

Dags för nytt badrum?

Information om hur en badrumsrenovering kan gå till



Bostads
bolaget

Varför byta stammar?

Allt har en livslängd för vattenledningar och avloppsrör räknar man med 50-60 år. Om de inte byts ut i tid finns risk för vatten- och avloppsläckor. För att uppfylla dagens standard i våtutrymmen måste också alla tätskikt åtgärdas.

Vad får jag?

Varje badrumsprojekt är unikt utifrån fastighetens förutsättningar och behov.

Vid större ombyggnader sker samråd mellan er hyresgäster och Bostadsbolaget, du har då i de flesta fall möjlighet att påverka hur ditt badrum ska bli.

Bostadsbolaget arbetar med varsam renovering och vill att ni hyresgäster ska kunna påverka standarden i era badrum. Inför varje nytt projekt kommer information att gå ut till alla hyresgäster där man inbjuds att vara med i en referensgrupp och arbeta fram de olika alternativen för renoveringen.



Ekonomi

Vad kostar det?

Alla renoveringar förhandlas med Hyresgästföreningen och tillsammans kommer vi överens om hyresnivå. Några priser går därför inte att kommunicera innan överenskommelsen.

För att utföra standardhöjande åtgärder behövs skriftligt samtycke från samtliga hyresgäster. Saknas ett samtycke låter vi Hyresnämnden pröva ärendet och finner nämnden att åtgärden är skäligenomförs renoveringen. Beslut rörande renovering tas av Bostadsbolagets och Framtidens styrelser.

Får jag kompensation?

Hyresgäster som bor kvar i sin lägenhet under renoveringen kompenseras ekonomiskt enligt förhandling med hyresgästföreningen. Det finns ingen generell summa då kompensationen styrs av inskränkningar i nyttjanderätten och skiljer sig från fall till fall.

Om du av någon anledning inte kan bo i lägenheten under renoveringen ser vi gemensamt över möjligheten till alternativa lösningar. Kontakta din förvaltare eller ombyggnadskoordinator om du har behov av en ersättningslägenhet under renoveringen. Vid evakuering utgår ingen ekonomisk kompensation.



Du väljer själv hur ditt nya badrum ska se ut.

Hur påverkas min vardag?

Arbetet utförs dagtid och du kan bo kvar i din lägenhet. Eftersom arbetet kan innebära störningar kommer du att ha tillgång till en "daglägenhet" som Bostadsbolaget erbjuder, där kan du koppla av från oväsen och damm.

Entreprenören kommer att grovstäda berörda ytor i lägenheten och trapphus. Men fint byggdamm sprids väldigt lätt, även om man försökt täcka så mycket som möjligt för att minska spridningen.

Hantverkarna arbetar normalt klockan 7-17. Vissa maskiner som används har hög ljudnivå. För dig som önskar finns möjlighet att låna hörselkåpor. Utanför entréer kommer containers och material att förvaras, detta innebär att det kan vara trångt på utsidan.

Under arbetets gång kan det ibland uppstå vibrationer i väggar som gör att saker rör på sig och eventuellt faller ner. Detta kan även gälla väggskåp mot din grannes badrums- eller köksvägg. För att undvika att något blir skadat, töm gärna dessa ytor och ställ sakerna på annat ställe. Behöver du kartonger och plast kontakter du Bostadsbolaget.



Byggarbetsplatsen pågår i några veckor

Vatten, toalett och dusch

För att din vardag ska fungera så normalt som möjligt tillhandahåller vi i de flesta fall dusch- och wc-bodar. Dessa placeras i direkt anslutning till huset och städas dagligen. I vissa fall erbjuder vi alternativa lösningar.

I vissa lägenheter finns två stammar, en till kök och en till bad. Boende i en sådan lägenhet har oftast tillgång till vatten hela tiden. I lägenheter med enbart en stam får du tillfälligt tillgång till vatten i närheten av din lägenhet.

Vi har full förståelse för om du upplever att det är jobbigt. Men vi måste göra stambytet annars förvärras situationen och risken för läckor ökar. Slutresultatet blir ett nytt, fint badrum.



Här finns det toalett och dusch.

Arbetsgången

Hur länge pågår arbetet?

Arbetet i lägenheten tar mellan fem till åtta veckor beroende på omfattning och åtgärder och förutsatt att inget oväntat händer.

En badrumsrenovering innefattar en rad arbetsmoment och flertalet hantverkare, exempelvis snickare, kakelsättare och rörmokare, är involverade i renoveringen.

Så här kan det se ut

Några veckor före start görs en försyn i lägenheten. Då kontrolleras eventuell fukt och man har möjlighet att ställa frågor.

Ni kommer att få information från entreprenören där ni ombeds att tömma badrummet och eventuellt andra delar av lägenheten innan arbetet påbörjas.

Exempel på hur det kan gå till

Vecka 1

Cylindern i din dörr byts ut. Du och entreprenören får nycklar. Entreprenören förbereder för rivning och plastar in dörrposter där dörr saknas för att förhindra dammspridning i lägenheten. Rivningsarbetet påbörjas och ljudnivån är tidvis störande.

Vecka 2

Väggar justeras och putsas. Nytt avlopp dras in och golvet flytspacklas.

Vecka 3

Installationskassett till toalett installeras. Tätskikt, ytskikt och nya el dragningar utförs.

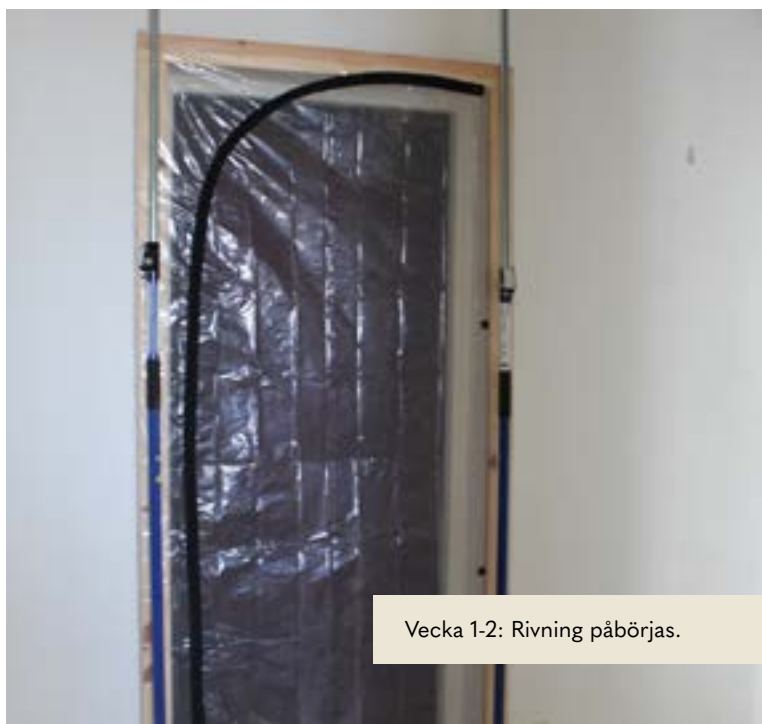
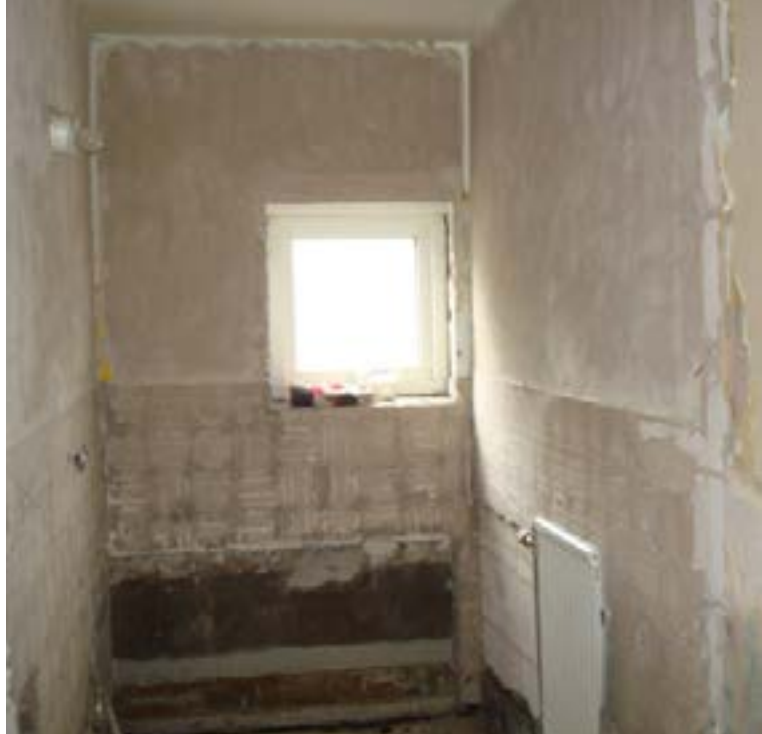
Vecka 4

Målning och ytskikt färdigställs, eventuellt nytt undertak monteras.

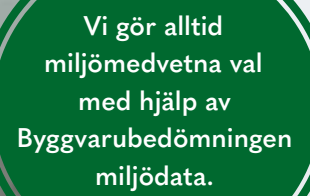
Vecka 5-6

Krokar, handfat, blandare och duschplats monteras. Fogning sker samt städning och till sist besiktigas badrummet.


Observera att lokala avvikelser kan förekomma. Arbetsgången kan variera och arbetstiden kan komma att ändras under tiden.



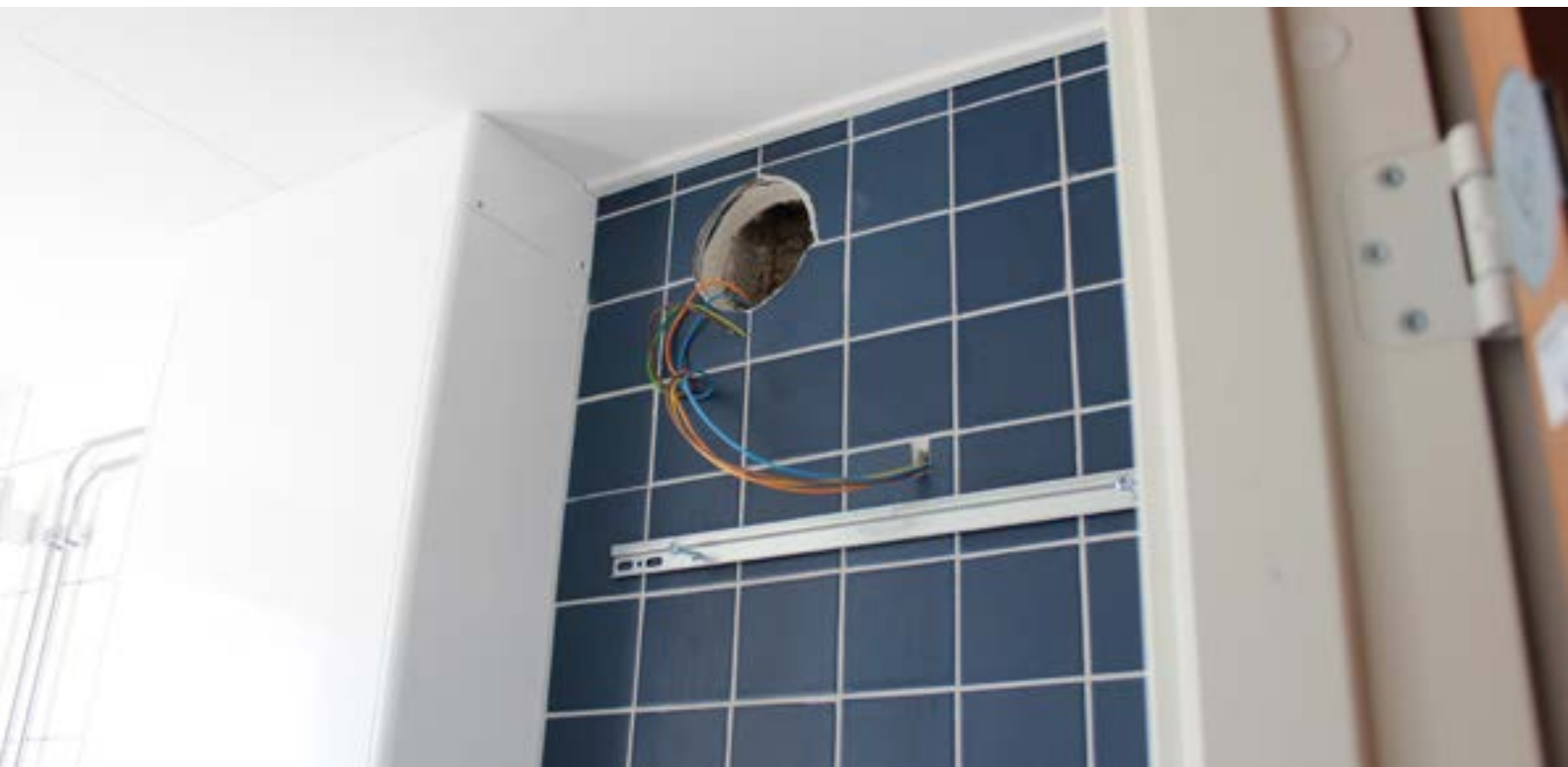
Vecka 1-2: Rivning påbörjas.



Vi gör alltid miljömedvetna val med hjälp av Byggsvarubedömningen miljödata.



Vecka 3 - 5: Det nya badrummet tar form. En förning om hur snyggt och fräscht det kommer bli.





Vad kan du själv göra?

All hjälp från dig som hyresgäst gör att arbetet flyter på lättare och vi minskar då risk för förseningar och andra problem.

Badrum

Plocka bort allt dagen innan entreprenören kommer.

Hall

Ta bort mattor, lampor, möbler, kläder osv. Täck över sådant du vill hålla dammfritt.

Kök

Entreprenör meddelar när och om man måste in i skåpet under diskbänken. Då kan det vara till stor hjälp att skåpet är tomt. Det underlättar också för entreprenören om diskbänken och dishon är fria från föremål.

Kontaktuppgifter

Tänk på att lämna rätt uppgifter med telefonnummer och mejladress till Bostadsbolaget och att meddela oss om dessa uppgifter ändras.

Stambyten kan vara påfrestande men vi hoppas att du blir nöjd med resultatet. Vänligen kontakta din förvaltare eller ombyggnadskoordinator om du har några frågor.

Övrig information

Information gällande möten och renoveringsarbetet kommer att lämnas i din brevlåda. Du hittar även information och denna broschyr på vår webbplats www.bostadsbolaget.se

Husdjur

Om du har husdjur i lägenheten under renoveringen är det ditt ansvar att skydda såväl hantverkare som dina husdjur från skador och olyckor. Tänk också på att inledande arbetsmoment innebär mycket oväsen från maskiner och att det dammar en hel del, vilket kan vara stressande för husdjur. Det är upp till dig att bedöma om ditt husdjur kan vara kvar i lägenheten under renoveringen eller om du behöver ordna någon typ av hjälp.

Försäkring

Bostadsbolaget och entreprenören har ett gemensamt ansvar att förhindra skador. Skulle olyckan ändå vara framme har entreprenören en ansvarsförsäkring som täcker eventuella skador.

Som hyresgäst bör du ha en hemförsäkring som gäller vid inbrott, brand- eller vattenskada. Låscylindern som används vid stambytet påverkar inte villkoren i en hemförsäkring. Om stöld eller skada skulle inträffa ska du omgående kontakta din förvaltare eller ombyggnadskoordinator. Polisanmälan måste alltid göras om det gäller stöld.



Nytt och fräscht. Utseendet på badrummen varierar efter storlek och val av material. Lokala avvikelser kan förekomma.



Tryckt Februari 2021



Vi gör det ännu bättre att vara göteborgare

Box 5044, 402 21 Göteborg. 031-731 50 00. info@bostadsbolaget.se

Ingår i Framtidenkoncernen, en del av Göteborgs Stad

www.bostadsbolaget.se



Svanenmärkt trycksak 3041 0145