

**Ejerens oplysning om, hvilke forbedringer der er sket på ødegården
Wennerbergsgatan 25, Strömsnäsbruk i ejertiden fra 1.8.2019 til nu**



Det første vi lavede var almindelig istandsættelse af huset med maling med mere.

Førstesalen:

På førstesalen kunne man i det ene rum ikke stå oprejst. Vi fik revet alt det gamle loft ned

med både savsmuld og fjernelse af en gammel vandbeholder. Der blev sat ny beklædning og isolering på både loft og det øverste af skråvæggene.

Vi stod selv for en del af nedtagningen.

Udgifter til håndværker og materiale blev **SEK 28.500**

Strøm til udhuse:

Den strøm der var ned til udhusene kom via en ledning der ulovligt var hængt på stakittet.

Vi fik grunden gravet op og ledning lagt i jorden og der blev opsat et relæ med flere faser.

Der måtte et større gravearbejde til da strømmen skulle hentes i hovedhuset.

Regning for el - arbejde og gravning**SEK 49.200**

Bygning af atelier:

I 2021 gik vi i gang med at planlægge atelieret med Hamiltone som bygherre.

En del store træer måtte fældes.

I samme forbindelse blev det besluttet, at få etableret et reningsanlæg, da der kommer et lovkrav om nye trekammerbrønde.

Vi besluttede i den forbindelse også at etablere en ny vandbrønd (136 m.dyb). Brønden er tilsluttet atelieret og er klar til at kunne tilkobles hovedhuset også. Men stadig fungerer den gravede brønd godt.

Alt arbejdet med bygning af atelier, etablering af reningsanlæg og boret ny brønd beløber sig til

I alt.....**SEK 1.535.495**

Nyt soverum:

I 2022 går vi i gang med at bygge et ekstra soveværelse i stueetagen ud fra en tidligere etableret balkon og et par meter ud.

Rummet blev totalt isoleret i både gulv, vægge og tag og der blev isat et nyt termovindue og nye yderpaneler, indervægge og til sidst paneler.

Der blev lagt gulv(Alloc- OAK, yderst slidstærk) som senere er lagt de steder vi har omforandret.

Omkostninger til arbejds løn og materialer løb op i**SEK 172.500**

Etablering af Musikstue og istandsættelse af Stue:

I 2023/24 besluttede vi os for at lægge den gamle hovedentre (som ikke rigtig kan anvendes til noget) sammen med stuen med en bred åbning, så vi får en musikstue med dejlig gennemlys.

Gulvene bliver banket op og der bliver lagt en masse isolerings granulat i og tætning af sten i undergrunden.

Ydervægge bliver ekstra isoleret og der bliver isat et termovindue.

Indvendig bliver der opsat paneler og gulvet belægges med samme gulv som det i soveværelset.

Gulvet bliver fortsat gennem den store stue så det bliver en helhed.

Dette arbejde løber op i arbejds løn og materialer for**SEK 176.534**

Etablering af karnap i den lille spisestue:

I starten af 2024 gik vi gang med at få tilbygget en karnap i vore lille spisestue, som ligger op til køkkenet.

Der blev isat nye termoruder i hele karnappen for at skabe en god udsigt til naturen og fuglene.

Overskabene i vort køkken designede vi om, idet de blev vendt på ”hovedet”, så det blev en form for skænk på den ene væg i stuen, snedkeren byggede herefter en topplade.

Der blev isoleret i ydervæggen og opsat paneler indvendig. Der blev samtidig udskiftet en række yderpaneler rundt om karnappen.

Dette arbejde med arbejds løn og materialer løb op i**SEK 199.137**

Istandsættelse af køkken:

Køkkenet fik samtidig en opgradering, så det passer godt sammen med spisestuen.

Det blev malet i samme farver som de skabe, der blev flyttet og der blev opsat hylder i steder for overskabene. Der er isat nyt køleskab, vask, kogeplade, ovn og emhætte og ilagt en ny bordplade. Endelig blev væggene tapetseret med svensk tapet.

Dette arbejde med arbejds løn, materialer og hårde hvidevarer løb op i .. **SEK 41.626**

Reetablering af marken:

Da grunden havde været gravet op på alle sider af huset og så forfærdeligt ud besluttede vi os for at få en entreprenør til at rette op på det. Jeg malede et maleri hvad der skulle være hvor og så var det en smal sag for dem.

Prisen for dette arbejde løb op i**SEK 48.107**

I øvrigt:

Der er bygget 3 terrasser på grunden, hvor de 2 er sammenhængende med rækværk.

Værkstedet har fået nye indervægge og gjort brugbart og god til vores brug.

Det gamle DAS ved værkstedet er istandsat med nye vægge, loft og gulv. Det er nu forsynet med et camping- toilet.

I den ene ende af den gamle lade er der bygget et musesikret herreværelse. Bruges som en lille gimmick i forhold til min kunst .

Alt arbejde på grunden og bygning af terrasser har vi selv stået for. Haveanlægget er også etableret på egen hånd.

I forbindelse med bygning af atelieret blev grunden ”istandsat” og mange af de store stene der blev gravet op danner nu et stendige om forhaven.

Vi har etableret en nem skovhave som både kan anvendes til blomster og til at dyrke grønsager. Foran huset har vi etableret en lille farverig kunstnercafe som jeg anvender om sommeren når jeg holder åbent hus i mit atelier eller malerdage.

I foråret 2024 blev alle husene malet med træbeskyttelse.

November 2025/Ellen Merrild



