

# Välkommen!

Informationsmöte inför rot-renovering av  
Hägern, Vallbyvägen 23-27  
2025-10-08



# Dagens agenda

- Presentation: Vi som är här idag
- Information om rot-renovering
- Preliminär tidplan
- Så påverkas ditt boende
  - Evakuering
  - Störningar
- Hyresgästmedgivande
- Hyran under och efter renoveringen
- Möjlighet att påverka
- Information inför, under och efter renovering
- Frågor

# Vi finns här idag

## **Strängnäs Bostads AB**

- Håkan Andersson, projektledare
- Jonna Andersson, biträdande projektledare
- Helene Engholm, fastighetschef
- Maria Oskarsson, uthyrare
- Jimmy Hyll, samordnare social hållbarhet
- Hanna von Zweigbergk, kommunikatör
- Andreas Andersson, bovärd

## **Insulanders**

- Johan Sjöö, platschef
- Anders Gunnarsson, arbetsledare

## **Hyresgästföreningen**

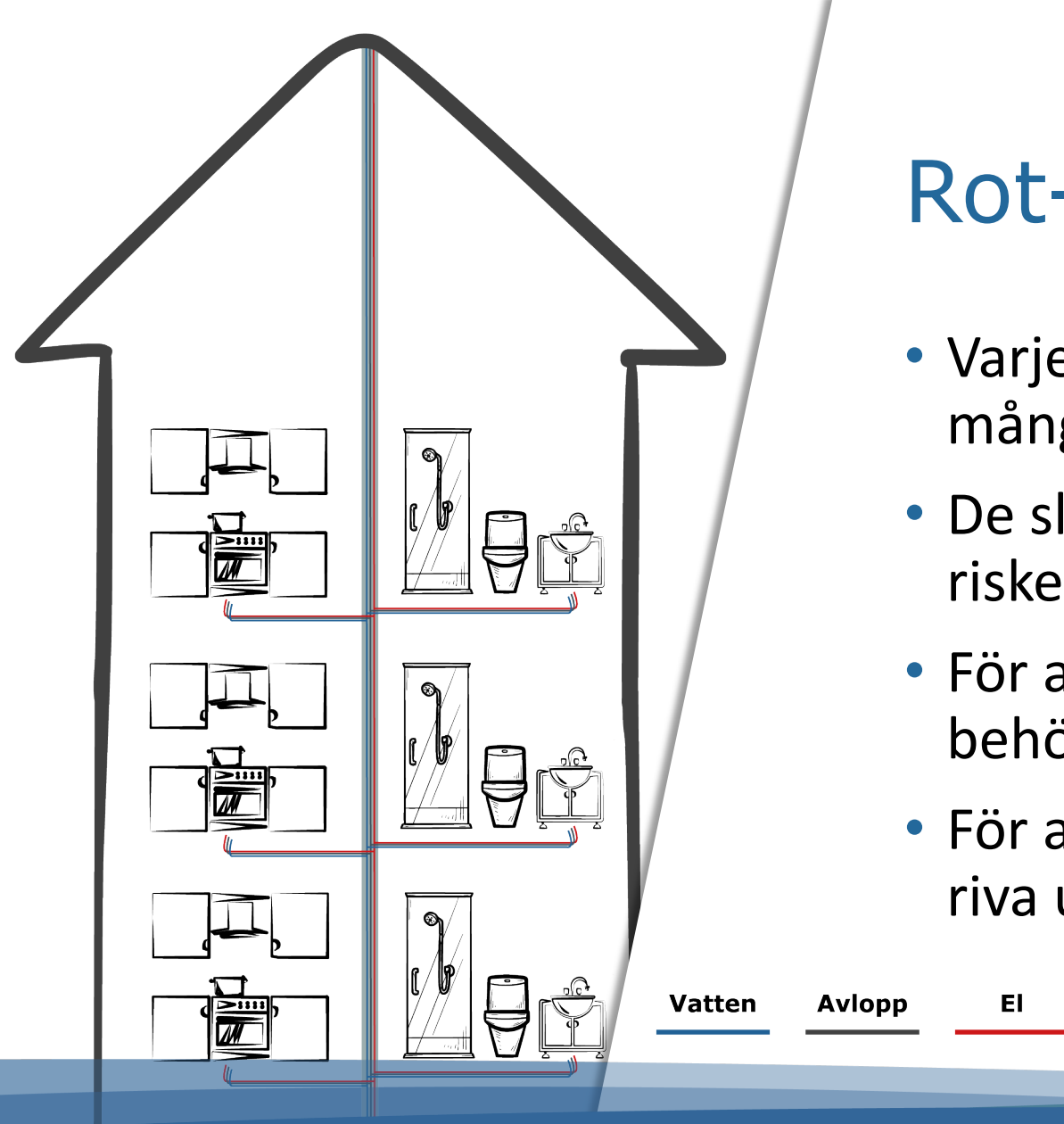
- Sergio Quinones
- Firat Nemrud

# Tid för frågor i slutet av mötet

- Mötet protokollförs och du får i efterhand:
  - Sammanfattning
  - Frågor och svar
  - Broschyr ”Inför renovering av ditt hus”
  - Hyresgästmedgivande

# Rot-renovering – vad är det?

- Varje dusch, diskning, tvätt och toaspolning har i många år slitit på husets ledningar.
- De slitna ledningarna kan gå sönder, vilket ökar risken för vattenläckor.
- För att minska risken för läckor och vattenskador behöver vi byta ut alla ledningar.
- För att komma åt stammarna i huset behöver vi riva upp väggar och golv.



# Rot-renovering – vad är det?

- Badrum och kök blir helrenoverade.
- För att skapa moderna och hållbara bostäder fräschar vi även upp vardagsrum, hall, sovrum, tvättstuga och trapphus.
- Allmänna utrymmen och utemiljön kommer också förbättras.
- Energieffektiva lösningar för exempelvis ventilation och uppvärmning för att göra de renoverade husen betydligt mer energisnåla.

# Detta planerar vi ska ingå

Innan renoveringen kan det ske ändringar i åtgärdslistan.

# Lägenhet

## Kök

- Nya tappvatten och spillvattenledningar
- Diskmaskin där det är möjligt
- Nya kökssnickerier
- Ny diskbänk och köksblandare
- Nya vitvaror
- Ny fläktkåpa
- Ny golvbeläggning
- Målning av ytskikt
- Ny belysning

## Badrum

- Nya golvbrunnar, tappvatten och spillvattenledningar
- Ny golvbeläggning av våtrumsmatta
- Ny väggbeklädnad av kakel
- Ny WC-stol
- Nytt handfat med blandare
- Ny dusch och blandare
- Ny belysning
- Nytt badrumsskåp
- Nytt undertak
- Ny radiator

# Lägenhet

## Vardagsrum, sovrum och hall

- Golvbeläggning
  - Parkettgolv i vardagsrum
  - Tillval parkett i sovrum
  - Linoleummatta i övriga rum
- Målning väggar och tak

## Övrigt

- Innerdörrar
- Säkerhetsdörr
- Socklar
- Foder
- Fönsterbänkar
- Radiatorer
- Koncepthandling val av kulör, mer information kommer.

# Huset

## Trapphus

- Målning väggar och tak
- Belysning
- Postboxar

## Markarbeten

- Demontering, av befintliga kulvertar, VA, EI
- Nya kulvertar
- Ny dragnig VA och EI
- Ny dränering
- Markarbeten (överbyggnader, ny utemiljö, återställning)

# Huset

## Bygg

- Nya fläktrum
- Fönster och entrédörrar
- Rivning av bortkopplad oljepanna
- Demontering skorsten

## Installationer

- Nya rörstammar, tappvatten och spill
- Ny ventilation mekanisk ventilation, FTX
- Nya elinstallationer i hela fastigheten, el centraler och jordfelsbrytare till ny EU-standard

# Huset

## Tvättstuga

- Ny tvättstuga alternativt renovering av befintliga tvättstugor
- Befintliga maskiner återanvänds
- Fokus på tillgänglighet och trygghet

## Övrigt

- Miljöhus
- Solceller

# Hur lång tid pågår renoveringen?

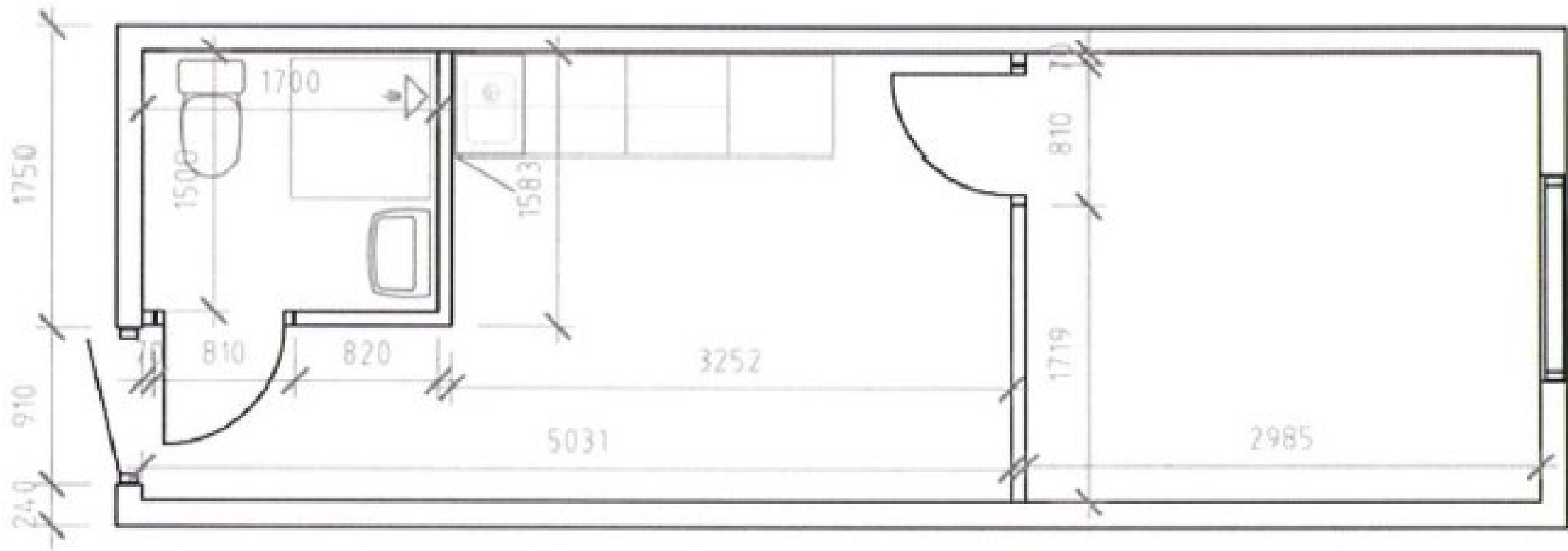
# Preliminär tidplan för renoveringen

- Planeringsarbeten pågår
- Beräknad byggstart kvartal 1 2026
- Varje trapphus beräknas ta ungefär 10 veckor
- Vi börjar i 23 och avslutar i 25

# Hur påverkas jag som hyresgäst?

- Under tiden just din lägenhet renoveras kommer du inte kunna bo kvar i den.
- Har du möjlighet att ordna eget boende under hela renoveringen av din lägenhet behöver du inte betala hyra till Strängnäs Bostads AB under den perioden.
- Vi erbjuder bostadspaviljonger som ställs upp på gården.
  - Paviljongerna är utrustade med möbler, dusch, toalett och pentry.
- Börja gärna städa och rensa redan nu.
- Vi kallar till nytt informationsmöte när det närmar sig flytt.

# Exempel på planlösning för paviljong



# Exempelbilder inuti en paviljong

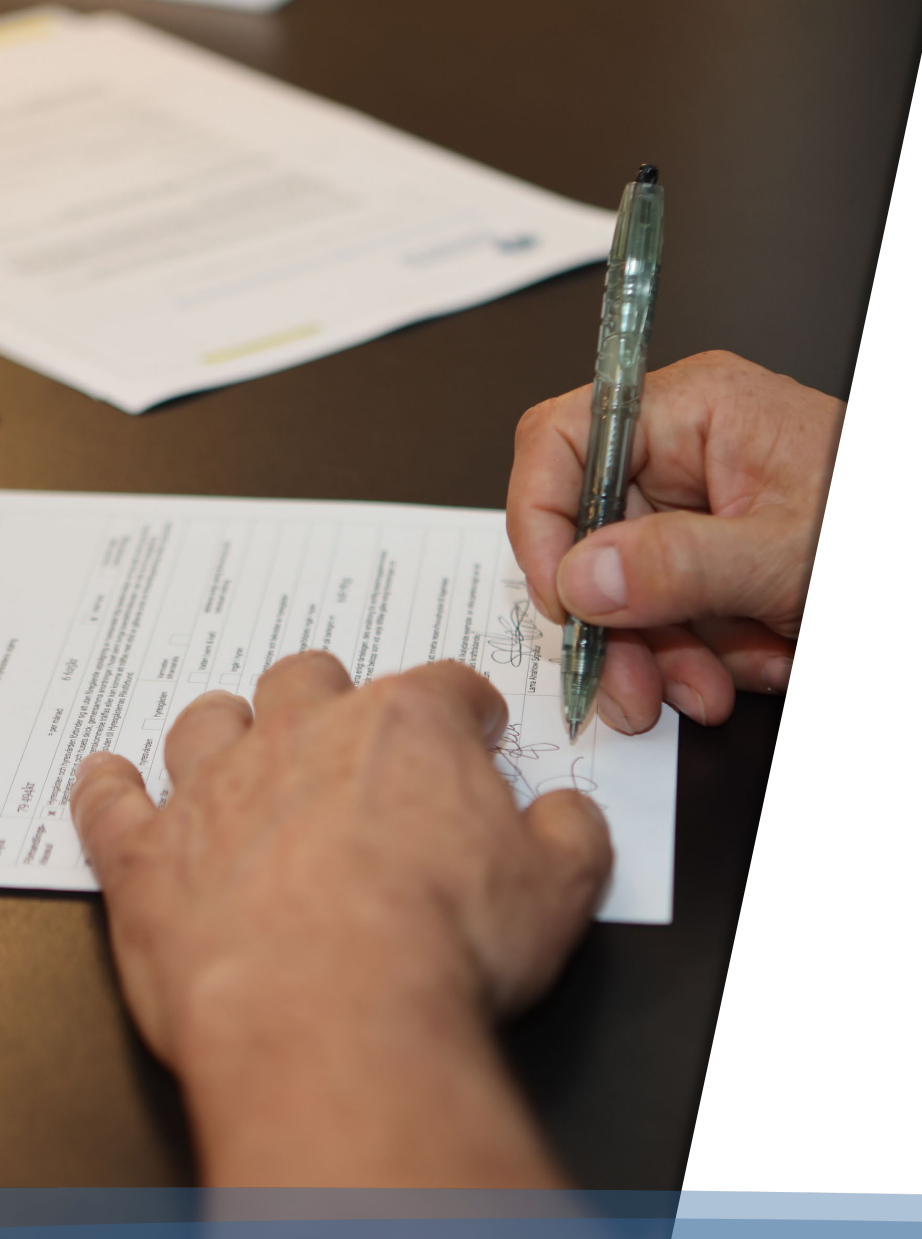


# Störningar under renoveringsperioden

- Under en renovering kan det bli en del störande moment.
- Det förekommer värme- och vattenavstängningar, både planerade och akuta som inte går att planera.
- Arbeten i trapphus, källare och gårdsplan innebär begränsad tillgång till gården på grund av materialupplag, bodar, containrar.
- Ökad trafik i området.
- Störande arbeten sker endast vardagar klockan 8-16.

# Förråd

- Se till så att ditt förråd är uppmärkt med kontraktinnehavarens namn och avtalsnummer.
- Vissa förråd kommer beröras, du får information av oss om ditt förråd behöver tömmas innan renoveringen.



# Hyresgästmedgivande

- Eftersom det här är en standardhöjande renovering måste vi enligt lag få ditt godkännande innan vi kan börja renovera
- Du kommer få hyresgästmedgivandet inom kort
  - Kommer som rekommenderat brev och digitalt
  - Skriv under och skicka in med det bifogade svarskuvertet
  - Alternativt signerar du digitalt

# Din hyra efter renoveringen

- När renoveringen är klar höjs hyrorna eftersom standarden i lägenheterna höjs
- Hyrorna förhandlas mellan Strängnäs Bostads AB och Hyresgästföreningen
  - Vi återkommer med information när förhandlingarna som nu pågår är klara.
- När du skriver under hyresgästmedgivandet tar du enbart ställning till renoveringen, inte till en ny hyresnivå
- Din nya hyra bestäms i förhandlingen med Hyresgästföreningen eller efter beslut i Hyresnämnden

# Hyresreduktion under renoveringen

- Ersättning kommer att förhandlas med Hyresgästföreningen
- Hyresreduktionen kommer att betalas ut i efterhand efter att renoveringen är besiktad och klar i sin helhet



# Möjlighet att påverka

- Vi kommer bilda en samrådsgrupp som består av hyresgäster, Strängnäs Bostads AB och Hyresgästföreningen
- Hyresgästrepresentanterna samlar in synpunkter och önskemål från sina grannar
- Gruppen representerar alla boende och vi diskuterar önskemål och alternativ för:
  - allmänna utrymmen
  - utemiljö
- **Är du intresserad av att delta?**  
Hör av dig till [reovering@strangnasbostadsab.se](mailto:reovering@strangnasbostadsab.se)  
Senast 31 oktober 2025

# Egna valmöjligheter

- Innan renoveringen börjar får du göra egna val som påverkar lägenhetens interiör.
- När vi närmar oss renoveringen i just ditt hus kontaktar vi dig för dina val. Du får då en broschyr med vilka val du har möjlighet att göra i din lägenhet.
- Du får också möjlighet att se olika färger och material på plats.

# Information inför, under och efter

- Inom kort får du sammanfattningen av informationsmötet på Mina sidor och e-post.
- Vi informerar löpande i brevlåda, på anslagstavlor, på Mina sidor och vid möten inför, under och efter renoveringen.
- På vår webb hittar du alltid uppdaterad information [www.strangnasbostadsab.se/renovering](http://www.strangnasbostadsab.se/renovering)



Uppdatera dina kontaktuppgifter på Mina sidor så att du inte missar viktig information från oss.



# Drop in - Besök oss vid frågor

Vi planerar att ha drop in-tider en gång i veckan på vårt projektkontor, där ni är välkomna att ställa frågor, lämna synpunkter eller bara prata med oss i projektet.

För att hitta tider som passar er så bra som möjligt vill vi gärna höra vilka dagar och tider som skulle fungera bäst.

## Det kan till exempel vara:

1. Morgon
2. Lunch-tid
3. Kvällstid

# Kontakta oss vid frågor

[renovering@strangnasbostadsab.se](mailto:renovering@strangnasbostadsab.se)