**November 20214**

**Frågor och svar om renoveringarna på Ystarvägen 135-141**

**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:

Ystarvägen 135 Februari-25

Ystarvägen 137 Mars -25

Ystarvägen 139 Apri -25

Ystarvägen 141 April/Maj -25

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 vissa badrum så tas elementen bort, det gäller badrum som inte ligger mot yttervägg.*

*Är ditt badrum renoverat inom de senaste 7-8 åren så gör vi en bedömning ifall vi kan behålla ytskiktet. Är det så byter vi bara el och relinar rörstammarna.*

(*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 länger 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 dusch/WC barack på gården.
* Din toalett kommer att fungera med spolning på kvällar och helger.
* Tider då toaletten inte går att använda finns ersättningstoalett 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 under entreprenader kommer att använda huvudnyckel under renoveringstiden. Om någon har problem med det får ni kontakta Bostaden.

**Besiktning av badrummet**

Besiktningen av badrummet sker ca 2 månader efter avslutad renovering.

**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.
* När renoveringen i ditt badrum är klar tas informationslappen bort och du kan använda ditt badrum.

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

Byggprojektledare Bostaden

Andreas Bäckman

Telefon: 090-17 75 63

Mejl: andreas.backman@bostaden.umea.se