

Info!

Till dig som bor på Björnvägen 34–144

20 juni 2018

Inför kommande renoveringar

Den 19 juni bjöd vi in dig som bor på Björnvägen 34–144 till ett informationsmöte inför kommande badrumsrenoveringar. Nedan kan du läsa mer om vad renoveringarna innebär samt frågor och svar från mötet.

For information in English

For information in English, please visit our website

www.bostaden.umea.se/eng/bjornvagen-radjursvagen

Detta innebär renoveringen

- Alla tätskikt och ytskikt byts ut i badrum och toalett.
- Vi säkrar upp elen och sätter in jordfelsbrytare
- Vattenledningarna dras om i badrummen för att minska risken för vattenskador
- Även köken kommer att vattensäkras, nya vattenledningar dras in under diskbänken. I vissa lägenheter innebär detta att det blir inklädda rör som dras längs taket i sovrummet eller vardagsrummet intill köket.
- Tvågreppsblandare byts ut mot engreppsblandare i badrummet samt i WC-utrymmet
- Golvbrunn i badrummet kommer att flyttas för att anpassas till duschplats även om du behåller ditt badkar
- Väggarna i badrummet halvkaklas, i duschutrymmet kaklar vi upp till cirka 2,10 meters höjd. På övrig del av väggarna blir det målad väv.

Så påverkas du under renoveringen

- Du kommer att vara utan din dusch, tvättmaskin och toalettstol under cirka 20–25 arbetsdagar.
- Toalettstolen kommer att ställas ut i hallen under dagtid, försök därför att hålla en yta i hallen fri från dina tillhörigheter
- Störande ljud och buller i fastigheten på vardagar klockan 07.00-17.00
- Flera olika yrkesgrupper kommer att arbeta i din lägenhet
- Avstängning av vatten i omgångar
- Ökad trafik på innergården
- Du kommer ibland kunna uppleva att renoveringen står stilla på grund av bland annat torktider

Så försöker vi underlätta för dig som hyresgäst under renoveringen

- Toalettstolen går att använda på kvällar och helger med hinkspolning
- Det kommer finnas bodar med duschar och toalett. Duscharna bokas via lista. Bodarna ställs upp på innergården. Placeringsritning kommer att läggas ut på hemsidan.
- En tillfällig tvättstuga kommer att finnas i kvarterslokalen på Rådjursvägen 24
- Avstängningsschema för vattenavstängning kommer att delas ut i postlåda
- Du kommer att få information från oss ungefär 2 veckor innan vi behöver komma in

Info!

i din lägenhet och även cirka 48 timmar i förväg

Dina val

Du har fått en valtalong som du måste fylla i och lämna in senast 3 juli. Om vi inte har fått dina val innan dess sätter vi in svart bänkyta utan ho och blandare och golvmatta kulör ljusgrå. Det blir även dusch och torkskåp.

Mer information

Du kommer att kunna följa renoveringarna på vår hemsida.

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

Frågor och svar från mötet

Hur många lägenheter kommer renoveras samtidigt? Hur många delar man dusch med?

Entreprenören kommer att jobba i cirka 8 lägenheter samtidigt. Man kommer att dela dusch med 7 andra lägenheter.

Blir det ett överskåp ovanför torktumlaren? Det blir ett överskåp ovanför tvättbänken.

Påverkas köket av renoveringen? Hur snabb åtgärd blir det i köket? Dras nya rör genom köksskåpen så att de måste tömmas?

Skåpet under diskbänken påverkas av renoveringen och måste tömmas. (tidpunkt lämnas av entreprenören minst 48 timmar innan)

Vilka lägenheter påverkas av de nya, inklädda rören som kommer gå vid taket? I

dagsläget vet vi inte exakt vilka lägenheter som påverkas, men det blir lägenheter på både bottenvåning och våning 2.

Kommer ni bryta upp några väggar? Nej, inte som planen är idag.

Om man väljer att ha kvar badkarsplats, får man ett nytt badkar då? Det kommer göras en bedömning av skicket på det befintliga badkaret.

Blir det problem att rengöra golvbrunnen under befintligt badkar om golvbrunnen flyttas?

Det kommer sättas in ett badkar med antingen halvfront eller utan front om det inte redan finns i lägenheten idag. Detta för att underlätta rengöring av golvbrunnen.

Kan man välja till badkar om det finns duschplats idag? Ja.

Ska den lilla toaletten renoveras? Ja

Tas vattenledningarna bort om man inte vill ha tvättho kvar i badrummet? Ja

Är torkställning original i lägenheterna? Vi har satt upp vår själv. Nej, det är inte original.

Hur många tvättmaskiner kommer det finnas i den tillfälliga tvättstugan? Det kommer finnas 2 tvättmaskiner exklusive grovtvättmaskinen som står där idag.

Hur många duschar och toaletter kommer det finnas i bodarna? 2-3 stycken av varje, men detta kan justeras efter behov.

Info!

Hur sköts städet av bodarna? Bostaden kommer ha kontinuerligt städ av dusch- och toalettbodar.

Säkras dammspridningen i lägenheterna? Vissa lägenheter saknar till exempel dörr till vardagsrummet. Entreprenören kommer att arbeta med stängd dörr till badrummet för att minimera spridningen av damm.

Måste vi städa själva efter att renoveringen är färdig? Entreprenören sköter byggstäd. Eventuellt finstäd måste du själv utföra.

Får vi powerpoint-presentationen efter mötet? Den kommer läggas ut på hemsidan. Kan mejlas till de som önskar.

Syns den nya vattenledningen som går till köket längs väggen? Vattenledningarna kommer att byggas in i en låda.

Måste vi plocka bort badrumsskåpet själva? Allt som du vill behålla måste du ta ner. Allt som är kvar i badrummet när renoveringen startar kommer att försvinna.

Får utemöbler stå kvar? Får blomlådor stå kvar? Du måste hålla ytan utanför entréer fria från tillhörigheter. Entreprenören kommer att gå in med bland annat maskiner och gipsskivor.

Hur många arbetare kommer det totalt vara i lägenheten? Cirka 8 arbetare kommer finnas på plats.

Vi kommer bo på annat ställe under renoveringen. Hur får vi information om hur renoveringen fortskrider, om den blir färdig tidigare eller senare än planerat? Kontakta din ombyggnadsvärd för mer info om just din renovering.

Renoveras badrummet och lilla toaletten samtidigt? Ja

Hur räknas hyresreduktionen ut för både badrum och lilla toan? Svar kommer att uppdateras på hemsidan inom kort.

Är till exempel engreppsblandare en standardhöjning? Ja

Kommer torktumlare och tvättmaskin att rymmas under bänkytan? Ja, förutsatt att du väljer hel bänkskiva. Väljer du rostfri med ho så rymms inte båda maskinerna under bänkytan.

Får man nytt torkskåp om man väljer att ha torkskåp istället för torktumlare? Det kommer att göras en bedömning av skicket på det befintliga torkskåpet.

Kommer vi att få hyresreduktion? Ja, när projektet har avslutats kommer du att få en hyresreduktion. Storleken på reduktionen baseras på fastighetsbranschens generella riktlinjer

Hyran höjs varje år, varför görs det en höjning vid renovering av badrum också? Svar kommer att uppdateras på hemsidan inom kort.

Kan man vara i lägenheten klockan 07.00-17.00? Ja, men det kommer att låta i

Info!

lägenheten. När golvbrunnen ska flyttas kommer det upplevas höga ljud i cirka 2-3 timmar per lägenhet, vid bilning i grannens lägenhet kommer även detta höga ljud att höras i din lägenhet. Entreprenören tillhandahåller öronproppar till de som vill ha.

Kan man välja bort renoveringen? Nej

Vi som har djur i lägenheten, vad gör vi med dem under renoveringen? Meddela gärna entreprenören att du har husdjur, vid bilning kan det vara olämpligt att husdjuren är hemma på grund av ljudbilden, men övrig tid bör det gå bra. Entreprenören kommer att vara aktsam så att de inte smiter ut, men huvudansvaret ligger på djurägaren.

Finns det bilder och mått på nya överskåp, badrumsskåp etc? Vad är det för ledarmatur?

Vi kommer att lägga ut mer information och bilder & ritningar på hemsidan.

Blir det underskåp under handfaten? Nej

Blir det duschsstång eller duscdörrar? Det monteras en duschsång. Du får själv ordna ett duschdraperi.

Finns det tillval att göra för att få duscdörrar? Nej

Blir befintlig engreppsblandare i köket utbytt? Nej

Behövs underskrift om vi mejlar in våra val? Nej, det räcker att bara skriva vilka val du gör. Ange till exempel svarsalternativ 1 B, 2 C etcetera.

Hur blir kaklet om vi väljer att behålla badkarsplatsen? Kaklet kommer att förberedas för duschplats även om man behåller badkaret. Området som kaklas blir cirka 90 x 90 centimeter brett och cirka 2,10 meter högt, övriga väggar halvkaklas.

Hyran höjs varje år, varför görs det en höjning vid renovering av badrum också? Det beror på att vi höjer standarden i badrummet genom att vi byter från glasfiberväv/plastmatta i dusch till halvkakel, vilket räknas som en standardhöjning. Vi sätter även in ett extra överskåp något som också är en höjning av standarden. Alla egenskaper är poängsatta så om man byter ut något eller tillför något nytt till lägenheten så får den fler poäng vilket gör att hyran höjs.

Hur fungerar poängsättningen och hyreshöjningen? Vid fler frågor kring hyreshöjningen eller Poängen hänvisar vi till Hyresgästföreningen. Du når dem på 0771-443 443 eller på deras kontor på Götgatan 4 i Umeå.

Kontaktuppgifter till oss på Bostaden som jobbar i projektet

Ombyggnadsvård

Ulf Johansson

Telefon: 090-17 75 11

E-post: ulf.johansson@bostaden.umea.se

Kvartersvård

Peder Karlsson

Telefon: 090-17 77 83

E-post: peder.karlsson@bostaden.umea.se

Byggprojektledare

Therese Johansson

Telefon: 090-17 75 22

E-post: therese.johansson@bostaden.umea.se

Info!

Vänliga hälsningar
Bostaden