

# Välkommen till Informationsmöte för badrumsrenovering i kvarteret Grädden!

Måttgränd 18–48 och Snipgränd 114–194

# Dagordning

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



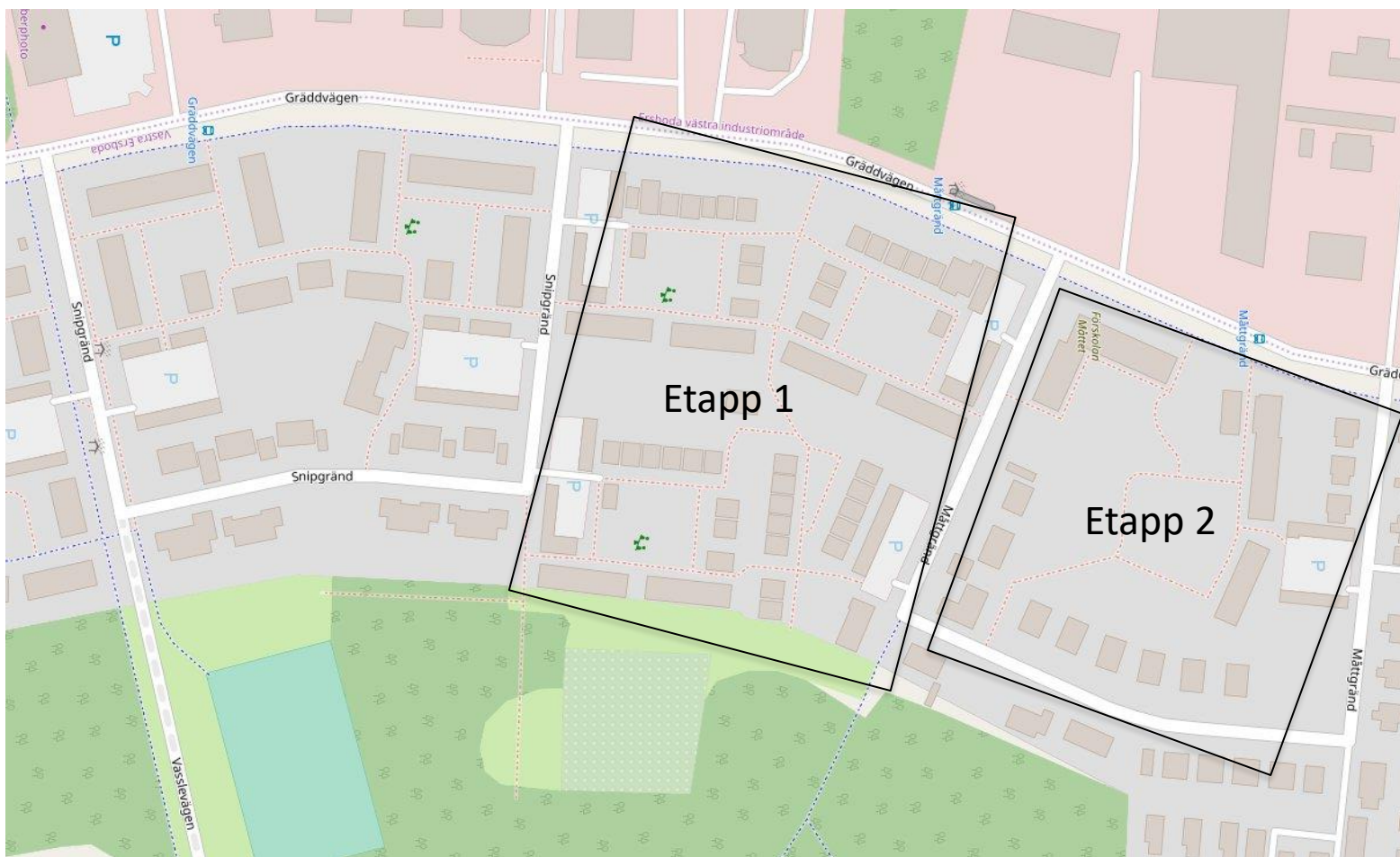
# Vi finns här idag

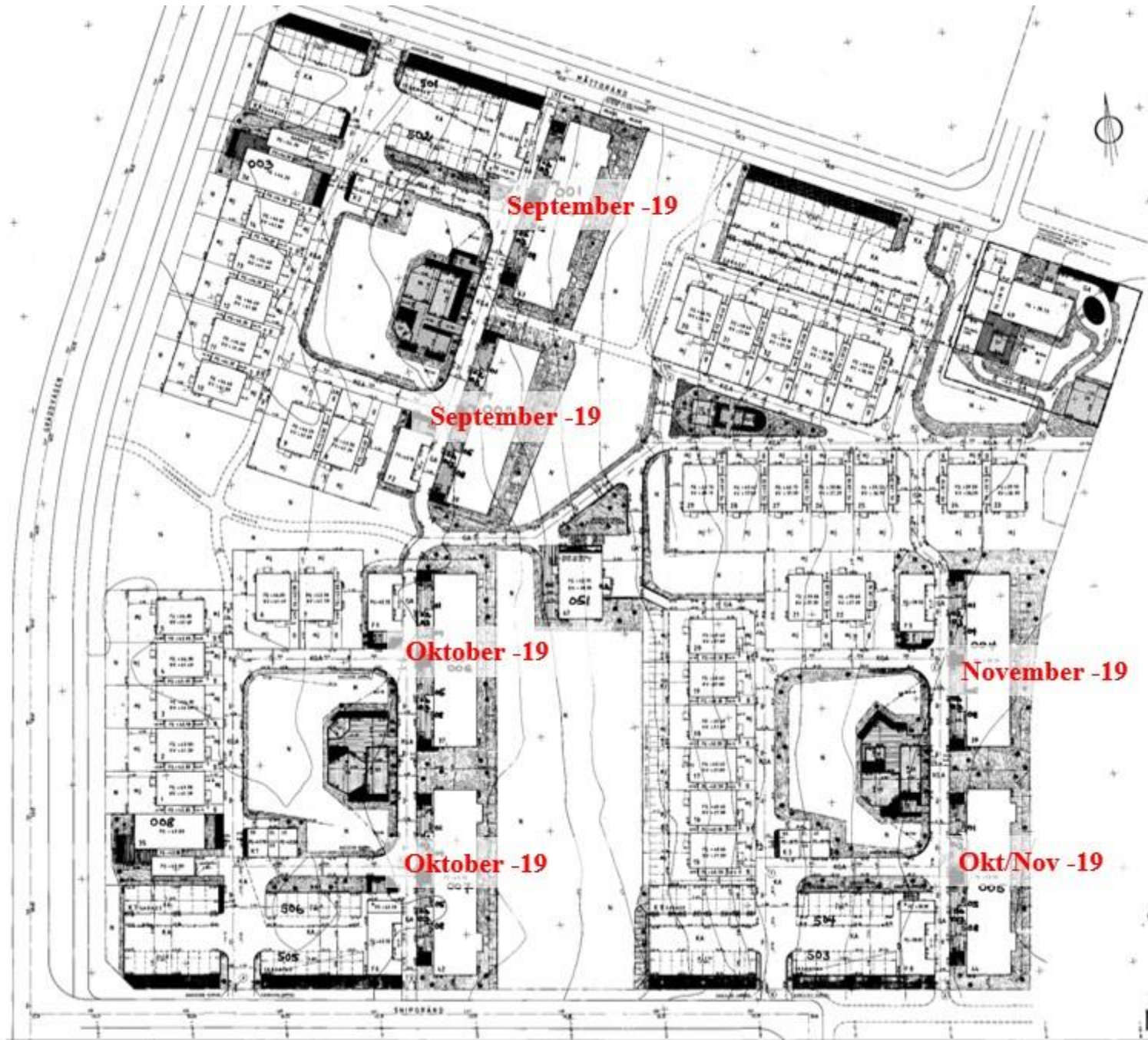
**Therese Johansson** projektledare Bostaden

**Johanna Boström** områdeschef Bostaden

**Roger Öberg** kvartersvärd Bostaden

**Oskar Gustafsson** representant PEAB





# Totalentreprenad

- PEAB i Sverige AB – Totalentreprenör  
→ Platschef: Oskar Gustafsson

Underentreprenörer:

- Gustafssons rör
- Elektro elinstallationer
- Lundquist golv
- Umeå Måleri

# El-åtgärder

- Jordfelsbrytare installeras i elskåpet
- Nya strömbrytare
- Ny badrumsbelysning i LED
- Eluttag installeras i badrummet

# VS-åtgärder

- Alla golvbrunnar byts ut och golvbrunn i nuvarande badkarsplats anpassas till duschplats. Golvbrunn i separat tvättstuga byts ut.
- Nya rör för tillkommande vatten dras med synliga ledningar på väggarna i badrum och tvättstuga
- Nya vattenledningar dras till köket, kläs in i tak- och väggvinkel samt från golv till tak i hall
- Kök vattensäkras
- Ny toalettstol, handfat, blandare, duschdraperistång, tvättbänk



# Ny rördragning

 Bostaden



**Där du känner dig hemma**

# Byggåtgärder

- Ytskikt på väggar och golv renoveras och blir i nyskick – plastmatta på golv, väv på alla väggar förutom duschplats/badkarsplats där det blir plastmatta. I toalett och tvättrum blir det målad väv.
- Badrumsskåp, krokar, toalettpappershållare och duschdraperistång byts ut.
- Trösklar byts ut
- Dörrar smörjs och justeras eller byts ut vid behov. Foderlister byts ut.

# Vad kommer dessa renoveringsåtgärder att innebära för dig som hyresgäst?

- Arbetstider i din lägenhet på vardagar klockan 07.00–17.00
- Avstängning av vatten
  - Du får tillgång till toalett och dusch i kvarterslokalen.
  - Toalett kommer att fungera med hinkspolning på kvällar och helger.
  - Köket kommer att ha vattnet på som vanligt förutom under tillfälliga avstängningar på dagtid. Ett avstängningsschema med ungefärliga tider dagtid kommer att delas ut.

**Extra viktigt att du kommer ihåg att sanda och skotta fram till din dörr innan du går hemifrån under tiden som din lägenhet renoveras.**

## Forts.. innebörd renoveringsåtgärder

- Ljudstörningar klockan 07.00–17.00 på vardagar.
  - Bilnings- och bormningsarbeten
  - Slagjud
  - Motorljud från bilar
  - Osv. Det är en byggarbetsplats
- Damm och smuts i lägenhet.
- Mer trafik inne på gården
- 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 ska plockas ut från badrummet och det ska vara klart till klockan 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 i hall minst 1 meter från väggar som ligger mot kök.
- I hallen kommer toalettstolen att tillfälligt ställas upp under dagen då arbetena pågår. Även tvättmaskinen kommer att förvaras i hall under hela renoveringen. Håll gärna stora delar av hallgolvet fritt från dina saker.
- Håll utsidan av entréytan fri från saker så att det blir enklare att komma in och ut med byggmaterial.

# Kvarterslokalen

- Nyckel till kvarterslokalen finns att kvittera ut hos din kvartersvärd.
- Kvarterslokalen får användas som daglokal under tiden som din lägenhet renoveras.
- Tillfällig tvättstuga med bokningslista kommer att finnas i lokalen.
- Dusch och WC finns i kvarterslokalen

**Viktigt** att du lämnar tillbaka nyckeln när din lägenhet är färdig.  
Dina grannar behöver nyckeln efter dig.

# Tidplan för renoveringarna

- Arbetena startar september 2019. Tidplanen är levande och kan förändras under projektets gång.
- Renoveringstid per badrum är cirka 20–25 arbetsdagar beroende på lägenhetstyp.
- Badrum med vattenskador kommer att få längre renoveringstid än snittet på grund av torktider.

# Hyresförändring

- Nya ytskikt, nya blandare och LED-belysning innebär en standardförändring.
- Standardförändringar genererar hyresreglering efter poängsystemet Poängen. Den nya hyran börjar gälla 2–3 månader efter att hela etapp 1 är besiktad och klar.
- Hyresgästföreningen har varit med och förhandlat om den nya hyran.

# Hyresreduktion under renovering

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

# Hyresgästföreningen

Charlotte Lundberg Jonsson

010-4591848

[Charlotte.lundbergjonsson@hyresgastforeningen.se](mailto:Charlotte.lundbergjonsson@hyresgastforeningen.se)



# Har du frågor?

# Information och kontakt

Kvarter svärd Bostaden

**Roger Öberg**

Telefon: 090-17 77 80

Mejl: [peder.karlsson@bostaden.umea.se](mailto:peder.karlsson@bostaden.umea.se)

Byggprojektledare Bostaden

**Therese Johansson**

Telefon: 090-17 75 22

Mejl: [therese.johansson@bostaden.umea.se](mailto:therese.johansson@bostaden.umea.se)

Webb: <https://www.bostaden.umea.se/mattgrand-snipgrand>

Tack för att  
du lyssnade!

