

Luleå den 17 maj 2023

Projektstart: förbättrad inomhusmiljö och ny fasadputs på Malmuddsvägen 45-51



Skissbild (mot söder) som visar fasaden efter projektets genomförande. Ovanför entréerna byggs ett kortare plåtutskick som ger ett visst skydd mot nederbörd.

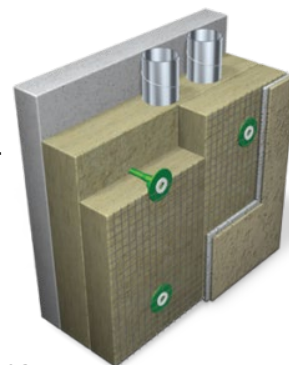
Malmuddsvägen, 45-51 är byggt i slutet på 40 talet. Fasaden är putsad och har skador. Delar av fasaden är nedknackad, andra delar är nätade för att förhindra att den rasar ner. I information daterad 2023-01-31 berättade vi att vi i syfte att skapa en hälsosammare inomhusmiljö ska förbättra ljuddämpning, isolering och energieffektivitet. Det innebär håltagning för ny till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, fönsterbyte och fasadrenovering. Under vecka 21 påbörjas projektet.

Det första som sker är håltagning för ny ventilation

Då vi ska utöka ventilationen med tilluft krävs håltagning i väggarna i lägenheternas sovrum, badrum och kök, och i en del fall även klädkammaren. Grovstädning utförs efter avslutad borring i respektive rum. Håll mot ytterfasaden täcks i väntan på att nya ventilationskanaler byggs in. Håltagning för ventilation i väggar startar vecka 22. Under nästa vecka (21) återkommer vi med datum och tid för när vi planerar att besöka respektive lägenhet. I lägenheten kläs de nya ventilationskanalerna in mot taket. Kring 22 maj påbörjas projektet, bland annat med montage av stängsel intill husen. Kanaler för ny ventilation till lägenheter och fläktrum dras på utsidan av nuvarande yttervägg med ett system som heter SmartFront – se nedan. Projektet beräknas pågå till slutet av oktober 2023.

Tilläggsisolering på utsidan av befintlig fasad

På fasadens utsida monteras ca 200 millimeters tilläggsisolering och nya ventilationskanaler. Därefter putsas den nya fasaden. SmartFront (se bilden) är en patenterad metod för uppgradering av fasad, ventilation och fönster på befintliga fastigheter. Installationen ger en betydande energibesparing och en hälsosammare boendemiljö.



Montering av ny fasad medför att yttervägg och fönster flyttas utåt och ni får en djupare fönstersmyg invändigt. Nya fönsterkarmar monteras i ramar som monteras utanför nuvarande, de kläs in med byggplast för att skyddas mot nederbörd. Ni kommer fortfarande kunna öppna era fönster, men utsikten försämras något. För att utföra fasadarbetet används en flyttbar lyftplattform på husens baksida och gavlar. På husens framsida byggs en ställning i början av augusti. Därefter har ni inte möjlighet att nyttja balkonger och uteplatser förrän efter att ställningen plockas ner i slutet av projektet. Vi återkommer med mer exakta datum längre fram.

Sida 1 av 2

Ventilationskanaler påverkar era vindsförråd

För att koppla samman de nya ventilationskanalerna nyttjas vinden i de två husen. Ett nytt fläktrum som betjänar det nya ventilationssystemet byggs på vinden på Malmuddsvägen 49. Det innebär att samtliga vindsförråd måste tömmas. Därefter rivs de och byggs upp på nytt med stabilare väggar och fler hyllplan. De blir något mindre än nuvarande men de får ny utformning som tillvaratar ytan på ett effektivare sätt än nu. För att genomföra rivning och nybyggnation av era förråd krävs godkännande av samtliga hyresgäster.

- Vi utreder för närvarande på vilket sätt vi ska lösa tillfälliga utrymmen där ni kan förvara era förrådsföremål under tiden vi bygger om förråden. Vi räknar med att återkomma kring månadsskiftet maj/juni med den informationen. Då kan vi också presentera ytor kopplat till de nya förråden, och bifoga godkännandebblanketten.
- Lulebo tillhandahåller containers under tiden ni tömmer era förråd, då kan ni passa på att slänga det ni inte vill spara i förrådet.

Godkännandeprocess för rivning av förråd

Godkännandeprocessen regleras i hyreslagen som anger vad som gäller vid förändringar av det slag vi planerar att utföra för era förråd. Det är en formalia som alla fastighetsägare måste följa.

Vad händer om en hyresgäst inte godkänner rivning och nybyggnation av förrådet?

Om en hyresgäst inte godkänner rivning/nybyggnation går ärendet vidare till hyresnämnden som avgör frågan. Varje enskild hyresgäst driver själv sitt ärende i hyresnämnden. Bedömer hyresnämnden att Lulebos planerade åtgärder är skäliga godkänns de.

Vi ber om överseende för det korta varslet och för eventuella besvär renoveringsprojektet medför för er.

Med vänlig hälsning

Erika Sturk, Projektledare, Fastighetsutveckling, Lulebo

Telefon: 0920-23 67 00

E-post: erika.sturk@lulebo.se