

September 2024

## Frågor och svar om renoveringarna på Ystarvägen 147-149

### Varför behöver vi renovera?

Bostaden har genomfört besiktningar av fastighetsbeståndet däribland Ystarvägen 135-149. Den teoretiska livslängden på ytskikten i badrummet håller på att vara uppnådd, samt att vattenskadorna ökat på adresserna. Det är nu dags att genomföra en badrumsrenovering på ditt område. Badrummen har en standard från 80-talet.

### Vad behöver åtgärdas i lägenheten?

Vi kommer att renovera ditt badrum, utföra en vattensäkring under diskbänken i kök.

### När beräknas renoveringen starta?

Vi planerar renoveringsstart enligt följande:

Oktober -24 Ystarvägen 149

November – 24 Ystarvägen 147

Mer detaljerad tidplan kommer att finnas i ditt trapphus. Där kommer även annan information att finnas att läsa. Ta för vana att läsa informationen varje dag.

### Helrenoveras badrummet?

Ja. Det innebär bland annat att vi byter ytskikten (golv och väggar) i badrummen. De nya ytskikten kommer att bestå av våtrumsmatta och målad väv. Vi byter golvbrunnarna och dessa anpassas till duschplats. Badrumsskåp inklusive belysning och eluttag installeras. Porslin (wc-stol, handfat, blandare) som är äldre än fem år byts ut.

*(I fall ditt badrum nyligen renoverats för en vattenskada så berörs det inte av denna renovering, då blir bara vattensäkring av kök aktuellt hos dig)*

### Hur länge pågår arbetet i badrummet?

Normalt tar arbetet mellan 4-5veckor per badrum. Finns det förhöjda fuktvärden i badrummet kan de ta längre tid.

### Vattenavstängningar

- Under tiden renoveringen pågår i din lägenhet, finns dusch möjlighet på Tenton. Tagg till Tenton kvitteras ut hos entreprenören Peab på deras platskontor.
- Vi ställer upp en stycken dusch/WC barack på gården.
- Toalett kommer att fungera med spolning på kvällar och helger.
- Tider då toaletten inte går att använda finns ersättningstoiletter enligt punkt ovan samt i tvättstugorna.

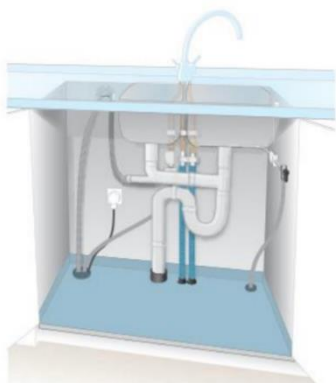
Köket kommer att ha vattnet på som vanligt förutom under tillfälliga avstängningar på dagtid. Ett avstängningsschema med ungefärliga tider dagtid kommer att delas ut.

### Sätts det upp nya armaturer i lägenheten?

Ja, badrummen.

### Vad görs i köket?

Vi vattensäkrar under diskbänken. Detta för att minimera eventuella skador vid eventuella vattenläckage.



### Får man göra några färgval i badrummet?

Ja, Det kommer att tas fram 3 st alternativ på golvmatta och väggmatta som ni hyresgäster har att välja på. Vill ni inte välja så väljer Bostaden. Färgvalen kommer att finnas i ditt trapphus på entreplan.

### Kan jag behålla mitt badkar?

Ni som har badkar kommer att få välja om ni vill ha dusch eller att ert badkar återmonteras.

### Kan man bo i lägenheten under tiden?

Ja!

### **Boende på bottenvåningen?**

- Lägenheterna på bottenvåningarna berörs ej av renoveringen i sina badrum men påverkas av bilningsljuden i huset.

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

Arbetstider i din lägenhet på vardagar mellan kl. 07.00-17.00

- Bilnings – och borrningsarbeten
- Slagljud
- Motorljud från bilar
- Det är en byggarbetsplats

### **Vad ska jag plocka undan inför renoveringen?**

Alla dina egna saker 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 badrum.

I hallen kommer toalettstolen att tillfälligt ställas upp under dagen då arbetena pågår. Hallen ska hållas fri från saker (även på väggar, så gått det går).

Håll utsidan av lägenhetsdörren fri från saker så att det blir enklare att komma in och ut med byggmaterial.

### **Påverkas tvättstugorna**

Ja, dom kommer att renoveras under projektets gång. Du kommer alltid att ha tillgång till en tvättstuga på närmaste våningsplan.

### **Huvudnyckel**

PEAB och deras underentreprenader kommer att använda huvudnyckel under renoveringstiden. Om någon har problem med det får ni kontakta Bostaden.

### **Hyresreduktion!**

Du kommer att få en reduktion för störningarna i samband med renoveringen. Den betalas ut ca 3 månader efter att renoveringen är besiktigad och klar.

Vi som fastighetsägare är skyldiga att underhålla fastigheterna och du som hyresgäst är skyldig att medverka till planerat underhåll.

### Trafiksituationen på innergården, hur påverkas den?

Mer trafik inne på gården.

Containrar, bodar och stängsel kommer att synas på olika ställen på området.

### Vilken hyreshöjning blir det?

Renoveringen kommer att innebära en hyreshöjning mellan 70 och 145 kr.

Hyreshöjningen är förhandlat med hyresgästföreningen

### Övrigt

- Det kommer att vara stökigt i området under renoveringen
- Entreprenören kommer att ha containrar på området, det är absolut **otillåtet** att slänga skräp i deras containrar.
- Har du husdjur så meddela Peab när du får meddelande om när dom ska börja i din lägenhet. Du kan även höra av dig till bostaden.

Du kan läsa mer om renoveringen på:

<https://www.bostaden.umea.se/artikel/ystarvagen-135-149>

Ombyggnadssamordnare Bostaden

Lars-Gunnar Lindh

Telefon: 090 – 17 75 10

Mejl: [lars-gunnar.lindh@bostaden.umea.se](mailto:lars-gunnar.lindh@bostaden.umea.se)

Byggprojektledare Bostaden

Andreas Bäckman

Telefon: 090-17 75 63

Mejl: [andreas.backman@bostaden.umea.se](mailto:andreas.backman@bostaden.umea.se)

## Questions and answers about the renovations at Ystarvägen 147-149

### Why do we need to renovate?

The residence (Bostaden i Umeå) has carried out inspections of the property portfolio, including Ystarvägen 135-149. The lifespan of the surface layers in the bathroom is being reached, and that water damage has increased at the addresses. It is now time to carry out a bathroom renovation in your area. The bathrooms have a standard from the 80s.

### What needs to be fixed in the apartment?

We will renovate your bathroom, and waterproof under the kitchen sink.

### When is the renovation expected to start?

We plan to start the renovation as follows:

October -24 Ystarvägen 149

November – 24 Ystarvägen 147

More detailed timetable will be in your stairwell. There will also be other information to read. Get into the habit of reading the information every day.

### Is the bathroom being completely renovated?

Yes. This means, among other things, that we change the surface layer (floor and walls) in the bathrooms. The new surface layers will consist of wet room carpet and painted fabric. We are changing the floor drains and adapting them to a shower area. The elements in the ceiling angle are removed and we install a heated towel rail. Bathroom cabinets including lighting and electrical outlets are installed. Porcelain (toilet seat, sink, faucet) that is older than five years is replaced.

(If your bathroom has recently been renovated due to water damage, it is not affected by this renovation, then only waterproofing of the kitchen will be relevant for you)

### How long does the work in the bathroom take?

Normally, the work takes between 4-5 weeks per bathroom. If there are elevated humidity values in the bathroom, they may take longer.

### **Water shut-offs**

• While the renovation is taking place in your apartment, there is a possibility to shower at Tenton Gym. Access cards can be picked up from the contractor PEAB at their office.

- We set up two shower/WC barracks on the farm.
- Toilet will work with flushing on evenings and weekends.
- Times when the toilet cannot be used, there is a replacement toilet according to point above and in the laundry rooms.

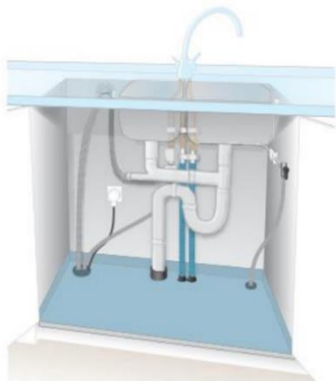
The kitchen will have the water on as usual except during temporary shutdowns during the day. A closure schedule with approximate daytime times will be distributed.

### **Are new fixtures installed in the apartment?**

Yes, the bathrooms.

### **What is being done in the kitchen?**

We waterproof under the sink. This is to minimize possible damage in case of water leaks.



### **Can you make some color choices in the bathroom?**

Yes, there will be 3 options for floor mats and wall mats that you tenants can choose from. If you don't want to choose, choose Bostaden. The color choices will be in your stairwell on the mezzanine level.

### **Can I keep my bathtub?**

Those of you who have a bathtub will get to choose whether you want a shower or have your bathtub reassembled.

### **Can you live in the apartment in the meantime?**

Yes!

### **Living on the ground floor?**

• The apartments on the ground floors are not affected by the renovation in their bathrooms but are affected by the car noises in the house.

### **What will these renovation measures mean for you as a tenant?**

Working hours in your apartment on weekdays between 07.00-17.00

- Construction and drilling works
- Impact sound
- Engine noise from cars
- It is a construction site

### **What should I remove before the renovation?**

All your own things in the bathroom must be taken out of the bathroom and it must be ready by 07.00 from the day the work starts at your home.

Also remove your things such as shelves, paintings and things that are on the floor in the bedroom/living room at least 1 meter from walls facing the bathroom.

In the hall, the toilet seat will be temporarily set up during the day when the work is in progress. The hall must be kept free of things (even on walls, if possible).

Keep the outside of the apartment door clear of things so that it will be easier to get in and out with building materials.

### **Affected the laundries?**

Yes, they will be renovated during the course of the project. You will always have access to a laundry room on the nearest floor.

### **Master key**

PEAB and their subcontractors will use the master key during the renovation period. If anyone has a problem with that, you can contact Bostaden.

### **Rent reduction!**

You will receive a reduction for the disturbances in connection with the renovation. It is paid out approximately 3 months after the renovation has been inspected and completed.

### **The traffic situation in the courtyard, how is it affected?**

More traffic inside the yard.

Containers, sheds and fences will be seen in various places in the area.

### **What rent increase will there be?**

The renovation will mean a rent increase of between SEK 70 and SEK 145.

### **The re Miscellaneous**

- It will be noisy in the area during the renovation
- The contractor will have containers on site, it is strictly forbidden to throw rubbish in their containers. Rent increase is negotiated with the tenant association
- If you have pets, notify Peab when you receive a notification about when they will start in your apartment. You can also contact the residence.

You can read more about the renovation at:

<https://www.bostaden.umea.se/artikel/ystarvagen-135-149>

Redevelopment coordinator Housing  
Lars-Gunnar Lindh  
Telephone: 090 – 17 75 10  
Email: lars-gunnar.lindh@bostaden.umea.se

Construction project manager Housing  
Andreas Bäckman  
Phone: 090-17 75 63  
Email: andreas.backman@bostaden.umea.se