

Köks- och badrumsrenovering Bruksvägen 100

Nu är det snart dags för köks- och badrumsrenovering i din lägenhet. I samband med detta renoveringsarbete kommer vi även att genomföra ett stambyte där alla vatten- och avloppsledningar i fastigheten byts ut. Vi kommer också att byta alla el-ledningar i din lägenhet.

Eftersom både kök och badrum ska renoveras kommer dessa arbeten att samordnas och ske samtidigt. Detta är av omtanke om dig som hyresgäst och för att vi inte ska behöva störa dig med två renoveringar direkt efter varandra.

Har du frågor och funderingar är du varmt välkommen att kontakta vår projektledare Mikael Sellin telefonnummer 0660-29 93 74, e-post mikael.sellin@ovikshem.se.

Tidplan

Den totala tiden för renoveringen av ditt kök och badrum är cirka 30 veckodagar under förutsättning att inget oväntat inträffar. Vi bifogar här en preliminär tidplan. Om tidplanen behöver förändras kommer du att få information om detta.

Ersättningslägenhet under renoveringstiden

Eftersom du inte kommer att kunna använda ditt kök och badrum när de renoveras kommer vi under renoveringstiden istället erbjuda dig en möblerad ersättningslägenhet i Husum. Kontakta vår hyresgästsamordnare Hussam Rashed på tfn 0660-29 93 56, e-post hussam.rashed@ovikshem.se om du vill boka en ersättningslägenhet.

Meddela ditt försäkringsbolag

Kom ihåg att meddela ditt försäkringsbolag att du tillfälligt flyttar till en ersättningslägenhet.

AB Övikshem

Information via e-post och sms

För att vi på snabbast och bästa sätt ska kunna ge dig aktuell information om projektet kommer vi använda våra digitala kanaler. Detta innebär att du kommer få vår information via e-post eller sms. Kontrollera gärna dina kontaktuppgifter på Mina sidor på www.ovikshem.se/minasidor. Om du inte har e-post eller mobiltelefon kommer vi att skicka informationen per post eller kontakta dig på annat sätt.

Följ renoveringsarbetet på webben

Vi kommer även kontinuerligt publicera nyheter om projektet på www.ovikshem.se/stambyte/Husum.

Entreprenörer och arbetstider

Byggteamet i Örnsköldsvik AB är totalentreprenör för köks- och badrumsrenovering på Bruksvägen 100. Underentreprenörer är: Sjölungs Värme (vvs), Näslunds eltjänst (el), BN Måleri (målning och matta), Nybergs Bygg och Måleri AB (borrning), Miljörivarna i Norr (rivningsarbete), Electrolux Home (kök) samt TF Service (ventilation). Entreprenörernas arbetstid är normalt vardagar kl. 07–18. Bilning och borrning kommer att utföras mellan kl. 08 och kl. 16.

Användning av huvudnyckel

För att vi ska kunna komma in i din lägenhet behöver vi din tillåtelse att använda huvudnyckel. Vi ber dig därför att signera blanketten "Medgivande om användning av huvudnyckel". Du kommer att få denna blankett i din brevlåda några dagar innan renoveringen startar i din lägenhet.

Signera blanketten och sätt upp den på din lägenhetsdörr senast dagen innan renoveringen startar i din lägenhet. Låt blanketten sitta uppe till dess att vi har gjort en slutbesiktning av renoveringen. Du kommer att få ett meddelande från oss när det är dags för slutbesiktning i din lägenhet.

Det är viktigt att du låser din lägenhet som vanligt när du lämnar den, använd inte extralås.

Hyreshöjning

Samtliga hyresförändringar är förhandlade med Hyresgästföreningen. Köks- och badrumsrenovering med stambyte kommer att innebära en hyreshöjning.

Lägenhetsstorlek	Hyreshöjning
1 rum och kök	425 kr/månad
2–4 rum och kök	590 kr/månad

Hyra och kompensation

Under renoveringstiden ska du betala din hyra som vanligt. Du behöver däremot inte betala någon hyra för ersättningslägenheten.

Om du väljer att inte använda våra ersättningslägenheter utan i stället ordna ett eget ersättningsboende får du som kompensation reducerad hyra med 60 procent för den tid som du inte kan bo i din lägenhet. Hyresreduktionen dras av på hyresavi som kommer efter att renoveringen är klar. Detta sker efter att lägenheten är slutbesiktad och den individuella mätningen av varmvatten är installerad och kontrollerad.

Individuell mätning av varmvatten

Efter badrumsrenoveringen kommer vi att införa individuell mätning av varmvatten, dels ur miljösynpunkt dels för att leva upp till ställda lagkrav gällande energimätning i byggnader.

Din grundhyra kommer att sänkas motsvarande en normalförbrukning och du kommer i stället få betala för din förbrukning av varmvatten till en kostnad av 80 kr/kubikmeter. Debitering sker två månader i efterhand via hyresavin.

Lägenhetsstorlek	Grundhyra sänks med
1 rum och kök	89 kr/månad
2 rum och kök	161 kr/månad
3 rum och kök	210 kr/månad
4 rum och kök	258 kr/månad

Med individuell mätning av varmvatten behöver du bara betala för det varmvatten som du förbrukar i stället för kollektivets. Om dina kostnader för varmvatten kommer att öka eller minska jämfört mot idag beror på hur mycket varmvatten du förbrukar.

Så här går det till

Köksrenovering

I köket kommer befintlig köksinredning att tas bort och därefter monteras ett nytt vitt modulkök med dolda gångjärn och mjukstängande luckor och lådor. Bänkskivorna kommer att vara svarta. Ovanför den nya diskbänken sätts vitt kakel. Taket och väggarna i köket kommer att målas vita. På golvet läggs en ny grå golvmatta.

Även vitvaror kommer att bytas. Induktionsspis och en ny kombinerad kyl/frys kommer att installeras. När renoveringen är klar kommer du även att få ett kastrullset för induktionsspis som gåva av oss. Detta kastullset är ditt, det tillhör inte lägenheten och behöver inte lämnas kvar om du flyttar ut från din lägenhet.

Diskmaskin erbjuds som tillval mot ett hyrestillägg på 150 kr/månad. Du som redan har en diskmaskin i din lägenhet kommer att få den utbytt mot en ny utan hyrestillägg. Detta gäller även om du har installerat en egen diskmaskin. Din egen diskmaskin behöver du själv ta hand om efter att entreprenörerna har kopplat bort den. Den diskmaskin som installeras vid köksrenoveringen tillhör lägenheten och ska lämnas kvar om du flyttar ut.

Illustrationsbilder

Följande bilder är illustrationer över de nya köken. Det är inte säkert att de exakt motsvarar ditt kök. Väggar och tak i köket kommer att målas vita och på golvet läggs grå golvmatta.

1 RoK



2 RoK



3 RoK



Badrumsrenovering

I badrummet kommer allt att rivas ut. Vi kommer att byta vatten- och avloppsledningar samt golvbrunn och elledningar. Därefter monteras ny golv- och väggmatta samt ny badrumsinredning och toalettstol. Tak, foder och lister målas vita.

Där det är möjligt kommer badrummet att utrustas med uttag för tvättmaskin. Badkar kommer att tas bort och ersättas med dusch, eftersom elsäkerhetsregler kräver ett större avstånd. Jordfelsbrytaren placeras i hallen. I duschen monteras en ny duschblandare med duschstång och tillhörande hylla.

För att tillgänglighetsanpassa badrummet kommer en breddning av ingången till badrummet att göras och en ny bredare dörr att monteras.

Färgprover för badrumsmatta på golv och väggar

GOLV



50901 TermaStar
Show Concrete
Charcoal

BÅRD



26580B TermaLife
bård Grigio

VÄGGFÄRG



26580 TermaLife
Grigio

Dina förberedelser

För att renoveringsarbetet ska hålla tidplanen och flyta på så bra som möjligt krävs det att du förbereder de utrymmen som ska renoveras.

Hela lägenheten

Vid renoveringsarbetet dammar det mycket och de tunna väggarna i lägenheterna skakar lätt. Vi ber dig därför att ta undan ömtåliga saker som du är rädd om, till exempel tavlor på angränsande väggar.

Observera!

Nya elledningar kommer att dras i hela lägenheten och en ny el-central att monteras i hallen. För att elektrikern ska kunna byta elledningar behöver du flytta undan dina saker så att vi kan komma fram till samtliga strömbrytare och eluttag i hela lägenheten, både de som sitter på väggen och i taket. Om det står saker som hindrar elektrikern att komma fram kommer vi behöva flytta undan dina saker så att elektrikern kan utföra sitt jobb.

Kök

Töm ditt kök på alla personliga ägodelar. Vi kommer riva ut hela köksinredningen. Om du har särskilda skäl som gör det svårt för dig att tömma ditt kök ber vi dig kontakta vår hyresgästsamordnare Hussam Rashed på tfn 0660-29 93 56, e-post hussam.rashed@ovikshem.se. Ditt nuvarande kylskåp och frys kommer att flyttas till ditt vardagsrum alternativt sovrum om du hellre vill det.

Badrum

Töm ditt badrum på personliga saker. Vi kommer att riva ut hela badrummet. Har du tvättmaskin låt den stå kvar, så av- och återinstallerar vi den.

Hall

Töm hallen på alla lösa föremål så som kläder, möbler, mattor, tavlor med mera. Töm även hatthyllan på kläder. Låt gärna taklampor i hallen vara kvar då de underlättar för entreprenörerna som arbetar med renoveringen.

Bra att veta

Akut händelse

Inträffar något akut utanför kontorstid ring vår fastighetsjour på telefonnummer 0660-29 93 65.

Avfuktning

Om ditt badrum har en fuktskada behöver badrummet först torkas 1–2 veckor. Därefter startar badrumsrenoveringen.

Bortrest under renoveringsarbetet

Meddela oss om du kommer att vara bortrest helt eller delvis under den period vi renoverar ditt kök och ditt badrum, samt hur vi kan nå dig.

Dokumentering

I samband med att renoveringsarbetet startar kommer vi att dokumentera kök, hall och badrum genom att ta fotografier av dessa rum.

Husdjur

Det är tillåtet att ta med dig dina husdjur till ersättningslägenheten. Du ansvarar precis som vanligt över att de inte orsakar lägenheten någon skada eller stör grannarna. Har du husdjur ska du kontakta hyresgästsamordnare Hussam Rashed på tfn 0660-29 93 56 eller e-post hussam.rashed@ovikshem.se.

Slutbesiktning

När renoveringen är klar sker alltid en slutbesiktning av arbetet. Du kommer att få ett meddelande från oss när det är dags för slutbesiktning i din lägenhet.

Städning

Entreprenörerna kommer att täcka ditt hallgolv med papp och hänga upp plast vid dörröppningar som saknar dörr. De gör även en lättare städning vid varje arbetsdags slut.

När renoveringsarbetet är färdigt kommer ditt kök, din hall och ditt badrum att dammsugas, samt trapphus i de fall det behövs. Det tar dock lång tid för finkornigt damm att lägga sig. Du får därför räkna med extra städning ett tag, vilket vi hoppas du har överseende med.

Störande ljud

Arbetet med renovering av ditt kök och badrum kommer under renoveringstiden att medföra vissa störningsmoment i ditt boende. Tillsammans med våra entreprenörer arbetar vi för att begränsa störningsmomenten så mycket som möjligt.

För att byta vatten- och avloppsledningar samt golvbrunn kommer vi borra och bila i betong, vilket medför att det bullrar och dammar. Ljud från bilning/borring i stommen sprider sig lätt genom hela huset, vilket kan upplevas som störande då dessa arbeten pågår.

Tvättstugan

Tvättstugan kommer att fungera som vanligt, störningar kan förekomma.