

Välkommen till Informationsmöte för våtrumsrenovering Axtropsvägen 42.



2023-06-14

Dagordning

- Presentation och introduktion
- Information om renoveringarna
- Preliminär tidplan för renoveringarna
- Så påverkas du som hyresgäst under renoveringarna
- Frågor och funderingar



Vi finns här idag

Marcus Häggblom Projektledare Bostaden

Anna Unga Ombyggnadssamordnare Bostaden

Totalentreprenad

Upphandlingsskede

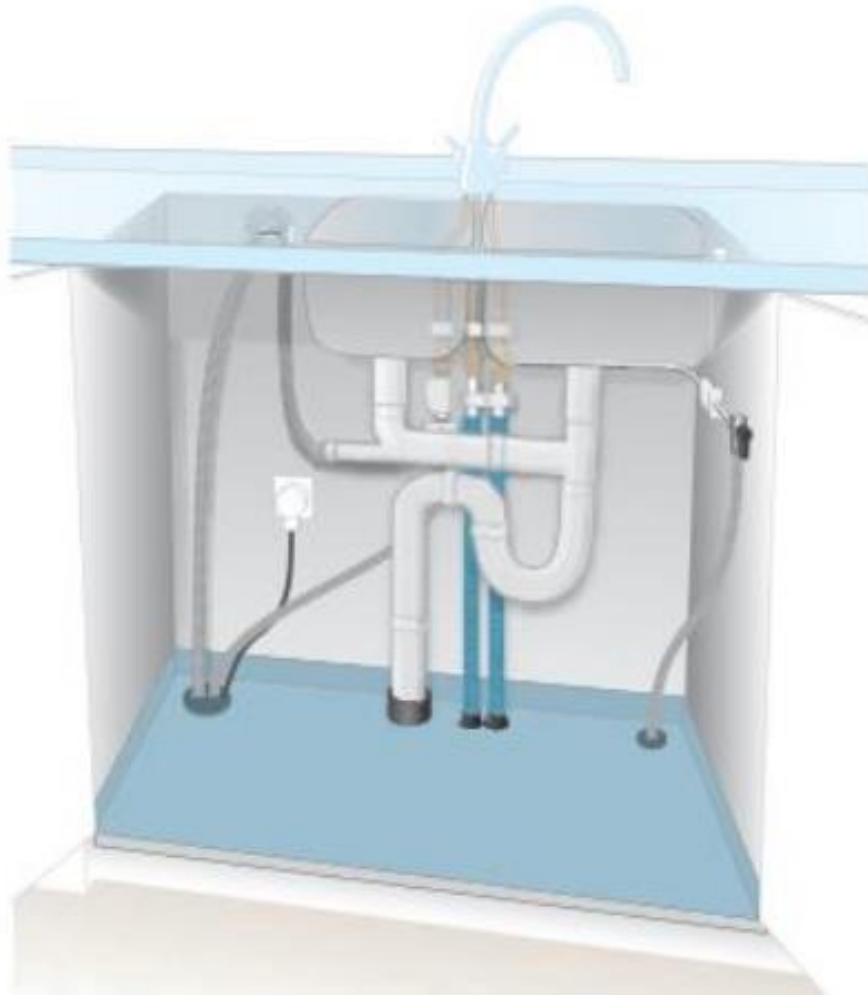
EL-åtgärder

- Nya brytare, ny led-armaturer i tak och led-belysning i badrumsskåp
- Jordfelsbrytare monteras bredvid centraler för skydd av hela lägenheten

VS-åtgärder

- Alla golvbrunnar byts ut och golvbrunnen anpassas till duschplats, val om ni vill behålla ert badkar eller inte kommer i ett senare skede med utdelad valtalong.
- Nya rör för tillkommande vatten dras med synliga ledningar på väggarna i berörda utrymmen (ej till kök).
- Vi spolar, rensar och filmar avlopp i hela fastigheten under renoveringens gång.
- Ny WC-stol, handfat, blandare, duschdraperistång (*Om de är äldre än 5 år*).
- Kök vattensäkras (se bild på nästa sida).

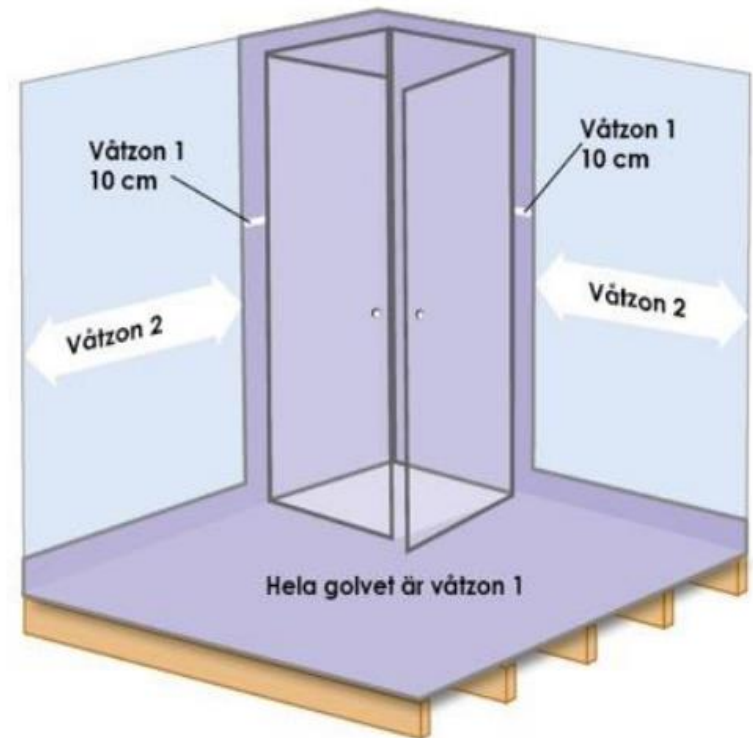
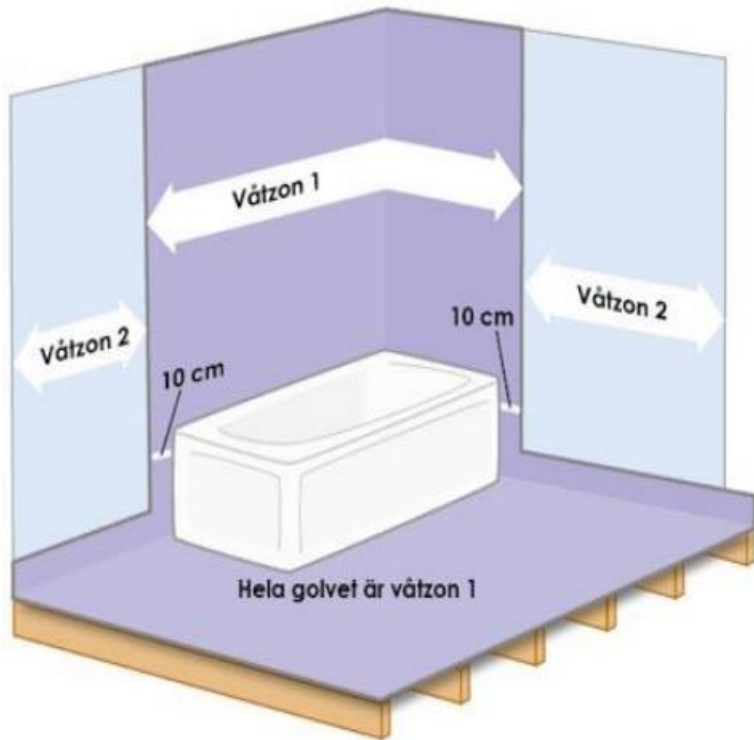
Vattensäkring av kök



Byggåtgärder

- Nya ytskikt på väggar och golv i badrum och nya ytskikt i gemensamma tvättstugorna. Plastmatta på golv och ny väggmatta vid duschzonerna. Enligt bild på sida 9.
Det kommer att tas fram 3 st alternativ på golvmatta och väggmatta som ni hyresgäster har att välja på. Vill ni inte välja så väljer Bostaden.
- Badrumsskåp med belysning, krokar, toalettpappershållare och duschdraperistång byts ut.
- Nya innerdörrar till renoverade utrymmen.

Beskrivning av utförande



Tidplan för renoveringarna

- Vi återkommer med information då vi närmar oss renoveringarna, planerad start september 2023 i nuläget.
- Renoveringstid per badrum brukar vara ca 20-25 arbetsdagar beroende på lägenhetstyp.
- Badrum med vattenskador kommer att få längre renoveringstid än snittet pga. Uttorkningstider vilket också kommer påverka tidsplanen under renoveringarna.

Vad kommer dessa renoveringsåtgärder att innebära för dig som hyresgäst?

Arbetstider i din lägenhet på vardagar mellan kl. 07.00-17.00.

Avstängning av vatten aviseras eftersom av Totalentreprenören.

- Under tiden som renoveringen pågår i din lägenhet, finns dusch möjlighet i en duschbod som ställs ut på området var det kommer finnas dusch och toalett med dörrar som låses inifrån, antalet duschar och toaletter som kommer finnas i bodarna är fortfarande under utredning. Vi renoverar relaxutrymmet i sommar.
- Toalett kommer att fungera med spolning på kvällar och helger. Tider då toaletten inte går att använda finns ersättningstoiletter enligt punkt ovan.
- Tvättstugebodarna kommer ställas ut och bokas genom tidsbokning via lista som ställs inne i bodarna utanför tvättrummen.
- Köket kommer att ha vattnet på som vanligt förutom under tillfälliga avstängningar på dagtid. Ett avstängningsschema med ungefärliga tider dagtid kommer att delas ut.
- Placering av bodarna kommer vi överens om tillsammans med TE.

Forts.. innebörd renoveringsåtgärder

- Ljudstörningar mellan kl. 07.00-17.00 på vardagar.
 - Bilnings – och borrhingsarbeten
 - Slagljud
 - Motorljud från bilar
 - Osv. Det är en byggarbetsplats
- Damm och smuts i lägenhet.
- Mer trafik runt huset
- Containerar, bodar och stängsel kommer att synas på olika ställen på området

Hur ska jag plocka undan?

- Alla dina saker och eventuella hyllor, tavlor, krokar etc. i badrummet skall plockas ut från badrummet och det skall vara klart till kl. 07.00 från och med den dagen arbetena startar hemma hos dig.
- Plocka även undan dina saker som hyllor, tavlor och sådant som står på golvet hallen och korridoren till våtutrymmen.
- I hallen kommer toalettstolen att tillfälligt ställas upp under dagen då arbetena pågår. Hallen ska hållas fri från saker (även på väggar, så gått det går).
- Håll gången från badrum till lägenhetsdörr fri från saker så att det blir enklare att komma in och ut med byggmaterial.

Hyresreduktion under renovering

- Hyresreduktionen kommer att betalas ut 3 månader i efterhand efter att renoveringen är besiktad och klar.
- Vi som fastighetsägare är skyldiga att underhålla fastigheterna och du som hyresgäst är skyldig att medverka till planerat underhåll.

Hyreshöjning

- Eftersom renoveringen innebär en standardhöjning så tillkommer en hyreshöjning på 65 kronor per månad, beräknad utifrån 2023 års hyra.
- Hyran är förhandlad med hyresgästföreningen.
- Eventuell generell hyreshöjning kan tillkomma.
- Höjningen läggs på först efter avslutat projekt.

Val av material, valtalong

- Valtalong för val av golvmatta, väggmatta, duschplats/badkar delas ut i ett senare skede
- Mattprover kommer finnas vid kvartervärdens kontor, information om var dom finns kommer i valtalongen.
- Om inte val gjorts, görs valen automatisk av Bostadens personal

Relaxavdelning

- Relaxavdelningen kommer inte att gå att hyra under vecka 27- 35
- Vi kommer renovera hela utrymmet mellan dessa veckor, i samband med kommande renovering av badrum finns den att bokas som vanligt under renoveringstiden av badrum i lägenheterna.

Har du frågor?

Information och kontakt

Byggprojektledare Bostaden

Marcus Häggblom

Telefon: 090-17 75 62

Mejl: marcus.haggblom@bostaden.umea.se

Ombyggnadssamordnare Bostaden

Anna Unga

Telefon: 090 – 17 75 12

Mejl: anna.unga@bostaden.umea.se

Tack för att du lyssnade!

Med hopp om att
renoveringen ska gå
så smidigt som möjligt
för er!

Med vänlig hälsning
Bostaden

