

# Välkommen till informationsmöte för badrumsrenovering på Marieberg!

Björnvägen 34-144

2018-06-19

# Dagordning

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



# Vi finns här idag

**Johanne Lindgren** projektledare Bostaden

**Therese Johansson** projektledare Bostaden

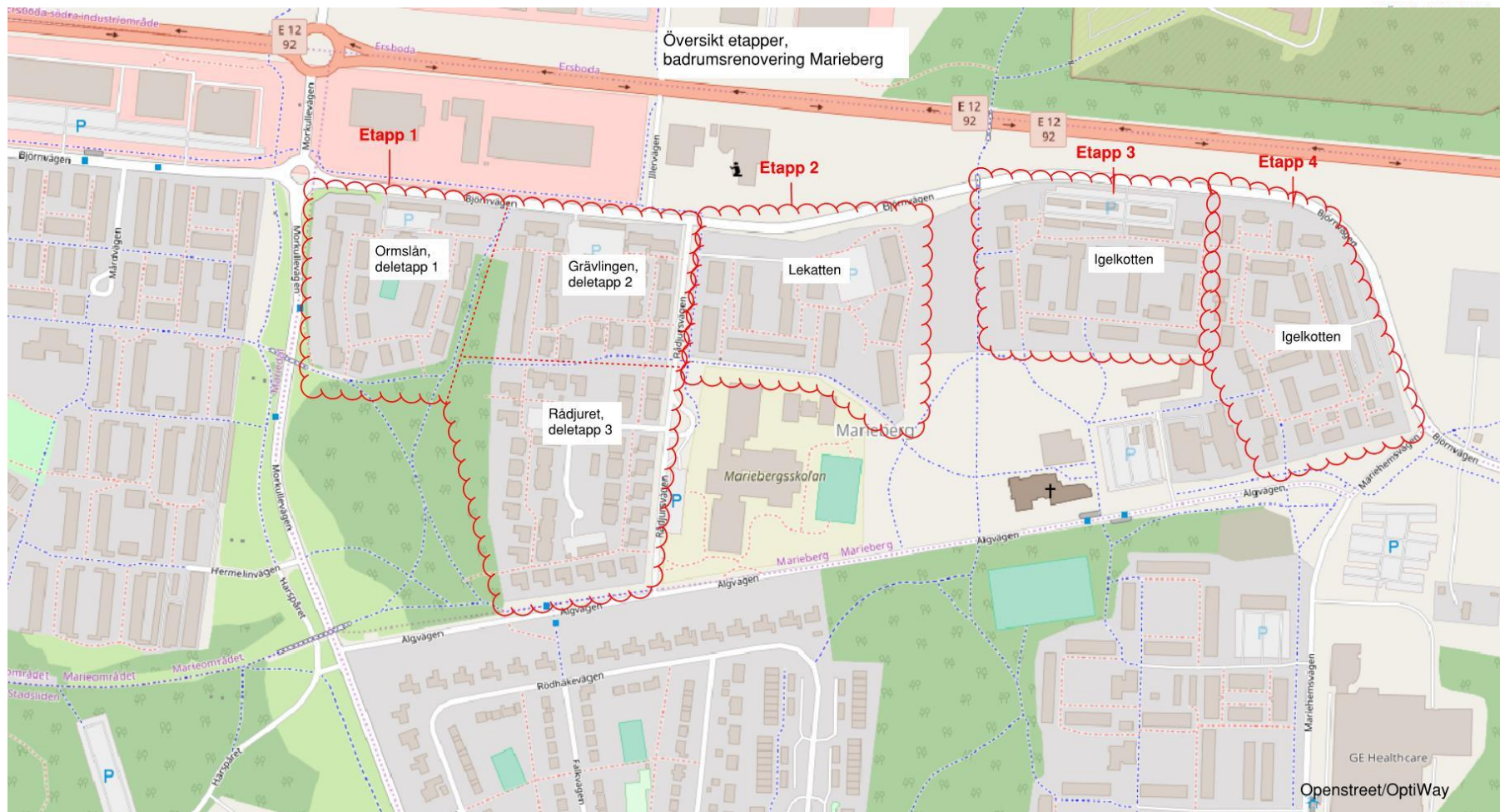
**Johanna Boström** områdeschef Bostaden

**Peder Karlsson** kvartersvärd Bostaden

**Lars-Gunnar Lindh** ombyggnadsvärd 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
- Uttag byts ut, rakuttag blir vanliga eluttag
- Vid val av torktumlare i stället för torkskåp flyttas eluttaget till rätt höjd

# VS-åtgärder

- Alla golvbrunnar byts ut och golvbrunn i nuvarande badkarsplats anpassas till duschplats
- Nya rör för tillkommande vatten dras med synliga ledningar på väggarna i badrum
- Nya vattenledningar dras till köket, kläs in i tak- och väggvinkel.
- Kök vattensäkras
- Schakt vattensäkras
- Ny WC-stol, handfat, blandare, duschstång, avlastningsyta med eller utan ho

# 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 cirka 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 byts ut.
- Element rengörs och målas.



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

- Arbetstider i din lägenhet på vardagar klockan 07.00-17.00
- Avstängning vatten
  - Tillfälliga duschbodrar kommer att ställas upp på den stora gräsytan mellan husen. Bokning av duschtider görs via en väggalmenacka vid dörren till duschboden.
  - Toalett kommer att fungera med hinkspolning på kvällar och helger. Tider då toaletten inte går att använda finns ersättningstoalletter invid 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.



## Forts. innebörd renoveringsåtgärder

- Ljudstörningar klockan 07.00-17.00 på vardagar.
  - Bilnings- och bormningsarbeten
  - Slagjud
  - Motorljud från bilar
  - Och så vidare . Det är en byggarbetsplats
- Damm och smuts i lägenheterna.
- 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 sov-/vardagsrum minst 1 meter från väggar som ligger mot kök.
- I hallen kommer toalettstolen att tillfälligt ställas upp under dagen då arbetena pågår. 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.

# 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 på grund av uttorkningstider.



# 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 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 efter att renoveringen i hela den första deletappen är besiktad och klar.
- Vi som fastighetsägare är skyldiga att underhålla fastigheterna och du som hyresgäst är skyldig att medverka till planerat underhåll.

# Ditt val

Bostaden

Juni 2018

Till dig som bor på Björnvägen 34 - 144

## Valtalong för ditt val

Vi ska renovera badrummen i ditt område där du bor med start i mitten på augusti 2018. Nu är det dags för dig att göra dina val. Kryssa i det val du vill ha och lämna sedan i brevlådan vid kvartersvårdskontoret på Älgvägen 7 senast den 3 juli 2018. Det går även bra att mejla in dina val till [johanne.lindgren@bostaden.umea.se](mailto:johanne.lindgren@bostaden.umea.se)

- 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:** Bänkyta utan ho och blandare
- Golvmatte:** 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 titta på badrumsmattan, kaklet och bänkskivan för att få en uppfattning om hur det ser ut tillsammans så går det bra att komma till kvartersvårdskontoret på Älgvägen 7, helgfria vardagar mellan 08.00 – 16.00. Ring till din kvartersvärd Peder Karlsson 0703242720 och kolla så att det är någon plats innan du planerar ditt besök.

**Om vi inte fått in dina val senast den 3 juli 2018 blir det automatisk valt 1B: bänkyta utan ho och blandare, 2A: golvmatte kulör ljusgrå, 3B: duschplats och 4A: torkskåp till lägenheten där du bor.**

Adress: \_\_\_\_\_

Ort och datum: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Namnförtydligande: \_\_\_\_\_

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](mailto:ulf.johansson@bostaden.umea.se)

Kvartersvärd Bostaden

**Peder Karlsson**

Telefon: 070-3242720

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

Byggprojektledare Bostaden

**Johanne Lindgren**

Telefon: 090-177522

Mejl: [johanne.lindgren@bostaden.umea.se](mailto:johanne.lindgren@bostaden.umea.se)

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

Tack för att  
du lyssnade!

