

Mötesprotokoll	Samrådsmöte 4, Linjalen 8
Datum	2025-04-09
Tid och plats	18.00, Lokala Hyresgästlokalen
Närvarande för CHGF	Kerstin Krebs Peder Lönnngren
Närvarande för Samrådsgruppen	Anders Lindbom Katarina Holm Eva Magnusson Eva Fee Grigorios Batsoulis Jerry Hämäläinen John Daoud Angela Fakralddin Linda Cecilia Wallin
Närvarande för Stockholmshem	Johan Sandström Ann Berglund Malin Carlsson Pierre Anter Kjell Wahlström
Ej Närvarande	Jonathan Silén

Samrådsmöte Linjalen 8

1 Planering av kommande möten, hur går vi vidare

På kommande möte diskuterar

Mål för möten

Möte 5 – Fastställa basnivå, Fastställa utökad nivå, Förslag på färgval kakel/klinker och köksluckor

2 Presentation arkitekt

Arkitekt Kjell Wahlström presenterades sig.

Kjells roll är att välja hållbara lösningar, se över färgsättning samt sakkunnig i tillgänglighetsfrågor. För tillfället är Johan Bas P men ska längre fram i projektet överlämna Bas P ansvaret till Kjell vilket innebär samordning av arbetsmiljöfrågor under planerings- och projekteringsfasen.

3 Diskussion av basnivå

Åtgärder

Stockholmshem informerade att våtrumsmatta i basnivå inte är ett möjligt alternativ. Basnivån kommer att vara klinker då det följer Stockholmsheims projekteringsanvisningar.

Stockholmshem utreder möjligheterna att ha våtrumsmatta som ett frånval i basnivån.

Diskussionen fortsätter på nästa möte.

Basnivå

Kök/kokvrå

- Köksluckor och lådfronter lackas och målas om
- Pinngångjärn byts ut
- LED-belysning i tak och över diskbänk
- Extra elkontakter över diskbänk
- Förbereda med el och vatten för diskmaskin
- Källsorteringskärl
- Val av beslag till köksluckor och lådfronter. 3 olika varianter på beslag.
- Synliga fronter bakom köksluckor och lådfronter målas

Basnivå

Duschrum

- Klinker på golv. 3 olika kulörer
- Helkaklade väggar. vit kulör 15cm x 15cm alt, **ser över möjligheten att få välja mellan olika färger eller större kakelplattor**
- Ny toalettstol
- Nytt tvättställ med ny blandare
- Badrumsskåp med belysning över handfat
- Nya krokar, toalettpappershållare
- Dusch med ny blandare
- Ny belysningsarmatur

- Förberett för inkoppling av tvättmaskin och om plats tillåter (där det inte finns grovkök)
- Nytt undertak för installationer (I vissa fall avgår undertak)
- Ny handdukstork (Generellt byte p.g.a. ny lag från 2025)

Dusch är standard och val av badkar är ett fritt val. Duschdraperistång ingår vid både val av dusch och badkar.

4 Diskussion av utökad nivå och tillval

Det är inte möjligt att hyresgästerna själva väljer vägghängd eller golvstående wc-stol eftersom det bestäms i projekteringen när vi har en entreprenör. Det kommer att bli nytt tvättställ och en ny wc-stol. I de fall där hyresgästen har ett ny wc-stol och vill behålla den gör Stockholmshem en bedömning om det är möjligt i varje enskilt fall.

Val av säkerhetsdörr i den utökade nivån utgår då det är möjligt att göra det tillvalet via Stockholmshems ordinarie tillvalssortiment/Fint hemma.

Förslag på Utökade nivåer: De utökade nivåerna är ett permanent/bestående påslag på hyran.

Duschrum/Badrum

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| ● Kommod i duschrum (Plåt) | Utökad nivå 1 |
| ● Större badrumsskåp i badrum | Utökad nivå 2 |
| ● Glasvägg i badrum | Utökad nivå 3 |
| ● El golvvärme i badrum | Utökad nivå 4 |

Balkong

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| ● El-uttag och belysning i balkong | Utökad nivå 5 |
|------------------------------------|---------------|

Tillval kan väljas separat och/eller tillsammans med de olika alternativen i den Utökade nivån.

Tillval mot engångsbetalning utan hyrespåslag. Väljs styckvis.

- Kommod i duschrum (plåt)
- Större badrumsskåp i duschrum
- Kakel i grovkök
- Kakel i WC

- El golvvärme i badrum
- El-uttag och belysning i balkong
- Glasvägg i badrum

Grovkök

Stockholmshem utreder till nästa samrådsmöte vilka valmöjligheter det finns gällande grovköken.

Kök

Samrådsgruppen har som önskemål att Stockholmshem ser över om det finns en lösning så att lådorna i köken lättare kan öppnas och stängas. I dagsläget skaver lådorna mot stommen så att det ramlar ner sågspån i lådorna.

Övrigt

5

Fönster

Fönsterna kommer inte att åtgärdas i samband med stambytet utan det kommer i så fall i ett senare skede i ett separat projekt.

I samband med stambytet kommer Stockholmshem att inventera och se över fönsterventilerna för att se om det behövs någon åtgärd.

Inglasade balkonger

Inga åtgärder kommer att utföras på de inglasade balkongerna.

Visningslägenhet

Stockholmshem ser över möjligheterna att skapa en visningslägenhet. Ambitionen är att ta fram en visningslägenhet som senare kan användas som en daglokal till kvarboende hyresgäster under stambytet. Man ska se över möjligheten att göra om någon av de tomma förskolorna till visningslägenhet och daglägenhet.

Kvarboende

Förslagsvis ställs toalett- och duschvagnar upp på gården alternativt om det går att använda befintliga ytor i fastigheten. Varje lägenhet kommer också få tillgång till en skogstolett (pelletstolett) för att underlätta toalettbesök på tex natten. Stambytet uppskattas att pågå ca 10-12 veckor i varje lägenhet.

Stockholmshem ser över möjligheten för stora lägenheter med fler än ett badrum/wc att kunna ha en av dessa i drift under stambytet i lägenheten.

Stockholmshem ser över möjligheterna för matlagning under stambytet. Troligtvis kommer hyresgästerna kunna nyttja sin befintliga spis när arbeten inte pågår i köket samt att det kommer att monteras en vaskar med tillgång till vatten i trapphusen på varje våningsplan.

Evakuering

Stambytet sker med kvarboende. Om man som hyresgäst har särskilda skäl tex hälsoskäl kan man ansöka om att bli evakuerad under tiden stambytet pågår i sin lägenhet.

Om Stockholmshem beviljar en evakueringsbostad kan vi inte garantera att den ligger i närhet av den nuvarande bostaden. Evakueringsbostaden kan vara mindre än ordinarie lägenhet. En evakuering kommer att innebära en lägre kompensation än den som utgår till de hyresgäster som bor kvar under renoveringen.

Husdjur inte ett skäl till evakuering. Om du har husdjur ansvarar du själv för dem under renoveringen. När vi jobbar i din lägenhet kan de inte vara i samma rum som hantverkarna. Om husdjuret inte kan vara kvar i lägenheten behöver du hitta en tillfällig lösning.

Stockholmshem kommer att skicka ut information om hur man ansöker om en evakueringslägenhet närmare produktionsstart. Vid frågor om evakuering går det bra att höra av dig till oss i projekt-teamet på e-post ombyggnad.linjalen@stockholms-hem.se eller via vår kundtjänst på tfn 08-508 390 00. Du kommer att komma i kontakt med Ann Berglund eller Malin Carlsson som hanterar frågor kring evakuering.

Återbruk och varsam upprustning

Köken kommer att renoveras varsamt. Det som är grunden i alla kök är att den synliga fronten i köket målas samt luckor och lådfronter. Pinngångjärn kommer också att bytas ut. Befintligt stänkskydd i kök och diskbänkar kommer att bevaras. Vid förekomst av skadade kök som tex förekomst av vattenskador kommer Stockholmshem behöva se över individuella lösningar. I de fall där hyresgästen har ett nytt/renoverat kök kommer Stockholmshem göra en individuell bedömning om köket räknas som en basnivå och inte behöver renoveras.

Stockholmshems förhoppning är att vatten och avloppsrören kommer att kunna bytas utan att demontera köken. Det kommer att utredas ytterligare i projekteringen med entreprenören.

Ritningar

Samrådsgruppen önskar typritningar på befintliga lägenhet, mailas innan nästa samrådsmöte.

Viktigt att veta att detaljprojektering sker när Stockholmshem har en entreprenör på plats. Detaljer som placering av eluttag kommer att bestämmas i detaljprojekteringen.

Samrådsgruppen önskar ta del av ritningar när projekteringen är klar som tex vvs-ritningar. Viktigt att veta att det kan bli när samrådet är klart. På förra samrådet hade samrådsgruppen önskemål om att fortsätta med möten efter slutfört samråd. Förslagsvis visar man ritningar efter slutförd projekteringen i detta forum.

6 Kontaktuppgifter

Hyresgästföreningen:

Kerstin Krebs, kerstin.krebs@hyresgastforeningen.se

Peder Lönngren, peder.lonngren@hyresgastforeningen.se

Stockholmshem:

ombyggnad.linjalen@stockholmshem.se

Hyresgäster Samrådsgruppen:

stambytelinjalen@gmail.com

7 Mötestider

Nästa möte nr 5 - onsdagen den 21:a maj, klockan 18.00-20.00 Lokala hyresgästföreningens lokal

Vid protokollet

Pierre Anter
