

Praktisk information inför
BADRUMSRENOVERINGEN



Hej!

I januari 2017 påbörjar vi badrumsrenoveringarna på din gård. Vi börjar i port 51 och fortsätter port för port fram till 56:an. Här försöker vi besvara alla frågor som kan dyka upp inför renoveringen. Undrar du över något ytterligare – tveka inte att kontakta din projektsamordnare Anna Virenhag!

TÄNK PÅ HUSDJUREN!

Ett stambyte innebär höga ljud, särskilt under den första tiden när vi bilar. Detta kan vara väldigt jobbigt för djuren. Eftersom många byggarbetare kommer komma och gå i din lägenhet är det viktigt att husdjur om möjligt hålls instängda i ett rum så de inte smiter ut genom dörren.

DAGRUM FÖR LUGN OCH RO

Medan renoveringen pågår kommer det att förekomma en hel del störande ljud. För dig som är hemma dagtid har vi därför inrett en daglägenhet Skvadronsbacken 61A. Hit är du välkommen för lite lugn och ro.

I daglägenheten finns soffa, bord och stolar, porslin, glas och bestick. Det finns även tv och internet. Du kommer in i lägenheten med din elektroniska nyckelbricka mellan klockan 07.00 och 19.00 på vardagar. På grund av allergier är husdjur inte välkomna i dagrummet. Det är heller inte tillåtet att sova över i daglägenheten.

ENTREPRENÖR

Vår entreprenör som gör jobbet heter Jörgensens Rör. De jobbar bara med just badrumsrenoveringar/stambyten med kvarboende och är vana att ta hänsyn till hyresgäster. Jörgensens har tidigare genomfört renoveringar åt oss på fyra av våra gårdar på Skvadronsbacken och känner till husen väl.

Arbetstider är i normalläget vardagar 07.00–16.00. Vid enstaka tillfällen kan de behöva arbeta längre.

NYCKLAR OCH LÅS

När det är dags att börja renovera kommer Jörgensens Rör att byta ut ditt lås till ett bygglås. Du får information i brevlådan om detta inför ditt låsbyte.

Du får tre nycklar till bygglåset. Om du behöver fler än tre nycklar – kontakta Anna Virenhag omgående. Jörgensens Rör återkommer med mer information om låsbytet cirka två veckor innan det är dags. Dina nya nycklar går också till duschbodarna på gården. För att komma in i trapphuset behöver du din elektroniska nyckelbricka.

Alla hantverkare som arbetar med renoveringen kommer att ha egna nycklar för att kunna komma in i din lägenhet. De ska alltid låsa dörren både när de jobbar inne i lägenheten och när de går därifrån.

BADRUMMET

Inför renoveringen behöver du tömma ditt badrum på personliga saker. Vi kommer att riva ur hela badrummet. Har du tvättmaskin/torktumlare låt den stå, så av- och återinstallerar vi den. Har du önskemål om var du vill att vi placerar tvättmaskinen under tiden för stambytet, till exempel om hallen är för trång – skriv en lapp till hantverkarna.

Har du egen inredning i badrummet som du vill spara, märk den med tejp och skriv ”SPARAS”. Produkterna lämnas då kvar omonterade i lägenheten. Allt som inte är uppmärkt kastas.

KÖKET

Du behöver tömma skåpet under diskhon för att vi ska komma åt att även här byta avlopp och vattenledningar samt sätta in ny kökskran, diskbänk och bänkskivor. Beroende på hur det ser ut i ditt kök kan flera köksskåp påverkas. Det berättar hantverkarna som gör jobbet i så fall. Observera att du inte har tillgång till vatten i köket under tiden för renoveringen.

TILLGÅNG TILL VATTEN

Under ombyggnadstiden har du inte tillgång till vatten i din egen lägenhet – varken i kök eller badrum. Därför finns det varmt och kallt vatten och avlopp i trapphuset på varje våningsplan. Vi kommer vid några tillfällen att behöva stänga av även detta vatten. Vi kommer då avisera i förväg och planerar det till tider då få är hemma.

DUSCHBOD OCH TOALETTER PÅ GÅRDEN

På gården sätter vi upp en duschbod med fyra duschar och toaletter. Du kommer in med din ”nya” lägenhetsnyckel. Boden städas flera gånger i veckan, och vi uppmanar alla att lämna dusch och toalett så som ni själva vill finna dem.

TILLFÄLLIG TOALET

När vi river badrummet så får du en så kallad tillfällig toalett i din lägenhet. Information och skötselråd får du i samband med att den tillfälliga toaletten ställs på plats hemma hos dig. Vi ser till att din toalett töms en gång i veckan. Om du behöver tömning oftare eller behöver hjälp att flytta toaletten – kontakta Anna Virenhag.

TVÄTTSTUGAN

Tvättstugan kommer att fungera som vanligt. Vid några tillfällen kommer vi att behöva stänga av vattnet. Dessa tider kommer så långt det går vara planerade och tiderna uppbokade av oss.

KÄLLARFÖRRÅD

Vissa källarförråd kan komma att behöva tömmas med kort varsel då vi inte alltid kan förutse var stammarna kommer ner i källaren. Hyresgäster som berörs av detta får särskild information och hjälp med tillfällig magasinering.

DAMM OCH STÄDNING

Ett stambyte dammar mycket och de tunna väggarna i lägenheterna skakar lätt. Vi ber dig därför ta undan ömtåliga saker som du är rädd om, till exempel tavlor på angränsande väggar och finporslin i köket.

Vill du täcka ditt bohag utöver det skydd vår entreprenör sätter upp så kommer vi att ställa ut rullar med skyddsplast i trapphuset som du kan använda. Glöm inte att ställa tillbaka skyddsplasten i trapphuset när du är klar – så din granne också får möjlighet till detta.

Vår entreprenör sätter upp dammfällor och snabbstädar efter sig vid varje arbetsdags slut, men det kommer trots detta spridas damm i lägenheten. Vi har förstärkt städning några gånger i veckan. Då städas de ytor där renoveringen pågår.

Vi kommer även att stöka till ordentligt på gården. Det kommer stå säckar med byggavfall och containrar här och var. När vi är klara kommer vi att städa upp efter oss och plantera nytt gräs där det behövs.

EL UNDER BYGGTIDEN

Entreprenörens handverktyg går på din elräkning. Dessa drar försumbart med el och du kommer få ett schablonbelopp på 100 kr när stambytet är klart.

Då vissa eldragningar går genom badrumsgolven så händer det att elen påverkas under arbetets gång. Det är inte alltid hantverkarna upptäcker detta direkt, då elen kan gå någon annanstans än där de jobbar. Upptäcker du ett strömavbrott så säg till så att de kan felsöka och fixa problemet så snabbt som möjligt.

HYRAN

Hyreshöjningen är förhandlad med hyresgästföreningen. Det är 550 kr/månaden för badrum, 400 kr/månad för duschrum och 100 kr/månad för separat wc.

HYRESRABATT

I enlighet med hyreslagen kommer du att få en hyresrabatt för den tid som du ej kan nyttja ditt badrum. Rabatten är 40 procent på 6 veckor. Den dras av på din hyra när renoveringen är klar. Vi följer SABO:s* riktlinjer kring ersättningar för detta.

**Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, en organisation för cirka 300 allmännyttiga bostadsföretag.*

PROJEKTPLATS PÅ WEBBEN

Vi samlar all information om renoveringen på vår projektplats på webben. Du hittar den på ***forvaltaren.se/forvaltarens-projekt/skvadronsbacken***

Vänliga hälsningar,



Karl Kolb, projektledare
Ansvarig för stambytet
karl.kolb@forvaltaren.se
08-706 91 32



Anna Virenhaag, projektsamordnare
Ansvarig för hyresgästkontakter
anna.virenhaag@forvaltaren.se
08-706 91 11