

Till dig som bor på Geografigränd 14,16,18,20

If you need this information in English please contact : anna.unga@bostaden.umea.se

Första information om kommande renovering i ditt hus

Tisdag den 18 november höll vi ett informationsmöte om kommande renovering med start vår 2026. Avloppsrören på Geografigränd är sedan huset byggdes och vattenskadorna på området har ökat. En badrumsrenovering är sedan en tid tillbaka planerad på området. Utsedd entreprenör är PEAB, de kommer att genomföra renoveringen med dubbla arbetslag för att bli klar med hela Geografigränd till sommaren 2026 istället för årskiftet 2026/2027.

Kort om renoveringen

El

Vi sätter in nya brytare med uttag vid dörr, ny ledarmatuer i tak och nytt större badrumsskåp med ledbelysning. Jordfelsbrytare monteras bredvid centraler för skydd av hela lägenheten.

Badrum – VS och Byggåtgärder (*Har du 2 badrum renoveras endast det stora badrummet*)

Badrummet rivs och renoveras med nya ytskikt: vitmålad väv på väggar, väggmatta i våtzone och ny golvmatta. Badrumsinredning äldre än fem år byts ut. Nya blandare, golvstående toalettstol, krokar, belysning samt brytare med uttag installeras. Ny dörr. Torkställning på vägg och torkskåp tas bort och ersätts inte.

Golvbrunnarna anpassas till duschplats, men du har möjlighet att välja kvar ditt badkar på kommande valblankett. Nya synliga vattenledningar dras utanpå väggarna. I samband med detta kommer vi att se över avloppstammarna, det innebär att avloppsrören både kan bytas ut eller att vi ger dem en ny insida genom relining som har betydligt mindre miljöpåverkan.

Kök

I köket byts blandare och diskbänkskåpet vattensäkras. Har du tvättmaskin i köket förbereds i stället installation i badrummet, och utrymmet i köket ersätts med hyllor. Vatten och avlopp i köket kommer att vara tillgängligt under arbetet, men kortare avstängningar kan förekomma. Längre avstängningar aviseras i förväg.

Övrigt

Vi kommer att förbereda för tvättmaskin i badrummet för er som idag har den i köket och ersätta med en hyllor i skåpet där tvättmaskinen står idag. Din tvättmaskin kommer att var urkopplad under renoveringen (flytt görs av PEAB) och behövs förvaras i eran lägenhet på en separat plats, ni ansvarar för att göra plats för detta. Ni har tillgång till allmänna tvättstugor på Geografigränd 8 A och 8 B samt 14 A. Vi tar höjd för att du kommer vara utan badrum i ca 40 arbetsdagar, hittar vi fukt kan arbetet att förlängas pga av uttorkningstider som inte kan påverkas.

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 -8/ 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 – vi hjälps åt att tänka på små fötter som rör sig ute.
- Vatten och avlopp kommer att fungera i köket, med undantag för kortare avstängningar.
- Lägenhetsförråd med vatten och avloppsledningar påverkas under projektet. Du blir kontaktad om du måste plocka undan eller tömma ditt förråd, se gärna över om du har ett redan nu och passa på att rensa ut.

Asbest

Detta byggmaterial har många goda egenskaper som brand, hållfasthet, värme och ljud. Våra entreprenörer kommer att ta materialprover och sanering sker vid rivning enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter och utan fara för dig som hyresgäst. Mer info från entreprenör innan start.

Åtgärder för att underlätta för dig under renoveringen

- Placering av hygienbodas, meddelas med startinfo ca 1 månad innan.
- Ni har tillgång till tvättstugor Geografigränd 8 A/8 B, 14A
- Ökad städning i trapphus under renoveringen.

Grov tidplan- Observera att den är preliminär och kan ändras.

Ettapp 2:

Februari (v9):14A

Mars: 14 B-D, 16A-B , 18 A-B, 20A-B

April:, 20CDEF

Vad händer nu?

- Hyresgästgodkännandet med ombyggnadsplan skickas ut.
- Startinfo delas ut ca 1 månad innan starten av ettapp 2

Planlösning badrum

Mer information kommer i samband med startinfo ca 1 månad innan start.

Info!

2025

Hyresgästgodkännande, vad innebär det?

Enligt hyreslagen så behöver vi ett godkännande av dig för den planerade renoveringen i din lägenhet. Hyresgästgodkännandet innebär att du godkänner de åtgärder som ingår i projektet och om det under projektets gång är ok att vi använder huvudnyckel för att utföra arbetet. Vi ber er lämna ett svar oavsett, får vi inte in alla hyresgästgodkännanden går vi vidare till Hyresnämnden som prövar ärendet.

Hur mycket kommer hyran att höjas?

Hur mycket hyran kommer att påverkas i din lägenhet framgår i hyresgästgodkännandet. Hyresgästföreningen är informerad om åtgärderna som ska göras.

Hur går det till när jag ska skriva under hyresgästgodkännande?

Du kommer att få ett digitalt hyresgästgodkännande skickat till din mejl via en tjänst som heter scribe, men Bostaden står som avsändare. När du får mejlet följer du anvisningarna. Du godkänner med en sms-kod. Har du inte möjlighet att göra det får du signera ett pappersavtal. Kontakta ombyggnadssamordnare.

Vi räknar med att skicka ut det via mejl inom någon vecka.

Viktigt att du uppdaterar dina kontaktuppgifter på Mina sidor hos Bostaden.

Läs igenom innan du signerar





Info!
Hyresgästgodkännande

AB Bostaden i Umeå har bjudit in dig att e-signera dokumentet **Hyresgästgodkännande**.

Meddelande från **AB Bostaden i Umeå**:

Hej!

Här kommer en inbjudan från Bostaden att signera hyresgästgodkännande inför de kommande renoveringarna där du bor.

Som vi tidigare informerat om räknar vi med att påbörja renoveringarna i slutet av januari 2018. För att vi ska kunna genomföra dem behöver vi få ditt godkännande. Vi använder ett digitalt signeringsverktyg som heter Scribe för att du enkelt kan signera dokumentet.

Signerar dokument: Hyresgästgodkännande

Ditt namn, följ **PILEN**



Info!

Hyresgästgodkännande

Vi beräknar att påbörja renoveringarna i huset i slutet av januari 2018. Nedan ser du vad renoveringarna kommer att innebära.

Det innebär renoveringarna

- Ventilationen åtgärdas**
Vi byter ut ventilationssystemet helt. Detta innebär att du kommer att få ny köksfäst med bättre dragkraft och mindre matos. Det nya ventilationssystemet gör även att värmen i din lägenhet kommer att bli jämnare.

Info!

2025

Läs på vår hemsida:

<https://www.bostaden.umea.se/vi-bygger/renovering/geografigrand-4-20/>



Uppdatera dina kontaktuppgifter!

Vi kommer att kommunicera via avisering i brevlåda, mejl, sms (akuta avstängningar tex). Vi ber dig därför logga in på Mina sidor www.bostaden.umea.se och uppdatera dina kontaktuppgifter, *samt att noga märka ut din brevlåda med namn och lägenhetsnummer*. Det är viktigt att ni kollar brevlådor under renoveringsperioden.

Har du frågor eller funderingar?

Då är du välkommen att ta kontakt med:

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

Byggtekniska frågor:

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

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. Se över detta redan nu.

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 vår ombyggnadssamordnare Anna Unga, så får vi prata om hur det är just för dig. Kontaktuppgifterna hittar du i informationsbladet.

Var kommer de tillfälliga duscharna, toaletter att vara?

Exakt var är inte bestämt idag men mer information kommer innan start.

Vad får jag välja i mitt badrum?

Du kommer att få 3 val på golvmatta och väggmatta. Du kommer även att kunna välja om du vill behålla ditt badkar eller välja duschplats. Du kan inte välja till badkar om du inte har det idag.

Får tvättmaskinen i min lägenhet vara kvar?

Vi kommer att förbereda för tvättmaskin i badrummen för er som idag har tvättmaskin i köket, ersätter utrymmet med hyllor. Befintlig tvättmaskin förvaras på av er ansvisad plats i lägenheten. Peab ombersörjer flytt.

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.

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 därför ut i efterhand ca 3 månader efter besiktning.

När får jag veta när entreprenören kommer till min lägenhet?

Vi går ut med en första startinfo ca 1 månad innan, vår avsikt är att du ska få veta från entreprenör cirka två veckor före vilken vecka de kommer, sedan görs en avisering två arbetsdagar innan. Men det kan självklart uppstå situationer som gör att det kan bli kortare eller längre varsel.

Hur får vi som hyresgäster veta vad som händer?

Information i trapphuset, information i din brevlåda från entreprenör och Bostaden om det är något du undrar över är du välkommen att kontakta någon ansvarig och fråga. Vi informerar inte om allt som händer i ditt badrum, men du informeras om något ändras.

Behöver jag plocka undan?

Alla dina saker och eventuella hyllor, tavlor, krokar etc i badrummet. Även saker som står i hallen och korridoren, plocka ner saker som hänger mot utrymmen som ska renoveras så det inte av misstag går sönder.