**Mars 2025**

**Frågor och svar om renoveringarna på Rullstensgatan 160-170 efter informationsmötet 18 mars.**

**Varför behöver vi renovera?**

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 90-talet.

**Vad behöver åtgärdas i lägenheten?**

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

**När beräknas renoveringen starta?**

Vi planerar renoveringsstart enligt följande:

•Rullstensgatan 160-162 mars-juni 2025

•Rullstensgatan 164-166 juni-september 2025

•Rullstensgatan 168-170 september-november

Arbetena startar i slutet på mars 2025 och avslutas i november 2025. Tidplanen är levande och kan förändras under projektets gång.

Preliminär tidplan kommer att finnas i din tvättstuga. Där kommer även annan information om renoveringen att finnas. Ta för vana att läsa informationen varje dag.

Varje fredag kommer aktuell tidplan att sättas upp.

**När startar dom i min lägenhet?**

**Du får en lapp i brevlådan ca i vecka innan renoveringen startar i huset samt en ny lapp ca 48 timmar när dom kommer till din lägenhet.**

**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.

*Undertak i badrum på bottenvåning kommer att behövas friläggas för nydragning av vattenledningar. (Gäller även badrum som är renoverade på grund av tidigare vattenskada*)

(*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**

* Vi ställer upp en stycken dusch/WC barack på gården. Din lägenhetsnyckel kommer att passatill dusch/toabaracken
* 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.

**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. Valtalongen kommer att delas ut i din brevlåda.

Färgvalen kommer att finnas vid den mittersta(röda) tvättstugan. Valtalongen lämnas i brevlåda även den placerad vid tvättstugan.

**Kan man bo i lägenheten under tiden?**

Ja!

**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

**Påverkas tvättstugorna**

Ja, dom kommer att renoveras under projektets gång. Du kommer alltid att ha tillgång till en tvättstuga. Du bokar din tvättid genom att ta med din ordinarie tvättkloss till den tvättstuga som du ska tvätta i.

**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.

**Huvudnyckel**

Selbergs bygg och deras under entreprenader 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 på ca 2%.

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 Selbergs 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/vi-bygger/renovering/rullstensgatan-160-170/

Ombyggnadssamordnare Bostaden
Lars-Gunnar Lindh

Telefon: 090 – 17 75 10

Mejl: lars-gunnar.lindh@bostaden.umea.se

Byggprojektledare Bostaden

Niklas Hörnell

Telefon: 090-17 75 59

Mejl: niklas.hornell@bostaden.umea.se