

Välkommen till Informationsmöte för badrumsrenovering Marieberg!

Björnvägen 174-288

Dagordning

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



Vi finns här idag

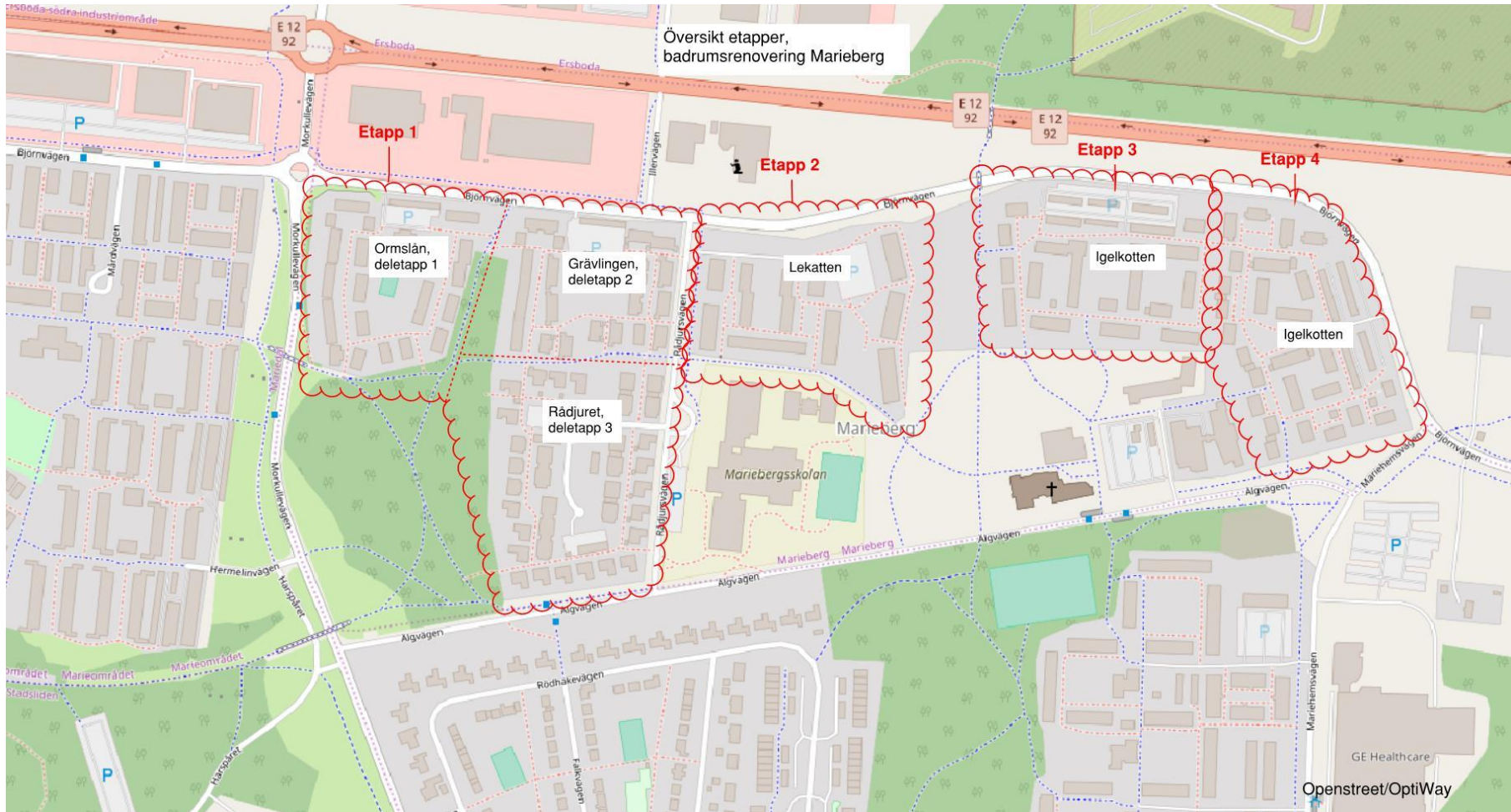
Therese Johansson projektledare Bostaden

Johanna Boström områdeschef Bostaden

Peder Karlsson kvartersvärd Bostaden

Ulf Johansson ombyggnadsvärd Bostaden

Lars – Erik Östberg representant Peab



Totalentreprenad

- PEAB i Sverige AB – Totalentreprenör
→ Platschef: Johan Malm

Underentreprenörer:

- IVAB: VS-entreprenör
- Eitech: El-entreprenör
- PJ Måleri: Måleri-entreprenör
- Lundqvist golv : Golv-entreprenör

EL-åtgärder

- Jordfelsbrytare installeras i elskåpet
- Nya strömbrytare
- Ny badrumsbelysning i LED
- Rakapparatuttag tas bort, eluttag ovan badrumsskåp istället

VS-åtgärder

- Alla golvbrunnar byts ut och golvbrunn i nuvarande badkarsplats anpassas till duschplats. Golvbrunn vid tvättmaskin kommer att ersättas med ett tvättmaskinsavlopp.
- Nya rör för tillkommande vatten dras med synliga ledningar på väggarna i badrum
- Nya vattenledningar dras till köket, kläs in i tak- och väggvinkel samt från golv till tak i sovrum eller vardagsrum.
- Kök vattensäkras
- Schakt vattensäkras
- Ny WC-stol, handfat, blandare, duschstång, avlastningsyta med eller utan ho

Ny rördragning

 Bostaden



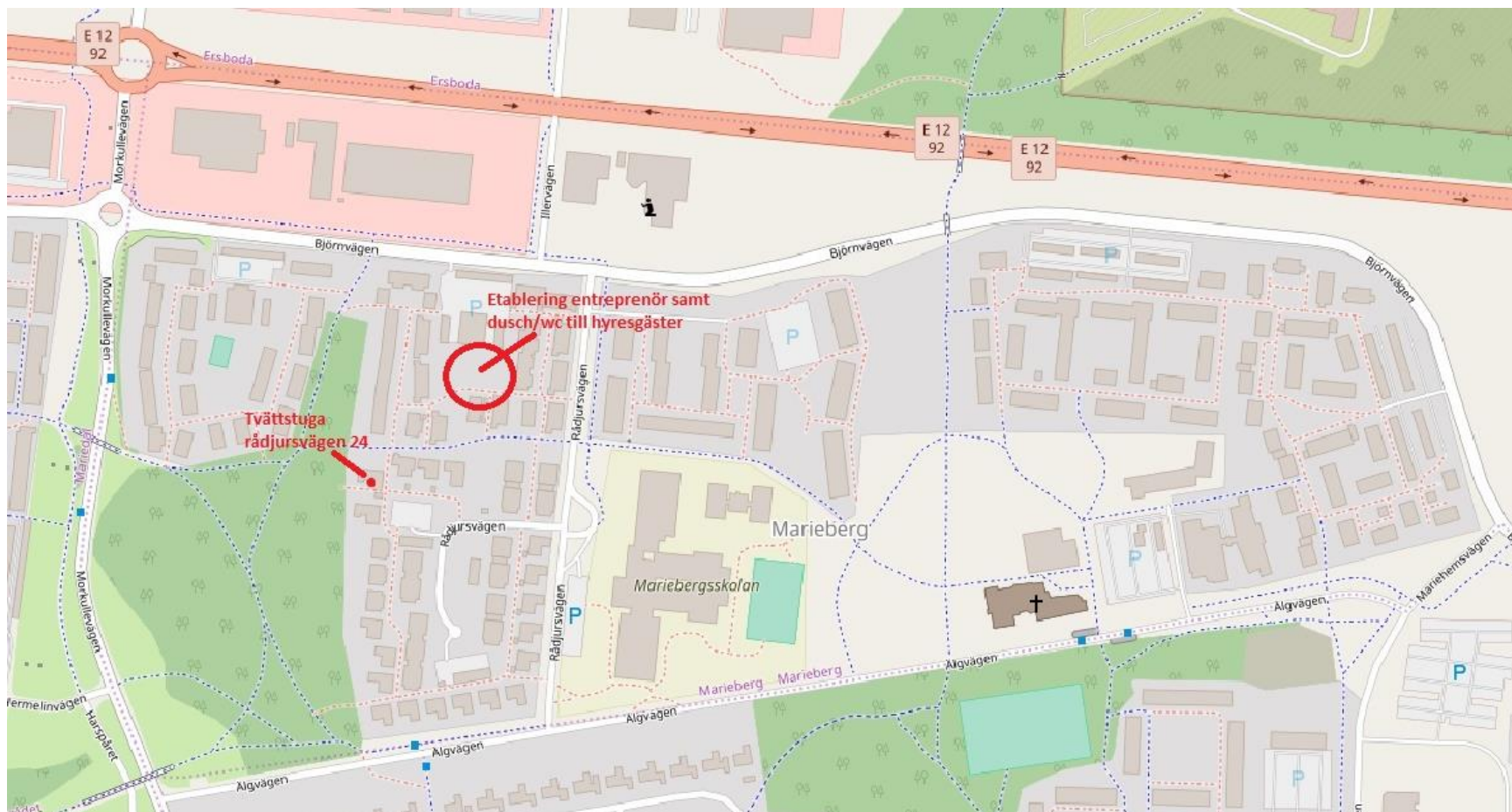
Där du känner dig hemma

Byggåtgärder

- Ytskikt på väggar och golv renoveras och blir i nyskick – plastmatta på golv, halvkakel på alla väggar förutom duschplats där det blir kakel upp till ca 2,1 meters höjd, övrig väggyta målad väv
- Badrumsskåp, krokar, toalettpappershållare, torkställning och duschdraperistång byts ut.
- Trösklar slipas och lackas eller byts ut vid behov
- Dörrar smörjs och justeras eller byts ut vid behov. Foderlister byts ut.
- Fönster rengörs och målas. Foderlister tas bort.
- Element rengörs och målas.

Vad kommer dessa renoveringsåtgärder att innebära för dig som hyresgäst?

- Arbetstider i din lägenhet på vardagar mellan kl. 07.00-17.00
- Avstängning vatten
 - Tillfälliga duschbodas kommer att ställas upp på den stora gräsytan mellan husen. Bokning av duschtider görs via en väggalmenacka på insidan av dörren till duschboden.
 - Toalett kommer att fungera med hinkspolning på kvällar och helger. Tider då toaletten inte går att använda finns ersättningstoalletter i duschbodarna.
 - Köket kommer att ha vattnet på som vanligt förutom under tillfälliga avstängningar på dagtid. Ett avstängningsschema med ungefärliga tider dagtid kommer att delas ut.
 - Tillfällig tvättstuga i kvarterslokalen på rådjursvägen 24. Nyckel finns att kvittera ut hos din kvartersvärd under tiden som din lägenhet renoveras.



Forts.. innebörd renoveringsåtgärder

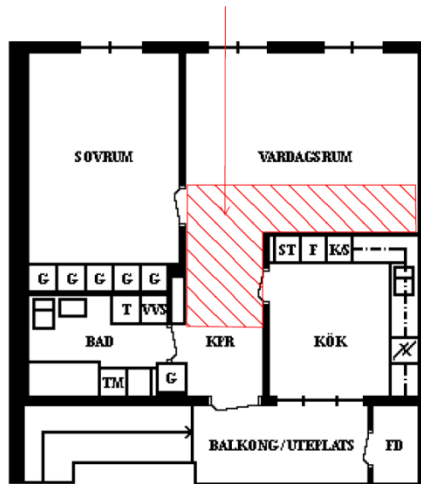
- Ljudstörningar mellan kl. 07.00-17.00 på vardagar.
 - Bilnings – och borrhingsarbeten
 - Slagljud
 - Motorljud från bilar
 - Osv. Det är en byggarbetsplats
- Damm och smuts i lägenhet.
- Mer trafik inne på gården
- Containrar, bodar och stängsel kommer att synas på olika ställen på området

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 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 i sov-/vardagsrum 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. Håll gärna stora delar av hallgolvet fritt från dina saker.
- Håll utsida entréyta fritt från saker så att det blir enklare att komma in och ut med byggmaterial.

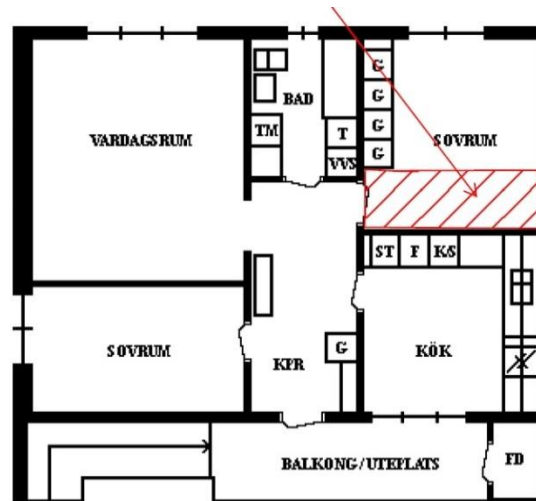
VS-åtgärder ny rördragning

Område som behöver vara fritt från möbler och saker på väggarna

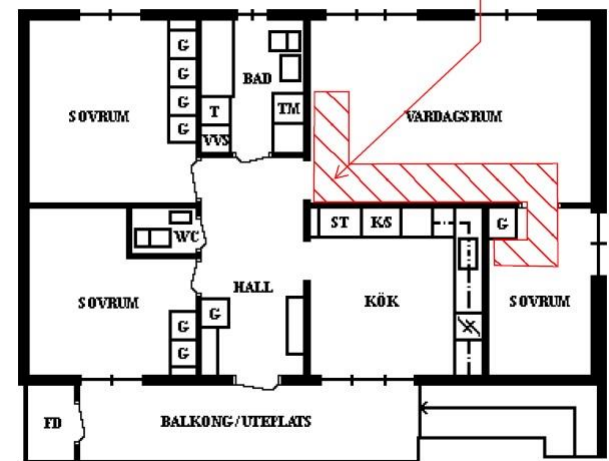


2 rum & kök

Område som behöver vara fritt från möbler och saker på väggarna



3 rum & kök

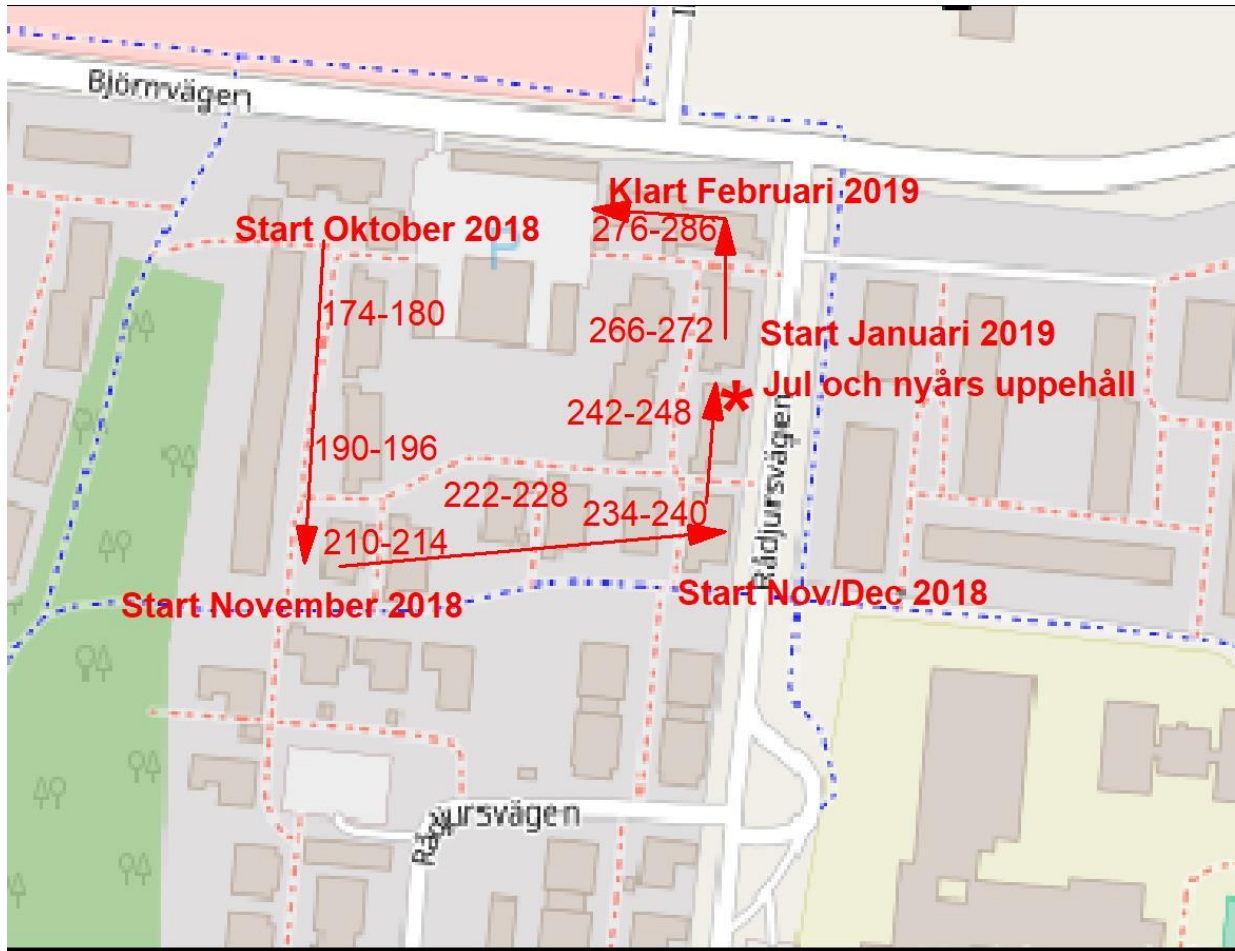


4 rum & kök

Tidplan för renoveringarna

- Arbetena startar 20 augusti 2018 och avslutas 29 juni 2019 för hela etapp 1. Tidplanen är levande och kan förändras under projektets gång.
- Renoveringstid per badrum är ca 20-25 dagar beroende på lägenhetstyp.
- Badrum med vattenskador kommer att få längre renoveringstid än snittet pga. uttorkningstider

Tidplan för deletapp 2



Hyreshöjning

- Nya ytskikt, nya blandare och LED-belysning innebär en standardhöjning.
- Standardhöjningar genererar hyresreglering efter poängsystemet Poängen. Den nya hyran börjar gälla 2-3 månader efter att hela deletapp 2 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 efter att renoveringen i hela den andra deletappen 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

Ditt val

Bostaden

september 2018

Till dig som bor på Björnvägen 174-288

Valtalong för ditt val

Viska renovera badrummen i området där du bor med start i mitten på oktober 2018. Nu är det dags för dig att göra dina val. Kryssa i det val du vill ha och lämna sedan i brevlådan via kvartersvårskontoret på Ajovägen 7 senast den 20 september 2018. Det går även bra att mejla in dina val till therese.jonansson@bostaden.umu.se

Adress: _____

Underskrift: _____

Namnförtydligande: _____

- Bänkyta:** Välj mellan ny ~~tvättbänk~~ i rostfritt (som du har idag men den kommer att bytas ut) eller bänkskiva utan ho och blandare.
 - A: ~~Tvättbänk~~ i rostfritt med ho och blandare
 - B: Grå (Virrvär) ~~bänkyta~~ utan ho och blandare
 - C: Vit (Virrvär) ~~bänkyta~~ utan ho och blandare
- Golvmattna:** Välj mellan tre olika kulörer.
 - A: Ljusgrå
 - B: Mörkgrå
 - C: Beige
- Duschplats/badkarsplats:** Välj mellan duschplats eller behåll din badkarsplats med badkar.
 - A: Badkarsplats
 - B: Duschplats
- Torkskåp/torktumlare:** Välj mellan att behålla torkskåp eller att byta ut det till en torktumlare mot ett hyrestillägg på 132 kr/månad.
 - A: Torkskåp
 - B: Torktumlare med ett hyrestillägg på 132 kr/månad

Om du vill fitta på badrumsmattan, kaklet och bänkskivan för att få en uppfattning om hur det ser ut tillsammans så går det bra att komma till soprummet i ditt kvarter. Materialen sitter i en anslagstavla på väggen till soprummet.

Om vi inte har fått in dina val senast den 20 september 2018 blir det automatiskt valt 1A: rostfri bänk med ho och blandare, 2B: golvmattna kulör mörkgrå, 3B: duschplats och 4A: torkskåp till lägenheten där du bor.

Där du känner dig hemma

Bostaden

Där du känner dig hemma

Har du frågor?

Information och kontakt

Ombyggnadsvärd Bostaden

Ulf Johansson

Telefon: 070-3010431

Mejl: ulf.johansson@bostaden.umea.se

Kvartersvärd Bostaden

Peder Karlsson

Telefon: 070-3242720

Mejl: peder.karlsson@bostaden.umea.se

Byggprojektledare Bostaden

Therese Johansson

Telefon: 090-177522

Mejl: therese.johansson@bostaden.umea.se

Hemsida: <https://www.bostaden.umea.se/bjornvagen-radjursvagen>

Tack för att
du lyssnade!

