



Vi renoverar ditt hus

Bergshamra



Tack för givande samtal och värdefulla synpunkter under våra öppet hus-veckor i Bergshamra!

I den här broschyren beskriver vi hur renoveringen av husen i Bergshamra är tänkt att gå till.

Ändringar i renoveringsförslaget har gjorts utifrån hyresgästdialogen under våra öppet hus-veckor.

För att påbörja en renovering behövs ett godkännande från alla hyresgäster som bor i husen. Vi kommer att kontakta dig för att erbjuda ett personligt möte för att gå igenom allt som omfattas av renoveringen och stegen i godkännandeprocessen. All information kring omfattningen av åtgärderna finns i de bifogade godkännandehandlingarna.

En grundlig renovering

Husens tekniska system har passerat sin livslängd och måste ersättas. En genomgripande ombyggnad är oundviklig när stammar, avloppsrör, vattenledningsrör, rör till värmesystem och all el måste bytas till nytt. Vi har idag omfattande skador på grund av rör som går sönder och de kommer att bli fler med åren. Därför vill vi så snabbt som möjligt komma igång med en renovering i Bergshamra, för att kunna erbjuda ett bra och modernt boende de kommande 40 åren.

Det här händer i lägenheten

Det är viktigt att köket är praktiskt då mycket tid tillbringas där. Därför ändras köksuppställningen för att ge bättre tillgänglighet, praktiska möblerings-möjligheter och större ljusinsläpp. Köksbänken får högre arbetshöjd som följer dagens standard. Dörröppning mellan kök och badrum sätts igen.



En ny energiklassad kombinerad kyl och frys, i fullhöjd och med större volym än idag installeras i 1–3 rum och kök. Större lägenheter får separata kyl och frys i fullhöjd. I 3–5 rum och kök finns möjlighet att välja ett extra högskåp som kan användas som skafferi. Vi förbereder även för mikro i överskåp och vattensäker diskmaskinsinstallation.

Badrummen får en ny funktionell uppställning med bredare dörr för förbättrad tillgänglighet, helkaklat, nytt porslin och ny klinker på golv. Dessutom förbereder vi för installation av tvättmaskin. Dörröppning mellan badrum och sovrum sätts igen. Även i befintliga wc:n byts klinker och porslin och det blir kakel ovanför handfat. Dessutom förbereder vi för installation av tvättmaskin. I de 4–5 rum och kök som idag saknar wc tillskapas ett nytt wc som placeras i del av klädkammare.

I hela lägenheten läggs nya golv, parkett i sov- och vardagsrum samt klädkammare. I kök blir det linoleum och i hallen parkett och klinker eller endast klinker. Alla rum målas om eller tapetseras och där innerdörrar inte uppfyller tillgänglighetskraven byts de ut mot nya och bredare innerdörrar i trä eller vitt. Där det finns glasdörrar ersätts dessa av nya och bredare glasdörrar. Även balkongdörrar breddas och byts ut. De balkonger som idag saknar inglasning blir inglasade.

För att förbättra inomhusklimatet byter vi ut alla radiatorer och ventilationsdon. Hela lägenheten får jordad el och en ny elcentral med jordfelsbrytare.

Hus för framtiden

Husen renoveras för både dagens och morgondagens hyresgäster och ska därför hålla lång tid framöver. I trapphus och entréer målas väggar, golv och tak. Belysningen förbättras i hela huset för ökad trygghet. Det blir nya stäldörrar med brytskydd där sådana saknas. Hissarna byts ut mot nya.

I källare och tvättstugor blir det nya ljusa ytskikt på golv, väggar och tak och torkrummen ersätts med torkskåp. Cykel- och barnvagnsförråd renoveras.

På husets utsida kommer skador på fasaden att åtgärdas innan den målas om. Det blir även ny fasadbelysning. Golv, väggar och tak på balkonger målas.

Hur påverkas din vardag?

Den omfattande ombyggnaden av fastigheterna innebär att grundfunktioner som vatten, avlopp, elledningar och ventilation stängs av under långa perioder. Det gör att det inte är möjligt att bo kvar under ombyggnadstiden. Därför erbjuder Signalisten flera olika evakueringsalternativ under ombyggnaden som redovisas nedan:

- Tillfällig evakuering inom Signalistens bestånd under ombyggnaden med återflytt till sin egen nyrenoverade lägenhet i Bergshamra
- Tillfällig evakuering inom Signalistens bestånd med återflytt till annan likvärdig eller mindre lägenhet i Bergshamra
- Direktflytt till likvärdig lägenhet eller nyrenoverad mindre lägenhet i Bergshamra
- Direktflytt till likvärdig eller mindre lägenhet i Signalistens övriga bestånd
- Direktflytt via Bostadsförmedlingen till likvärdig eller mindre lägenhet i Stockholmsregionen.

Alla hyresgäster som bokar ett personligt möte kommer att få möjlighet att mer detaljerat diskutera alternativen med oss.

Planering framåt

Att renovera ett hus är ett omfattande arbete med många inblandade. En viktig del i planeringen är att genomföra arbetet så smidigt som möjligt för alla som bor i husen och så långt det är möjligt möta önskemål och behov.

Den närmaste processen

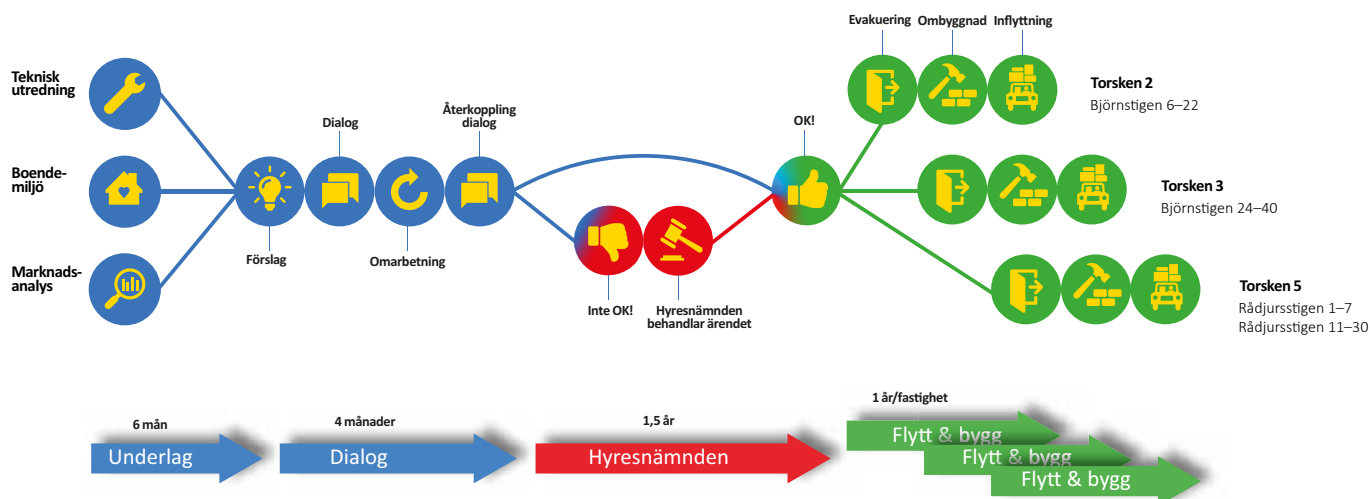
- Planering och förberedelser
- Personligt möte och godkännandeprocess
- Evakuering
- Inredningsval för den som flyttar tillbaka
- Ombyggnad
- Återflytt till de ombyggda lägenheterna

Din nya hyra

Eftersom husen är byggda tidigt 60-tal med dåtidens standard är en genomgripande ombyggnad nödvändig. Dels för att säkerställa husens fortsatta möjligheter att vara beboeliga dels för att standarden ska motsvara de förväntningar som dagens och morgondagens hyresgäster har. Bruksvärdessystemet som vi tillämpar i Sverige innebär att en högre standard också ger en högre hyra.

Hyresnivåer sätts alltid i förhandling mellan Hyresgästföreningen och Signalisten. Skulle vi inte komma överens så sätts hyresnivåerna i en prövning hos hyresnämnden. För likvärdiga lägenheter ligger hyresnivån 2018 på 1 580–1 650 kronor/m² och år, vilket är så kallad normhyra. I förhandlingen med Hyresgästföreningen har Signalisten förslagit en hyresrabatt för hyresgäster som flyttar tillbaka. Denna rabatt är väsentligt mer förmånlig än den infasning av hyran som kan bli resultatet av en bruksvärdesprövning i hyresnämnden.

Ombyggnadsplan för Bergshamra





Omgivningarna i området

Det är inte bara husen som fräschas upp, även utemiljön ses över. Det gäller bland annat planteringar med nya buskar, växter och andra grönytor.

Runt Bergshamra torg finns det verksamheter som kommer att påverkas av renoveringen. Eftersom alla har olika förutsättningar och önskemål går vi igenom dessa med var och en för att hitta de bästa lösningarna.

Vi bygger ett nytt trygghetsboende

I kvarteret Torsken 2, väster om Bergshamra centrum, ska Signalisten bygga ett trygghetsboende med cirka 65 lägenheter, till övervägande del 1–2 rum och kök med balkonger. Boendet riktar sig till Solnabor som är 60 år eller äldre och som är anmälda till Signalistens seniorkö. Byggstart beräknas ske årsskiftet 2020/2021.

Fler frågor?

Kontakta vår marknadsavdelning
Telefon: 08-705 22 00
E-post: ombyggnad@signalisten.se

Följ projektet på www.signalisten.se/bergshamra

