gör det mysigt och lättmöblerat. Rundgången gör också att lägenheten känns mycket större. Hon gillar de franska balkongerna och att det är stora fönster överallt, ända ner till golvet. Det ger en luftig och härlig känsla.

Den inglasade balkongen är en stor kvalitet och den används flitigt. Hon talar om det vackra ljuset och diset över stan som det brukar bli på sommaren: *"Det känns som man sitter i Paris"*. Över jul hade de julgranen på balkongen som stortrivdes i det svalare klimatet och klarade sig där länge. Balkongen från det lilla sovrummet används däremot aldrig. Hade den varit i köket så hade hon troligtvis suttit där mer, tror Anette. I köket finns visserligen en fransk balkong, men den öppnar man bara för att vädra.

Ett plus är att lägenheten har dimmers i de flesta rum och många eluttag. I vissa fall sitter de dock på en konstig höjd, vid strömbrytaren istället för nere vid golvet. Hon tycker i och för sig att det är ganska praktiskt när man till exempel ska dammsuga att eluttagen sitter högt upp. Till vissa lampor finns flera olika strömbrytare vilket skapar en viss förvirring, men annars känns det som att någon har tänkt till när det gäller tekniken. Det finns också generöst med förvaring, både i och utanför sovrummen vilket också är ett stort plus och hon visar uppskattande de rymliga förvaringsutrymmena.

Vardagsrummet är bra, ljust och med en bra form och en möblering som de trivs med, men det är i minsta laget. Det har varit svårt att hitta en soffa som får plats; den kan vara högst 2,60 meter lång. TV:n som sitter på väggen mellan köket och lilla sovrummet är också krånglig att få till på ett bra sätt. Ljuset kommer in på TV:n hela tiden, men man vill inte ha den på väggen mitt emot balkongdörren eftersom det är den enda väggen där man kan möblera med ett skåp. *"Men jag gillar ändå att det är fönster hela vägen ut såhär genom hela balkongen"* säger Anette om fönsterväggen mot balkongen som gör att man inte kan möblera fram till väggen. Det är ingen direkt insyn från andra hus och hon har hängt upp en gardin för att skymma sikten mot grannarna på balkongen intill. Hon hade gärna tagit yta från hallen och gjort vardagsrummet större, för hallen är alldeles för stor och svår att använda. Det finns ordentligt med förvaring, men hatthyllan i den andra hallen mellan entrén och hennes sovrum tycker hon borde ha varit längst in: *"Det här vill man ju inte se"* säger hon och visar på vinterjackorna som hänger framme. Hon hade hellre haft en garderob till, eller krokar istället för hatthylla för galgar. Men det har inte blivit av att sätta upp krokar och det är hon ganska glad över eftersom den här lösningen ser ganska bra ut den dag som lägenheten ska säljas.

Lilla sovrummet är väldigt litet och saknar förvaring, men funkar. Hon hade dock hellre haft radiatoren som står på golvet nersänkt i golvet som i de andra rummen eftersom den inte är så snygg. Med det lilla "extrarummet" utanför är de väldigt nöjda och konstaterar att lägenheten visserligen bara är en trea men att hon brukar kalla det för en tre och en halva. En 70-säng var det enda som gick in, men det funderar bra. Dock är det lite synd att det inte finns någon dörr

mot vardagsrummet. Tv:n sitter på väggen precis intill så man måste sänka ljudet när man är uppe längre än den som går och lägger sig.

Luftkvaliteten och temperaturen är bra. Det blir inte för varmt utan lägenheten håller en behaglig temperatur utan att behöva ha elementen på.

Dörren mellan vardagsrummet och köket är alltid öppen, men Anette tycker om att köket och vardagsrummet är i två olika rum. Hon bodde i öppen planlösning tidigare men tycker om det här köket: *"Gillar att det är en dörr där ändå. Tror kanske att det hade känts som att det var ett enda rum i hela lägenheten annars."* Generellt är köket snyggt och rent och lättskött. De har gott om köksskåp och praktiska stora lådor till bestick och porslin, men alldeles för lite plats för sopsortering. Tvättstugebokningen, en datoranordning i ett av köksskåpen, har aldrig fungerat. Köksskivan av laminat funkar bra, hon är försiktig när hon använder den; *"Man hade ju inte velat ha äkta trä, då får man ju hålla på och olja och fixa och dona."* Kökslamporna i taket däremot är väldigt starka och fula och används inte: *"De där är hemska [...] ingenting som man vill ha i en lägenhet"*. Hon trivs bra med köket, men hade gärna haft en induktionshäll och en avfrostande kyl.

Ändringar

De förra ägarna hade inte gjort någonting med lägenheten sedan 2008, men hade varit väldigt försiktiga med maskiner och ytskikt vilket gjorde att lägenheten var i mycket bra skick. Det är Anette mycket glad över. Tapeterna som satt uppe gillade de dock inte och innan inflyttning hjälptes familjen åt att måla och tapetsera hela lägenheten. Det fick låna slagbormmaskin av föreningen vilket var bra eftersom väggarna är stenhårda.

Köket: Det stod ett vitrinskåp och en väggfast bänkskiva i köket, men den var för liten att sitta vid så den tog de bort när de ändå skulle måla om. Även två eluttag och datauttag är borttagna eftersom de inte behövdes. Anette skulle vilja måla eklisterna runt dörrarna vita eftersom det skulle passa bättre mot de gå väggarna. Det tvistas om ifall de ska målas eller köpas nya. Fotlisterna däremot fungerar bättre mot golvet och ska få vara som de är. Diskmaskinen som gick sönder är utbytt. Hon hade först tänkt laga den men valde att köpa en begagnad på Blocket eftersom hon kanske ändå kommer att flytta till en annan lägenhet ihop med sin partner.

Badrummet: Badrummet är vitt och grått vilket är perfekt, damm syns inte och det finns mycket bänkyta och förvaring. Sen det kom in en vuxen till i hushållet som vistas där en del har dock behovet av en gästtoalett uppstått. Tvättmaskinen som är original har börjat läcka och behöver bytas ut.

Balkongen: På balkongen har hon lagt in ett klickgolv eftersom det bara var tråkig betong under. Hon ville från början lägga in värmeslingor och ett annat typ av golv men då behövde man tillstånd från styrelsen och skulle dessutom bli väldigt dyrt. De har terrassvärmare på balkongen, fast de har aldrig använt den.

Framtiden

Både Anette och hennes två barn älskar lägenheten och skulle egentligen gärna vilja ha den kvar, trots att den är lite för liten för alla tre. De har fixat och donat mycket och verkligen bott in sig. Tanken var att när den äldsta tonåringen flyttar ut så skulle det bli en mer lagom storlek och de skulle ha ett skrivbord i den lilla nischen där sängen står. Men nu när Anette har träffat en partner med egna barn så kommer de troligtvis bli tvungna att flytta. Helst hade de velat bo kvar i huset eller området men behöver då en femma eller en sexa där de kan bo med sina fyra barn.



Litet "extrarum" intill balkongen

Fallstudie C

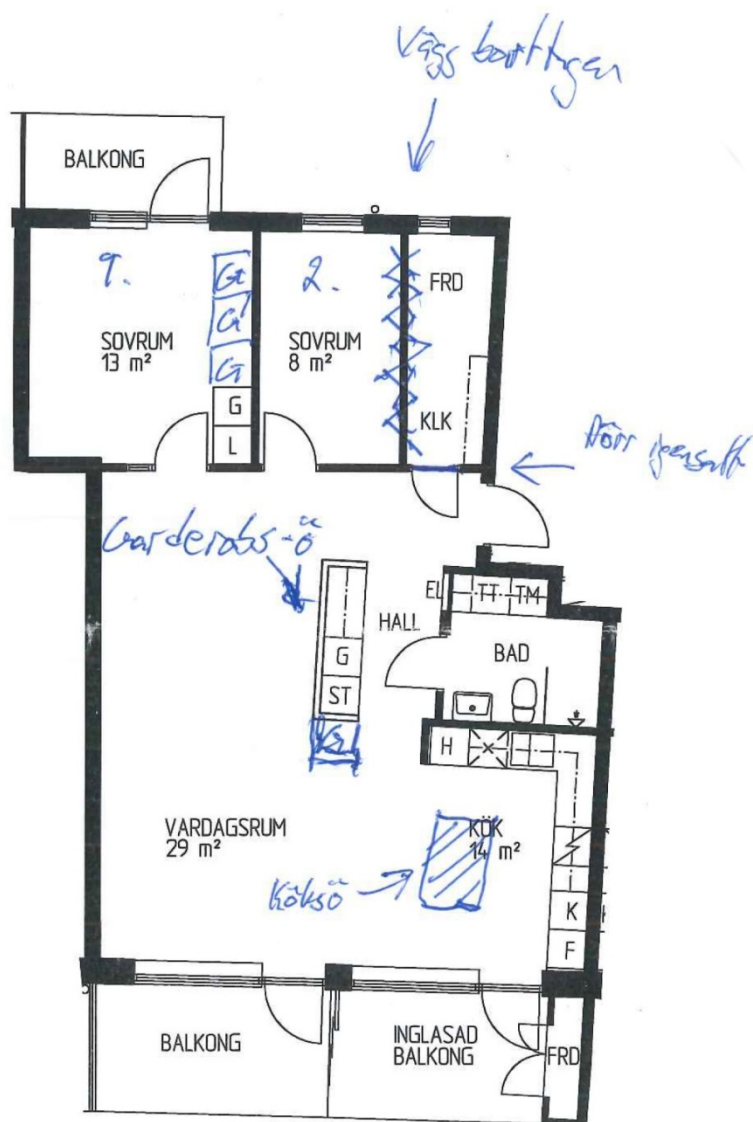
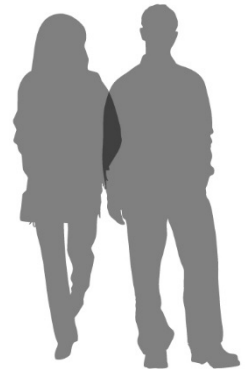
2016-02-11

Förening: BRF 3

Lägenhet: 3 rum och kök, 83 kvadratmeter

Hushåll: Två vuxna sambos i 50-årsåldern. Inga barn bor i lägenheten men en katt är på väg. Båda har vuxna barn som kommer och hälsar på ibland.

Köpte lägenheten: 2014



ÖVERSIKT FALLSTUDIE C	
Generellt	
Nöjd med	Ljuset och öppenheten Möjlighet att förändra Ljusa färger, trägolv Balkonger på båda sidor, varav en inglasad Nu när de har byggt köksö: bra kök Området: centralt och lugnt, nära piren Parkeringsgarage i källaren
Mindre nöjd med	Dålig kvalitet på material och montering, t ex inte girade dörrfoder, inga taklister, tunna väggar med stålreglar som man inte kan sätta upp saker på Lyhört På vissa ställen svårt att möblera eftersom lägenheten inte är vinkelrät Saknar badkar Ingenting var gjort av tidigare ägare
Ändringar	
I hela lägenheten	De har målat/tapetserat om i hela lägenheten
Vardagsrum	Byggt ny stabilare vägg och fler garderober för att få bättre förvaring.
Kök	Byggt till köksö
Stora sovrummet	-
Lilla sovrummet	Slagit ut vägg mellan sovrum och klädkammare för att få större sovrum Satt igen dörr till klädkammare Lagt nytt golv Tagit bort el- och nätverksuttag som fanns i den rivna väggen
Hall	-
Badrum	Tidigare ägare hade bytt ut tvättmaskin och torktumlare
Balkong/uteplats	-
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Byggplaner i närområdet gör att de funderar på att flytta eftersom det kommer att skymma utsikten och ljuset, och belasta infrastrukturen

Hushållet

I lägenheten bor Jan och hans sambo. Båda två är i femtioårsåldern och har vuxna barn från tidigare förhållanden som då kommer på besök och sover över en natt eller två. I dagarna kommer också en katt som ska bo i lägenheten. Båda trivs i området som känns centralt och lugnt. Majorna som de också letade lägenhet i kändes för tätt och här var det närmare till jobbet. Parkeringsgaraget under var också ett plus. Det spelade inte någon roll att det var just den här bostadsrättsföreningen även om Jan har ett positivt intryck av den.

Lägenheten

Lägenheten är en trea på 83 kvadratmeter med ljus och balkonger från två håll och öppen planlösning. De tittade först på en annan lägenhet i föreningen som de av olika anledningar inte fick. Efter tips från mäklaren tog de den här lägenheten som de tyckte var ”näst bäst”.

Visserligen låg den en våning längre ner än den första men de upplevde den ändå som luftig och de gillade att det var en genomgångslägenhet med balkong på båda sidor.

Utformning och funktionalitet

De gillar att lägenheten är ljus och öppen och att möjligheten fanns att göra ett större sovrum genom att slå ut väggen till klädkammaren. De ljusa färgerna, trägolvet och de stora fönstren gör det luftigt och fint. Samtidigt tycker Jan att många lösningar som kändes väldigt snygga och av bra kvalitet i början visade sig inte vara så praktiska och hållbara när de hade bott in sig. Fönstren ovanför dörrarna in till sovrummen har de till exempel satt igen eftersom det blev för ljust om man ska sova samtidigt som det är tänt utanför. Plåttreglar i väggar, limmade fotlister och dörrfoder som inte är girade tycker han känns lite billiga och det är *lite betongkänsla över det hela*. Lister och taklister ger mer hemkänsla konstaterar han. När han själv har satt upp egna fotlister har han istället skruvat fast dem. Han uppskattar parketten, som dock snart behöver slipas. På en del ställen har han fyllt i med ekspackel där det är mer slitet.

Lägenheten är inte rak utan ”trattformad” som han säger, vilket påverkar möblerbarheten *”Hur man än gör blir det lite snett inrett”*. Såhär i efterhand skulle de t ex nog ha byggt köksön i linje med köket och inte i linje med ytterväggen, men det var svårt att förutse. Även möbleringen i vardagsrummet är lite knepig och de får vinkla Tv:n när de sitter i soffan. Tanken är nu att Tv:n ska skruvas upp på väggen vilket kommer underlätta möbleringen.

Den öppna planlösningen var en av sakerna de från början gillade med lägenheten, men märker nu att det också finns nackdelar. Om man jobbar i köket när någon sitter vid Tv:n så blir man till exempel väldigt störd. Mellan de andra rummen i lägenheten är det också lyhört, men man hör ingenting alls från grannarna. Den öppna planlösningen gör också att lägenheten inte känns som hela 83 kvadratmeter. Ytorna liksom flyter in i varandra.

Från början funderade han på om de skulle störas av insyn i lägenheten eftersom den har så stora fönster, men de har vant sig. De tidigare ägarna hade ett insynsskydd i sovrummet men det tog de bort eftersom man ändå drar ner persiennerna när man är i sovrummet.

Ändringar

Jan konstaterar att i princip ingenting hade gjorts av någon av de tidigare två ägarna: *”Det var inte förädlad någonting”*. Bara tvättmaskin och torktumlare var utbytta.

Vardagsrum och kök: Innan köksön kom till fanns det för lite avställningsytor och det var jobbigt att vara båda två i köket samtidigt. Nu har de byggt till köksö som står löst uppe på golvet, fastsatt med beslag. Den gör väldigt mycket för lägenheten tycker han, och är mycket nöjd.

Det är bra att kyl och frys är separata. Bänkbelysning och eluttag skulle han vilja göra om, de är *"inte riktigt up to date"*. Han hade hellre haft spotlights istället för lysrör och eluttagen krockar med köksmaskinerna. Det hade varit bättre att ha dem uppe i hörnen under skåpen istället för mitt på kaklet. Även bänkskivor och luckor skulle behöva bytas i köket. De vill hellre ha ett tåligare bänkmateriel än trä eftersom det blir slitet fort och kräver underhåll. De skulle också hellre vilja ha en spishäll och sätta upp ugnen på höjden. Luckor och lådfronter är dåliga och har skador på ytan, ett fel med MDF-skivan har tillverkaren sagt. Vidare hade de hellre velat ha varmluftsugn och induktionsspis men en håll drar ju med sig väldigt mycket andra insatser, konstaterar han.

Garderobsväggen utanför badrummet har han byggt om och förlängt med 60 cm. Den dämpar ljudet mellan vardagsrum och kök lite och skärmar av. Väggen går nu hela vägen upp till tak eftersom slitsen ovanför visserligen släppte in ljus men bara samlade damm. Den primära orsaken till att de förlängde garderobsväggen var dock att de ville ha mer förvaring. De ursprungliga garderoberna flyttade de in i det lilla sovrummet, utom en som inte fick plats och slängdes, och de satte istället in ett större garderobssystem med skjutdörrar. Samtidigt passade de på att byta ut stålregelväggarna till stadigare väggar med träregelstomme och plywoodförstärkning för att kunna montera Tv och hyllor på väggen. Det gick inte tidigare. De har också förbättrat dragningen av el, Tv och bredband. Jobbet gjordes delvis av snickare och delvis av honom själv. Spegelarna i de nya skjutdörrarna till garderoberna gör att gången inte känns trång, trots att den blev längre. Visserligen blir det en lite onödig yta där men Jan tycker samtidigt att det är bra att kunna *"smita förbi"* utan att gå genom vardagsrummet.

Stora sovrummet: Här är det ommålat men de planerar att måla och tapetsera en fondvägg, ta bort ett eluttag och sätta dit en garderob till. Helst hade Jan velat ha fasta garderober och skjutdörrar upp till taket istället för utrymmet ovanför garderoberna som mest bara samlar damm. Att huset inte är vinkelrätt gör att de har ett utstickande hörn i sovrummet som de inte riktigt vet vad de ska göra med. Det är irriterande men inget problem. Gummilisterna börjar åldras nu så att det är ett visst drag på golvet i sovrummet där de har en balkongdörr, men annars är komforten bra i hela lägenheten. I sovrummet har han lagt till persienner vilket inte fanns från början.

Lilla sovrummet: De har rivit väggen mellan klädkammaren och lilla sovrummet eftersom sovrummet kändes väldigt litet och klädkammaren var långsmal och mest utgjorde outnyttjad golvyta. Det känns bättre att ha garderoberna inne i rummet. Ändringen gjorde att de fick flytta på el- och nätverksuttag som satt i väggen och lägga ett nytt golv i sovrummet eftersom det inte var parkett i klädkammaren från början. De hade tänkt att bara komplettera med parkett i klädkammaren men samma sorts golv fanns inte längre att få tag på, så de fick köpa ett helt nytt. Dörren in till förrådet satte de igen och la ljudisolering i den nya väggen. När de ändå var igång passade Jan på att spackla igen skarvarna mellan betongplattorna i taket, tapetsera en fondvägg och använda fodret från förrådsdörren till att göra nya dörrfoder med girade hörn. Glasrutorna ovanför dörrarna i båda sovrummen har han satt igen med skivor som han fäst med målarfog på ett sådant sätt att nästa ägare kan ta bort dem.

Badrum: Badrummet är original så när som på badrumsinredningen och tvättstället som de har bytt på grund av slitage. De har lagt till ett badrumsskåp över tvättstället där det bara fanns en spegel. De funderar på att ta ner duschväggen och sätta in ett badkar. Badrummet är i minsta laget när man ska ha tvättmaskin och torktumlare som de dessutom använder väldigt sällan eftersom de oftast går ner till stora tvättstugan eftersom där finns torkrum och mangel. På frågan om han hade kunnat tänka sig att inte ha några tvättmöjligheter i lägenheten svarar han absolut ja, det är bara en fråga om anpassning. Åtminstone torktumlare kunde han klara sig utan.

Balkong/uteplats: Balkongerna är mycket uppskattade och de sitter där ute en hel del. Jan gillar att det finns både en inglasad och två öppna balkonger, och att de ligger på olika sidor av huset. Det verkar vara något problem med fasadplattorna för fasadskruvarna kryper ut på vissa ställen. Han misstänker att det beror på att det kommer fukt in i träet. Många i föreningen har samma problem.

Framtiden

Planen var att bo här resten av livet berättar Jan. Området ligger nära bådars arbeten och det är ett bra läge i stan. Piren är mysig att kunna gå ner och sitta på om sommarkvällarna. Å andra sidan är området omgärdat av trafikleder vilket ger ett påfrestande brus. Kanske hade han hellre bott i det något lugnare Majorna idag. Dessutom ska det byggas mycket i närheten vilket kommer att försämrats utsikten mycket. Beskedet kom plötsligt och de nya byggplanerna kan bli en bidragande faktor till att de flyttar.



Utökad garderobsvägg framför badrum



Förstorat gästrum och igensatt överljus



Tillbyggd köksö

Fallstudie D

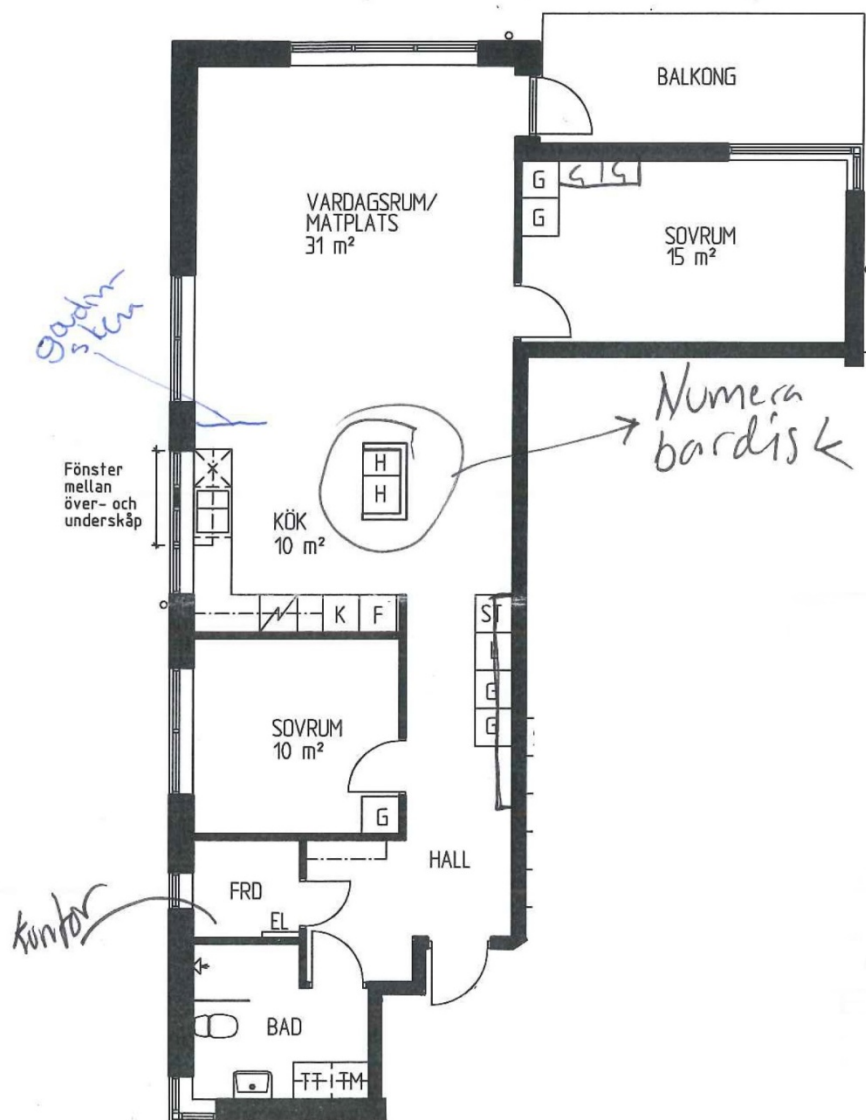
2016-03-02

Förening: BRF 3

Lägenhet: 3 rum och kök, 93 kvadratmeter

Hushåll: 2 vuxna i 40-årsåldern och ett barn i 7-12-årsåldern som bor där varannan vecka

Köpte lägenheten: 2005



ÖVERSIKT FALLSTUDIE D	
Generellt	
Nöjd med	Att lägenheten är rymlig och gick att ändra som de ville Ljus från alla väderstreck Den öppna planlösningen som ger rymd Rejäl balkong
Mindre nöjd med	Att lägenheten är så avlång: ger långa väggar, svårt att möblera och svårt att dela av Skulle gärna vilja ha ett extra sovrum
Ändringar	
I hela lägenheten	De har målat och tapetserat om i hela lägenheten
Vardagsrum	Satt upp prydnadspelare som rumsavdelare
Kök	Tagit bort fristående köksenhet och ersatt med bardisk och förvaring Satt upp skena med panel i taket för att skärma av diskbänken Bytt alla vitvaror till rostfria vid inflytt på grund av utseendet Diskmaskin bytt senare på grund av att den lät för mycket Hela köket fick monteras ned och sättas upp igen på grund av vattenskada
Stora sovrummet	Bytt ut garderoberna till fler och mer funktionella garderober
Lilla sovrummet	Bytt ytskikt mot yttervägg en på grund av vattenskada
Hall	Bytt parketten till stenplattor på grund av vattenskada
Badrum	Målat om taket och bytt ytskikt i vägg på grund av vattenskada
Balkong/uteplats	Lagt på trätrall och stenar som dekoration
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Trivs bra. Om familjen skulle bli större skulle de vara tvungna att flytta inom något år.

Hushållet

I lägenheten bor Martin och hans sambo och ett barn som bor där varannan vecka. Martin flyttade ursprungligen in där med sin expartner 2005 när de ville flytta tillbaka till området efter att ha bott i villa i en annan stadsdel.

Lägenheten

Lägenheten är en stor och avlång trea på 93 kvadratmeter med fönster i klädkammaren och en rymlig balkong. Martin gillar hela miljön i området; det är lugnt och sansat, nära vattnet och med café och restauranger på gångavstånd samtidigt som det ligger nära centrum. Nackdelen är att det saknas skolor till de många barnfamiljerna i området. Framförallt var det området som

gjorde att de valde just den här lägenheten, men också att den låg tyst och lugnt till och var helt ny. Lägenheten hade inte haft några tidigare ägare utan hade varit visningslägenhet och därför blev priset också bättre än andra likvärdiga lägenheter. Att det var just den bostadsrättsföreningen spelade ingen roll utan det var priset som avgjorde. Martin tror att det är materialen som gör skillnaden och att t ex en JM-lägenhet troligen hade gett bättre vitvaror och golv. Golven är exempelvis fina men ingen äkta parkett, bara 3 mm och tål inte så många slipningar.

Utformning och funktionalitet

Att lägenheten var så stor var något som de gillade, så pass rejäl att den kunde gå att förändra. Ett problem är dock att planen är väldigt avlång och känns låst. Det är svårt att möblera och det går inte heller att lägga till något rum om familjen skulle bli större. Hade lägenheten varit bredare tror Martin att det hade inneburit helt andra möjligheter att till exempel dela av. Han hade gärna sett att det funnits möjlighet att köpa lägenheten intill och slå ihop dem. Samtidigt är det en kvalitet att lägenheten är så generöst tilltagen, det blir som han beskriver *"en liten promenad"* genom lägenheten när man ska gå från en ände till en annan. Mycket tror han att det är tack vare de förändringarna de har gjort. Men samma antal rum hade kunnat få plats på mindre yta.

Det är inte lyhört mellan lägenheterna och inte heller inom lägenheten, men de har haft problem med stomljud som fortplantat sig upp genom huset. Lukt är inte heller något problem. Fläkten sitter dock lite lågt och man måste ha kåpan nere för att slippa os. Temperaturen är också bra, men Martin tycker att den dåliga ventilationslösningen där friskluft tas in utan värmeåtervinning är dålig. Lägenheten ligger så att de inte får så mycket sol in, men det är inget problem. De ljusa husen intill reflekterar in mycket ljus. Å andra sidan har de helt vindstilla på balkongen.

De gillar den öppna planlösningen och rymden som den ger. Problemet är att man inte "kommer undan" någonstans när man till exempel har folk på middag: *"Disken står där. Du får allt os, allt stök, allting."* De har satt upp en panelgardin för att skärma av diskbänken lite.

Den avlånga planen gör att det blir väldigt långa väggar i lägenheten som är svåra att använda. De har flyttat ut vardagsrumsmöblemanget från väggarna för att det inte ska kännas så uppställt längs väggarna. Sovrummet är stort men svårt att möblera så att golvytan utnyttjas effektivt och utrymmet bakom den tillbyggda köksön är till exempel svår att göra något med och det blir mest bara en passage. Det är för trångt för att ha en soffa men tar ändå upp mycket plats. Den första hallen däremot fungerar bra med generös förvaringsyta.

I det lilla sovrummet bor barnet varannan vecka och när de bara var två i hushållet nyttjades det till förvaring. Den lilla klädkammaren används till allt möjligt, både förråd och datorrum. Det funkar men är egentligen för litet för att verkligen använda som förråd. Ett riktigt kontor/sovrum på 8-10 kvadratmeter hade varit bättre.

Ändringar

Vardagsrum och kök: Det första de gjorde sedan de flyttat in vara att ersätta den fristående

köksenheten med en bardisk och utrymme för källsortering, och att ersätta de lösa 60-cm garderoberna i hallen med grundare garderober med skjutdörrar. Martin konstaterar att: *"Även om det är sämre förvaringsutrymme så har det blivit bättre för lägenheten"*. Korridoren har blivit mer av ett rum och bardisken som man kan se över och vars skiva sticker ut lite gör att det blir mer öppet och varierat och mindre korridorlikt. De la också till en pelare i tegel på väggen på andra sidan bardisken för att göra en tydligare rumsindelning. *"Nu känns det ju väldigt 2000 att ha det men då var det snyggt"* skrattar Martin.

Han misstänker att om de hade varit med och gjort val från början så hade de nog valt bort den höga köksenheten, vilket de säkert hade ångrat i så fall, för bardisken som de själva har byggt på samma plats är väldigt bra; att lägga saker på, att sitta och hänga vid och ta en öl med kompisar på besök och så vidare. De hade dock hellre velat ha bardisken längre in i köket men eftersom det inte låg något golv under och elen kom upp genom golvet så var de tvungna att ställa den där, på samma plats som köksmodulen. Modulen gick inte hela vägen upp utan hade en spalt på sådär 25 cm. *"En riktig dammfälla"*, konstaterar Martin.

I köket bytte de alla vitvaror till rostfria när de flyttade in och sålde de gamla. Det var enkla, vita standardgrejer och de upplevde att det blev så väldigt mycket vitt, med skåpsluckorna och allt. Diskmaskinen bytte de ut senare eftersom den lät så mycket och det visade sig när de bytte att den hade börjat läcka. Det är nackdelen i den öppna planlösningen konstaterar Martin: *"Man hör allt"*.

Sovrummet: I sovrummet har de målat och tapetserat fondvägg. Garderoberna är utbytta till mer funktionella förvaringsenheter. De har också höga ben på sängen så att de kan ha förvaring där under.

Hallen: Från början låg det parkett i hallen men efter en vattenläcka från ett rör som gått sönder på våningen ovanför runt 2008 blev golvet förstört och de la ett stengolv istället. Det har hållit mycket bra och det är nöjda. Golvet och väggarna i rummen längs med ytterväggen fick rivas och torkas ut hela vägen till vardagsrummet och hela köket fick monteras ned och sättas tillbaka igen.

Badrum: Vid samma vattenskada fick taket i badrummet målas om och de har satt in badkar från en tidigare lägenhet och en takdusch. Allt annat är original. Så länge vitvarorna fungerar så kör de på dem. Badrummet är litet men funktionellt och de tvättar nästan bara i lägenheten. Någon gång om man ska köra grövre textilier som täcken använder de tvättstugan eftersom där finns torkrum och stora torktumlare.

Balkong/uteplats: Balkongen är rymlig och har en fin utsikt. Samtidigt är den också avlång och svår att möblera. På golvet har de lagt trätrall och stenar för att få lite liv.

Framtiden

Som det ser ut nu så kommer de fortsätta bo här. De trivs i området och gillar lägenheten och föreningen, men om det skulle komma ett barn till så skulle de behöva flytta efter något år. Ett

alternativ skulle kunna vara att köpa lägenheten intill och göra en större lägenhet. Men priserna har gått upp mycket och det skulle inte vara lätt att hitta något större i samma område. Samtidigt har de sommarhus också så de har en "tillflyktsort".



Grundare garderober i hall



Fristående köksenhet ersatt med köksö/bardisk

Fallstudie E

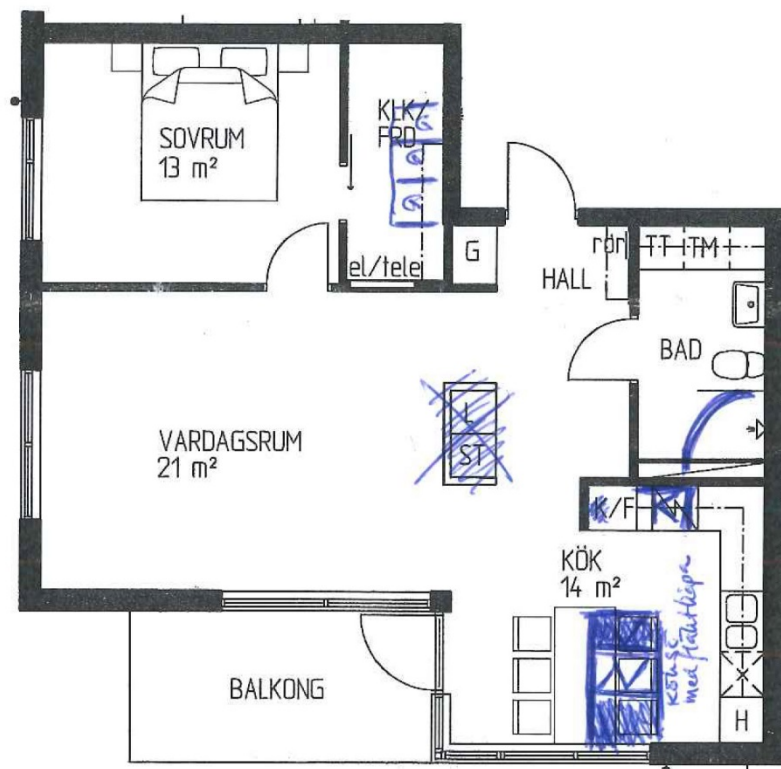
2016-01-05

Förening: BRF 4

Lägenhet: 2 rum och kök, 67 kvadratmeter

Hushåll: En vuxen i 35-årsåldern

Köpte lägenheten: 2015



ÖVERSIKT FALLSTUDIE E	
Generellt	
Nöjd med	Ljuset och luftigheten Det halvöppna sambandet mellan kök och vardagsrum Stort vardagsrum och klädkammare Bra förvaring i badrum Fräscht kök Sovrummet ligger "långt in" i lägenheten, mer privat Man behöver inte passera hallen när man går genom lägenheten
Mindre nöjd med	Liten hall Det är svårt att möblera i vardagsrummet, mycket golvyta men lite väggyta Standarddörrar Man ser badrumsdörren från vardagsrummet Insyn i vardagsrummet och sovrummet Trångt i köket, svårt att få plats med ett ordentligt matbord på grund av köksön
Ändringar	
I hela lägenheten	Målat tak, utom i badrum och klädkammare
Vardagsrum	Bytt golv eftersom föregående ägare fyllt "hålet" efter den fristående garderobsenheten med ett golv i annan färg. Håller på att byta golvlistor Tagit bort garderober mot badrumsväggen för att lägga in golv.
Kök	Föregående ägare totalrenoverade med upphöjt golv, köksö med spis och köksfläkt Hon har bytt ut listerna
Sovrummet	Har slipat golvet på grund av slitage, målat om väggar och tak och ska sätta upp fondtapet
Hall	Har bytt ut förre ägarens valnötsgolv mot klinkers Förre ägaren hade bytt ut högskåpen och luckorna, hon har bytt handtagen
Badrum	Förre ägaren har bytt ut torktumlare och tvättmaskin och bytt duschväggen mot duschkabin
Balkong/uteplats	Har lagt på trätrall med ledbelysning
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Om hon flyttar ihop med någon som hon vill skapa ett annat, nytt hem ihop med, eller om hon skulle skaffa barn

Hushållet

Sabina flyttade in i lägenheten 2015. Det som fick henne att flytta just dit var läget nära stan och vattnet, att lägenheten ligger ganska högt upp, att hon redan hade vänner i området och att hon hade hört att föreningen var bra.

Lägenheten

Lägenheten är en tvåa på 67 kvadratmeter, med halvöppen planlösning och balkong från köket. Tidigare ägare var hantverkarskunnig och har byggt mycket själv i lägenheten, bland annat höjt upp golvet i köket, bytt ut köksinredningen och vitvarorna, satt nytt kakel, byggt köksö med köksfläkt och tagit bort den fristående garderobsenheten i hallen. Hon känner också till att en tidigare ägare hade delat av vardagsrummet med en vägg från balkongväggen till sovrumsväggen och gjort ett extra sovrum när deras barn bodde hemma. De tog dock bort väggen när barnet flyttade hemifrån.

Utformning och funktionalitet

Sabina gillar lägenheten som hon tycker känns stor, öppen och luftig med mycket ljus. Hon uppskattar också att sovrummet ligger ”långt in” i lägenheten, lite avskilt och inte med direkt åtkomst från hallen. Det är viss insyn i sov- och vardagsrummet eftersom nästa hus ligger ganska nära vilket är synd.

Vardagsrummet är stort men lite svärmöblerat eftersom det stora fönstret sitter lågt och det inte finns så många väggar att möbler mot. Det blir mycket golvyta som inte går att utnyttja. Troligtvis kommer hon också att göra något åt fönstren ovanför dörren till sovrummet, antingen sätta upp en mörkläggningsgardin eller skiva, för det blir för ljust i sovrummet när man ska sova.

Hon gillar det halvöppna sambandet mellan kök och vardagsrum. Det är inte helt slutet men inte så öppet att man sitter i köket. Det är både bra och dåligt att lägenheten blir som ”ett enda rum”. Tidigare ville hon ha det avskilt för att kunna stänga till om disk står som framme eller för att slippa matos. Men nu fungerar det bra. Har man gäster så kan man stå vid köksön och laga mat medan de är i vardagsrummet. Nu har hon dessutom diskmaskin så det står aldrig särskilt mycket disk framme. Ett visst problem med matos blir det dock för kolfilterfläkten tar inte allt. Hon öppnar balkongdörren ibland när hon lagar mat. Vidare är köket lite litet och ett ordentligt matbord får inte plats på grund av den tillbyggda köksön.

Lägenheten är ljus och ventilationen fungerar bra, speciellt i badrummet. Dock är det svårt att få kallvatten. Man hör barn leka utifrån och barn från våningen ovanför, men det är inget som stör.

Material och apparater fungerar bra generellt, utom parketten i sovrummet som var sliten när hon flyttade om och som hon har slipat om. Dörrarna har också blivit slitna och hon tycker att de känns ”standard” och vill helst byta ut dem. Badrumsdörren är fnasig på undersidan. Även dörrlisterna, som har gulnat, skulle hon gärna vilja byta.

Ändringar

Innan hon flyttade in målade hon om innertak i alla rum utom i klädkammaren och badrummet och slipade golvet i sovrummet eftersom det var repigt.

Vardagsrum: På platsen där den fristående garderobsenheten stod hade föregående ägare lagt golvet med en parkett i en annan färg vilken inte var snyggt så hon bytte ut hela golvet. Annars var golvet i ganska bra skick och kunde ha gått att slipa för att fräscha upp. Hon fick anlita en speciell hantverkare för att byta golvlisterna eftersom nederdelen av väggen var av någon slags metall/hårt material som krävde speciella verktyg som golvläggaren inte hade. Golvläggaren tog hand om parketten som revs ut, garderoben satte hon ner i källaren och resten av materialet som revs ut kördes till återvinning. På väggen mot badrummet fick hon ta bort garderoberna för att lägga det nya golvet hela vägen in till väggen, och det utrymmet har en lite oklar funktion i dagsläget. Kanske ska hon ha någon liten sittmöbel eller byrå där.

Kök: Före ägaren hade totalreoverat köket: höjt upp golv, specialbyggt fast köksö med spis och ny plats för fläkt, specialbyggt matbord (flyttbart), bytt all köksinredning och socklar, alla ytskikt och nytt kakel, alla vitvaror var utbytta, fullstora kyl- och frysar insatta, nytt köksgolv och lister, nya bänkskivor, ny diskbänk och blandare. Hon gillar dock inte kaklet och skulle vilja byta det, men har inte gjort det på grund av kostnaden. Listerna som före ägaren satte upp håller hon på att byta ut. Samtidigt är den nya köksutformningen social, köksön med spisen är vänd mot vardagsrummet och hon uppskattar att vitvarorna är nya. Dock tycker hon att utrymmet för sopsortering är för litet.

Sovrum: I sovrummet har hon målat taket, slipat golvet och målat en vägg som var flammig efter att den förra ägaren målat. Hon planerar att tapetsera en fondvägg bakom på väggen till höger om ytterväggen, bakom sängen. Sovrummet fungerar bra med används inte så mycket, mer än till att sova. Hon vet inte riktigt varför. Kanske är det lite litet, hon får inte plats med en fåtölj. Klädkammaren fungerar bra, den är stor men lite trång eftersom hon har satt in djupa garderober i den.

Balkong/uteplats: Generellt trivs Sabina mycket bra med balkongen. En tidigare ägare har lagt in trätrall med inbyggd ledbelysning på balkonggolvet. Det är lite svårt att möblera på balkongen på grund av det låga fönstret mot vardagsrummet och när man sitter ner så är balkongräcket i vägen för utsikten (112 cm). I stort tycker hon dock att balkongen är bra.

Hall: Hallen är ganska liten och hon tycker att *"[...] gästerna kommer rakt in i lägenheten"*, men det finns gott om förvaring och man behöver aldrig korsa hallen för att komma till ett annat rum så man slipper att dra runt grus i lägenheten. Föregående ägare hade bytt ut garderobluckorna och lagt in valnötsgolv och hon har bytt ut handtagen och bytt valnötsgolvet mot klinkers.

Badrum: Tvättmaskin och torktumlare är utbytta av tidigare ägare och duschväggen är utbytt mot en duschkabin. Det har gjorts att det är lite trångt mellan toalettstol och dusch. Hon skulle vilja byta ut klinkern och *"fondväggen"* som har infällda blå kakelplattor bland de vita men det

är ett stort och dyrt projekt som ligger i framtiden. Hon skulle också gärna byta badrumsdörren som är sliten till en dörr med fönster. Det skulle ge ljus och se snyggare ut från vardagsrummet.

Framtiden

Sabina trivs i lägenheten. Om hushållet skulle växa skulle hon nog behöva flytta. Det skulle kunna gå att bo två personer och ett litet barn där, men om hon skulle flytta ihop med någon så skulle de nog vilja skapa ett eget hem tillsammans. Om hennes ekonomi plötsligt fick en skjuts skulle hon kanske också kunna tänka sig att skaffa något större, eller kanske ett hus.



Fristående enhet borttagen. Köket ombyggt av tidigare ägare.



Klinker tillagda i hallen



duschväggen mot duschkabin

Fallstudie F

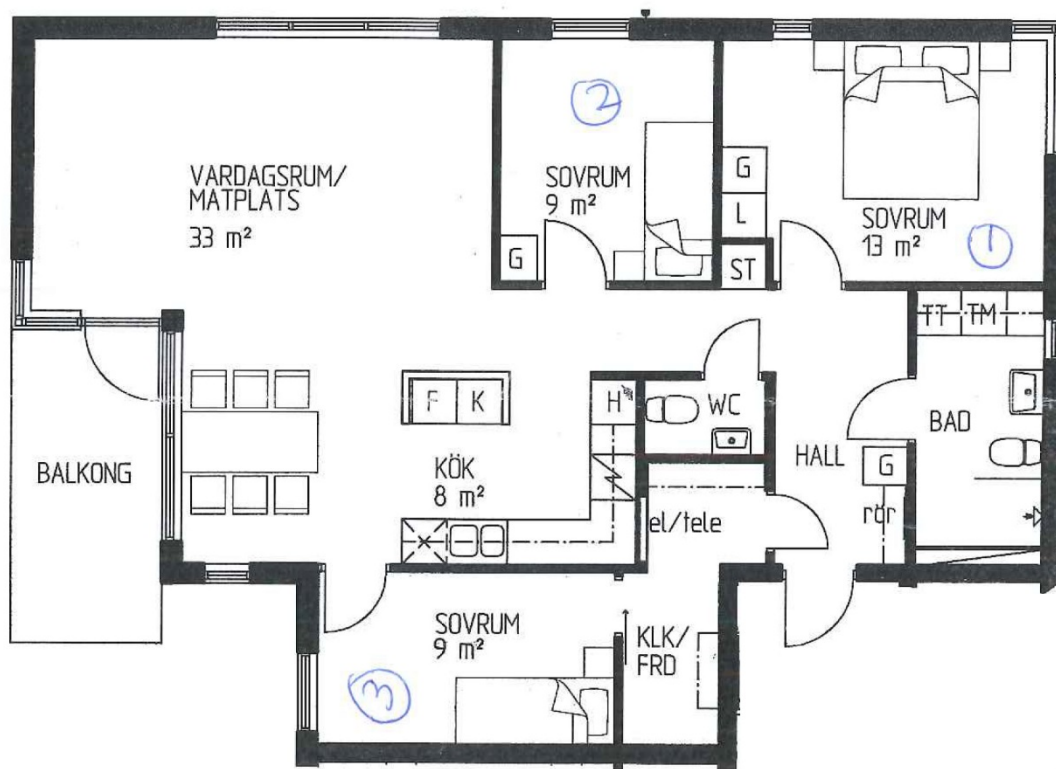
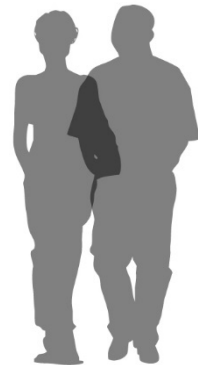
2016-02-05

Förening: BRF 4

Lägenhet: 4 rum och kök, 99 kvadratmeter

Hushåll: 2 vuxna i 55-årsåldern, vuxet barn som tidigare bodde i lägenheten men som nu flyttat hemifrån

Köpte lägenheten: 2006



ÖVERSIKT FALLSTUDIE F	
Generellt	
Nöjd med	Läget: området, att vara nära älven, utsikten Rymliga rum och högt i tak Stora fönster Rymligt badrum Bra process för att välja material och lösningar innan inflytt Den öppna planlösningen
Mindre nöjd med	Avsaknaden av innertak Tunna väggar utan isolering gör det mycket lyhört i lägenheten Omoderna och skötselkrävande 2+1-fönster Dålig hantering av vattenläckan i vardagsrummet
Ändringar	
Vardagsrum	Bytt golv på grund av vattenskada Ska bygga undertak och infällda spotlights Har tapetserat en fondvägg
Kök	-
Stora sovrummet	Ska sätta igen fönstret till hallen eftersom ljuset stör
Lilla sovrummet mot vardagsrum	Lagt till isolering i väggarna på grund av lyhördheten och förstärkt väggen mot vardagsrummet med plywodskiva för att kunna montera vägghängd Tv. Satt in undertak för att få bättre ljudmiljö, fäلت in spotlights och satt upp taklister
Sovrum bakom köket	Håller på att isolera väggarna och sätta in undertak med infällda spotlights på samma sätt som i det andra sovrummet
Hall	Satt in egna garderober med skjutdörrar och tagit bort hatthyllan. Flyttat ursprungsgarderoben till sovrummet bakom köket innaninflytt. Valt att inte bygga skjutdörren mellan sovrummet bakom köket och klädkammaren. Valt till stenplattor istället för parkett vid inflytt.
Badrum	Bytt tvättställ i stora badrummet eftersom det var snett
Balkong/uteplats	Glasat in balkongen eftersom det blåste för mycket. Lagt på trätrall för att det är behagligt och fint.
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Trivs bra. Kanske om de skulle hitta en takvåning eller lägenhet med riktig uteplats där man kan ha grill.

Hushållet

Marianne flyttade in i lägenheten som första ägare efter en separation året innan. Hennes tonårsbarn bodde då också i lägenheten, i lilla rummet bakom köket. Nu är hen utflyttad men kommer och bor i lägenheten ibland. Idag bor också Mariannes nye sambo där.

Lägenheten

Lägenheten är en fyra på 99 kvadratmeter med halvöppet samband mellan kök och vardagsrum och ett sovrum bakom köket som i ursprungsförändringen hade möjlighet till egen ingång från hallen. Hon ville ha just en fyra för hon och hennes tonåring skulle kunna få var sitt eget rum men också ha ett rum som hon skulle kunna jobba hemifrån i om det skulle behövas. Hon är uppvuxen i området och ville gärna tillbaka hit efter att ha bott i villa i ett närliggande område. Hon uppskattar områdets utemiljöer och älven som ligger nära. Dessutom känns det tryggt: ”Då var jag ju ensam kvinna, och att gå ut och promenera i ett villaområde eller ett ytterområde -det är så igenvuxet och smala gångar och ingen belysning och så”. Här däremot känns det tryggt och hon tror att det hänger ihop med att det är ljust och väl omhändertaget från början. Hon var först intresserad av en lägenhet högre upp, men valde till sist den här lägenheten som har utsikt över älven.

Funktionalitet och utformning

Marianne stod uppskriven som intressent i föreningen redan från det att föreningen började bygga och var med och gjorde tillval från början. Hon är nöjd med den processen, det fanns gott om tid och mycket hjälp att få. I huset intill fanns en lägenhet med personal som visade olika val man kunde göra, t ex olika typer av handtag. För vissa saker fanns olika bestämda alternativ, i andra fall kunde man få göra speciallösningar om det gick enligt byggreglerna.

Marianne gjorde ganska många specialval: hon valde till stenplattor i hallen, la till golvvärme och valde kakel i badrummet, andra typer av köksluckor och vitrinskåp i kök, valde till induktionshäll och lampor över köksbänken. Istället för standarddörrarna valde hon mer ”gedigna trädörrar”. Personalen som hjälpte till i valprocessen bekräftade att det är vanligt bland de som kommer från villa att göra större val. De är oftare vana vid stora renoveringar.

Planlösning kunde man inte ändra. Men klädkammaren med skjutdörr in till sovrummet valde hon att sätta igen: *”Jag tänkte att det blir ju bara att springa runt” [...] ”*. Min erfarenhet är att så fort du kan göra så då blir det med automatik att man går åt fel håll om man ska prata med någon eller att barnen springer runt, runt.” Hon bad också platschefen att få de lösa utplacerade garderoberna monterade tillsammans i sovrummet bakom köket eftersom hon ändå inte skulle ha skjutdörren mellan sovrummet och hallen. Det gick bra. Däremot fick hon inte välja bort hatthyllan i hallen eftersom den var standard. Onödigt, konstaterar hon: *”Så den står nu i min källare, helt oanvänd och så”*.

Såhär i efterhand är det framförallt tre saker hon är mindre nöjd med och hade velat ha möjlighet att ändra från början: det hårda betongtaket som skapar en dålig ljudmiljö och är svårt att sätta upp saker i, innerväggarna som är tunna och gör det mycket lyhört inom lägenheten, och de öppningsbara 2+1-fönstren som är omoderna och tidskrävande att putsa.

Nu när de har bott i lägenheten ett tag tycker Marianne att det är framförallt läget nära älven, utsikten och balkongen som är behållningen med lägenheten. Även de rymliga rummen, speciellt det stora sovrummet är jättebra. Hon är mycket nöjd med badrummet men tycker att

det är synd att man inte kunde välja bort Tvättmaskin. Hon Tvättar mest i den gemensamma Tvättstugan ändå som har mycket starkare maskiner: *"Det kan ju knappast vara miljövänligt att varje lägenhet har en Tvättmaskin"*. De djupa badrumsskåpen är svåransvända och hon hade gärna haft mer förvaring och ett badkar i badrummet.

Hon uppskattar också det öppna sambandet mellan kök och vardagsrum även om man får ta de negativa sidorna också. I hennes tidigare boende var det separata kök och vardagsrum: *"Man får ju lära sig [...] Man får ta seden dit man kommer"*, säger Marianne. *"Det är roligare att stå i köket och vara med ändå, även om man är koncentrerad på vad man sysslar med där, med sina gäster"*. Däremot tycker hon inte om den fristående köksenheten mellan kök och vardagsrum och berättar hon hade föredragit en köksö istället och kyl och frys längs med väggen.

Om hon hade fått förstora lägenheten något så hade hon gärna förstorat sovrummet bakom köket som är lite för litet att ha som arbetsrum. Det kommer snarare att användas som förråd i framtiden. Istället sitter sambon som ofta jobbar hemifrån vid köksbordet när han jobbar.

Luftkvalitet och temperatur är bra och det är tyst mellan lägenheterna i huset. Köksfläkten fungerar däremot inte särskilt bra. Hon uppskattar de stora fönstren och ljuset i lägenheten, och att man trots att man har nära till andra hus har lite utrymme och utsikt utanför. Persiennerna mot balkongen har hon neddragna på grund av insynen, men hon störs inte, är uppvuxen i lägenhet och är van.

Hon trivs bra med lägenheten men tycker att många material känns billiga och monteringen slarvig. Hon valde till exempel de dyra dörrarna men listerna känns billiga och slarvigt monterade. De fasta lamporna i kök och badrum är tråkiga och känns "standard". Saker som man inte ska behöva tänka på som köpare, som vad som finns i väggarna eller att ha ett ordentligt tak tycker hon borde ingå. Persiennerna kunde också ha ingått, det har hon fått köpa till. Hennes känsla är att det har gjorts mycket kostnadseffektiveringar för den som bygger men som går ut över köparen: *"Det är ju väldigt mycket pengar man betalar och då vill man ju att det ska vara vissa basics alltså"*.

Ändringar

Vardagsrummet: Här har de tapetserat en fondvägg och ska sätta in innertak med spotlights för att få bättre ljuskvalitet i rummet. För ett par år sedan fick de byta ut golvet på grund av en vattenläcka som börjat två våningar upp, enligt föreningen på grund av att man i den lägenheten lagt in klinkers som skapat bakåtlutning så att regnvattnet runnit in bakom fasaden. Det hela upptäcktes eftersom det samlades vatten i golvkonstruktionen mot balkongen som gjorde att parketten började svikta. Hela golvet i vardagsrummet ändå bort till hallen fick bytas ut. Processen tog lång tid och var mycket påfrestande för Marianne och hennes tonåring som då bodde i lägenheten. Hon upplever att de inte fick det stöd de behövde och att själva arbetet inte heller utfördes ordentligt. Pelaren mot balkongen som byttes ut är till exempel inte riktigt rak. Vidare säger Marianne att fler i huset har klagat på att det droppat i balkongen och när hon begärde ut ritningar och tittade på fasadkonstruktionen på balkongen tyckte hon att det såg ut att vara felmonterat.

Sovrum mot vardagsrummet: Här har de isolerat väggarna eftersom det var så lyhört mellan rummen. Det är viktigt att kunna stänga om sig och att det då är tyst tycker Marianne, speciellt när man är två vuxna och tonårsbarn med olika tider. De tog bort all gips i väggarna, fyllde på med isolering och satte fast gipsen igen. På väggen mot vardagsrummet satte de in 22 mm plywoodskiva och förstärkte med reglar för att kunna hänga Tv på väggen. Taket har de sänkt genom att montera glespanel 28x70 och undertak med infällda ledlampor och taklister. Ljudmiljön blir helt annorlunda konstaterar Marianne och de ska göra likadant i de andra sovrummen.

Stora sovrummet: Fönstret ovanför dörren mellan sovrummet och hallen stör och ska sättas igen. Det blir bara irriterande om någon ska lägga sig och sova och det kommer in ljus.

Hallen: Hon är mycket nöjd med hallen och stenplattorna som hon valde istället för parketten som var standard. Hon har också satt in garderober med spegelskjutdörrar men satt ner originalhatthyllan i källaren.

Badrummet: Originaltvättstället i badrummet var dåligt och lutade så att man inte ens kunde lägga en tvål på det. I badrummet har hon bytt ut tvättstället men originalet är kvar på gästtoaletten. Trycket i duschen är svårt att ställa in och duschmunstycket är av dålig kvalitet. Det har fått bytas tre gånger. Marianne tror att det hade att göra med prispress.

Balkong/uteplats: Balkongen har glasats in efter inflyttning. Marianne tycker att det är synd att man inte hade inglasning av balkongen som standard eftersom det både kostar mycket och är svårt för föreningen som är lekmän att ordna. Arkitekten var tvungen att blandas in och föreningen betalade bygglovet men inte själva inglasningen. Det har också varit problem med läckage genom listerna som fasadskivorna sitter på. Vatten sögs in genom fasaden och hamnade på balkonggolvet.

Framtiden

Marianne tycker mycket om lägenheten och tror att de kommer att bo här ett bra tag framöver. Garageplatsen är ett stort plus. Kanske skulle det vara aktuellt att flytta om de skulle hitta en takvåning eller en lägenhet med riktig uteplats där man kan sätta upp en grill. Men de trivs jättebra och har inga planer på att flytta.



Vattenläckan från lägenheten två våningar upp upptäcktes när parketten vid pelaren började svikta. Hela golvet fick bytas ut.



Innertak med infällda spotlights och taklister uppsatta för att få bättre ljudmiljö

Fallstudie G

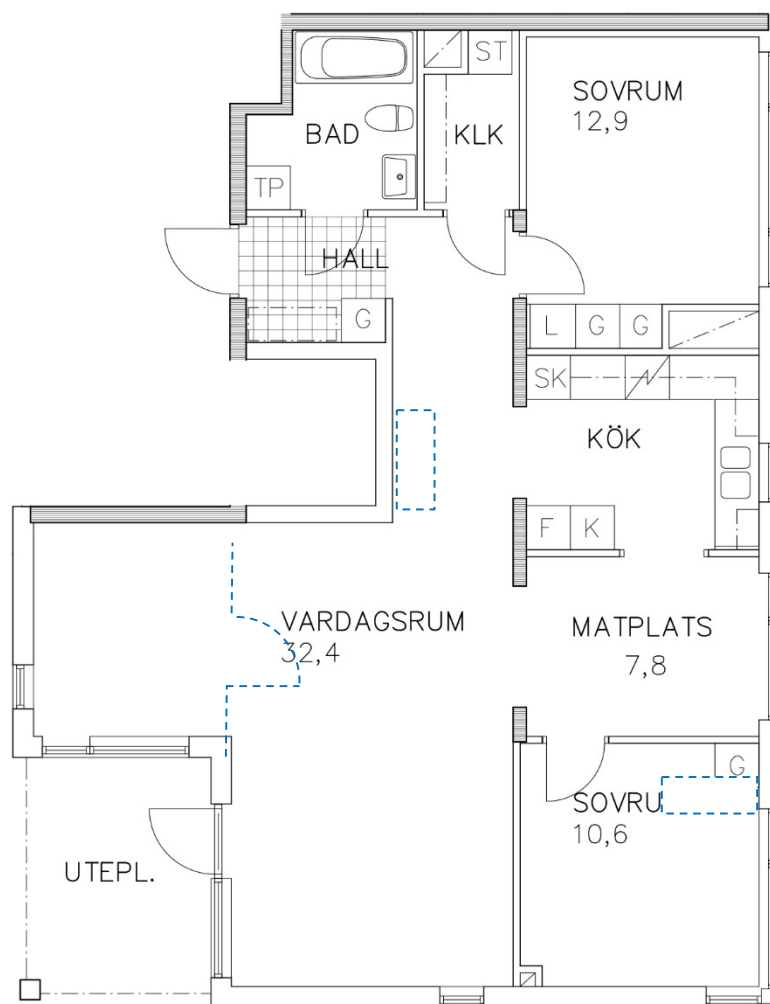
2016-02-29

Förening: BRF 2

Lägenhet: 3 rum och kök, 94 kvm, nu ombyggd till 4 rum och kök

Hushåll: 2 vuxna i 40-årsåldern med ett barn, 10 år

Köpte lägenheten: 2002



Ändringar inritade av rapportförfattaren



ÖVERSIKT FALLSTUDIE G	
Generellt	
Nöjd med	Planlösningen, flexibel och välutnyttjad Arbetskök och matplats i separata rum i anslutning till varandra Stora, "riktiga" rum Bra förvaringsmöjligheter Uteplatsen
Mindre nöjd med	Lyhört vertikalt Skulle önska en gästtoalett Hade varit trevligt med mer ljus
Ändringar	
Vardagsrum	Satt upp ny vägg för att skapa ett nytt rum till barnet. Målat om väggen där nya väggen kom till. Tapetserat om en gång efter det i nya rummet.
Kök	Bytt diskmaskin (sönder), kyl, frys och micro och flera gånger den utdragbara skärbrädan. Lagt till nya spotlights och dimmers i kök.
Matrum	Målat om, ville förnya
Arbetsrum	Tapetserat om. Tagit bort originalgarderoben och satt in ny, större och snyggare garderob.
Hall	-
Badrum	Bytt tvättmaskin (sönder)
Uteplats	Lagt nytt golv för att få det mer ombonat
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Lyhördheten som stör Möjlighet att flytta till en lägenhet högre upp

Hushållet

I lägenheten bor Helen, hennes sambo och deras tioåriga barn. Helen berättar att paret flyttade hit från Stockholm och letade efter en lägenhet som låg nära sambons arbetsplats. Hon jobbar hemifrån och använder dagtid rummet intill matplatsen som arbetsrum. Kvällstid används rummet mer till datorspel. De tittade först på lägenheter i Linnéstaden, men ville gärna bo vid vatten. Dessutom kändes det roligt att kunna köpa en helt ny lägenhet för samma pris som en gammal lägenhet i Linné. Att det var just den föreningen spelade ingen roll, men de är nöjda.

Lägenheten

Lägenheten var en stor trea på 94 kvadratmeter, nu ombyggd till trea. Det de fastnade för var planlösningen och att den kändes flexibel och inte så traditionell. Visserligen finns en del korridor, men den känns välutnyttjad eftersom det går att möblera med skåp så att det inte bara blir att slöseri med kvadratmetrar. De gillade också det stora vardagsrummet där det kändes naturligt att göra ett extra rum och därmed få fyra rum och kök. Innan barnet kom hade de konstnärshörna med målargrejer i det extra utrymmet i vardagsrummet, men de upplevde det

som ganska svårt att använda på ett bra sätt och det blir en konstig vinkel att ha i vardagsrummet. Helen funderar på om man kanske kunde ha haft matplats en där? Men samtidigt har de redan en matplats intill köket och behöver inte en till.

Utformning och funktionalitet

Det bästa med lägenheten är planlösningen. Helen gillar att arbetskök och matplats ligger i separata rum som ändå är i anslutning till varandra. Det blir som ett litet extrarum. Om man har middag så sitter man inte alldeles inpå disken. De har dock aldrig funderat på att sätta in en dörr för att stänga av helt. Det är trevligt att det inte är helt stängt så att man kan stå och laga mat och samtidigt prata med den som sitter i matrummet tycker Helen. Det är just när man sitter och äter som det är skönt att man inte sitter i ett kök.

Vidare är rummen ganska stora och känns som riktiga rum där man får plats med grejer och inte som *"klädkammare med fönster"*. Även förvaring finns det gott om. De har stor klädkammare och stort förråd i källaren så det är inget problem att få plats med saker. Samtidigt påpekar Helen att man aldrig kan få för många garderober...

Ett problem med lägenheten är att den är väldigt lyhörd. Framförallt är det vertikalt som ljudet hörs. Lägenheterna bredvid däremot hörs inte alls. Det är inte heller lyhört inom lägenheten. Men ljudet uppfifrån är så påfrestande att det skulle kunna vara en anledning till att de flyttar. Hade det gått så skulle Helen gärna ha flyttat hela lägenheten högre upp i lägenheten för att få mer ljus: *"Lägenheten känns inte mörk vanligtvis, men när man kommer in i en lägenhet som har mycket ljus så tänker man wow."* Annars upplever hon inte att något fattas i lägenheten. Möjligen hade det varit trevligt med en liten gästtoalett.

Uteplatsen är bra. Möjligen är det lite knepigt att möblera på den eftersom fönstren till vardagsrummet sitter lågt.

När det gäller luftkvalitet och komfort konstaterar Helen att det blir väldigt varmt i lägenheten sommartid, kanske redan i maj. Det verkar också gälla fler lägenheter i föreningen och Helen undrar varför de inte kopplade på föreningen till fjärrkylanläggningen när den byggdes. Vidare hamnar lukten från köket ofta i sovrummet så att det luktar spaghetti med köttfärssås i sovrummet om man lagar det i köket. Men det är inget större problem.

Ändringar

Helen konstaterar att de egentligen inte har gjort om så mycket och tror att det beror på att de själva har valt vilka material de vill ha: *"Mycket beror på att vi var här först"*. De valde till exempel till andra dörrar än standard. Efter inflytt fick de ett undertak byggt eftersom det var en spricka i taket i vardagsrummet. Säljmöjligheterna har inte varit i fokus för de ändringar som de faktiskt har gjort, möjligen har det funnits i bakhuvudet att inte göra något som sticker ut alltför mycket.

Vardagsrummet: Den största ändringen i lägenheten är väggen som de lät en hantverksfirma sätta upp för att få ett rum till när barnet kom. Där har tapetserats om två gånger, och väggen i

vardagsrummet fick målas om vid monteringen. El fanns redan i rummet men en strömbrytare fick läggas till. Såhär i efterhand skulle de nog ha gjort en skjutdörr om de hade gjort om det idag, eftersom dörrslagningen gör att det blir lite svårt att möblera i vardagsrummet.

Köket: Köket är ett rent arbetskök. De gillar båda att vara i köket och tycker att det fungerar bra, men hade gärna haft ett större. De har satt in ett vitrinskåp i hallen vilket gjorde skillnad för förvaringen. Nu efteråt undrar hon hur köket kunde fungera innan det kom till. Mer bänkyta skulle också behövas. Fler köksmaskiner får till exempel inte plats och det är svårt att lägga till något. Inredningen och spisen är original men de bytte ut alla vitvaror och mikron 2014. Diskmaskinen hade gått sönder och det var ingen idé att laga och de passade på att köpa kyl och frys av samma typ. De kanske hade hållit ett tag till men de nya var mycket mer energieffektiva. De har varit på väg att byta till annan bänk, helst av sten, för bänken är ganska sliten men det är dyrt.

Matrummet: Här har de har målat om en gång. De valde från början en mörkröd tapet som de var nöjda med men ville efter ett tag ha något annat. Matrummet är mycket omtyckt och används mycket berättar Helen: *"Här sitter vi dels när vi äter, när vi har folk på middag, när barnet gör läxor..."*

Arbetsrummet: En garderob var standard men de har ställt ner den i förrådet och satt in nya skåp. Dels ville de ha mer förvaring och dels var originalgarderoben ful. Här är också omtapetsrat en gång.

Hallen: Här har de inte gjort någonting. Golvplattorna på golvet var standard och hon är nöjd med dem.

Badrummet: Tvättmaskinen är utbytt eftersom den gick sönder. Torktummlaren däremot är kvar. Det är ganska kostsamt att laga vitvaror som är tio år gamla och Helen konstaterar att man gärna lägger pengar på att laga om man tror att det ska hålla länge till, men knappast annars. Förvaringen i badrummet är bra och hon är nöjd med kaklet: *"Det är ju lättare att inte byta ut det när man själv har valt det"*.

Uteplatsen: På uteplatsen har de lagt på ett nytt golv för att få det mer ombonat.

Generellt tycker Helen att materialen i lägenheten är bra och haft en hög standard redan från början. Ingenting har haft dålig kvalitet, utom möjligen den utdragbara skärbrädan som snabbt gick sönder och som har bytts ut Två gånger.

Framtiden

Lyhördheten är en bidragande orsak till en eventuell flytt. De skulle också gärna flytta till en lägenhet högre upp, men frågan är om det är värt att lägga så mycket pengar för en finare utsikt. Det känns inte helt otroligt att bo kvar i lägenheten resten av livet, även om Helen kanske inte tror att hon kommer att bo kvar i Göteborg när hon blir pensionär. Att det känns rimligt att stanna tror Helen har mycket att göra med att de själva har valt lägenheten och valt allting i

den: "För när någon ny flyttar in, då är det ju någon annan som har gjort ens val".

Slutligen konstaterar Helen: *"Vi kommer alltid fram till samma sak, att vi bor väldigt bra. Här är hemma, här är bra. Vatten gör att det inte blir så tätt. Bor du i ett villaområde så blir det hus, hus, hus, hus... Här blir det en öppen yta med vattnet som är väldigt trevlig. Sen vi flyttade hit har det dykt upp väldigt mycket mer hus men också restauranger och caféer och kanske bättre kommunikationer".* Hon tillägger att *"det har blivit mycket bättre kommunikationer sedan vi flyttade hit. Det betyder också mycket för var man väljer att bo. När vi flyttade hit tog det drygt 20 minuter att åka till Nordstan, nu tar det cirka 7 minuter. Dessutom går färjorna ofta."*



Vägg tillbyggd för att dela av vardagsrummet till ett extra sovrum

Fallstudie H

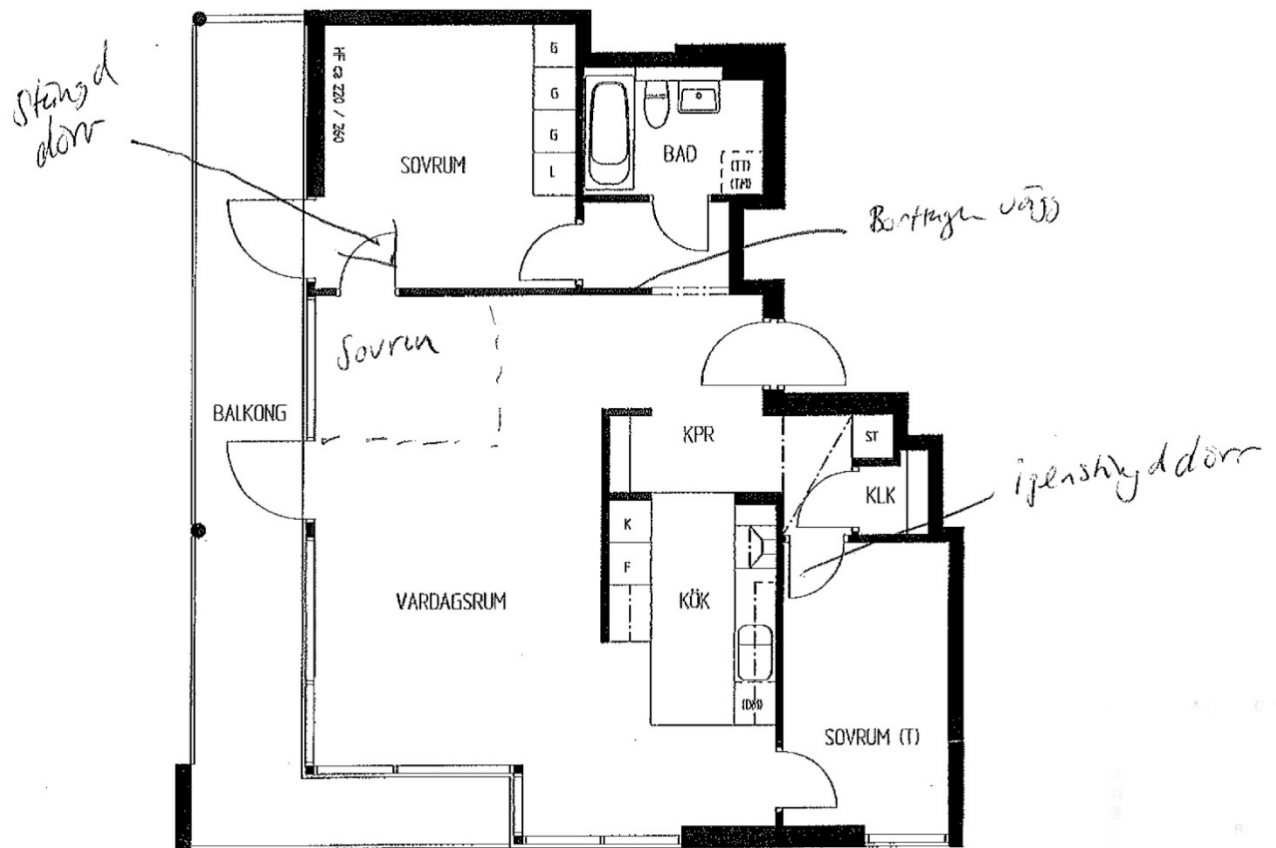
2016-01-21

Förening: BRF 1

Lägenhet: 3 (nu 4) rum och kök, 82 kvadratmeter

Hushåll: Två vuxna i 40- 50-årsåldern med fyra barn mellan 1 och 12 år

Köpte lägenheten: 2014



ÖVERSIKT FALLSTUDIE H	
Generellt	
Nöjd med	Planlösningen och den flexibla utformningen: det gick att bygga till ett rum och bygga om passagen Yteffektivt Högt i tak Mycket fönster
Mindre nöjd med	Dåligt värmesystem och mycket varmt på sommaren Mycket lyhört, både mellan lägenheterna och inom lägenheten
Ändringar	
I hela lägenheten	Troligtvis ommålat/omtapetserat av tidigare ägare
Vardagsrum	Ommålat Byggt till ett rum till äldsta barnet
Kök	Ommålat Tidigare ägare har totalrenoverat
Stora sovrummet	-
Lilla sovrummet	Tagit bort dörr till passage mot hall för att få möblerbarhet och bättre förrådsyta. Flyttat dörren till nya rummet i vardagsrummet
Hall	Satt in större garderober. Satt ner ursprungsgarderoben i källaren
Badrum	Tidigare ägare bytt vitvaror och inredning. De har själva satt in ett nytt badkar eftersom det förra var ofräscht.
Balkong/uteplats	-
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	De vill flytta till något större så fort de har möjlighet.

Hushållet

Malin, hennes sambo och fyra barn flyttade in i lägenheten för ett drygt år sedan. Familjen har bott i området sedan 2007 och har som Malin säger ”downsizat” från femmor till den här trean. De har också två vuxna bonusbarn men de bor inte hemma. De har köpt sommarhus och har tänkt att de kan bo lite mindre i stan och åka ut till huset mer istället. De fick dock börja med att bo sju månader i sommarhuset eftersom det inte fanns några lägenheter ute på marknaden.

Lägenheten

Lägenheten som är en trea med stort vardagsrum och genomgångskök fastnade de för dels eftersom den var i rätt prisklass men också eftersom de såg att det gick att bygga till ett rum.

Utformning och funktionalitet

Malin är nöjd med att lägenheten var så flexibel att det gick att bygga till ett extra rum och tycker att det är en kvalitet att det gick att göra om det som tidigare var en genomgångspassage till garderob. Att det är så högt i tak gör att det blir mycket rymd och hon gillar att det är mycket fönster.

Värmesystemet är dåligt för det blir mycket varmt på sommaren. De kommer troligtvis få sätta upp markis för att skydda mot solen. Förra helgen var värmesystemet dock sönder så att det var iskallt i lägenheten. Det är mycket lyhört mellan lägenheterna och Malin tror att det beror på att golvet är felbyggt, eller möjligen att ljud fortpantalar sig genom stommen. Framförallt är det vertikalt som ljudet hörs; de hör dunsar från lägenheten uppifrån och grannen nedanför har klagat på buller till och med när hon varit ensam hemma.

Att det är mycket fönster är en kvalitet men gör att det är svårt att möblera och balkongen är smal och svår att få plats med möbler på. Ytan bakom den flyttade väggsnuten i hallen är konstig och onödig, fastän det i och för sig är bra att man slipper se badrumsdörren. Hade hon fått välja så hade hon gärna tagit yta därifrån och gjort ett större badrum eller bredda balkongen. Hallen är också lite liten. Förutom det tycker hon att lägenheten är bra men med tanke på familjens storlek skulle de ha behövt mer förvaring.

Malin trivs med det halvöppna sambandet mellan kök och vardagsrum och skulle inte vilja ha det på annat sätt. Kanske beror det på att hon är uppvuxen så, säger hon, men hon är nöjd hursomhelst. Fick hon välja så skulle hon gärna byta innerdörrar och garderobsdörrar eftersom de är ganska slitna, eller möjligen måla dem. Golven behöver nog också slipas snart. Speciellt i vardagsrummet och hallen. Det verkar som att de som bott där tidigare har haft en stor matta för golvet är blekt på olika ställen.

Ändringar

Köket: Tidigare ägare har totalrenoverat köket som Malin tycker känns lite som hemmfix, men det fungerar bra. Själva har de målat men inte gjort något annat. Förvaringen är bra och arbetsytorna också, även om man alltid vill ha mer arbetsytor.

Vardagsrum: Parkettgolvet är original men väggarna är ommålade. Hon tycker att det var bra att vardagsrummet var ett enda stort rum, snarare än om det hade varit två små rum från början. Det ger större möjlighet: de har valt att bygga till ett litet rum för att det äldsta barnet ska kunna få ett eget. Det är bara sex kvadratmeter så mäklaren har sagt att det inte räknas som ett rum. För att få in mer ljus har de satt in ett litet fönster i väggen mot vardagsrummet och ett ovanför dörren mot hallen. De har byggt om många lägenheter tidigare och då har de också gjort så. Väggarna har de själva byggt ovanpå golvet med reglar. Hon funderade först på att bygga barnrummet vid matplatsen men det blev i vardagsrummet istället och det blev bra. Ett alternativ hade också varit att dela stora sovrummet men hon tror inte att det hade fungerat.

Lilla sovrummet och kapprummet: I lilla sovrummet har de målat och satt igen dörren mellan klädkammare och barnrum. På så vis blev klädkammaren en stor garderob istället för en passage och sovrummet fick bättre möbleringsmöjligheter. Två barn bor här så de har köpt en skena och draperi så att barnen ska kunna dela av rummet vad det lider. Dörren som togs bort flyttade de till det nya rummet i vardagsrummet. Malin tycker att det var en kvalitet med lägenheten att det gick att göra om.

Hallen: I hallen har de tagit bort den ursprungliga garderoben och ställt ner i källaren och satt in

nya med mer förvaringsmöjligheter.

Badrum: Badrummet är lite litet för dem, men tanken är väl inte att man ska bo så många, menar Malin. Badkaret är nytt. Det var original när de flyttade in och ofräscht. Tidigare ägare har bytt vitvaror och skåpinredning.

Framtiden

Lägenheten är för liten för familjen så de behöver flytta till något större vilket i dagsläget bara är en ekonomisk fråga. De trivs väldigt bra i området men det kommer inte att fungera när barnen lir lite äldre och börjar ha kompisar med sig hem. Det känns inte heller bra med alla problem som varit i husen, som har en historia av skador etc.



Nytt sovrum tillbyggt i vardagsrum



Dörr mellan hall och sovrum igensatt



Tidigare ägare har flyttat vägg vid entré

Fallstudie I

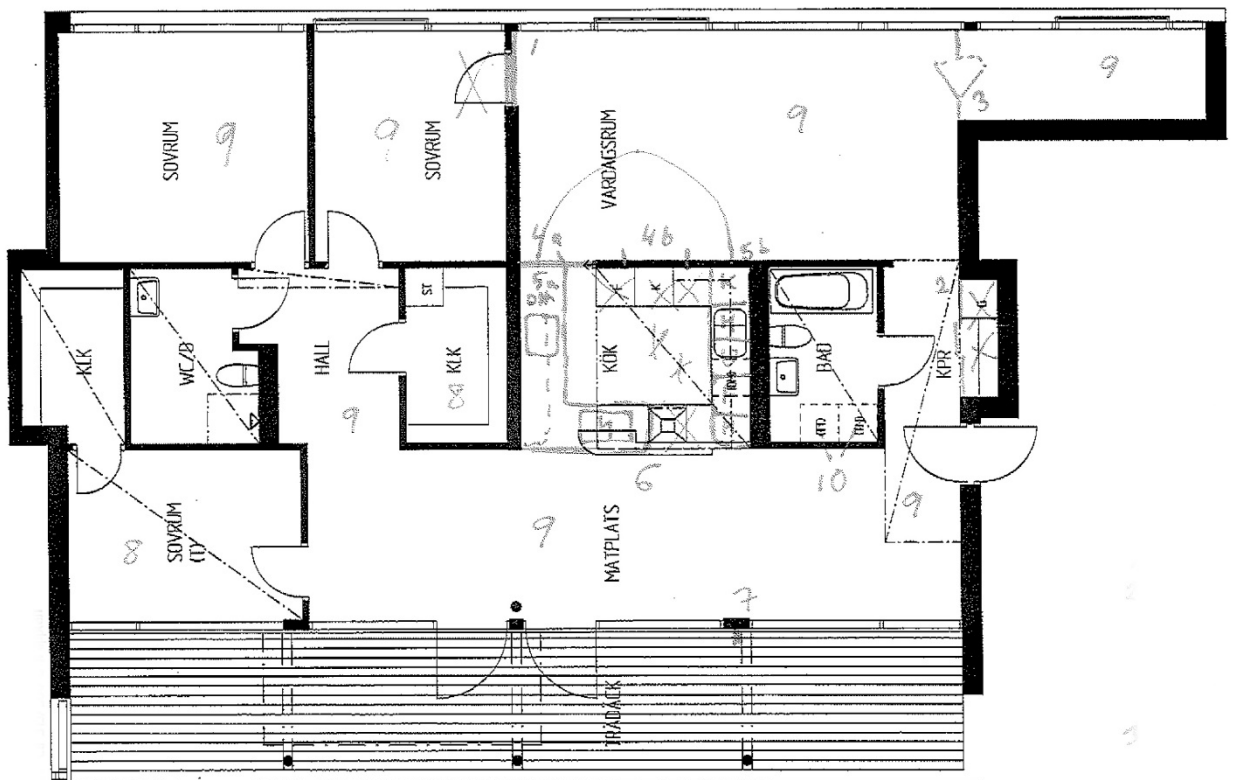
2016-01-22

Förening: BRF 1

Lägenhet: 4 rum och kök, 140 kvadratmeter

Hushåll: 2 vuxna i 40-årsåldern, 1 barn i 6-årsåldern

Köpte lägenheten: 2011



ÖVERSIKT FALLSTUDIE I	
Generellt	
Nöjd med	De stora ljusinsläppen från båda sidor av lägenheten Stora sällskapsytor Bra förvaring Konstruktion som möjliggör förändringar
Mindre nöjd med	Avlånga rum Varmt på sommaren
Ändringar	
I hela lägenheten	Målat/tapetserat om (utom i badrum) på grund av slitage/smak Bytt parketten i alla rum eftersom den var sliten och blekt och prisskillnaden jämfört med att slipa inte var så stor
Vardagsrum	Satt igen dörr till sovrummet för att slippa spring (dock bra med dörr när barnet var litet) Satt upp glasparti mot nisch för att avskärma gymmet
Kök	Totalrenoverat och vänt på köket för att få mer arbetsyta och funktionalitet samt högre standard: ny inredning, nya vitvaror, nytt golv, flyttat vattnet, tagit bort undertaket, bytt fläkt
Lilla sovrummet	Lagt in heltäckningsmatta för att få det mysigare
Hall	Tagit bort originalgarderoben och satt in mer förvaring med skjutdörrar
Badrum	Bytt ut tvättmaskin och torktumlare, nu pelarställda
Balkong/uteplats	Dragit fram vatten Kommer behöva byta golv och räcke på grund av slitage
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Trivs bra och kommer troligtvis bo kvar. Möjligen om ekonomin plötsligt förändras, eller någon skulle bli sjuk, eller när de är äldre och vill ha något mindre.

Hushållet

Hushållet består av Charlotte, hennes sambo, och deras 6-åriga barn. Charlotte är för tillfället hemma på grund av en arbetsskada. De bodde tidigare i en mindre trea i området men ville ha något större och fastnade för den här lägenheten efter att ha gått på en spontanvisning.

Lägenheten

Lägenheten på 140 kvadratmeter är en stor fyra med kök, badrum och förråd i kärnan och sovrum och sällskapsytor längs fasaden samt en stor terrass längs hela lägenhetens längd. Det var just planlösningen de fastnade för. I den gamla lägenheten hade de öppen planlösning, men det kändes som att de levde i en skokartong. De vill hellre ha lite avskilt mellan matrum och vardagsrum. Vidare såg de att det fanns stora möjligheter att bygga om och de uppskattar att

konstruktionen var sådan att det gick att göra ganska stora förändringar. Det uppstolpade golvet gör att det går att dra kablar, flytta på vatten etc. I princip skulle hela köket kunna flyttas om man vill det.

Utformning och funktionalitet

Familjen har en social livsstil och tycker om att ha vänner på besök. De stora umgängesytorna var en viktig orsak till att de valde just den här lägenheten. Vardagsrummet är stort och har plats för många gäster; vill man så kan man ställa upp långbord för 30 personer i matrummet. Det är också en kvalitet att man kan vara i flera olika rum samtidigt. Det var något de saknade i den förra lägenheten. Vill man ha en större lägenhet så behöver det också finnas tillräckliga umgängesytor, tycker Charlotte, inte bara fler rum. Också läget både nära stan och naturen är en kvalitet. Folk kommer gärna på besök när man bor så centralt.

Att rummen är så avlånga upplever hon dock som ett minus. Hade vardagsrummet och matrummet varit något bredare så hade det varit enklare och funnit fler sätt att möblera på. Med den avlånga terrassen är det likadant. Det är svårt att få plats med möbler.

Förvaring finns det gott om. De har två stora klädkammare. Den ena planerar de att bygga om till ett spa/bastu genom att slå ut väggen till badrummet och sätta in ett fönster i dörren till sovrummet så att man kan se utsikten där inifrån. Hallen är dock i minsta laget. Det är visserligen bra att hallen inte sväljer så många kvadratmeter, tycker hon, men så fort det kommer gäster på besök så *"svämmar det över"*.

Lägenheten har stora fönster hela vägen ner till golv och Charlotte tycker att det är härligt med allt ljus. Hon tycker inte att det påverkar möblerbarheten och är inte så mycket för blomkrukor. Hade man varit det så hade man kunnat bygga fönsterbänkar själv. På sommaren blir det mycket varmt dock, som ett växthus. De har funderat på att sätta in solfilter i fönstren för att få en behagligare temperatur utan att behöva sätta in air-condition, men det är värt ljuset som man får. På sommaren är man dessutom ofta borta några veckor, eftersom lägenheten vetter mot två olika väderstreck har de alltid en varm sida och en kall sida, så det brukar fungera bra. Ett problem är dock att solen bleker inredningen och förstör golv, möbler, böcker etc.

Lägenheten har trapphus på båda sidor om sig och det brukar inte höras något alls från grannarna så ljud utifrån är inget problem. När det gäller apparater och material generellt upplever Charlotte att det var väldigt låg standard på vitvaror, utrustning och badrumsporslin. Tvättmaskin och tumlare var original när de flyttade in och riktigt dåliga produkter. Småsaker som att duschslangen var i plast ger ett billigt intryck och kan knappas vara det bästa ur vare sig hållbarhetssynpunkt eller funktion. Lärkträet på balkonggolvet och räcket har blivit väldigt slitet och kommer att behöva bytas ut inom kort.

Att det går att bygga om så mycket är en stor kvalitet menar Charlotte, men hon påpekar också att allt man gör i lägenheten måste specialbyggas och kostar pengar: gardiner måste specialanpassas, man kan inte ha små pluttiga krukor utan måste ha stora för att det ska fungera i lägenheten.

Ändringar

I alla rum: De har målat och tapetserat om i alla rum utom badrummen i lägenheten eftersom ytskikten var fula eller slitna. Golvet i hela lägenheten bytte de ut efter att de hade flyttat in eftersom det var slitet och solblekt och det visade sig att det var i princip lika dyrt att slipa som att lägga nytt. De valde ett mörkt golv för att det inte skulle bli helt vitt och när de ändå bytte så upptäckte de att det var lätt att dra om kablar och rör för vatten vilket möjliggjorde köksrenoveringen.

Köket: De som hade bott i lägenheten tidigare var första ägare och hade inte gjort några förändringar alls, förutom att byta ut diskmaskinen. Köket som var U-format hade en oanvändbar passage mellan matrum och vardagsrum och kändes inte anpassat för lägenhetens storlek, utan snarare för ett hushåll på två personer. Det var inte funktionellt och det började dessutom blir dags: *"Allting började gå på sista versen"* säger Charlotte. När de flyttade in fanns det en nedsänkning i taket med inbyggda spotlights och en spiskåpa som skymde utsikten. Denna tog de bort för att få bättre utsikt och höjd på rummet och hela köket och alla vitvaror byttes ut. De hade en köksinredare till hjälp och vände på hela köket vilket de kunde göra tack vare golvkonstruktionen. De gillar båda två att laga mat så de har utrustat köket med riktigt bra grejer berättar Charlotte. De valde ett italienskt kök, stilrent och enkelt som ska fungera länge och satsade på bra maskiner, dubbla ugnar, inbyggd mikro osv. Mellan kök och vardagsrum satte de in glastrutor som släpper igenom ljuset genom lägenheten och satte in uppvända spotlights som lyser upp taket. Köksrenoveringen gjorde också mycket för matrummet som nu upplevs mindre som en korridor och mer som ett riktigt rum.

Vardagsrummet: När barnet var litet och sov i rummet intill sovrummet var det bra att kunna ha öppet in till vardagsrummet, men när hen blivit lite större satte de igen dörren. *"Vardagsrummet hade ingen feng shui"* säger Charlotte, *"Det var som en fars här när man sprang fram och tillbaks"*. Hon tycker att det är en kvalitet att det gick att anpassa lägenheten på det viset. I det lilla utrymmet till höger om vardagsrummet hade de först ett bibliotek men har nu satt upp glasdörrar och gjort om det till gym.

Badrum 1: Badrummet är i princip original förutom att de har bytt ut tvätt- och torktumlare till pelarställda.

Sovrum 2: Sovrummet är litet men Charlotte och sambon använder det som sitt sovrum för att kunna se utsikten från sängen. De har lagt in heltäckningsmatta för att få det mysigare.

Stora sovrummet: Rummet används som gäst- och lektrum. Det är bra med ett rum där man kan vara lite "kladdigare" tycker Charlotte.

Hall: De har satt in inbyggda garderober med skjutdörrar för att få mer förvaring. Den befintliga garderoben var standard, "bara en låda". Hon funderar också på att sätta upp en glasvägg eller fönsternisch som skärmar av mot matrummet för att slippa se ytterdörren och göra rummet mindre avlångt.

Balkong: När de bytte golvet passade de på att dra ut vatten på balkongen.

För de flesta ändringarna anlidade de en firma som tag hand om jobbet och det som revs ut. Det fungerade bra. Att göra elinstallationer är krångligt dock. Det är så högt i tak att det är svårt att sätta upp lampor själv och elektriker vill inte gärna komma för att ordna småsaker. De planerar också att sätta in öppen spis på väggen mellan sovrummet och vardagsrummet vilket kommer att kräva lite administration med olika tillstånd och besiktningar. Men Charlotte tror att det blir bra. Dessutom tror hon att det skulle ge ett mervärde om man skulle vilja sälja.

Framtiden

Charlotte är mycket nöjd med lägenheten och kan tänka sig att de kommer att bo här tills de blir pensionärer och barnet är utflugit och de vill ha något mindre. Om något oförutsett skulle hända som att någon blir sjuk eller inte kan jobba mer eller om något händer med ekonomin så kanske de inte skulle kunna bo kvar, men som det är nu så kommer de bo kvar.



Utbytt kök med ny utformning

Fallstudie J

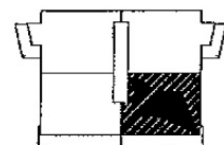
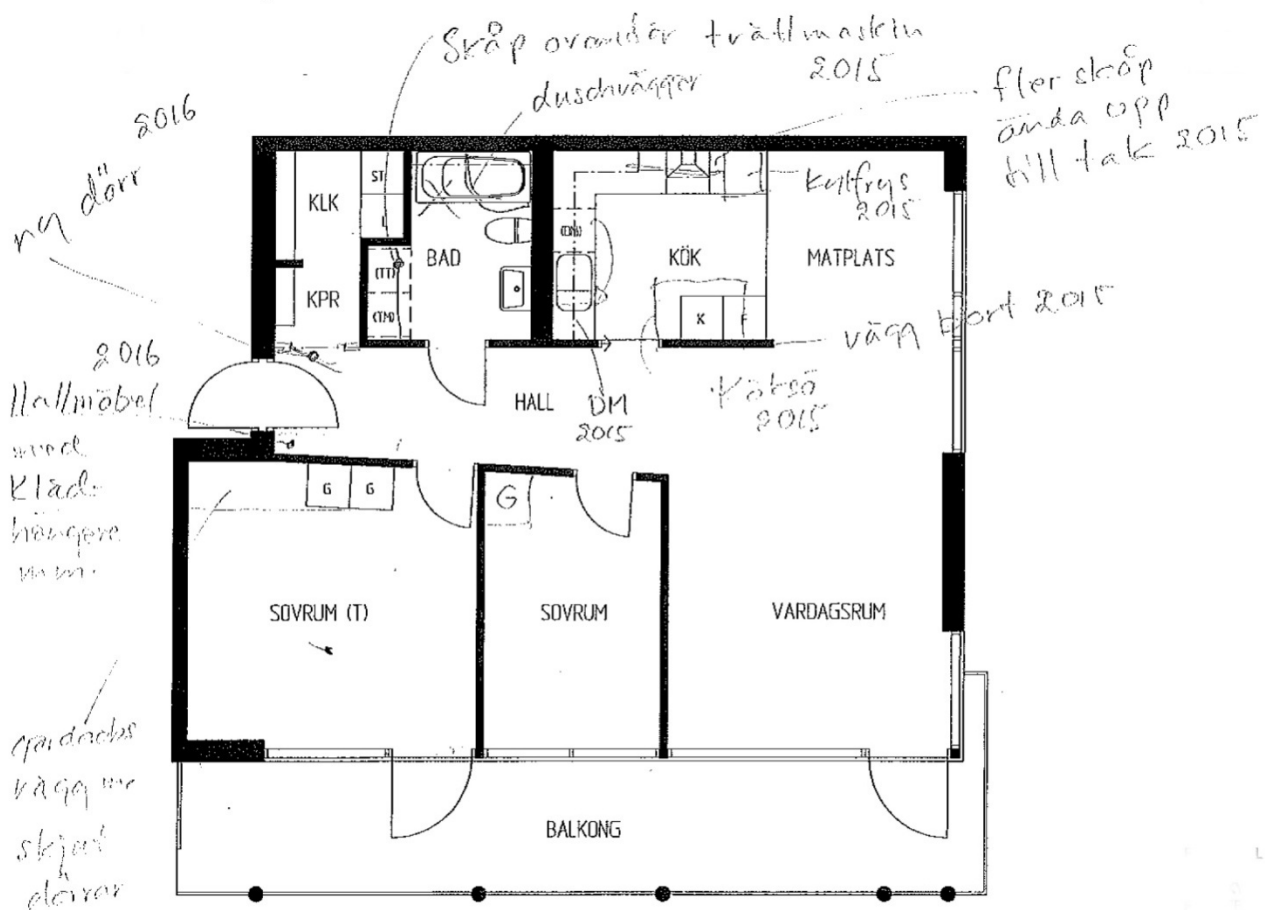
2016-01-21

Förening: BRF 1

Lägenhet: 3 rum och kök, 82,5 kvadratmeter

Hushåll: 2 vuxna i 60- och 70-årsåldern

Köpte lägenheten: 2015



ÖVERSIKT FALLSTUDIE J	
Generellt	
Nöjd med	Passar deras behov Bra ytor Bra läge Ej plottrig utformning/layout Härligt stora fönster och balkongdörrar Härligt stor balkong i rätt väderstreck.
Mindre nöjd med	För lite förvaring För klena väggar som man inte kan spika i Saknar fönsterbrädor För lite köksskåp (innan renovering) Felplacerad diskmaskinen i arbetshörnet (innan renovering). Frånluftsfläkten ovanför spis känns otillräcklig vid stekning mm (innan renovering) Lilla sovrummet något för litet, stora kunde vara något mindre.
Ändringar	
I hela lägenheten	Tror att det har målats om/tapetserats om i hela lägenheten av tidigare ägare
Vardagsrum	Satt upp tavellister för att kunna hänga upp saker på väggarna
Kök	Totalrenoverat köket: bytt inredning, kakel, vitvaror Tagit bort fristående köksenheten och ersatt med köksö + vinkyl Tagit bort vägg med skjutdörr mot vardagsrum Fyllt igen hållet efter fristående köksenheten med parkett
Stora sovrummet	Lagt till garderober
Lilla sovrummet	-
Hall	-
Badrum	Bytt tvättställ i badrum
Balkong/uteplats	-
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Tror att de kommer att fortsätta bo här

Hushållet

I lägenheten bor Erik och hans fru, båda är i 60- och 70-årsåldern. De har vuxna barn som inte bor hemma längre, och de passade på att sälja sitt hus på landet och flytta in till stan när marknaden var bra. De vill bo centralt och hade egentligen tänkt sig att bo på ett annat centralt ställe med goda förbindelser men läget här var nästan lika bra. Utsikten var fräck och de ville ha en trea. Inget mindre. Barnen får ”campa” lite i gästrummet när de hälsar på, som Erik säger, men det är inga problem.

Lägenheten

Lägenheten är en trea på 82,5 kvadratmeter med arbetskök och matplats i anslutning till vardagsrummet i det ursprungliga utförandet. De använder det stora sovrummet till sovrum och det lilla till arbetsrum/gästrum.

Utformning och funktionalitet

Generellt är Erik nöjd med lägenheten som passar deras behov och ytorna är bra och väldisponerade. Däremot tycker han att det är för lite förvaring. Eftersom de har bott i hus tidigare har de mycket saker. Det finns inte fönsterbrädor heller vilket gör att det inte finns så mycket plats att ställa blommor på.

Komforten är bra. Lägenheten är ljus och ljuden från grannarna ovanför stör inte. Det är dock dålig ventilation i förrådet som lätt blir unket. Han skulle gärna ha sett att balkongen varit inglasad vilket dels skulle göra att man kunde använda den mer men också att man skulle kunna ha balkongdörren öppen och vädra ibland. De har varken haft problem med material eller apparater. Möjligen tycker han att det är lite skiftande kvalitet på hantverket och att ha enkelgipsväggar så att man inte kan sätta upp något på väggarna tycker han är dåligt.

Ändringar

Alla ändringar gjordes efter att de hade flyttat in. Lägenheten har haft minst två tidigare ägare varav en suttit i rullstol så skåpet under handfatet i badrummet var ändrat för att passa när de flyttade in. Diskmaskinen var utbytt av tidigare ägare och klädkammaren ommålad och omtapetserad. Han gissar att hela lägenheten nog hade målats om innan de flyttade in. Dessutom har han hört att alla golv i föreningen byttes på grund av ”knarr” innan man kunde flytta in.

Köket: Köket tyckte de var alldeles för litet och svårt att använda som det var utformat, så de har öppnat upp och lagt till arbetsyta genom att ta bort skjutdörren och väggen med kylen och frysen. Istället har de byggt en köksö med förvaring och vinkyl där de borttagna skåpen stod. De hade det på samma sätt i sitt hus så de visste att det funkade bra och är mycket nöjda med lösningen. Det blir socialt och både vardagsrummet och köket känns större. Hålet efter den borttagna väggen fyllde de i med ny parkett som fick beställas med rätt mått från Norge eftersom det var därifrån den ursprungliga kom. I Sverige fanns ingen likadan att få tag på. Det blev en något annorlunda nyans men de har matta över så det syns inte. De har också bytt all inredning, spis och diskmaskin i köket för att det skulle passa dem bättre. Det nya kaklet tog de från kakel som blivit över från deras förra boende.

Vardagsrummet: Här har de satt upp tavellister. Det är tunna väggar med enkelgips som inte går att sätta upp någonting i.

Av det som de rev ut slängdes tvättstället på tippen och köksinredningen gick till deras hus på landet. Annat som kyl, frys, diskmaskin och spis sålde de på Blocket.

Framtiden

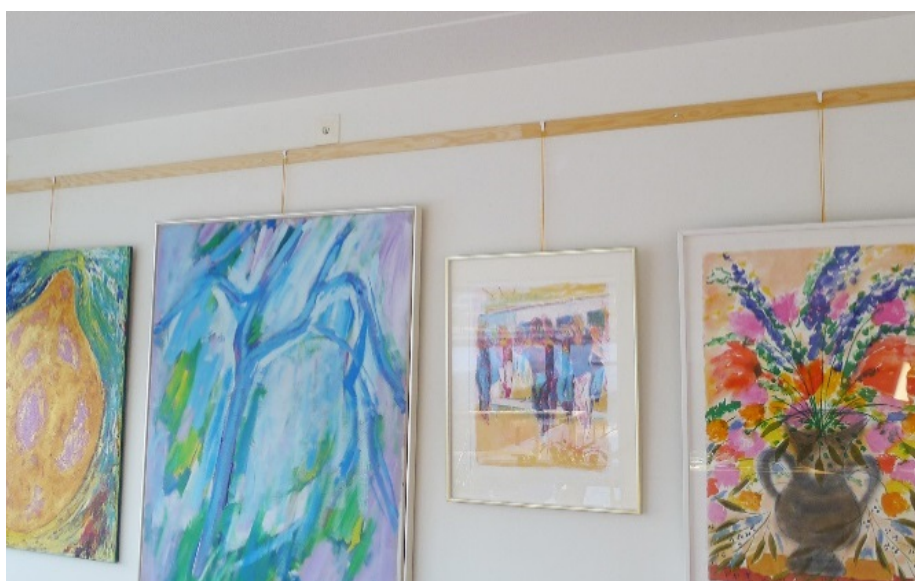
Erik tänker sig att de kommer att bo i den här lägenheten för alltid. Det är inte många trappsteg för att

ta sig in i huset och det finns hiss. Lägenheten passar deras behov, det är bra förbindelser och det är fint att bo nära markplan: *"Det händer alltid något". "Man ser spårvagnen, folk som går förbi [...]"*.



Lagad parkett där väggen med kyl- och frysen stod

Utbytt kök. Vagg med kyl och frys ersatt med köksö



Tavellister för att kunna hänga upp saker

Fallstudie K

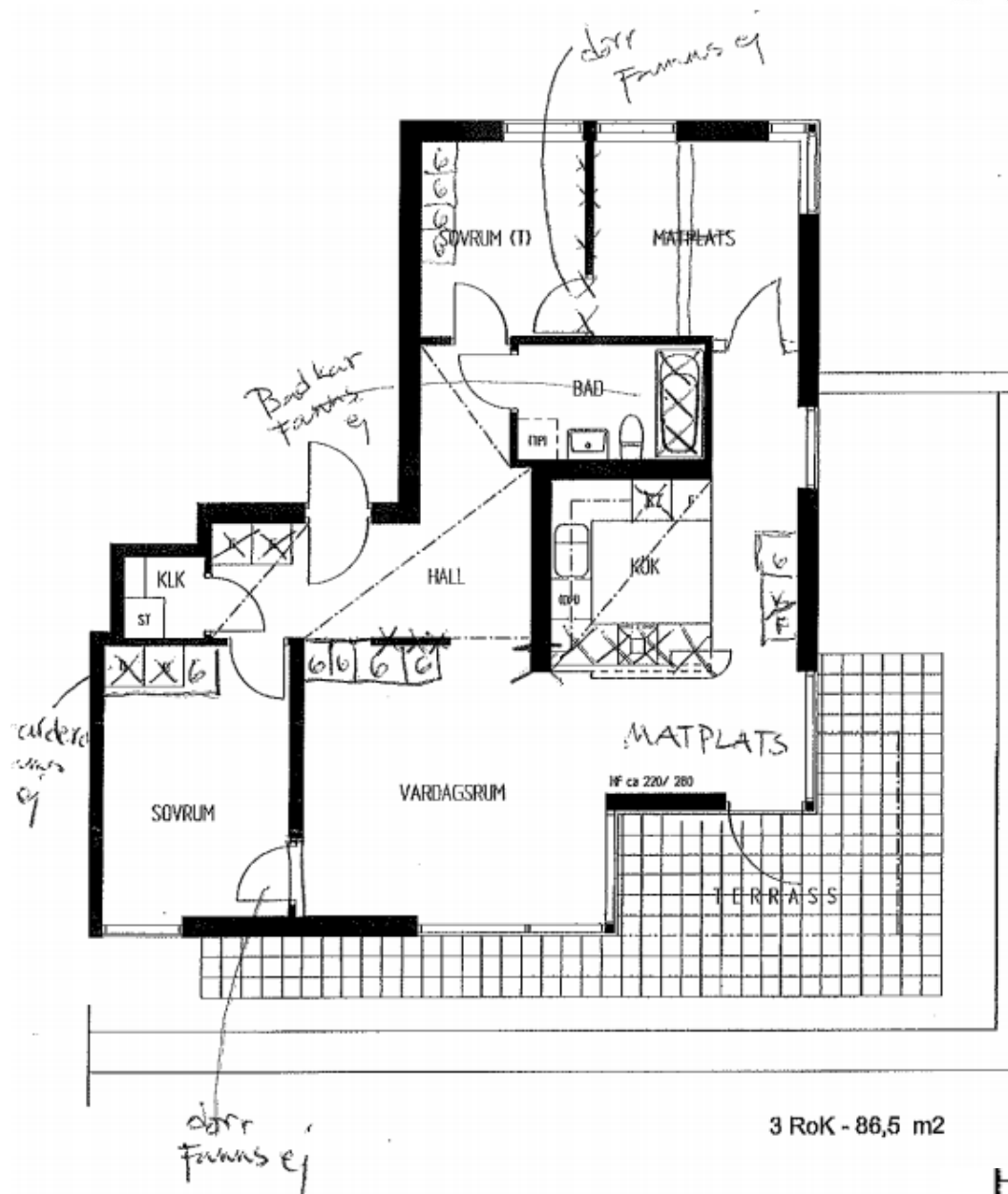
2016-01-28

Förening: BRF 1

Lägenhet: 3 rum och kök (nu 4 rum och kök), 86,5 kvadratmeter

Hushåll: Två vuxna i 40-årsåldern och ett barn i 2-6-årsåldern samt en hund

Köpte lägenheten: 2014



ÖVERSIKT FALLSTUDIE K	
Generellt	
Nöjd med	Högt i tak, stora fönster, uteplats Möjlighet att göra om Efter renoveringen: fina rumssamband, siktlinjer Känns stor och öppen Sovrum i olika ändar av lägenheten gör att den känns stor och att man inte stör varandra
Mindre nöjd med	Innan renoveringen: ingen kontakt mellan vardagsrum och matplats Konstigt utformat U-kök av dålig kvalitet Dålig kvalitet på golven Svårt att få tag på ritningar vilket försvårar ombyggnation Saknar ett extra WC
Ändringar	
I hela lägenheten	Slipat det målade golvet i alla rum
Vardagsrum	Vägg mot hallen
Kök	Bytt ut hela köket Vänt på köksuppställningen och flyttat vitvaror till annan vägg
Stora sovrummet	-
Lilla sovrummet	Flyttat vägg för att förstora barnrummet
Hall	Tagit bort garderober som gjorde hallen trång Satt in en två meter hög vägg mot vardagsrummet för att slippa insyn Bytt dörr till klädkammare
Badrum	Tidigare ägare har bytt kommod
Balkong/uteplats	
Framtiden	
Möjliga orsaker till flytt	Vill gärna ha ett extra WC Om det skulle bli fler barn i familjen

Hushållet

I lägenheten bor Mia och hennes fru, deras barn på 2-6 år och en hund. De jobbar på en statlig myndighet respektive med ett eget företag och har renoverat lägenheten så att det går att jobba hemifrån. Paret bodde tidigare i samma område men ville ha ett större boende som kunde bygga om till att passa deras behov, med både sovrum och hemmakontor, samt plats för hunden.

Lägenheten

Lägenheten var från början en rymlig trea med terrass och ljus från tre håll. Uteplatsen, de stora fönstren och takhöjden var nära orsaker till att de valde just den, tillsammans med att den gick att göra om. Att sovrummen ligger långt ifrån varandra gör också att den känns mycket större och gör att man inte stör varandra om man vill göra olika saker.

Utformning och funktionalitet

Öppenheten och överblicken som de fått till efter renoveringen är en av de största kvaliteterna i lägenheten. När de köpte lägenheten hade den ett konstigt U-kök och ingen riktig matplats. Överblicken var dålig och matplats och vardagsrum hängde inte ihop. Nu, efter renoveringarna har de fått till fina rumssamband och en bättre matplats. Kommunikationsytorna fungerar också bra och upplevs inte som svårutnyttjade. De har möblerat med bokhyllor och sittplatser med utsikt genom fönstren.

Ändringar

Den enda ändring som Mia känner till att tidigare ägare har gjort är den utbytta kommoden i badrummet. Själva har de renoverat en hel del för att få till lägenheten precis som de vill ha den. I alla rum har de slipat det målade parkettgolvet som de upplever som av dålig kvalitet och slarvigt lagt. Alla väggar och tak är också spacklade, slipade och ommålade. De har lagt till dimmer i alla rum. Ombyggnadsprocessen var komplicerad eftersom föreningen och mäklaren inte hade några ritningar på lägenheten, och inte heller några ritningar på installationer. Eftersom föreningen krävde utlåtande av ventilationskonsult före ombyggnad blev det komplicerat. Dessutom gick väggarna hela vägen ner till bjälklag, elledningarna var felaktigt utförda och tomrör saknades helt, vilket försvårade processen, men de lyckades ändå få det som de ville till slut. Det enda de inte lyckats få till än är ett extra WC, vilket blir komplicerat eftersom ritningar saknas och det är svårt att veta om det är möjligt. Utrivna material och inredning har antingen sålts eller gått till återvinningen genom hantverkaren.

Kapprum: Här har de satt in en två meter hög vägg mellan vardagsrum och hall så att man inte ser rakt in i vardagsrummet när man kommer in genom entrén. De har tagit bort garderoberna närmast dörren som gjorde hallen trång och bytt dörr till kapprummet. Mellan ytter- och innerdörren finns ett utrymme som de uppskattar där de har skor och jackor.

Vardagsrum: Ny garderobsförvaring har satts in mot den nya två meter höga väggen mot hallen.

Kök: Med utgångspunkt i köket har de ändrat om planlösningen så att det blivit öppnare mot matplatsen och bättre siktlinjer i bostadens sociala ytor. Köket som var slitet och hade låg kvalitet på luckor och utformning har de bytt ut och samtidigt ändrat utformningen så att det är öppnare mot vardagsrummet. De har också passat på att ta bort undertaket och på så vis göra det luftigare. Det gör att det känns större menar Mia, och den borttagna bardisken har också gjort att det blivit större plats för matplatsen. Kyl, frys, skåp, fläkt och vitvaror har de också flyttat så att de nu utnyttjar väggen i korridoren mot arbetsrummet.

Barnrum: Väggen mot den före detta matplatsen har flyttats för att få ett större rum. Eftersom väggen gick ner till bjälklag blev det ett stort hål i golvet när de rev väggen vilket ledde till att de fick byta hela golvet.

Stort sovrum: Här har de bara slipat det målade golvet.

Arbetsrum: Av den före detta matplatsen har de gjort ett nytt rum som fungerar som arbetsrum. De har skaffat en gammal antik dörr som leder in till det nya arbetsrummet.

Badrum: Tidigare ägare har bytt ut kommoden. Själva har de bytt ut badrumsdörren.

Uteplats: Här har de satt in räcke och belysning.

Framtiden

Mia och sambon trivs i lägenheten och vill gärna bo kvar, åtminstone i området. I dagsläget är det den extra toaletten och möjligen behov av ett extra sovrum om det skulle bli fler barn som skulle kunna få dem att flytta. Det förstnämnda hänger delvis på om de kan få tag på ritningar på installationer för vatten och avlopp. Annars är de mycket nöjda efter renoveringen, som har lett till att de i princip bor i sin drömbostad.

Referenser

Adolfsson, M. (2016) Bilaga till E2B2-projektet *Arkitektur, materialflöden och relaterad energianvändning i bostäder. Beräkning av klimatpåverkan för materialflöde vid renovering av bostäder*. Bengt Dahlgren AB

Femenías, P., Holmström, C., Jonsdotter, L., Thuvander L. (2016) *Arkitektur, materialflöden och klimatpåverkan: En studie av bostadsrätter i flerbostadshus*. E2B2 Rapport XXX

Bilaga, intervjuguide

Intervjufrågor

Inledning

- Berätta om dig själv, t ex civilstånd, barn, husdjur, jobb, fritid
- Hur kom det sig att du flyttade hit?
- Var det något särskilt med lägenheten eller bostadsrättsföreningen som avgjorde ditt val?
- Har det bott olika många personer i ditt hushåll sedan du flyttade in? Fanns det något lägenhetens utformning som passade bättre/sämre då? Vilka och varför?
- Ändrade du något före inflytt? Hur gick den processen till – var det smidigt? Kunde du göra de val du ville?

Utformning och funktionalitet

- Vad är du nöjd med/mindre nöjd med i lägenhetens planlösning och utformning? Varför?
- Finns det ytor som är svåra att utnyttja? (t ex ytor där man rör sig mycket och inte kan möblera eller använda på annat sätt) Vilka?
- Hur upplever du komforten? (t ex ljusförhållanden, ljudisolering, drag, luftkvalitet, lukt)
- Om du fick omfördela kvadratmetrarna i lägenheten, finns det något som du skulle göra större/mindre?
- Hur tycker du att sambandet mellan kök och vardagsrum fungerar? Vad är bra/mindre bra? T ex om sambandet är öppet/slutet mellan kök och vardagsrum.

Ändringar

- Känner du till ändringar som tidigare ägare gjort?
- Vilka ändringar har du gjort i respektive rum och varför? Även byte av färg, målning, tapet mm
- Var det svårt att göra ändringarna – ser du något som hade kunnat underlätta dina ändringar?
- Finns det ändringar som du skulle vilja göra eller planerar att göra? Vilka och varför?

Material

- Vad tycker du om kvaliteten på olika material och apparater i lägenheten? (t ex golvmaterial, kakel, köks- och badrumsmaskiner etc.)
- Är det några material/komponenter/vitvaror/armaturer som bytts helt enkelt för att de slitits ut, nått sin tekniska livslängd?
- Har du gjort ändringar som har gjort att du blivit tvungen att göra andra ändringar (t ex fått lägga om golv i hela rummet vid flytt av garderober)
- Hur har du hanterat det som du har rivit ut ur lägenheten? (t ex kört till återvinnig, sålt på blocket etc.)

Anpassningsbarhet

- Hur ser du på framtiden i lägenheten: hur länge tror du att du kommer att bo kvar?
- Vilka faktorer i din livssituation skulle göra att du skulle vilja flytta på grund av att lägenheten inte längre passar dina behov? (t ex förändrad ekonomi, familjeförhållanden etc.)