



OMBYGGNADSFÖRBEREDNING FRÅN VÅTRUMSTEKNIK I SKANDINAVIEN AB

Allmänt

Nu är stambytet av ert hus på gång och till entreprenör har Styrelsen i Brf Väduren valt ut Våtrumsteknik i Skandinavien AB. Vi tackar för förtroendet och hoppas kunna leva upp till de förväntningar som ställs på oss under entreprenadtiden.

Våtrumsteknik grundades 1999 och är ett aktieföretag inom Circura-koncernen med ca 100 anställda. Hos oss jobbar träarbetare, rörmontörer, elektriker och tjänstemän tillsammans för att uppfylla

vårt mål: Att göra stambytet så smidigt som möjligt för dig. Vår samlade kompetens borgar för arbeten av hög kvalitet och med egen arbetsledning på plats ser vi till att arbetena blir utförda i rätt tid samt att trygghet och service för dem boende sätts i centrum.

För att genomförandet av stambytet skall ske så smidigt som möjligt, har vi tagit fram denna informationskrift, som en förberedelse för er om vad som kommer att hända under ombyggnaden.

Med denna information försöker vi ge svar på följande frågor:

1. Vad skall renoveras och hur påverkar det mig?
2. Hur går det till?
3. Vad skall ni göra själva?
4. Vilka delar på ansvaret?

Detta är en allmän information. Specifika frågor rörande just er lägenhet svarar vi på i samband med den försyn som sker innan arbetena startar i er lägenhet.

1. Vad skall renoveras och hur påverkar det mig?

Att utföra ett stambyte omfattar vanligen att kall och varmvattenrör samt avloppsrör byts ut från källaren genom hela huset fram till blandare och avlopp i alla lägenheter.

Eftersom stammarna ofta är svåra att komma åt för att de är placerade bakom eller i väggar och under golv så är det i princip omöjligt att genomföra ett stambyte om inte badrummen renoveras samtidigt. Badrummen skyddas utav ett tätskikt som måste brytas för att komma åt stammar och rörledningar. När tätskiktet väl har brutits håller det inte tätt och ett nytt tätskikt måste appliceras i hela våtutrymmet, detta enligt gällande branschregler.

Renoveringen berör samtliga lägenheters badrum, duschrut och kök samt fastighetens allmänna utrymmen, dvs källare, lokaler med mera.

2. Hur går det till?

Förberedelse

Innan ombyggnadsarbetena sätter i gång är det viktigt att ni förbereder er på att yrkesarbetarna kommer att befinna sig i er lägenhet och arbeta. De första två veckorna kommer troligen upplevas som stökigast under rivnings skedet, därefter blir det lättare då badrummet byggs upp.

För att skydda golv och dylikt sätter vi upp dammskydd och täcker golven i de rum som berörs av våra arbeten men det kommer ändå att bli en del damm i lägenheten. Ni måste vara beredda på att själva hjälpa till med att förebygga eller avlägsna smuts. En del kommer att föredra att bo hos sina vänner eller grannar under delar av ombyggnadstiden men hur ni gör avgör ni givetvis själva. Skulle ni ha några frågor så är ni välkomna att ringa till oss på vardagar mellan kl.11:00-15:00, numret ni når oss på är: 073-940 19 12

Tider

Badrum och kök kommer att vara i full funktion enligt det datum som är angivna på den preliminära huvudtidplanen. Därefter skall vårt arbete förbesiktigas, eventuella anmärkningar åtgärdas och sedan följer slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Tiden mellan funktionsklart rum och förbesiktning kan variera beroende på hur många etapper som besiktigas samtidigt.

Byggtiden kommer att gälla så länge inga oförutsedda olägenheter framkommer. Det kan t.ex. röra sig om befintliga fuktskador som måste torkas innan renoveringen kan påbörjas och då förlängs byggtiden.

Anslag

Under ombyggnadstiden kommer vi att sätta upp relevant information samt informera löpande via vår kundportal om bl.a. tillfälliga avstängningar av vatten, el mm. Avstängningarna kan även drabba de lägenheter där arbetena ännu inte påbörjats samt de lägenheter som är helt klara.

Provisorier

Vatten och avlopp kommer att finnas tillgängligt i trapphuset under hela ombyggnadstiden, ni får inte hälla ut matrester då det lätt blir stopp. Detta med undantag för aviserade avstängningar under dagtid vid omkopplingsarbeten.

Ni får absolut inte hälla ut vatten i diskhon i ert kök under hela byggtiden. Då rinner det ner under golvet och ger vattenskador.

Under tiden då renoveringen i ert badrum pågår tillhandahålls hygienutrymmen med duschar och toaletter (dusch och toa vagn). Nyckel till dessa utrymmen kommer vara samma som till er tillfälliga byggcylinder i ytterdörren.

Under de veckor som hantverkarna finns i er lägenhet kommer följande att hända:

- Innan byggstart kommer vi och gör en försyn av de berörda utrymmena i er lägenhet, ni kommer att få information i brevlådan om när detta skall ske. I trappuppgången kommer en tidplan som anger när arbetena börjar i er lägenhet att anslås. Innan byggstart kommer ni även att få möjlighet att göra individuella val/tillval i ert badrum.
- I samband med byggstarten skyddstäcker vi golven och sätter upp skyddsplast runt vissa dörrar där transporter och arbete skall ske. Dessa provisoriska intäckningar kommer att sitta uppe under delar av byggtiden och skall ej rivs ned.

- Har ni någon innerdörr demonterad, ber vi er att återmontera den under ombyggnadstiden eftersom det är det bästa skyddet mot att damm sprids. Vill ni själv täcka mer så tillhandahåller vi täckplast som finns att hämta på platskontoret. Det kan t.ex. vara lämpligt att plocka undan eller täcka över dammkänslig utrustning såsom datorer, TV-apparater och musikanläggningar. Ett tips är att använda gamla lakan för täckning eftersom de binder dammet bättre än täckplast. Därigenom slipper dammet yra omkring när ni avlägsnar skyddstäckningen.
- I samband med försynen byter vi tillfälligt ut låset i er ytterdörr mot en byggcylinder med tre tillhörande nycklar. Under byggets arbetstider skall dörren endast låsas med detta lås, övrig tid går det bra att ni låser eventuella polislå. När arbetena är klara och slutbesiktning utförd monteras ert ordinarie lås tillbaka. Detta måste ni själva förvara under byggtiden.
- Vid byggstart skall ni ha plockat undan möbler, inredning, tavlor, kristallkronor, lågt hängande armaturer och annan värdefull utrustning och dylikt i de utrymmen som berörs av den aktuella renoveringens etapp (se tidsplan). Badrummen måste tömmas helt. Märk sedan beslagen (t.ex. krokar, badrumsskåp) med texten; "sparas" om ni vill spara dessa. Gul tejp för detta ändamål finns att hämta på platskontoret. I köket töms diskbänken och skåpet under diskbänken, i vissa kök behövs fler skåp tömmas. Exakt genomgång av detta sker vid försynen av er lägenhet.
- På insidan av er ytterdörr fästes information som beskriver för hantverkarna vad som gäller för er lägenhet, bl.a. de val ni har gjort för ert badrum. Kontrollera gärna själv att era val blivit rätt.
- Arbetena kommer att pågå vardagar mellan kl. 07:00-16:00, men det kan förekomma arbeten fram till kl.18:00. I er lägenhet kommer dock inga bullrande arbeten påbörjas före kl. 07:30. Arbetena utförs etappvis enligt huvudtidplanen. Observera att det därför inte alltid kommer att finnas hantverkare i er lägenhet under hela ombyggnadstiden. De som arbetar på arbetsplatsen kommer att ha identitetsbrickor synliga och rätt snart kommer ni att känna igen de som arbetar i er lägenhet.
- Byggarbetena startar med täckning samt demontering av inredning och utrustning som skall sparas. Därefter utförs rivningsarbeten av porslin, golvmaterial, kakel och dylikt.
- Nya avlopps- och vattenstammar installeras i (ovan) nytt undertak.
- Alla elinstallationer i badrummen byts ut och ny golvvärme installeras.
- Nya undertak målas vitt i badrum.
- Tätskikt appliceras på golv och vägg som sedan bekläs med kakel och klinker
- Montering av porslin (tvättställ, WC-stol, badkar/dusch) och badrumsinredning.
- Byte av El central.

I samband med byte av el centralen kan det upptäckas olika elavvikelser. Då lämnar vi offert på dessa, ni står för kostnaderna om ni vill ha det åtgärdat.

- OVK besiktning och injustering.

Sotaren kommer och rensar kanalen vid köksfläkt samt vid radiatorer. Behöver köksfläkten demonteras står föreningen för kostnaden. Återmontering ansvarar ni för samt om det visar sig vara något fel som behöver åtgärdas.

Vid dessa tillfällen är det viktigt att inte någon sovrumsdörr är låst och att det finns utrymme kring radiatorerna.

- Slutstädning sker av ombyggda utrymmen och hallar, övriga rum städas av de boende.
- Besiktning och åtgärder utav eventuella anmärkningar.

3. Vad skall ni göra själva?

Det är viktigt att ni plockar undan sådant som är värdefullt, kontanter, smycken, matsilver och värdefull konst. Även inredning/saker som står i vägen. Det kan vara lämpligt att förvara värdefulla saker och handlingar i bankfack. Se över att ni har en gällande hemförsäkring gärna med allrisktillägg.

Grovstädning av arbetsplatsen sker varje dag. Den kontinuerliga finstädningen i lägenheten får ni själva ansvara för. Därför rekommenderar vi er att plocka undan småsaker i den mån det är möjligt för att få det så lättstädat som möjligt. Efter färdigt arbete kommer vi att finstäda de utrymmen vi byggt om, övriga delar av lägenheten får ni städa själva.

För er som har husdjur och inte själva är hemma dagtid så rekommenderar vi att ni försöker hitta ett alternativt hem för dem under ombyggnadstiden. Detta för att undvika den stress många djur kan känna inför oljud och främmande människor samt att hantverkarna skall kunna utföra sitt arbete ostört.

Under byggtiden kommer det att finnas både verktyg, maskiner och material i er lägenhet och runt fastigheten. Föräldrar som låter sina barn leka med dessa är själva ansvariga för såväl inträffade olycksfall som vållande skadegörelse.

4. Vilka delar på ansvaret?

Våtrumsteknik är huvudansvarig och totalentreprenör för ombyggnadsarbetena. För vissa byggnadsarbeten och vissa ytskiktsarbeten anlitar vi auktoriserade specialföretag.

En lyckad ombyggnad, kräver att vi alla hjälps åt och samarbetar. Det ansvar som ni har är att lämna tillträde till er lägenhet, plocka undan, anvisa plats för eventuellt demonterat material och själva finstäda de utrymmen som ej berörs av stambytet. Platschefen har det övergripande ansvaret för att arbetet i er lägenhet blir utfört till rätt kvalitet och inom rätt tid. Varje hantverkare ansvarar för att hans moment uppfyller ställda krav på utförande och tid.

Platskontoret hittar ni i bodarna på gamla lekplatsen mellan Stenbockens gata och Vattumannens gata och ni är självklart välkomna dit om ni har några frågor eller funderingar. Där finns även en brevlåda som ni är välkomna att använda. Telefonnummer och adress till platskontoret anslås i trapphuset.

5. Information in English.

If you wish to take part in this information in English, it is available on the website:
<https://vaduren.bostadsratterna.se/>

Med vänliga hälsningar
Våtrumsteknik i Skandinavien AB

Johny Olsson
Platschef

Vi reserverar oss mot eventuella feltryck samt oförutsägbara händelser som kan medföra att detaljer i utförandet förändras.