

# 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

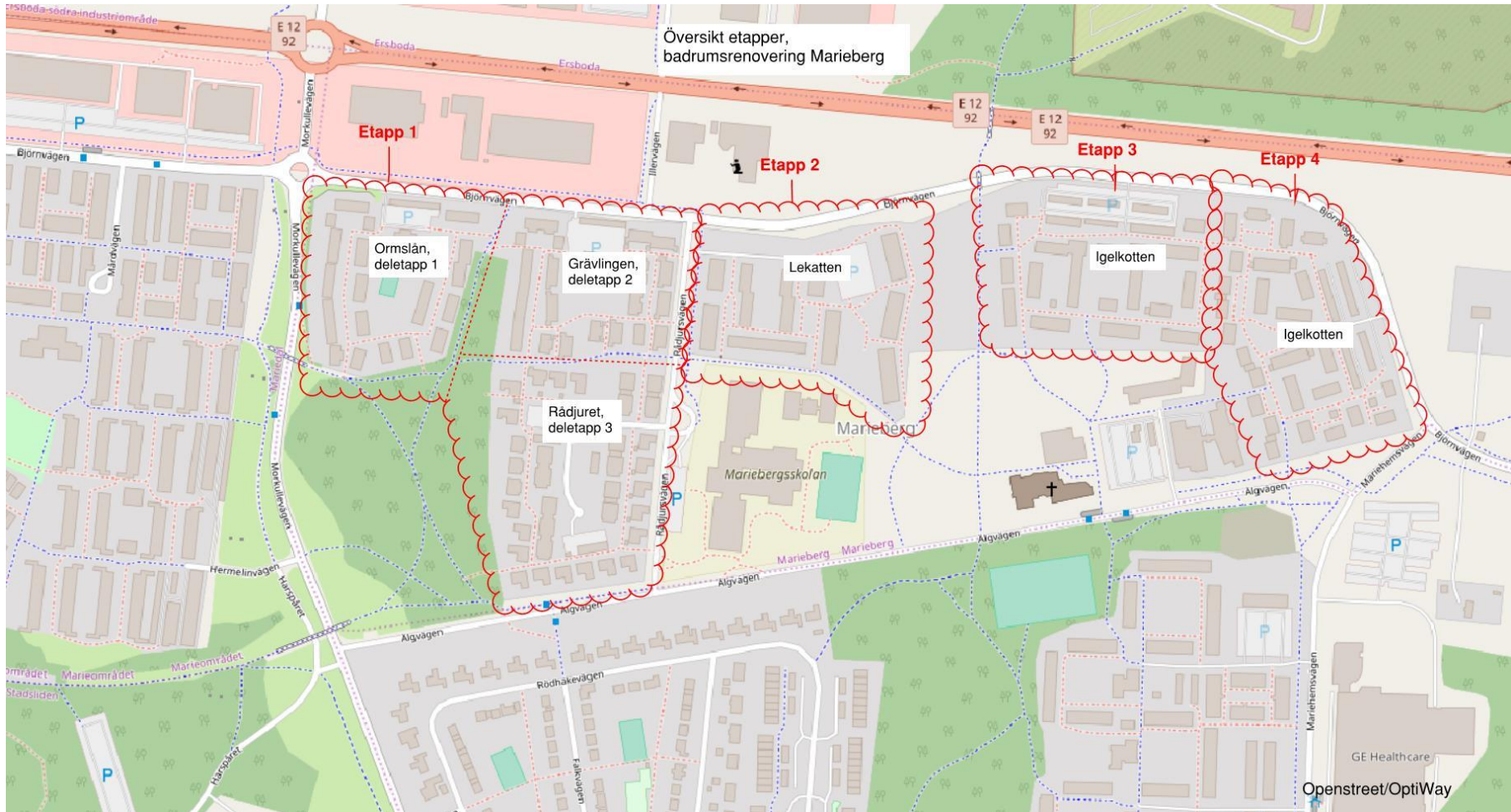
**Therese Johansson** projektledare Bostaden

**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**

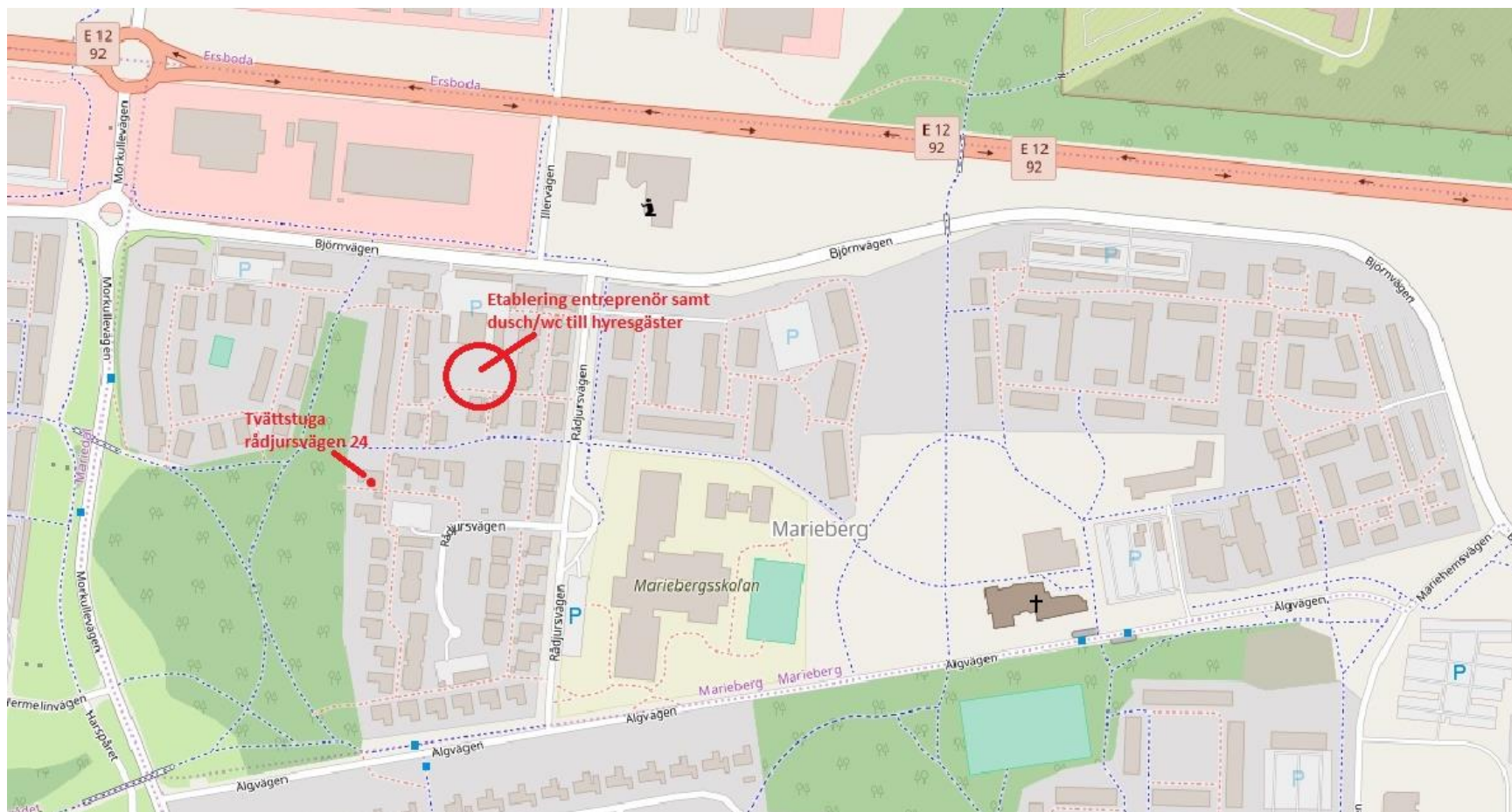


# Byggåtgärder

- 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 duschbodur 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

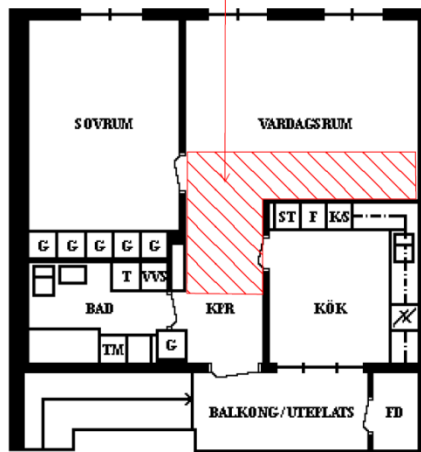
- Ljudstörningar mellan kl. 07.00-17.00 på vardagar.
  - Bilnings – och borrhingsarbeten
  - Slagljud
  - Motorljud från bilar
  - Osv. Det är en byggarbetsplats
- Damm och smuts i lägenhet.
- Mer trafik inne på gården
- Containrar, bodar och stängsel kommer att synas på olika ställen på området

# 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.

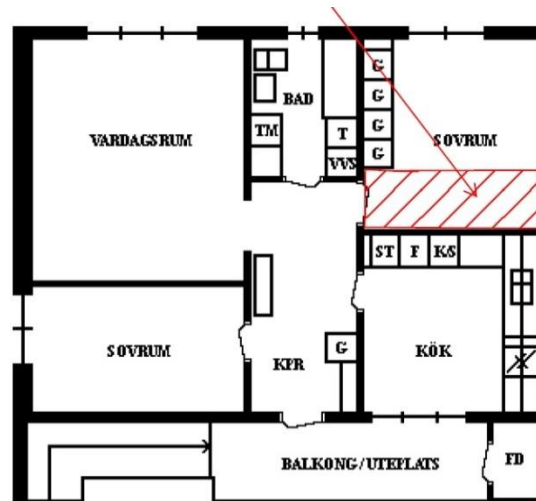
# VS-åtgärder ny rördragning

Område som behöver vara fritt från möbler och saker på väggarna

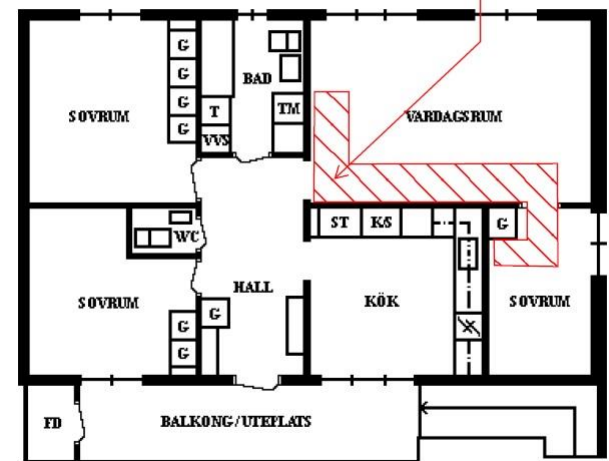


**2 rum & kök**

Område som behöver vara fritt från möbler och saker på väggarna



**3 rum & kök**



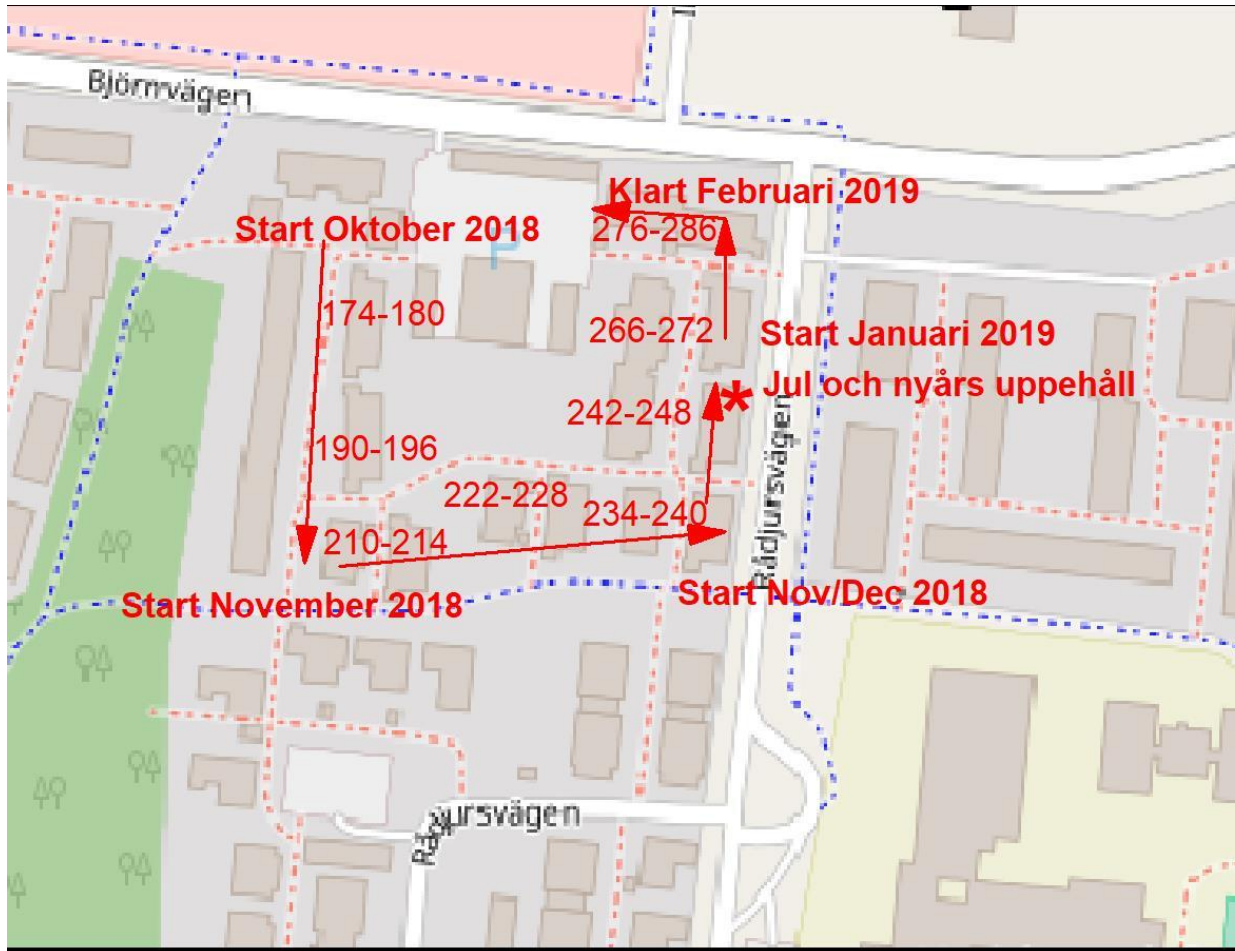
**4 rum & kök**

# 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](mailto: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 [Ålgavägen 7 senast den 20 september 2018](#). Det går även bra att mejla in dina val till [therese.jonansson@bostaden.umu.se](mailto: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 (Virrvarv) ~~bänkyta~~ utan ho och blandare
  - C: Vit (Virrvarv) ~~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](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

**Therese Johansson**

Telefon: 090-177522

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

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

Tack för att  
du lyssnade!

