

Till dig som bor på Västra Kyrkogatan 8 A–E och
Västra Norrlandsgatan 38 A–E

Inför kommande renoveringar

Tisdagen den 29 januari höll vi ett informationsmöte inför kommande renoveringar. Nedan kan du läsa mer om vad renoveringarna innebär samt läsa frågor och svar från mötet.

Vi räknar med att starta renoveringen under mars 2019 och hoppas att ha allt klart i början av 2020. Renoveringen är omfattande och kommer att påverka alla hyresgäster, men på olika sätt. Läs mer om hur du påverkas nedan. Det här är en första information och det kan bli vissa förändringar.

Renovering på entréplan, våning 1 och våning 2 (gäller Västra Norrlandsgatan 38 A och B, samt Västra Kyrkogatan 8 A–E)

Vattenskadorna har ökat och för att undvika fler kommer vi att utföra en så kallad stamrenovering, det vill säga byta avloppsrör, golvbrunn och vattenrör. Stamrenoveringen är omfattande och påverkar främst badrummet och innebär att badrummet totalrenoveras med bland annat ny vägghängd toalettstol och nytt handfat, ny golvmatta med mera. Du kommer att vara utan badrum (toalett och dusch) dygnet runt i 7–8 veckor.

Många upplever att det drar kallt och att fönstren släpper in mycket ljud utifrån, därför kommer vi att byta fönster och balkongdörrar. (Se även "Nytt sedan förra informationsmötet" längre ned i informationsbladet).

I dag har lägenheterna endast så kallad frånluft. Vi sätter därför in ett nytt ventilationssystem med balanserad till- och frånluft som gör att inomhusklimatet blir bättre och gör att vi sparar energi då den inkommande luften värms upp med frånluften.

Vi kommer även att byta lägenhetsdörren från trapphuset för att få en lägenhet som är anpassad till dagens normer. Du kommer då att få postfack i trapphuset och tidningsklämma vid lägenhetsdörren. Vi inför även portkod, nytt entréparti och ser över tvättstugan.

Fönster- och dörrbytet kommer att ske i ett separat skede med start efter sommaren.

Renovering i påbyggnadsdelen (högst upp i huset) och på Västra Norrlandsgatan 38 E

I lägenheterna högst upp (påbyggnaden) kommer vi inte att göra ett stambyte utan endast re-lina eftersom badrummen där inte är i behov av renovering. Re-lining innebär att man gör ett nytt avloppsrör i det befintliga röret. Under det arbetet kommer du inte

Info!

att kunna använda avloppet i badrummet och köket i totalt cirka 5 dagar – uppdelat på flera tillfällen. Vi inför även portkod och ser över tvättstugan.

Vi kommer inte att re-lina stammarna genom alla lägenheter på Västra Norrlandsgatan 38 E, men du som bor där kan ändå komma att påverkas av re-lining som görs i källaren i och med att du inte kommer att kunna använda avloppen under ett par dagar.

Nytt sedan förra informationsmötet, november 2017

Några förändringar som tillkommit:

- Vi har sett att tätskiktet på hela taket är undermåligt, med vattenläckage som följd. Därför kommer vi att byta takbeklädnad under 2019. I dagsläget vet vi inte hur ett eventuellt ställningsmontage utvändigt kommer att se ut men vi återkommer med mer information.
- De stora fönstren i vardagsrummen och sovrummen kommer att delas i två lika stora glaspartier. I flera av lägenheterna har man i dagsläget två stora fönster i vardagsrummet men efter bytet blir det fyra lika stora enheter. Undantaget är de nio tvåor som är ombyggda till treor där ett fönster kommer att bli mindre för att fönsterlinjerna ska följas på fasaden. Fönstren kommer att vara inåtgående och öppningsbara. Vådringsfönster/vådringsluckor försvinner därmed. Fönstren ut mot balkongen kommer inte att vara öppningsbara.

Så påverkas du under renoveringen

- Störande ljud och mycket buller i fastigheten, vardagar klockan 7–16.
- Damm.
- Du som bor på entréplan, våning 1 och våning 2 kommer att vara utan toalett och dusch i cirka 7–8 veckor.
- Du som bor i påbyggnadsdelen högst upp i huset och på Västra Norrlandsgatan 38 E kommer inte att kunna använda avloppet i köket och badrummet i totalt cirka 5 dagar, uppdelat på flera tillfällen.
- Flera olika yrkesgrupper kommer att jobba i din lägenhet.
- Arbeten i trapphus, källare och gårdsplan innebär begränsad tillgång till gården på grund av materialupplag, bodar, containrar med mera. Tänk på att respektera Peabs sopcontainrar, de är inte till för dig som hyresgäst.
- Avstängning av vatten, avlopp och el i omgångar.
- Ökad trafik inne på gården.
- Vatten och avlopp kommer att fungera i köket med undantag för kortare avstängningar.

Åtgärder för att underlätta för dig under renoveringen

- Provisorisk dusch och toalett i källaren och/eller i entréplan.
- Inplastning av garderober och dörröppningar i lägenheten vid behov för att minska dammet i lägenheten i samband med bilning.
- Ökad städning i trapphus och källare under renoveringen.
- Under projektets tid kommer vi att erbjuda dagrum för de som vill komma undan ljud och damm. Mer information om det får du närmare projektstart.

Du kan läsa mer om renoveringen på vår webb, där kan du även se fler frågor och svar från förra mötet: www.bostaden.umea.se/aktuella-renoveringar

Frågor och svar från mötet 29 januari 2019

Måste vi tömma våra förråd?

Inte allas förråd berörs men de vars förråd gör det kommer att kontaktas. Vi kommer att behöva ytor till utrustning för till- och frånluftsaggregaten samt rördragningar. Vi kontaktar dig i god tid innan om du berörs.

Om man inte kan bo i sin lägenhet under tiden, vad gör ni då?

Vår avsikt är att alla ska bo kvar. Om du har särskilda behov är du välkommen att kontakta vår ombyggnadsvärd Ulf Johansson, så får vi prata om hur det är just för dig. Kontaktuppgifterna hittar du sist i informationsbladet.

Jag har ingen fläkt i min etta, kan ni lösa det?

Tyvärr är det inte tekniskt möjligt att utföra med dagens köksskåp och en köksrenovering är inte aktuell just nu.

Hur många lägenheter renoveras samtidigt?

Lägenheter som är placerade över och under varandra är sammankopplade med samma avloppsrör. Det innebär att renoveringen kommer att följas åt i de tre lägenheterna som är placerade ovanför och under varandra. Man renoverar med andra ord fler än ett badrum i taget. Vi arbetar även på flera stammar samtidigt, vilket gör att vi inte kommer att tillbringa 8 arbetstimmar per dag i samma lägenhet alla dagar.

Var kommer de tillfälliga duscharna att vara?

Vår tanke är att ordna duschar i källaren och i entréplan. Exakt var är inte bestämt idag men mer information kommer att

lämnas i anslutning till att vi startar upp i respektive trapphus.

Var kommer toaletterna att vara?

Se ovan.

Får tvättmaskinen i min lägenhet vara kvar?

Har du en maskin i lägenheten när renoveringen börjar så ställer vi tillbaka den efteråt. När vi renoverar kommer alla lägenheter att förberedas för att kunna ha tvättmaskin.

Vad gäller kring försäkringen när entreprenörerna arbetar i lägenheten?

Det är alltid viktigt att du som hyresgäst har en hemförsäkring. Entreprenören har egna försäkringar om något skulle gå sönder. Tänk dock lite extra på dina saker som har högt affektionsvärde det vill säga som kan vara svårt att ersätta som foton, barnalster, arvegods. Vi rekommenderar dig att plocka undan sådant.

Får mina persienner vara kvar när ni byter fönster?

Ja. Då många i dag har egna persienner kommer alla fönster levereras med persienner som ersättning för dina egna. Då persiennerna räknas som din egendom ingår därför ingen reparation av eventuella trasiga persienner. Har du felaktigt fått persienner och inte vill ha de kvar, kan vi vara behjälpliga att demontera dessa.

Vilken klassning är det på lägenhetsdörren som ska bytas?

Dörrarna kommer att uppfylla dagens norm på brand, ljud och inbrott.

Info!

Kommer fönstren att vara bullerdämpande? Det är mycket störande ljud från Navet och mot Östra Kyrkogatan.

Ja, det kommer de att vara. Man upplever dock ljudstörning väldigt olika och allt ljud kommer inte att stängas ute.

Om jag har husdjur, vad gör jag då?

Vi kommer att informera innan arbetet ska ske i din lägenhet. Du ansvarar för att ta hand om dina husdjur. Under tiden arbeten görs i lägenheten får inte djuren vistas fritt i lägenheterna, för djurens skull och för entreprenörernas arbetsmiljö.

Kommer bokningen av tvättstugan att vara densamma?

I dagsläget ser det ut så.

Hur stor blir hyresreduktionen?

Bostaden följer generella riktlinjer när det gäller reducering. Att till exempel vara utan badrum med toalett och duschmöjligheter ger en reducering på cirka 40 procent av hyran under tiden badrummet är ur funktion i din lägenhet. Reduktionen betalas ut i efterhand.

Måsta man flytta sina saker från fönstren?

Ja, när det är dags för fönsterbyte måste det vara fritt från saker så att entreprenörerna kan utföra sitt jobb.

Fönsterbytet sker i en separat etapp efter sommaren. Innan arbetena påbörjas kommer du att få mer precisa uppgifter på vilka utrymmen som påverkas och hur.

Kan man få hörselkåpor?

Peab har hörselproppar som du kan få, kontakta arbetsledaren på plats.

Kommer vattenlåsen under diskbänken att bytas ut?

Ja men bara där de bedöms som dåliga.

När får jag veta när entreprenören kommer till min lägenhet?

Vår avsikt är att du ska få veta cirka två veckor före vilken vecka de kommer, sedan görs en avisering två arbetsdagar innan. Men det kan självklart uppstå situationer som gör att det kan bli kortare eller längre varsel.

Kommer vi som hyresgäster alltid att veta vad som händer?

Det kommer kontinuerligt att finnas information i trapphuset och på Bostadens webb och om det är något du undrar över är du välkommen att kontakta någon ansvarig och fråga. Vi arbetar hela tiden med att försöka hålla dig uppdaterad om vad som händer.

Kontaktuppgifter till oss på Bostaden som jobbar i det här projektet

Byggprojektledare

Inger Tunell

Telefon: 070-344 37 03

Mejl: inger.tunell@bostaden.umea.se

Kvartersvärd

Helen Mörsare

Telefon: 090-17 77 74

Mejl: helen.morsare@bostaden.umea.se

Ombyggnadsvärd

Ulf Johansson

Telefon: 090-17 75 11

Mejl: Ulf.johansson@bostaden.umea.se

Vänliga hälsningar

Bostaden