

Start stamrenovering Odens väg 18

Välkomna!



Organisation

Bollebo

Tina Andersson

samordnare

Heléne Persson Alsin

samordnare

Projekthjälp

Bjarne Hägg

projektledare på plats

Christoffer Magnusson

projektledare



Agenda

- Organisation
- Bakgrund
- Åtgärder/Påverkan/Förberedelser
- Kvarboende
- Tidplan
- Tillval/Kulörval
- Så förbereder du dig
- Hyrespåverkan
- Övrigt
- Frågor



Bakgrund

- Fastigheten är 60 år gammal.
- Ledningarna är utslitna och risken är stor att det blir vattenläckor.
- Många badrum behöver renoveras.

Odens väg 18 är först ut med stam- och badrumsrenovering.



Åtgärder

- Hela badrummet rivs ner till regelverket.
 - Asbest saneras
 - Avloppet i golvet kommer att bilas upp.
 - Mellanvägg tas bort och dörren breddas.
 - Alla får egen vattenmätare (lagkrav)
-
- I köket byts vatten och avlopp under diskbänken.
 - Elledningar, uttag och central byts i hela lägenheten.



Hur påverkas du under tiden?

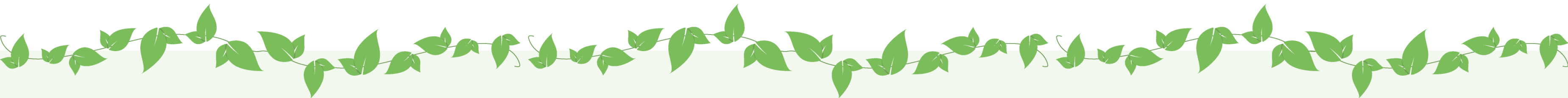
Arbeten pågår i cirka 8 veckor i din lägenhet, det kommer att vara besvärligt med mycket damm och buller. I perioder kan vatten och el vara avstängt.

När arbeten pågår hos dig, kommer du inte att ha tillgång till ditt badrum, men det kommer att finnas tillgång till wc, dusch och gemensamhetsrum för dig på gården.



Förberedelser

- Skyddstäckning
- Provisorisk el
- Hörselskydd
- Vattenbehållare

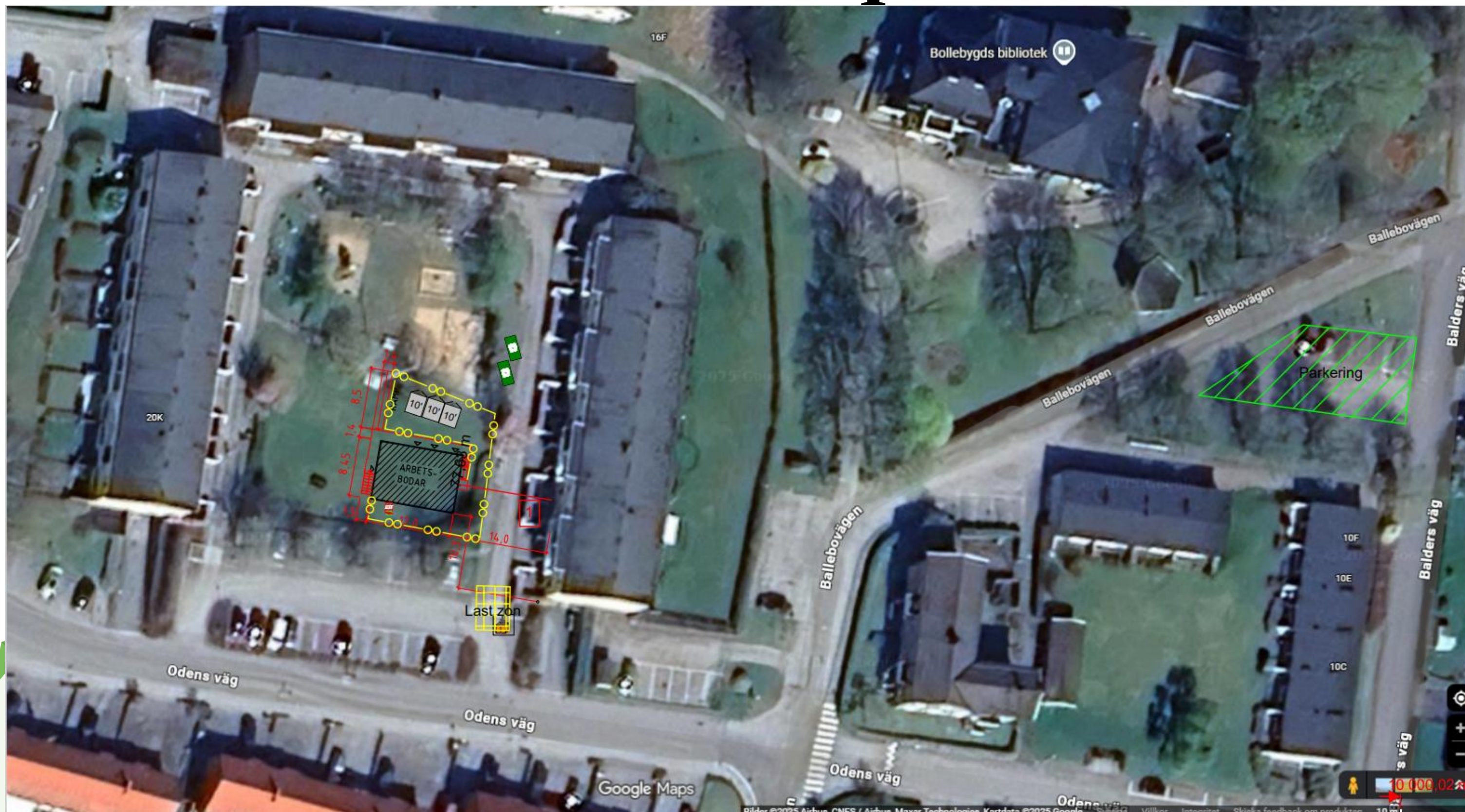


Kvarboende

Under tiden renoveringen pågår bor du kvar i din lägenhet. Du måste förbereda dig på att du bor mitt i en byggarbetsplats. Det kommer att vara en jobbig tid men ni slipper att flytta.

När arbetet pågår har du begränsad tillgång till wc och dusch och ibland kök. Vi kommer att se till så att det mesta ändå fungerar för att du ska kunna bo kvar hemma.

Situationsplan



Nedre våningsplan

Tidplan för renoveringen

- 4 lägenheter per etapp.
- Varje etapp pågår i **cirka 8 veckor**.
- Efter 4 veckor startar nästa etapp, vilket innebär att **totalt 8 lägenheter** kan vara påverkade samtidigt men i olika skeden.



Tidplan för renoveringen

- **Vecka 3**

Etablering av provisoriska bodar (12/1)

- **Vecka 3–5**

Inventering av lägenheter (12/1-30/1)

Tina och Bjarne att gå igenom Odens väg 18 C, D, E och F

- **Vecka 4**

rivning vatten och avlopp i källare (19/1 – 30/1)



Tidplan för renoveringen

Etapp 1: Lägenheter C, D, E, F start måndag v 6 2/2–26

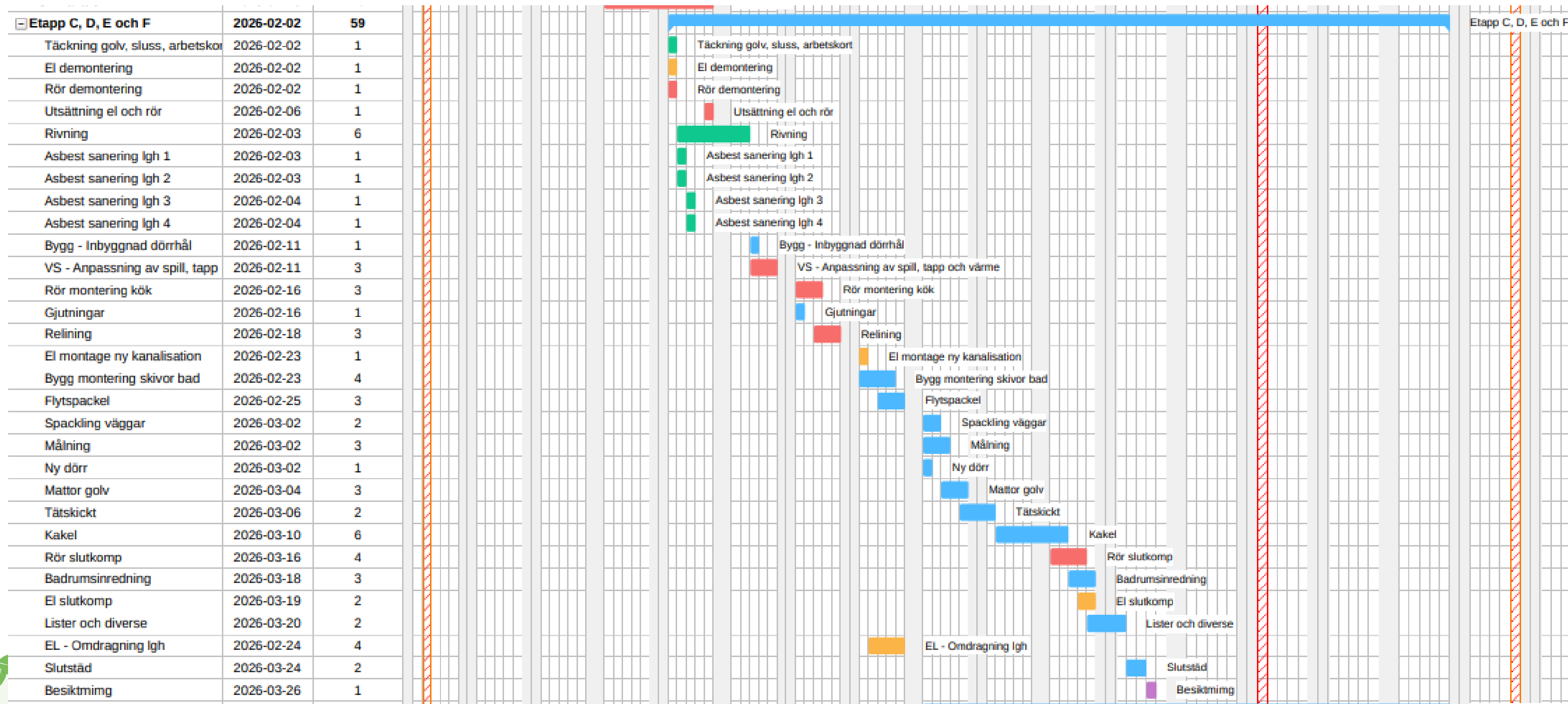
Etapp 2: Lägenheter G, H, I, J start, måndag v 10 2/3–26

Etapp 3: Lägenheter K, L, M, N start, måndag v 14 30/3–26

Etapp 4: Lägenheter A, B, O, P start, måndag v 18 27/4–26



Etapp



Så kan du förbereda dig

- Töm badrummet helt innan arbetet startar.
- Plocka undan möbler, mattor och lösa föremål i hallen.
- Plocka bort ömtåliga saker från väggar och hyllor.
Vibrationer kan göra att det faller ned.
- Vid behov ska skåpet under diskbänken vara tömt.
- Om du har husdjur ansvarar du för att de inte utsätts för stress eller risker under renoveringen. Buller och damm kan vara påfrestande.



Försäkringar

- **Försäkring och trygghet**

Entreprenören har ansvarsförsäkring.

Som hyresgäst ska du ha en giltig hemförsäkring. Vid skada eller stöld ska detta omgående anmälas till Bollebo och, vid behov, till polisen.



Möjlighet att påverka

Vi vill att du som hyresgäst ska känna dig delaktig.

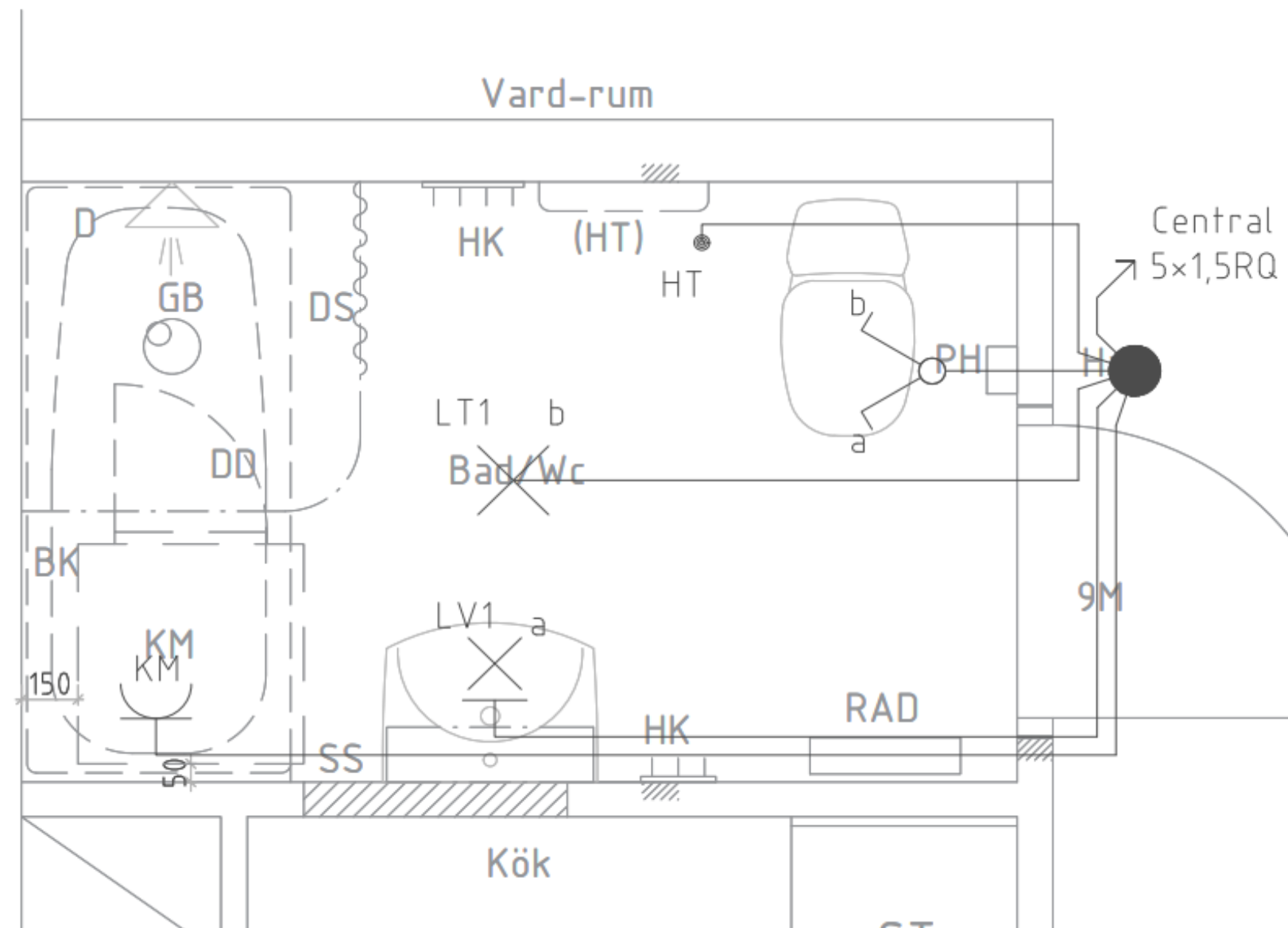
Du kan välja kulör på vägg- och golvmatta i ditt badrum.

Du har också möjlighet att göra vissa tillval.

Sanitetsporslin, blandare, badrumsskåp och övrig fast inredning installeras enligt Bollebos standard.



Ny planlösning



Basnivå

Badrum

Plastmatta på golv och vägg

Nytt WC och handfat

Badkar tas bort

Dusch och blandare

Skena för duschdraperi

Ny belysning

Badrumsskåp med belysning och eluttag

Förberett för kombimaskin och handdukstork

Ändrad planlösning

Ny belysning i tak



Basnivå

Vattenförbrukning

Alla får egen vattenmätare och du betalar för det du förbrukar

El

Ny ledningsdragnings och nya kontakter

Ny elcentral med jordfelsbrytare

Alla kontakter kommer att vara jordade och ha den nya EU-standard.

Ny belysning i WC-dusch, kök, och trappa

Kök

Ny blandare



Kulörval i badrum

Bollebo VAL AV KULÖRER I BADRUM

Odens väg 18

Namn: _____

Adress: _____

Vänligen fyll i blanketten

Lämna ifylld blankett senast 31 januari tillsammans med prover i brevlådan utanför vårt kontor på Ballebovägen 4 i Bollebygd, så beställer vi enligt ditt önskemål.

Golv i badrum

Plastmatta typ Forbo Pure & Rich

- ☐ Clay 52604
- ☐ Sepia 52603
- ☐ Dove grey 52600
- ☐ Taupe 51629

Vägg i badrum

Plastmatta typ Forbo Onyx+

- ☐ Graphite cloud vägg 26661
- ☐ Graphite greige vägg 26524
- ☐ Graphite ivory vägg 26520
- ☐ Quartz linen vägg 26682

Tillval Vägg av kakel i badrum (fylls endast i av dig som valt kakel)

Kakel (Svenska Kakel)

- ☐ Beige (Cotton matt art.nr: 2367-03) storlek 200*400 mm
- ☐ Grey (Grey matt art.nr: 2367-01) storlek 200*400 mm
- ☐ Vit blank storlek 200*400 mm
- ☐ Vit matt storlek 200*400 mm

Datum

Underskrift

Tillval

- Kakel på vägg i badrum
- Kombimaskin (tvätt och tork)
- Handdukstork
- Duschväggar
- Badkar
- Eluttag

OBS!

Kombimaskin och badkar går inte att kombinera, inte heller duschväggar och kombimaskin får plats överallt.

Alla badrum har inte plats för badkar.



ERBJUDANDE OM TILLVAL I SAMBAND MED STAMRENOVERING AV ODENS VÄG 18.

Inför att stamrening utförs i området finns det möjlighet att göra tillval i lägenheten. Tillvalen medför en permanent höjning av hyran med det belopp som framgår vid varje tillval.

Kryssa i de val du önskar göra och skriv under på blankettens baksida. Återlämna blanketten i brevlådan utanför vårt kontor senast den **31/3**.

När vi fått blanketten av dig sammanställer vi de önskade tillvalen och lämnar dig en ny blankett för påskrift där totalsumman för tillvalen framgår.

Blankett för val av kulörer kommer att delas ut senare.

<u>Tillval</u>	<u>Kostnad</u>
☐ Kombimaskin (kombinerad tvätt och torkmaskin)	124 kr/månad
☐ Duschväggar	62 kr/månad
☐ Badkar (kan endast väljas om du redan har badkar)	0 kr/månad
☐ Kakel på väggarna i badrummet	150 kr/månad
☐ Handdukstork (el)	34 kr/månad
☐ Extra eluttag i lägenheten (max två uttag per rum)	15 kr/uttag/månad

Antal uttag: _____

Placering av uttag i rum: _____

☐ Extra eluttag på uteplats/balkong (max ett uttag)	25 kr/månad
--	-------------

Skriv under blanketten på baksidan

JA TACK!

Jag/vi önskar göra tillval enligt sida 1 och är medvetna om att valen medför en permanent hyreshöjning med den totala summan av tillvalen.

Ort _____ Datum _____

Adress

Lägenhetsnummer

Underskrift

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Hyrespåverkan

Bollebo har kommit överens med hyresgästföreningen om följande:

- Som kompensation för störningar under ombyggnadstiden ska hyresgästen erhålla 80% av en månadshyra.
- Månadsskiftet efter att din lägenhet är färdigställd höjs hyran med 450 kr/månad



Hyrespåverkan

Bollebo har kommit överens med hyresgästföreningen om följande:

- Individuell mätning av vatten (IMD)
För 2 rok reduceras hyran med 609 kr/månad
För 3 rok reduceras hyran med 796 kr/månad.
Du betalar sedan för förbrukat varm- och kallvatten
Kallvatten 71,11 kr/m³ (2025)
Varmvatten 154,52 kr/m³ (2025)



Klart!

Efter genomförd stamrenovering får du ett helt nytt badrum – modernt, funktionellt och lättstädat.

Installationer och material anpassas för dagens behov av bad och dusch.

Tillgängligheten förbättras, genom rivning av mellanvägg, justering av dörröppningar och bättre placering av inredning.

Du får egen vattenmätare och kan påverka din kostnad för vatten.



Information och kommunikation

Under tiden projektet pågår kommer vi regelbundet att skicka ut information via papper och ibland via SMS.

Bjarne Hägg från Projektansvar kommer ofta att finnas på platsen, det är han som har koll på planeringen.

Tina Andersson kommer att finnas som er kontakt hos Bollebo.

Akut utanför arbetstid:

Ring felanmälan 033-23 14 13 där du får meddelande om vart du ska ringa



Kontakt

Kontakt

Bollebo – Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Tina Andersson

Telefon: 033-23 14 16

E-post: tina.andersson@bollebo.se

Projekthjälp AB

Bjarne Hägg

Telefon: 0513-70 02 33

E-post: bjarne@projekthjalp.se



Frågor?



Stort tack för er medverkan!

