

VÅTRUMSTEKNIK

OMBYGGNADSFÖRKLÄNING FRÅN VÅTRUMSTEKNIK I SKANDINAVIEN AB

Allmänt

Nu är stambytet av ert hus på gång och till entreprenör har föreningen 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 privatägt aktieföretag 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. När blir det färdigt?
2. Hur går det till?
3. Vad skall ni göra själva?
4. Vilka delar på ansvaret?

Detta är en allmän information. Mer specifika frågor rörande just er lägenhet svarar vi på i samband med trapphusmöte och tillvalsmöte som sker innan arbetena startar i er lägenhet.

1. När blir det färdigt?

När saker och ting är beslutade vill man ju helst att det skall vara färdigt på en gång. Tyvärr är verkligheten något mer komplicerad och ombyggnadsarbeten tar sin tid om det skall bli riktigt utfört. Det är många moment som skall utföras enligt ett speciellt schema och det är av yttersta vikt att torktider för olika material respekteras så att inte problem uppstår i framtiden.

Fördelen med den förestående ombyggnaden är lätt att förstå om man betänker vilka besvär och kostnader läckande ledningar medför. Vår ambition är att så snabbt och effektivt som möjligt arbeta oss igenom fastigheten utan att för den skull göra avkall på kvalitén.

2. Hur går det till?

Förberedelse

Innan ombyggnadsarbetena sätter igång är det mycket viktigt att ni förbereder er mentalt på att främmande människor kommer att befinna sig i er lägenhet och arbeta. Ni kommer kanske att tycka att de stökar till och att det rubbar era normala rutiner och vanor.

För att skydda golv och dylikt sätter vi upp dammskydd mot rum där innerdörrar saknas 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 familj, vänner eller grannar under delar ombyggnadstiden men hur ni gör avgör ni givetvis själva.

Tider

Badrum, kök, och WC kommer att vara i full funktion enligt det datum som är angivet på tidplanen, dvs vid besiktning, som utförs av en oberoende besiktningsgrupp utsedd av bostadsrättsföreningen Brf Bergshamra. Därefter skall eventuella besiktningsanmärkningar åtgärdas och sedan följer efterbesiktning och därefter byter vi tillbaka er låscyliner.

Byggtiden kommer att gälla så länge inga oförutsatta 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 skicka ut information via e- post om tillfälliga avstängningar av vatten, el mm. Avstängningarna kan även drabba de lägenheter där arbetena ännu inte påbörjats samt de lägenheter som är helt klara. Informationen skickas via e- post eller i brevlådan.

Provisorier

Vatten och utslagsbackar kommer att finnas tillgängligt i trapphuset under hela ombyggnadstiden. Detta med undantag för aviserade avstängningar under dagtid vid omkopplingsarbeten.

Under tiden då renoveringen i ert badrum pågår tillhandahålls hygienvagnar på gården med duschar och toaletter. 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, det framgår i dokumentet "tidplan datum" om när detta skall ske. I god tid innan byggstart kommer ni att få möjlighet att göra individuella val/tillval i ert badrum. Utställning med val/ tillvalsinredning finns på Björnstigen 2 i lokalen under pizzerian, kontakta bostadsrättsföreningen för tillträde.
- I samband med byggstarten skyddstäcker vi golven i de rum som berörs av våra arbeten samt täcker dörrhål som saknar innerdörr till ö intilliggande rum. Dessa provisoriska intäckningar kommer att sitta uppe under delar byggtiden och skall ej rivas ned.
- Har ni någon inredning 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 kommer det ställas ut plastrullar och tejp i trapphuset veckan innan byggstart, vill ni börja täcka tidigare än så kan ni kontakta 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 3st tillhörande nycklar. Under byggets arbetstider skall dörren endast låsas med detta lås, övrig tid går det bra att ni låser eventuella polislås. 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 renoveringen. Badrummen måste tömmas helt. Märk sedan det ni vill spara (t.ex. krokar, badrumsskåp) med texten; sparas. Gultejp för detta ändamål ställs ut i trapphuset veckan innan rivning. I köket töms diskbänken och skåpet under och över diskbänken. Exakt genomgång av detta sker vid försynen av er lägenhet.
- På insidan av er ytterdörr fästs olika dokument som beskriver för hantverkarna vad som gäller i respektive lägenhet. Dörrinformation med dom val/ tillval som gjorts, ritning på badrummet samt egenkontroller som hantverkarna fyller i. Kontrollera gärna själv att era val blivit rätt.
- Arbetena kommer att pågå vardagar mellan kl. 07:00-16:00. I er lägenhet kommer dock inga arbeten påbörjas före kl. 07:00. Eventuella arbeten som medför buller/ höga ljud startar kl 08.00. 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 bära ID06 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.
- Alla elinstallationer i badrummen byts ut och nya el-centraler med jordfelsbrytare monteras.
- Taket målas vitt i badrum. I lägenheter med separat WC målas väggar och tak.
- Plattsättning väggar och golv.
- Montering av porslin (tvättställ, WC-stol, badkar/dusch) och badrumsinredning.
- Slutstädning sker av ombyggda utrymmen och hallar, övriga rum städas av de boende. Kvalitetskontroll och åtgärdande av eventuella fel sker därefter.
- Förbesiktning och SLUTBESIKTNING.

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 ytsiktsarbeten 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 gräsytan mitt i området 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.

Med vänliga hälsningar
Våtrumsteknik i Skandinavien AB

Kjell Johnsson
Platschef

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