

Info!

Oktober 2024

Till dig som bor på Häradsövdingegatan 20

Information om kommande renovering i ditt hus

Vi höll ett informationmöte Torsdag 10/10 inför den planerade renoveringen i ditt hus.

Här sammanfattar vi det som togs upp på mötet.

Renoveringen kommer att göras i flera etapper, där vår förhoppning är att göra el samt relining av bottenplatta och stående stam innan årskiftet för att din badrumsrenovering i nästa etapp sedan ska löpa smidigt.

Kort om renoveringen, planerad start innan årskiftet .

Relining

Vi genomför en så kallad relining av bottenplatta och stående avloppsstammar till kök och badrum, i vissa fall kan vi bli tvungen att byta en del av stammen. Det innebär att avloppsrören både kan bytas ut eller att vi ger dem en ny insida där det går genom relining som har betydligt mindre strörning för dig som hyregäst.

El

Elen i huset behöver dras om vilket kommer att innebära att era lägenheter får ny elcentral med jordfelsbrytare, nya ledningar med petsäkra jordade uttag i samtliga rum, samt nya takuttag för lampor (Obs ny eu standard). På övriga ytor byts fastighetscentralen , ny el och armatur till garage samt nya ledarmaturer i trapphus och källare med närvarostyrning.

Kort om renoveringen, planerad start mars och framåt

Badrum

Badrummet rivs ut och renoveras med nya ytskikt och inredning byts ut mot ny.

På golvet läggs en ny platsmatta och väggarna helkaklas.

Golvbrunnen för den nuvarande badkarsplatsen flyttas/byts för att anpassas till duschplats (gäller även om du väljer att behålla ditt befintliga badkar).

Vi byter till nya engreppsblandare på handfat och i duschen om de inte är yngre än 5 år. Vikdörrar i glas monteras(ej om man behåller sitt badkar). Badrummet förses även med nytt badrumsskåp med ledarmatur, samt ledbelysning i tak.

Du kommer vara utan badrum i ca 6 veckor, men kommer ha tillgång till toaletter/dusch på området.

Kök

I köket byter vi till nya blandare med högpip och diskbänksskåpet vattensäkras, det innebär att vi lägger ett skyddande lager hela vägen in på botten av diskbänksskåpet för att tidigt kunna upptäcka ev vatten och avloppsläckage.

Tvättstuga

Nya ytskikt samt delvis nya maskiner.

Info!

Oktober 2024

Viktig info i samband med relining.

Vatten kommer att finnas i köket under relining, men du får INTE hälla ut något i avloppen. Vi räknar med att detta tar ca 3 dagar per stam. Dusch och toalett kommer att finnas tillgängliga på Nygatan 66.

Mer info kommer närmare start.

Så påverkas du under renoveringen

- Störande ljud, buller och damm i fastigheten, vardagar klockan 7–17.
- Du kommer att vara utan badrum i ca 6 veckor.
- Flera olika yrkesgrupper kommer att jobba i din lägenhet.
- Renoveringen innebär begränsad tillgång till gården på grund av materialupplag, bodar, containrar med mera.
- Avstängning av vatten, avlopp och el i omgångar.
- Ökad trafik inne på gården.
- Vatten och avlopp kommer att fungera i köket, med undantag för kortare avstängningar, samt under relining då avlopp ej får brukas.
- Lägenhetsförråd med vatten och avloppsledningar kan komma att påverkas under projektet. Du blir kontaktad om du måste plocka undan så entreprenören kommer åt.

Asbest

Detta byggmaterial har många goda egenskaper som brand, hållfasthet, värme och ljud. Vi kommer att ta prover på asbest och en sanering sker vid rivning enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter och utan fara för dig som hyresgäst. Dock kan det innebära att du under saneringsdagen inte kan vara hemma. Mer information kommer.

Åtgärder för att underlätta för dig under renoveringen

- Placering av provisorisk dusch, toalett, samt tvättstuga meddelas närmare start.
- Ökad städning i trapphus under renoveringen.

Info!

Oktober 2024

Grov tidplan

Vi räknar med att börja renoveringen snarast innan årskiftet med relining av bottenplatta / stående stammar samt el , detta kommer att pågå inpå 2025. Badrumsrenoveringen förväntas starta i mars/ april och pågår ca 6 veckor i varje lägenhet med reserveration för uttorkning. Renoveringen förväntas pågå ca 3-6 månader i varje hus.

Vad händer nu?

- Hyresgästgodkännandet med ombyggnadsplan delas ut tillsammans med denna info.
- Planeringsarbete
- Mer information om projektet och tidplan kommer delas ut närmare renoveringen av Bostaden eller entreprenör.

Hyresgästgodkännande, vad innebär det?

Eftersom renoveringen innebär en standardhöjning måste vi enligt lag få ett godkännande av dig innan vi kan starta renoveringen. Hyresgästgodkännandet innebär att du godkänner *de åtgärder* som ingår i projektet och om vi under projektets gång har tillåtelse att använda huvudnyckel för att utföra arbetet smidigt. Godkänns inte huvudnyckel behöver du finnas tillgänglig för entreprenören och öppna. Om vi inte får in alla hyresgästgodkännanden går vi vidare till Hyresnämnden som prövar ärendet. Vi önskar få in detta snarast.

Hur mycket kommer hyran att höjas?

Hur mycket hyran kommer att påverkas i din lägenhet framgår i hyresgästgodkännandet.

Hyregästföreningen är informerad om detta .

Läs mer på vår hemsida:

<https://www.bostaden.umea.se/vi-bygger/>

Har du frågor eller funderingar?

Då är du välkommen att ta kontakt med:

Anna Unga, Ombyggnadssamordnare
090-17 75 12 eller anna.unga@bostaden.umea.se

Inger Tunell, Projektledare
090-17 76 64 eller inger.tunell@bostaden.umea.se

Info!

Frågor och svar

Måste vi tömma våra förråd?

Har du avlopp- eller vattenrör i ditt förråd kommer du troligen beröras. Du kommer då få information från entreprenören om hur du måste plocka undan.

Om man inte kan bo i sin lägenhet under tiden, vad gör ni då?

Vår avsikt är att alla ska bo kvar. Om du har särskilda behov är du välkommen att kontakta ombyggnadssamordnare Anna Unga.

Får man göra färgval på golvmatta i badrum?

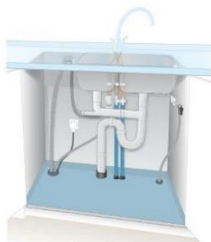
Ni kommer att få 3 val på golvmatta.

Kan jag behålla mitt badkar?

Ni som idag har badkar kan välja om ni vill ha kvar befintligt badkar eller duschplats.

Vad görs i köket?

Vi vattensäkrar under diskbänken och byter blandare. Detta för att minimera skador vid eventuella vatten och avloppsläckage.



El i din lägenhet

Under delar av renoveringen kommer entreprenören behöva nyttja eluttagen i din lägenhet. Du kommer att bli kompenserad för elförbrukningen i samband med hyresreduktionen.

Om jag har husdjur, vad gör jag då?

Vi kommer att informera innan arbetet ska ske i din lägenhet. Du ansvarar för att ta hand om dina husdjur. Under tiden arbeten görs i lägenheten får inte djuren vistas fritt i lägenheterna, för djurens skull och för entreprenörernas arbetsmiljö.

Hur stor blir hyresreduktionen?

Bostaden följer generella riktlinjer när det gäller reducering. Att till exempel vara utan badrum med toalett och duschmöjligheter ger en reducering under tiden badrummet är ur funktion i din lägenhet. Reduktionen betalas efter projekt är besiktat och färdigställt i sin helhet.

Får jag veta när entreprenören kommer till min lägenhet?

Vår avsikt är att du ska få vet i god tid innan projektet startar och vi aviserar 1 vecka innan vi kommer till din lägenhet. Men det kan självklart uppstå situationer som gör att det kan bli kortare eller längre varsel.

Vad gäller kring försäkringen när entreprenörerna arbetar i lägenheten?

Det är alltid viktigt att du som hyresgäst har en hemförsäkring. Entreprenören har egna försäkringar om något skulle gå sönder. Tänk dock lite extra på dina saker som har högt affektionsvärde det vill säga som kan vara svårt att ersätta som foton, barnalster, arvegods. Vi rekommenderar dig att plocka undan sådant.

Nya takuttag med EUstandard

Då vi drar ny el är vi enligt lag även tvungna att byta takuttag, vilket kommer att innebära att era lampor behöver nya kontakter. Nya uttag och stickproppar för tak- och fönsterlampor

