

FÖRNYELSEPROJEKT I GAMLA STAN



Information till dig som berörs
av förnyelseprojektet





NÄR HUSEN ÅLDRAS ÖKAR BEHOVEN AV RENOVERING

Husen är byggda på 1970-talet och efter närmare 50 år har vissa tekniska installationer och andra bygginstrumenter blivit märkta av ålder och detaljer slits ut. Under 50 år har också byggkraven förändrats, som vi måste ta hänsyn till vid en renovering. Lagen ställer t ex idag högre krav på minskad energiåtgång än när husen byggdes.

Hyresgästens behov och önskemål om standard ser också annorlunda ut idag.

Det är för att möta upp morgondagens krav från lagar och förordningar, hyresgästens önskemål om standard och för att säkerställa en fungerande fastighet som vi har beslutat att starta förnyelseprojektet.

HUR PÅVERKAR RENOVERINGEN VÅRA HYRESGÄSTER?

När renoveringsarbetet pågår i din lägenhet kan du inte bo där. I mån av plats kommer de berörda hyresgästerna kommer att erbjudas möjlighet till en möblerad evakueringslägenhet. Stäm av med ombyggnadssamordnare om du kan få en evakueringslägenhet. Vår ombyggnadssamordnare, kommer

tillsammans med hyresgästen göra en planering för flytt till evakueringslägenheten. Hyresgästen tömmer de rum som ska renoveras och förvarar det i vardagsrum och sovrum.

HYRESGÄSTINTYG

Hyresgästintyget måste du underteckna för att projektet ska kunna börja. Hyresgästintyget är ett godkännande av de åtgärder som ska göras i din lägenhet.

PLANERING INFÖR FLYTTEN

När det är dags för ditt hus att renoveras genomförs ett personligt möte med varje hyresgäst, där man diskuterar praktiska detaljer inför evakuering, nyttjanderättsavtal på evakueringslägenhet och andra detaljer i processen.

Evakueringen innebär att alla som berörs av renoveringen i huset flyttar till ett annat boende. En del flyttar ut tillfälligt, medan andra väljer att flytta permanent till ett annat boende.

När renoveringsarbetet är slutfört sker en återflyttning till de nyrenoverade lägenheterna för de som bestämt sig för att flytta tillbaka.

PERSONLIGT MÖTE ELLER TELEFONMÖTE

När tiden för start av ombyggnad närmar sig och det börjar bli dags för evakuering, så genomförs ett personligt möte eller ett möte via telefon. Där får man tidsplan för in- och utflyttning i lägenheterna och alla praktiska detaljer går igenom. Med ombyggnadssamordnaren går ni igenom de olika behoven som du har vid en flytt. Det kan vara hur man löser hemtjänsten, hjälpmedel och om du kan få en evakueringslägenhet.

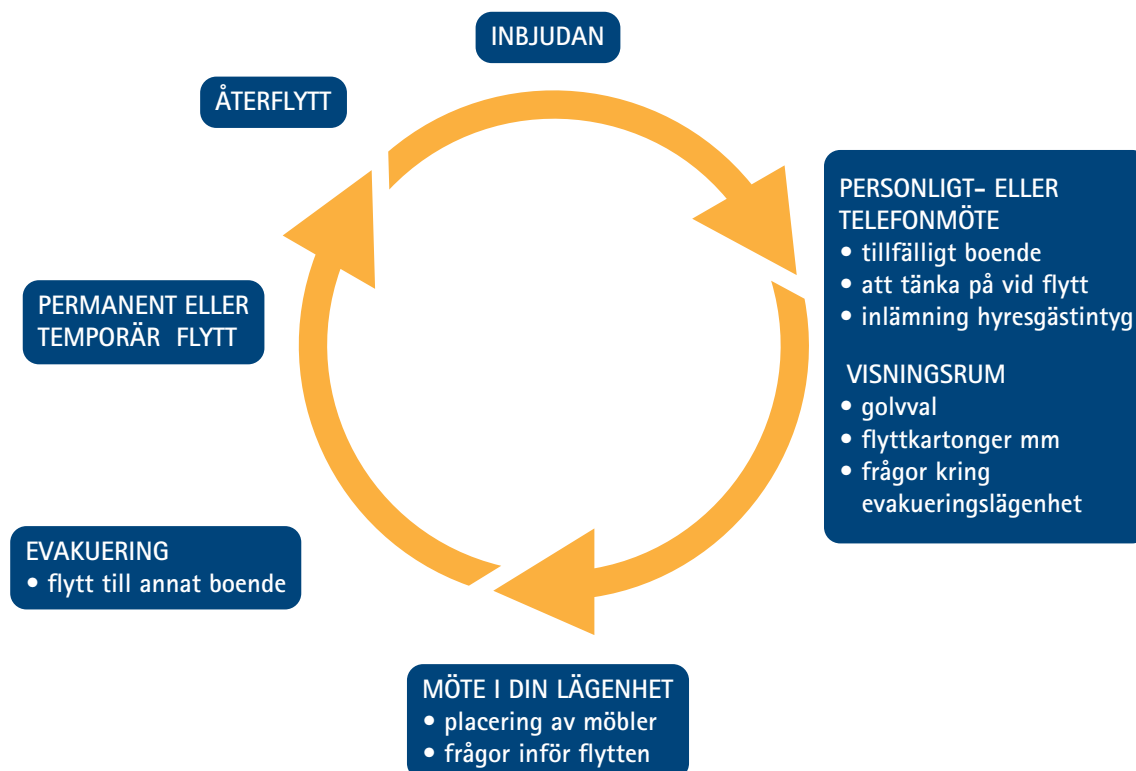
VISNINGSRUM

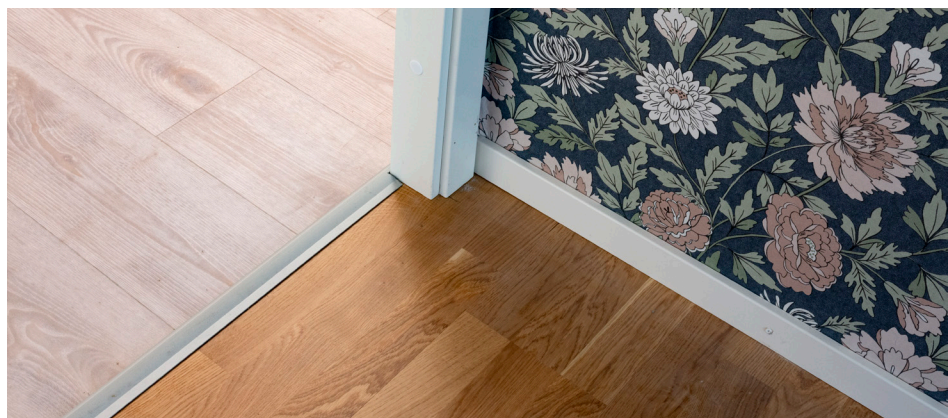
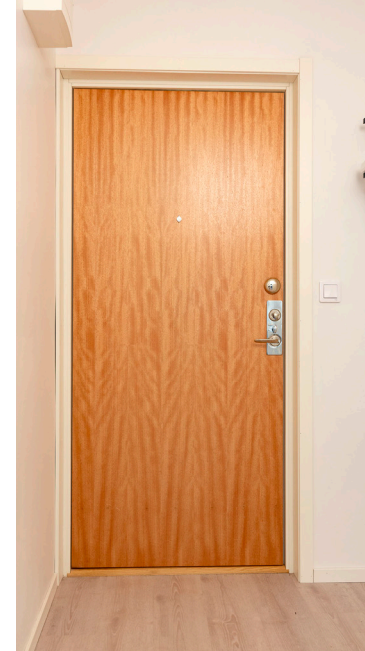
Du får också möjlighet att komma till vårt visningsrum där vi byggt upp ett kök och toalett. Här får du se hur de olika materialvalen ser ut och vad du kan välja på. Du får låna flyttkartonger och får information om din evakueringslägenhet, om du har en sådan.

MÖTE I DIN LÄGENHET

Innan du ska flytta ur din lägenhet kommer vi till dig för möte på plats. Då tittar vi på hur och var du kan ställa dina saker som kan vara kvar i lägenheten. Du har säkert många frågor som vi kan hjälpas åt att besvara inför flytten.

FÖRNYELSEPROJEKTETS OLIKA FASER





DET HÄR KOMMER VI ATT GÖRA

Vatten- och avloppsstammar byts ut. Badrummen renoveras och får en ny standard med bland annat handdukstork, vägghängd WC-stol och vitt kakel på väggarna och klinkergolv. Det är även förberett för tvättmaskin och torktumlare.

Köket får ny köksinredning, hällspis med varmluft-sugn, diskmaskin och nya kyl- och frysskåp. I hallen blir det ny säkerhetsklassad ytterdörr och vinylick-golv. Lägenheten målas om och får nya innerdörrar. Anpassning görs också av ventilation och värme till de nya köken och badrummen.



NY STANDARD I LÄGENHETEN

Badrummet _____

- Vägghängd WC-stol
- Vitt kakel upp till taket
- Nya innertak
- Klinkergolv
- Nya eluttag
- Badrumsskåp med belysning
- El-handduktork
- Kommod under tvättstället
- Rak duschvägg med draperiskena
- Förberett med eluttag och tappkran för hyresgästens egna tvättmaskin och torktumlare där det finns plats
- Torkskåp tas bort

Hall _____

- Ny säkerhetsklassad ytterdörr
- Vinylklickgolv
- Målade väggar och tak
- Byte av befintliga garderober

Köket _____

- Vinylklickgolv
- Nymålade väggar och tak
- Ny köksinredning
- Ny hällspis med varmluftsugn
- Ny diskbänk, diskmaskin där det är teknisk möjligt
- Ny kolfilterfläkt
- 1 och 2 rum och kök: Kombinerad kyl/frys
3 och 4 rum och kök: Separat kyl och frys

WC _____

- Golvstående WC-stol
- Nytt tvättställ
- Klinkergolv
- Målade väggar

ÖVRIGA FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN OCH HUSET

Lägenheten _____

- Vitmålade tak och väggar i hall, kök, WC och tvättrum
- Nya innerdörrar i lägenheten, (dörr mellan kök/hall samt hall/vardagsrum tas bort)
- Ny el-central, jordade eluttag i hela lgh
- Nya takdosor med EU standard
- Anpassning av ventilation till de nya köken och badrummen

Tvättrum _____

- Ny ettgreppsblandare i bef. tvättbänk
- Våtrumsmatta på golv
- Målade väggar

Balkong _____

- Inglasning av balkong i de lägenheter som inte haft det tidigare

Huset _____

- Stambyte
- LED-belysning
- Uppfräschning av trapphus



Nya takdosor med EU standard.

Hyresgästen ansvarar för ny jordad kontakt på taklampor.



NY HYRA I RENOVERAD LÄGENHET

Jämförelselägenhet 83 kvm

Före renoveringen:

Genomsnittlig hyra, med 2023 års hyresnivå:
7 372 kr/mån (1 066 kr/kvm)

Efter renovering:

Genomsnittlig hyra, med 2023 års hyresnivå:
10 207 kr/mån (1 474 kr/kvm)

HYRESNIVÅER MED 5 ÅR OCH 2 ÅRS UPPTRAPPNING*

(beräknat på grundhyra i 2023 års hyresnivå inkl hyressättningsavgift)

Jämförelselägenhet 83 kvm	Månadshyra 5 års upptrappning	Månadshyra 2 års upptrappning
Vid återflytt	7 939 kr (80% rabatt på hyresökningen)	8 790 kr (50% rabatt på hyresökningen)
År 2	8 506 kr (60% rabatt på hyresökningen)	10 207 kr (Full hyra)
År 3	9 073 kr (40% rabatt på hyresökningen)	
År 4	9 640 kr (20% rabatt på hyresökningen)	
År 5	10 207 kr (Full hyra)	

Förklaring:

Eventuella generella hyreshöjningar samt rabatter och tillval är ej inräknade i summorna ovan.

** Avvikelser kan förekomma.*

EVENTUELLA HLU-RABATTER

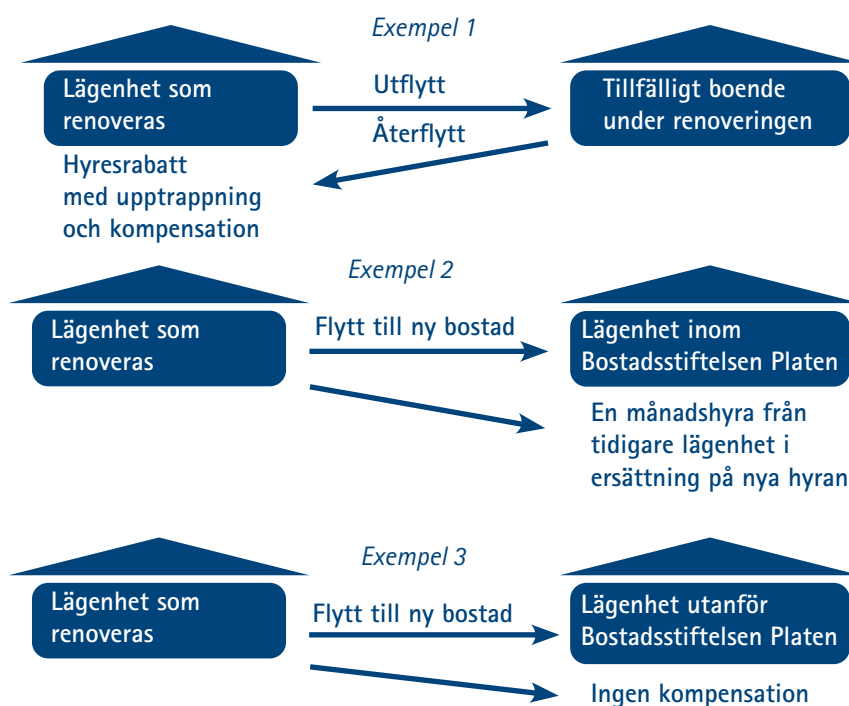
- HLU rabatt innebär att man avstått från planerat underhåll och därmed fått en rabatt
- Rabatten behålls under en eventuell evakuering
- Rabatten försvinner i badrum, kök samt väggar i hall när man återflyttar till lägenheten, eftersom de rummen är nyrenoverade.
- Rabatten är kopplad till lägenheten och inte till hyresgästen

FLYTTA TILLBAKA ELLER BYTA LÄGENHET?

En del hyresgäster funderar över om de ska bo kvar i samma lägenhet eller byta bostad i samband med renoveringen, och hur det påverkar hyran och

planeringen av flytten. I exemplen nedan ser du hur de olika flyttalternativen påverkar din hyra.

Ersättningsexempel* inom förnyelseprojekt Gamla stan



VAD FÅR JAG KOMPENSATION FÖR?

Under renoveringen betalar du hyra för din lägenhet som vanligt. Som kompensation för allt stök, oljud och allmän oordning som uppstår under byggtiden ger vi dig ett avdrag motsvarande en månadshyra. Avdraget görs på din hyresavi efter att du återflyttat till din ordinarie lägenhet.

Samtidigt börjar din nya hyra att gälla. Vi justerar ev. överskjutande hyra, extra elkostnader etc. när vi samlat in alla uppgifter. Det brukar ta ytterligare en månad efter återflytt. Du behöver inte göra någonting.

* Avvikelser kan förekomma.

VEM ANSVARAR FÖR VAD?

Vad ansvarar du som hyresgäst för och vad ansvarar Bostadsstiftelsen Platen för vid evakueringen?

- Hyresgästen flyttar allt som ska med till evakueringslägenheten.

- Hyresgästen tömmer kök, badrum, hall, klädkammare, grovkök och wc. Förvaring kan ske i vardagsrum/sovrumsrum.
- Bostadsstiftelsen Platen bekostar ändring av adress mot uppvisande av kvitto

TÄNK PÅ VID TILLFÄLLIG FLYTT

- Kontakta ditt försäkringsbolag
- Vilka abonnemang måste flyttas med
- Kontakta hemtjänsten
- Har du hemleveranser behöver de få nya uppgifter
- Adressändring, permanent eller tillfällig adress



KONTAKTUPPGIFTER OMBYGGNADSAMORDNARE

Matilda Blom Tel 0141-655 855
e-post: matilda.blom@platen.se
Telefontid: Måndag - Fredag 08.00-12.00

Adress till visningsrum:
Timmermansgatan 24, entréplan

Bostadsstiftelsen Platen • Box 33 • 591 21 Motala • Besöksadress: Platensgatan 1
info@platen.se • Tel 0141-655 855 • www.platen.se