

Välkommen till informationsmöte för våtrumsrenovering på Flyttblocket 1

Rullstensgatan 160-170



Dagordning

- Presentation och introduktion
- Information om renoveringarna
- Tidplan för renoveringarna
- Så påverkas du som hyresgäst under renoveringarna
- Frågor och funderingar

Vi finns här idag



Niklas Hörnell projektledare Bostaden

Lars-Gunnar Lindh ombyggnadssamordnare Bostaden

Lennart Jakobsson kvartersvärd Bostaden

Alvar Högländer platschef, representant Selbergs Entreprenad AB.

Anledning till renoveringen av våtrummen

- Badrummen har en standard från början av 90-talet.
- Den teoretiska/tekniska livslängden på ytskikten i badrummet håller på att vara uppnådd samt att vattenskadorna ökat på adresserna Rullstensgatan 160-170.
- Tvättstugorna på området kommer även att renoveras med nya ytskikt och delvis nya vitaror.

Anlitad entreprenör

- **Totalentreprenör: Selbergs Entreprenad AB i Umeå**
 - Platschef: Alvar Höglander
- **Underentreprenörer:**
 - VVS: TF fastighetsservice
 - El: Två Ström
 - Måleri: *(Ej bestämt till dagsdatum)*
 - Mattläggning: BL-interiör
 - Rivning/Bilning: Västerbottens Riv
 - Fuktmätning: *(Ej bestämt till dagsdatum)*

Tidplan för renoveringarna

- Arbetena startar i slutet av mars 2025 och avslutas i november 2025.
Planerad renoveringsstart per adress:
 - Rullstensgatan 160–162: mars–juni
 - Rullstensgatan 164–166: juni–september
 - Rullstensgatan 168–170: september–november.
- Du kommer att få ytterligare information från Selbergs Entreprenad om startdatumet för renoveringen av ditt badrum.
- Preliminär tidsplan kommer även sättas upp vid informationstavlan i dusch- och toalettboden. (Tidplanen är levande och kan förändras under projektets gång.)
- Renoveringstid per våtrum är ca 20 arbetsdagar.
 - Badrum med vattenskador kommer att få längre renoveringstid än snittet pga. uttorkningstider.

Byggåtgärder

- Ytskikt på väggar och golv rivs och ersätts med – plastmatta på golv, väggmatta i duschzon. Resterande del av väggar blir vit målad väv.
 - Det kommer att tas fram 3 alternativ på golvmatta och väggmatta som ni hyresgäster har att välja på. Vill ni inte välja så väljer Bostaden.
 - Vill du se hur mattorna ser ut tillsammans?
Sväng förbi tvättstugan (röda) tvättstuga på gården som är placerad i mitten, där finns prover att kika på. Tack för att du gör ditt val i tid!
 - Valtalong för ert mattval kommer delas ut efter detta möte, valtalong lämnas i brevlåda som är placerad i tvättstugan (röda).
- Badrum på bottenvåning, undertak kommer att behövas friläggas för nydragning av vattenledningar. (Gäller även badrum som är renoverade på grund av tidigare vattenskada)
- Nytt badrumsskåp monteras ovanför tvättställ
- Krokar, toalettpappershållare och duschdraperistång byts ut.
- Badrumsdörrarna kontrolleras och smörjs, och en ny ekröskel installeras

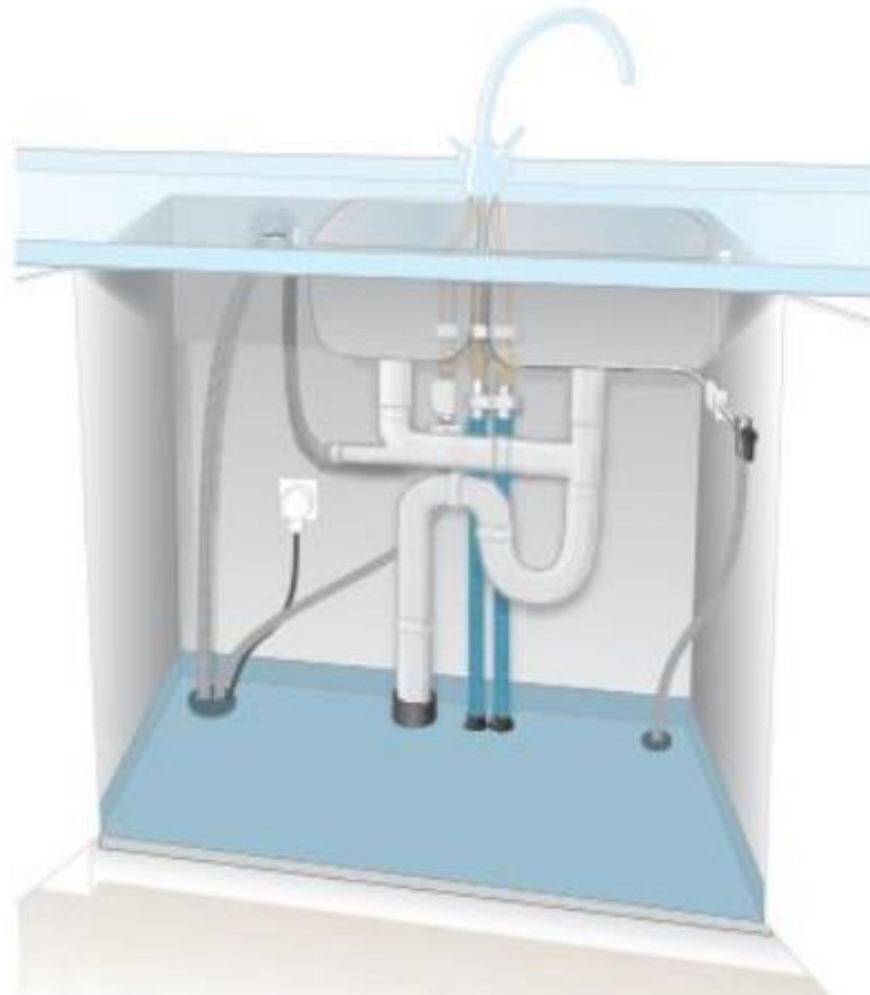
EL-åtgärder

- Ny strömbrytare
- Nytt eluttag
- Ny led belysning i badrumsskåp
- Ny led armatur i tak
- Ny handukstork

VS-åtgärder

- Golvbrunnar byts ut till nya
- Nya kall- och varmvattenledningar
- Ny WC-stol
- Nytt handfat och tvättställsblandare
- Ny duschdraperistång
- Ny duschstång med blandare
- Kök vattensäkras

Vattensäkring av kök



Vad kommer dessa renoveringsåtgärder att innebära för dig som hyresgäst?

- **Arbetstider i din lägenhet på vardagar är mellan kl. 07.00-17.00**
- **Ljudstörningar mellan kl. 07.00-17.00.**
 - Bilnings – och borningsarbeten
 - Slagljud
 - Motorljud från bilar
 - Det är en byggarbetsplats
- **Avstängning vatten i lägenheten**
 - Ingen dusch i lägenheten under renoveringen.
 - Toalett- och duschbod ställs ut på området för tillgång under renoveringen.
 - Toalett kommer att fungera med spolning på kvällar och helger.
Tider då toaletten inte går att använda så finns WC i duschboden.
- **Ett arbetsschema/kontrollplan för renoveringen av DITT badrum kommer sättas upp på din ytterdörr eller badrumsdörr (gör till vana att läsa där dagligen)**

Forts.. innebörd renoveringsåtgärder

- Damm och smuts i lägenhet.
 - Entreprenören ansvarar för att täcka in och skydda byggnader och byggnadsdelar mot skada och försmutsning på grund av entreprenaden. Detta innebär att de kommer utföra skyddsteckning av golv i hallen samt montera plast i öppning mot vardagsrum under renoveringen.
- Mer trafik inne på gården
- Containerar, bodar och stängsel kommer att synas på olika ställen på området

APD-plan för Rullstensgatan 160-170

(Det är en ritning som visar var t. ex. containrar, bodar, upplag kommer vara placerade under renoveringen)



Hur ska jag plocka undan?

Arbetet underlättas om du ger plats så att entreprenören kan ta sig fram och arbeta med renoveringen. Plocka undan ömtåliga saker så att skador undviks.

- I **badrum** ska alla dina saker och eventuella hyllor, tavlor, krokar etc plockas ut från badrummet och det ska vara klart till kl. 07.00 från och med den dagen arbetena startar hemma hos dig.
- I **hallen** kommer toalettstolen att tillfälligt ställas upp under dagen då arbetena pågår. Plocka därför undan dina synliga saker i hallen så att skador undviks.
- **Vardagsrum**, plocka undan saker som hyllor, tavlor mm som sitter på vägg som ligger mot badrum.
- Håll **utsida lägenhetsdörr** fritt från saker så att det blir enklare att komma in och ut med byggmaterial.

Hyresreduktion under renovering

- Hyresreduktionen kommer tidigast 3 månader efter att renoveringen är avslutad och klar.
- Vi som fastighetsägare är skyldiga att underhålla fastigheterna och du som hyresgäst är skyldig att medverka till planerat underhåll.

Har du frågor?

Information och kontakt

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

Kvartersvärd Bostaden

Lennart Jakobsson

Telefon: 090 – 17 77 62

Mejl: lennart.jakobsson@bostaden.umea.se

Tack för att du lyssnade!

