



Renovering, ombyggnad och ev tillbyggnad av  
**REGNBÅGEN**



# Bakgrund till varför vi bygger om Regnbågen

- Regnbågen (eller kvarteret Harven 2-4) byggdes under miljonprogramtiden, 1965-1967 vilket innebär att husen är mer än 50 år gamla och har aldrig renoverats, det i sin tur gör att husets olika komponenter är hårt slitna



# Bakgrund till varför vi bygger om Regnbågen

En ombyggnad (ROT) görs vanligtvis efter ca 40-45 år,

Det beror på att livslängden för avlopps- och vattenstammar, elkablar, fasader, tak mm inte är mer än ca 30-50 år.

På grund av stiftelsens ekonomiska situation under slutet av 1990-talet och början av 2000-talet, har stiftelsen inte haft råd att genomföra underhållet enligt planering. Det gör att vi nu har ett mycket stort renoveringsbehov av hela vårt fastighetsbestånd.



# Bakgrund till varför vi bygger om Regnbågen

## Regnbågens

- Avlopps- och vattenstammar är mer än 50 år
- Elkablarna är mer än 50 år
- Fönster är mer än 50 år
- Effekten av att vi inte har renoverat Regnbågen visar sig i
  - att vi nu har dubbelt så många felanmälningar jämfört med ett normalt bestånd i Regnbågen
  - Att vi har flera pågående vattenskador
  - Att vi har höga uppvärmningskostnader
  - Att vi har omoderna kök och badrum
  - Att vi har hårt slitna golvytor
  - Att vi har dåliga brevinkast



# Ombyggnation av Regnbågen

- Vi behöver alltså
  - Byta ut avlopps- och vattenstammar till och med badrum/kök.
  - Byta ut alla kök
  - Byta ut alla badrummet
  - Byta ut alla golv, innerdörrar och ytskikt
  - Att vi har dåliga brevinkast
  - Myndighetsanpassa bostäderna så att
    - Byta ut all el och öka antalet uttag samt tillse att alla uttag är jordade
    - Tillgänglighetsanpassa tillräcklig många lägenheter för att beviljas bygglov
    - Sänka energiförbrukningen, genom att isolera om byta utan fönster, fasaden, isolera balkonger och återvinna frånluften



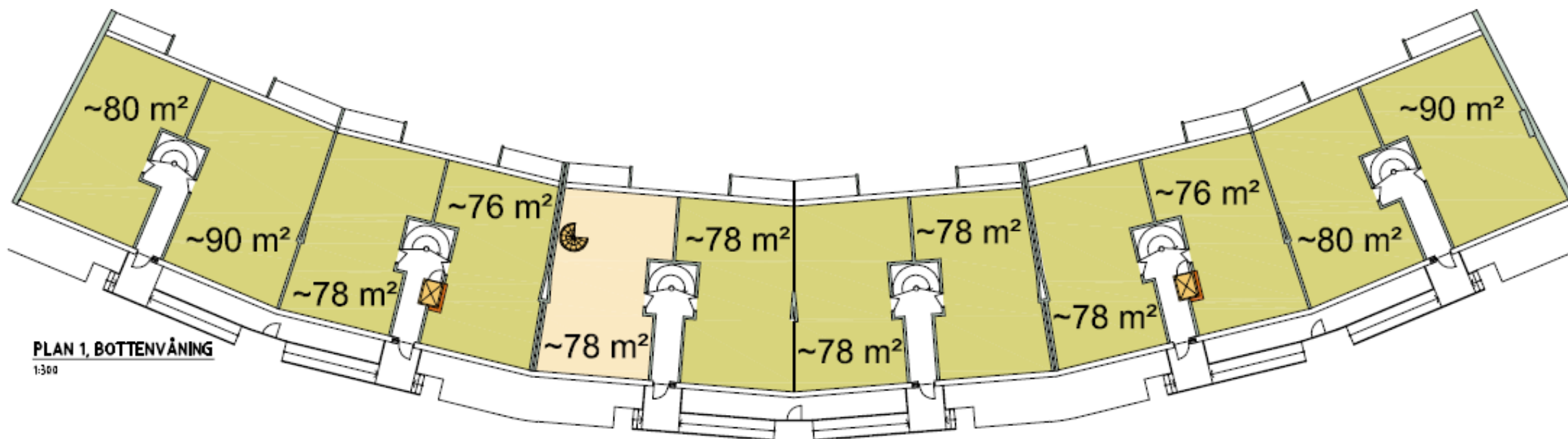








# Bottenvåningen för etapp 1

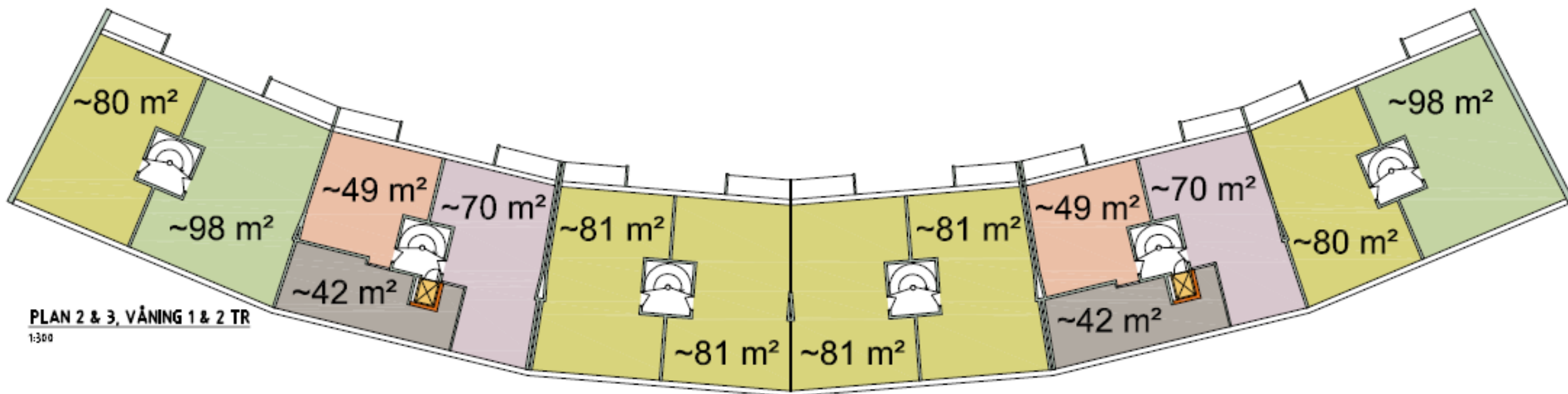


PLAN 1, BOTTENVÅNING  
1:300





# Våning 2-3 för etapp 1

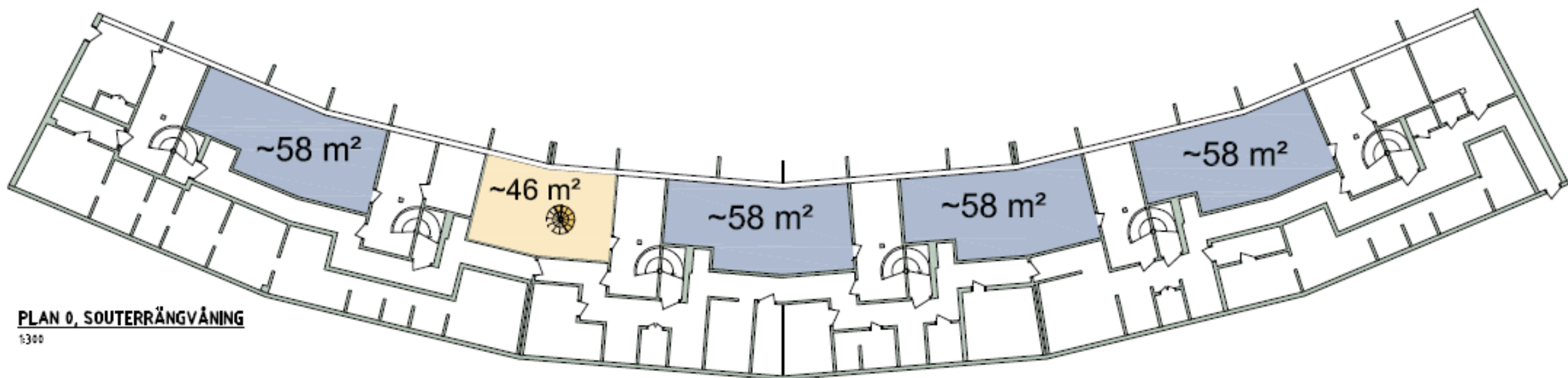


PLAN 2 & 3, VÅNING 1 & 2 TR

1:300



# Souterräng (nedre botten) för etapp 1



**PLAN 0, SOUTERRÄNGVÅNING**

1:300



# Ombyggnation av Regnbågen

- Vi vill dessutom
  - Tillskapa digitalt bokningssystem för tvättstuga
  - Göra boendet säkrare genom att
    - Sätta in säkerhetsdörrar
    - Installera tittöga
    - Installera porttelefon
- Vi vill möjliggöra
  - Egen tvättmaskin och torktumlare
  - Egen diskmaskin





# Ombyggnation av Regnbågen i 4 etapper

- Etapp 1 = Nytorgsgatan 58-48
- Etapp 2 = Nytorgsgatan 46-34
- Etapp 3 = Nytorgsgatan 32-24
- Etapp 4 = Nytorgsgatan 86-76
- Etapp 3b = Nytorgsgatan 18-24



# Ombyggnation av Regnbågen

**Start september 2018**

- Varje trappuppgång tar ca 10 veckor att bygga om
- Vi startar en trappuppgång var 5e vecka. Det innebär att vi arbetar parallellt i två trappuppgångar samtidigt.



# Ombyggnation av Regnbågen

## Effektiv ombyggnation

- För att klara en effektiv ombyggnation, behöver hela trapphusets samtliga lägenheter tomställas under ombyggnationen varför vi erbjuder evakueringsboende under ombyggnationstiden för din lägenhet.





# Ombyggnation av Regnbågen

## Vad innebär den tillfälliga flytten för min del?

- Vi erbjuder er som är berörda ett flyttbidrag till och från evakueringsboendet
- 1 ROK                      3500 kr/flytt
- 2 ROK                      5000 kr/flytt
- 3 ROK                      6750 kr/flytt
- 4 ROK                      7500 kr/flytt



# Vad händer med hyran

## Vad innebär den tillfälliga flytten för min del?

- Du betalar den billigaste hyran mellan ditt ordinarie boende och evakueringsboendet under den tid du är evakuerad
- Ev kostnader för abonnemangsflytt mm står hyresvärden för



# Ombyggnation av Regnbågen

## Vad händer med min lägenhet?

Vi kommer genomföra vissa standardhöjande åtgärder som tyvärr inte går att påverka såsom nya kök och badrum, inglasad balkong, hiss eller inte hiss.

## Vi vill skapa möjlighet att få påverka standarden för er som flyttar tillbaka till er lägenhet eller till en annan nyrenoverad lägenhet?

Genom bland annat typ av golv i lägenheter, ytskikt, tillval såsom tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin mm





# Ombyggnation av Regnbågen

## Vilken blir min nya hyra?

Hyrorna är ännu inte förhandlade med hyresgästföreningen, men sker nu under kvartal 2 år 2108. När vi är klar med förhandlingen kommer vi meddela vad den nya hyran blir.

Vi kommer också förhandla med hyresgästföreningen om hur den införandet av den nya hyran.

