

Välkomna till husmöte!

Stam- och våtrumsrenovering med kvarboende
Brf Kärraterrassen

2023-11-08



Agenda

- Presentation projektorganisation
- Om projektets tågordning
- Omfattning av renoveringen
- Vad händer i min lägenhet före, under och efter våtrumsrenoveringen
- Tider
- Kommunikation i projektet
- Frågestund
- Avslutning av mötet

Presentation av projektorganisationen

- Styrelsen
- Martin Nilsson, Projektledare Riksbyggen
- Malicka Jeremejeff, Projektledare Riksbyggen
- Natalie Ljung, projektkommunikatör Riksbyggen
- Magnus Lindskog , Arbetschef PSAB
- Gunnar Skåreby, Platschef PSAB

Projektet tågordning

- Lillekärr södra 208, Start mars 2023 och avslutas juli 2023
- Lillekärr södra 206, Start augusti 2023 och avslutas december 2023
- Lillekärr södra 202, Start oktober 2023 och avslutas april 2024
- **Lillekärr södra 204, Start februari 2024 och avslutas juni 2024**
- Lillekärr södra 200, Start april 2024 och avslutas oktober 2024
- Lillekärr södra 198, Start augusti 2024 och avslutas december 2024

Omfattning av renoveringen – utförande inom lägenheten

- Våtrum:
 - Nytt avlopp, nya kall- och varmvattenrör och varmvattencirkulation
 - Nytt tätskikt med våtrumsgaranti
 - Nytt kakel och klinker på väggar och golv
 - Möjlighet att välja dusch med vik-in-vägg, badkar eller draperiskena
 - Ny WC-stol och nytt handfat med kommod
 - Nytt badrumsskåp med eluttag
 - Nya innerdörrar till våtrum 1, inga dörrar breddas

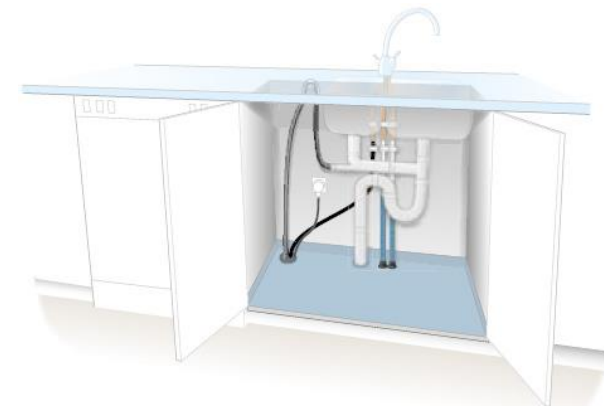


Omfattning av renoveringen – utförande inom lägenheten

- Våtrum, forts..
 - Ny toalettpappershållare och nya handdukskrokar
 - Ny belysning i tak (spotlights)
 - Ny elinstallation
 - Våtrum får förberedelse för installation av tvättmaskin. Har man en tvättmaskin idag så kommer den att återinstalleras.
 - Ny handdukstorksradiaator (tillval)
 - Ny frånluftsventil i våtrum samt kök

Omfattning av renoveringen – utförande inom lägenheten

- Kök:
 - Nya avloppsrör till kök där så är möjligt, inbyggda avloppsrör som ej går att byta ut kommer att relinas
 - Nya kall- och varmvattenrör till köksblandare dras från badrum
 - Tät botten i befintligt diskbänksskåp. Ett tätt ytskikt anordnas så att utläckande vatten enkelt kan upptäckas
- Köksblandare med diskmaskinsavstängning som tillval



Omfattning av renoveringen – utförande inom lägenheten

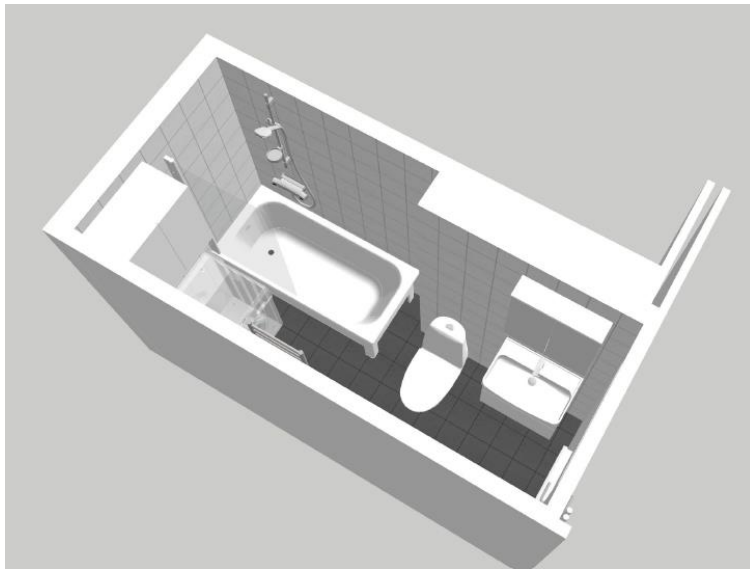
- Övrigt:
- Injustering samt OVK på ventilationssystemet (detta kommer ske efter att våtrummet är klart)
- Inventering av köksfläktar. Felaktiga fläktar åligger den boende att åtgärda. Gäller även ventilationsdon som sitter bakom fläktar eller andra igenbyggda don i kök.
- Ventilationsdonet måste vara åtkomligt för byte samt rengöring av ventilationskanal



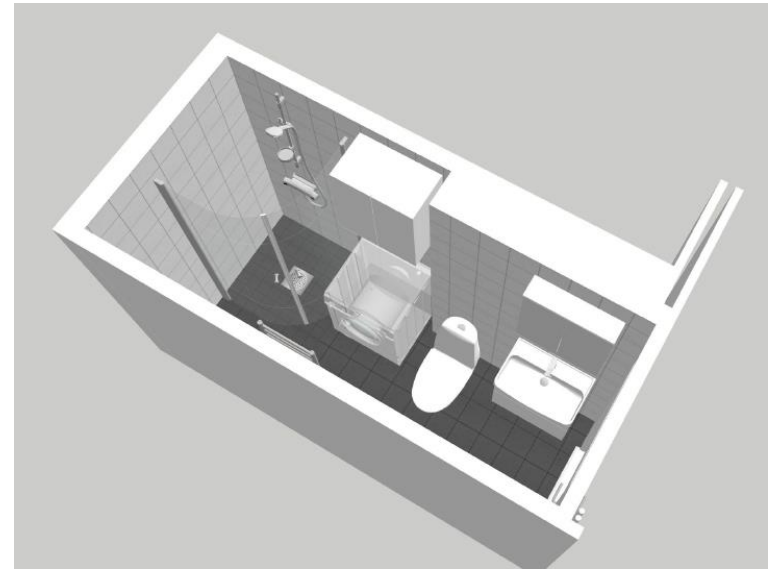
Planlösningar

Våtrumstyp 1 (finns även spegelvända)

TYP 1:1



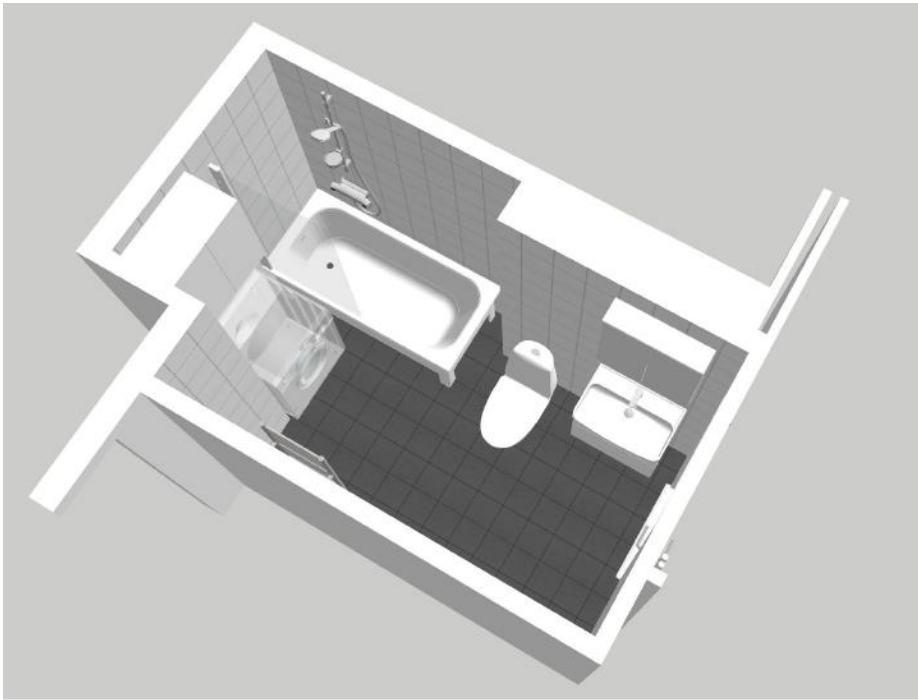
TYP 1:2



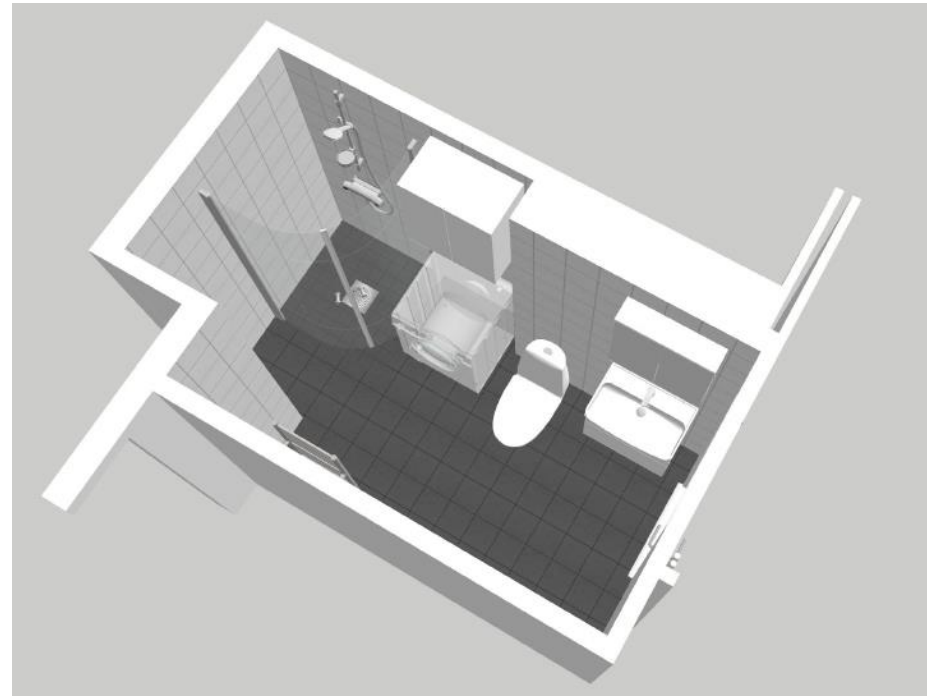
Planlösningar

Våtrumstyp 1 utvidgat badrum (tillval)

TYP 1:11

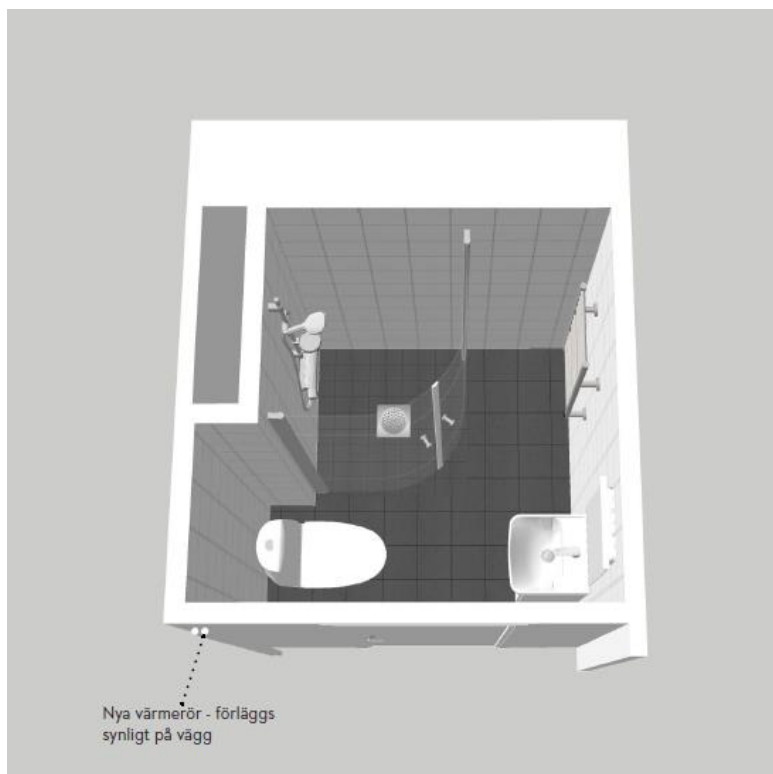


TYP 1:21

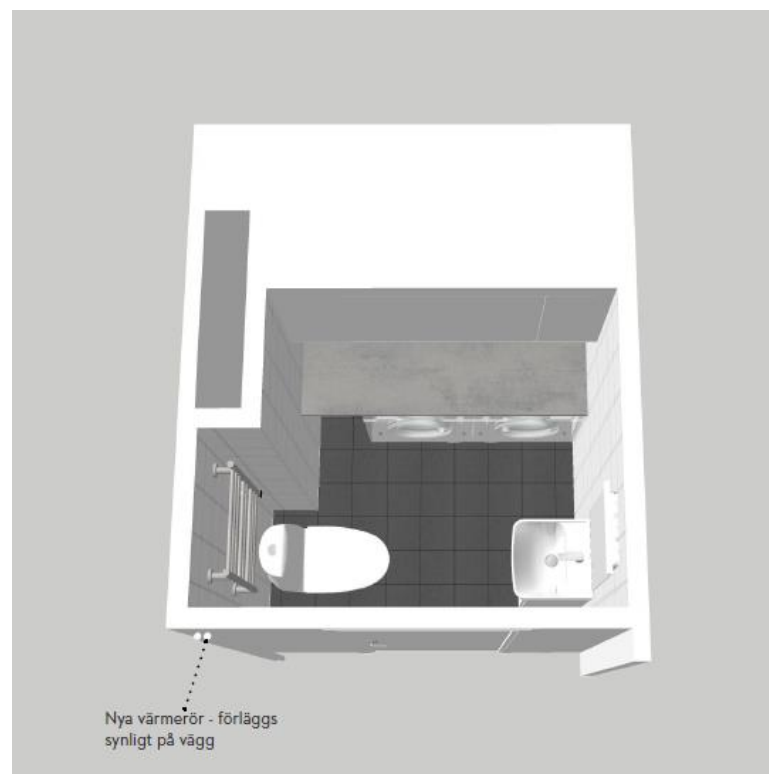


Planlösning Våtrumstyp 2 (finns även spegelvända)

TYP 2:2



TYP 2:1



Planlösningar

Våtrumstyp 3 (finns även spegelvända)

TYP 3:1



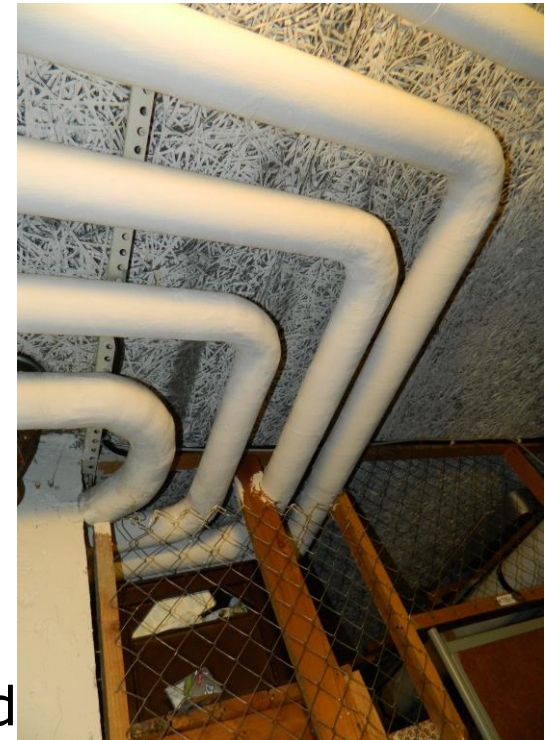
TYP 3:2



Omfattning av renoveringen – utförande utanför lägenheten

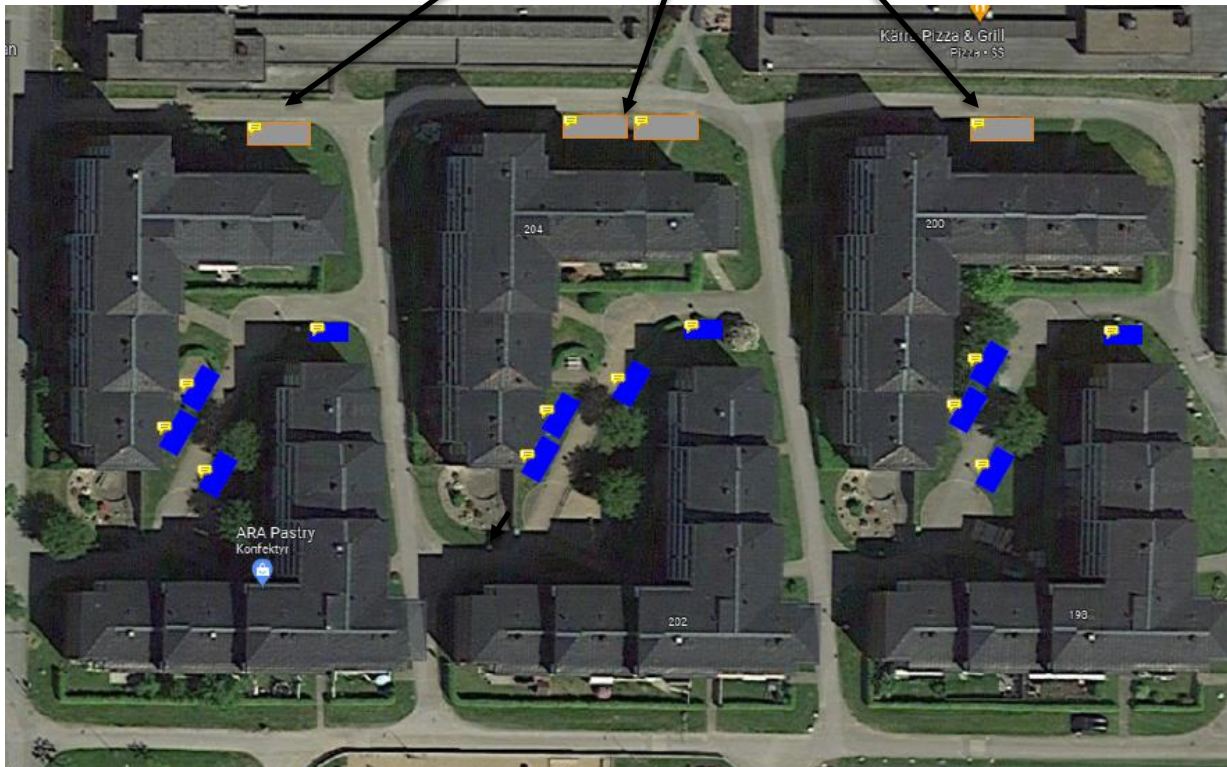
■ Källare

- Nya avloppsrör där befintliga är möjliga att byta ut. Övriga inbyggda eller ingjutna avloppsrör relinas.
- Nya stående och liggande kall- och varmvattenstammar och varmvattencirkulation (VVC), Detta medför att vi måste få tillträde till många lägenhetsförråd och ni som bostadsrättshavare måste tömma ert förråd delvis eller helt och hållet.
- Arbeten som dammar i källaren
- Nya avstängningsventiler
- Byte av cirkulationspumpar



Etablering

4 st Evakuerings bodar



Dusch och wc-bod kommer placeras ut på gårdarna under produktionen (blåarutor)

PSAB kommer ha sitt platskontor i källaren på Lillekärr Södra 198

Vad händer i min lägenhet
före våtrumsrenoveringen?



Valperiod

- Var: Visningslokal finns uppbyggd på Lillekärr Södra 202 gavel(källare)
- När: Möjlighet att besöka visningslokalen innan arbetet startar i er lägenhet. Kallelse till visningstiderna sker genom en lapp i er brevlåda samt under tider i denna presentation
- Hur: Digital beställningsblankett skall fyllas i och undertecknas av boende. Detta gäller även om inga tillval skall göras i lägenheten. Ni kommer att få inloggningsuppgifter från Riksbyggen.
- Beställningen läggs upp på tillvalsportalen
- Stopptid: När beställningsblanketten skall vara inlämnad. Exakt datum kommer anges i kallelsen till visningstiderna.
- Vem kontakta: Riksbyggens personal kommer finnas på plats samtliga visningstider under projektet och hjälpa till och administrera beställningsblanketten.

Valperiod välja kakel från Stigs Kakel

- För kakel & klinker finns det möjlighet att göra tillval i butik. För att undvika att dubbelbeställningar görs både i butik och i Tillvalsportalen, kommer systemet med automatik att signalera "Jag gör mitt val hos Stigs Kakel". T.ex. väljer du att göra kakelval i butik, kommer du även att få göra dina val för klinker i badrum hos butiken.

Att tänka på vid val i butik:

- Val i butik **skall göras innan stopptiden**. (Gärna så tidigt som möjligt för att butiken skall hinna få en signerad beställning).
- **Kontakta och boka tid med butiken i god tid**. Se kontaktuppgifter på nästa sida.
- Din order går inte att slutföra under "Sluför order" förrän butiken har lagt in sin order i Tillvalsportalen.

Adress till Stigs Kakel samt kontakt för bokning av tid

- **Stigs Kakel (Kakeldaxgruppen)**

Trankärrsgatan 11
425 37 Hisings Kärra

Kontaktperson:

Namir Ghasem

- namir.ghasem@kakeldaxgruppen.se
- 0795-855715
- Web: www.kakeldaxgruppen.se

Tillval

- Alla tillval faktureras av entreprenören
- Priserna avser levererat, färdigmonterat och klart
- Priserna är inklusive moms
- Priserna avser mellanskillnaden gentemot grundval
- Priser finns på tillvalsportalen
- Kan man få ROT avdrag på tillvalen? Rotavdraget avser 30% av kostnaden för arbetet. Arbetskostnaden på tillvalen är en sådan liten del att det skulle inte bli lönsamt mot att administrera ROT avdraget.



Vad händer i min lägenhet före våtrumsrenoveringen?

- Vi kommer byta er vanliga cylinder till ytterdörren till en byggcylinder och ni får 3 st nycklar under byggtiden. Obs: Vi startar på översta våning kl. 07:00 samma dag som synen är.
- Syn av lägenhet mellan kl 08:00-12:00. (start på översta våning) kallelse kommer om datum.
- Vi dokumenterar eventuella befintliga skador som finns i anslutning till arbetsområdet i din lägenhet.
- Alla era och våra övriga frågor före byggstart går igenom på plats med er.
- Entreprenörens arbetstider är 07:00-17:00

Vad händer i min lägenhet före våtrumsrenoveringen?

- Under synen går vi igenom vilka badrumsmöbler/utrustning ni vill spara
- När arbetena börjar så demonterar vi och ställer de möbler/utrustning ni märkt upp och vill spara, på av er anvisad plats i er lägenhet.
- Vi återmonterar inte gamla möbler etc. då det inte finns någon garanti vi kan ge på dessa.



Vad händer i min lägenhet före våtrumsrenoveringen?

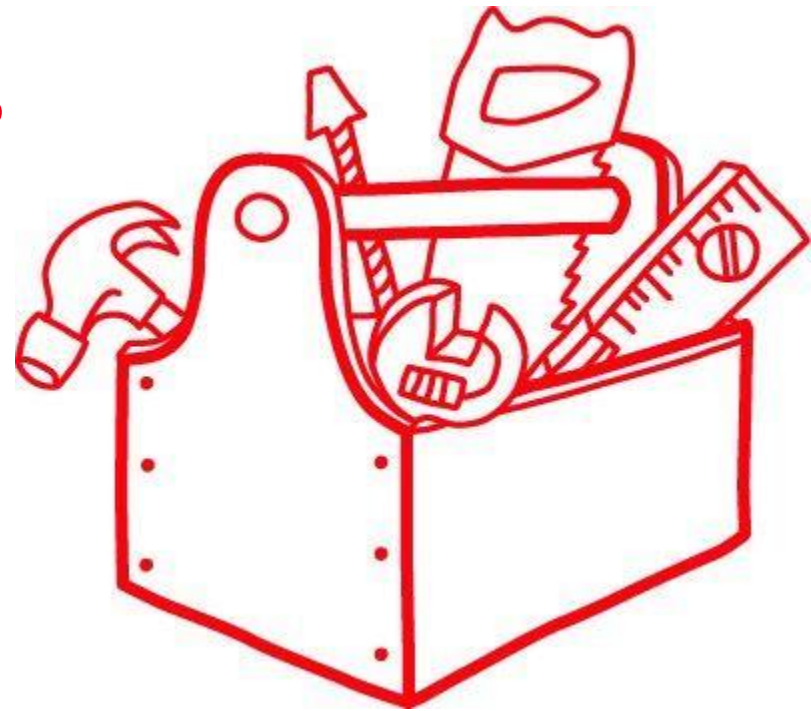
- **Fredag**, veckan innan rivstart kommer entreprenören att skyddstäcka delar av lägenheten, framförallt hallen. Töm din hall på flyttbara möbler, lös inredning och tillhörigheter innan de kommer för att skyddstäcka.
- De delar av lägenheten som inte skyddstäcks skärmas av med plast.
- De med tillgång till evakueringsbod kvitterar ut sin nyckel och kan förbereda inflytt. Nyckel erhålls av platschef enligt senare överenskommelse.



Vad händer i min lägenhet före våtrumsrenoveringen?

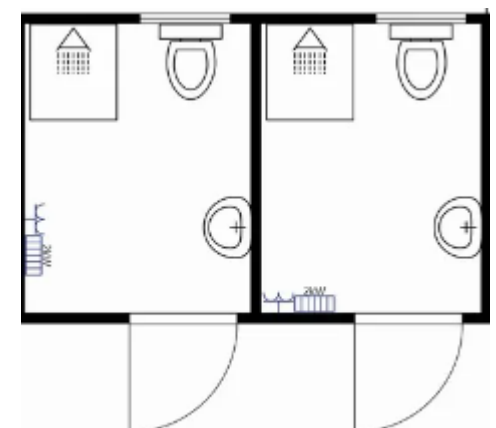
- Töm ditt badrum och diskbänksskåp helt och hållet senast på söndag kväll innan rivstart. På måndag rivs det.
- Under måndagen stängs vatten och avlopp samt el i badrummet av, skåp, handfat mm demonteras.

Vad händer i min lägenhet
under våtrumsrenoveringen?



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

- Torrtoalett levereras till lägenheten, om man valt detta i tillvalsportalen
- Generellt kommer varje lägenhet att vara utan vatten och avlopp i våtrum och kök i ca 7-8 veckor. Om fuktskadat, något längre tid.
- Tillgång till kallvatten och avlopp i trapphuset (där hissen finns)



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

- Ca 8 produktionsveckor, röda dagar faller bort.
- "Spring" i lägenheten. Stökigt – bullrar och låter på loftgången och i lägenheten
- Damm i lägenheten. Täck gärna över möbler och inredning med t.ex. lakan
- Ev. undanflytt av möbler m.m. i lägenheten är den boendes ansvar, boende ansvarar för ev bortforsling av vitvaror.
- Tillgång och urstädning av lägenhetsförråd i källaren är boendes ansvar
- Husdjur får/bör inte vara hemma dagtid under byggtiden, p.g.a. de höga ljudnivåerna.
- Ert hem och vår arbetsplats, vi visar ömsesidig respekt och hänsyn

Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

- I hus 208 borrade vi av elkablar som försåg hissen och fläktar med el, oftast kan vi laga detta inom en dag men ibland tar det lite längre tid.
- Vi har även borrar av en del elkablar till kyl/frys, om detta händer hos er och ni behöver slänga mat som blivit förstörd så behöver ni kontakta oss i projektet och även fotografera/dokumentera maten som förstörts för att ni skall kunna få ersättning.

Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

Bildexempel från badrum och hall under byggtiden



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

Vecka 1-2:

- Badrum rivs



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

Vecka 2-3:

- Nya avlopp och värmestammar monteras.
- Förberedande elarbeten



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

Vecka 3-4:

- Underarbete för nya väggar och golv
- Flytspackling av golv



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

Vecka 4-5:

- Nya tätskikt och kakel/klinker monteras



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

Vecka 5-6:

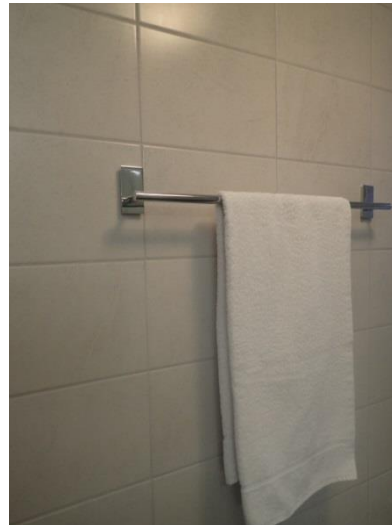
- Montering av porslin och montering vatteninstallationer mm



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

Vecka 6-7:

- Montering av möbler, inredning samt krokar monteras. Viktigt är att märka ut var ni vill att krokar skall sitta (lappar för märkning av detta levereras av entreprenören)
- Installation av el
- Kompletterande byggarbeten, snickerier



Vad händer i min lägenhet under våtrumsrenoveringen?

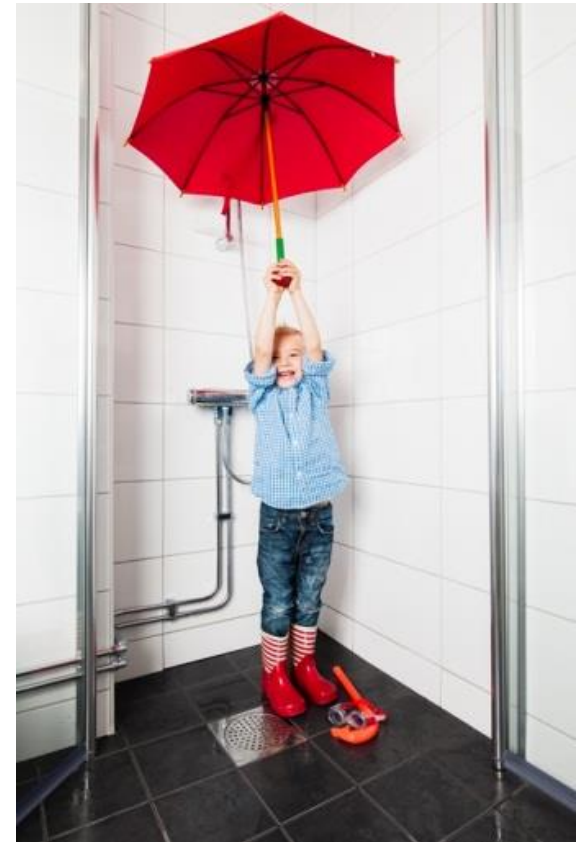
Vecka 7-8:

- Mjukfogning
- Småfix
- Slutstädning av hall samt våtrum
- Återmontage av ev. tvättmaskin och torktumlare.

Badrummet går att använda igen!



Vad händer i min lägenhet
efter våtrumsrenoveringen?



Vad händer i min lägenhet efter våtrumsrenoveringen?

- Besiktningar utförs när badrummen är klara:
 - Besiktninggruppen består av besiktningsmän för bygg, rör och el
 - Besiktningen utförs när halva huset är klart och lappas ca 1 vecka innan.
 - Eventuella fel/brister som konstaterats vid besiktningen kommer entreprenörerna tillbaka och åtgärdar (lappning angående dagar och tid för åtgärd delas ut innan)
 - Efterbesiktning utförs av de fel/brister som åtgärdats

Vad händer i min lägenhet efter våtrumsrenoveringen?

- Garantitid fram till årsskiftet 2028/2029.
- Efter två år utförs en Garantibesiktning.
- Felanmälningar sker via mail eller på telefon till projektkommunikatören.

Tider, kommunikation
m.m.

Tider för Hus 204, lägenheterna: 27,28,29,33,34,35,39,40,41,45,46,50

Visningstillfällen	(13/11 kl 10-12) 15/11 och 16/11 kl 17:00-19:00	
Stopptid för val	24/11 (Sista dagen du kan göra ditt val på tillvalsportalen)	
Låsbyte i lägenheten	2024-02-02 start kl 07:00	(startar på översta våningen)
Syn i lägenheten	2024-02-02 start kl 08:00	(startar på översta våningen)
Lgh. 27,33,39	Skyddstäckning fredag v 6, Rivstart måndag vecka 7	
Lgh. 28,34,40,45	Skyddstäckning fredag v 7, Rivstart måndag vecka 8	
Lgh 29,35,41,46,50	Skyddstäckning fredag v 8, Rivstart måndag vecka 9	

Tider för Hus 204 fortsättning lägenheterna:

30,31,32,36,37,38,42,43,44,47,48,49,51, 52

Visningstillfällen	(20/11 kl 10:00-12:00) 22/11 och 23/11kl 17:00-19:00
Stopptid för val	30/11 (Sista dagen du kan göra ditt val på tillvalsportalen)
Låsbyte i lägenheten	2024-02-24 start kl 07:00 (startar på översta våningen)
Syn i lägenheten	2024-02-24 start kl 08:00 (startar på översta våningen)
Lgh. 30,36,42,47,51	Skyddstäckning fredag v 9, Rivstart måndag vecka 10
Lgh. 31,37,43,48,52	Skyddstäckning fredag v 10, Rivstart måndag vecka 11
Lgh. 32,38,44,49	Skyddstäckning fredag v 11, Rivstart måndag vecka 12

Evakueringsbod

Enligt föreningens policy tillhandahålls 4 st evakueringsbodar för:

- De som har medicinska skäl
 - Intyg från läkare
- Barnfamiljer med spädbarn (under 1 år)
 - I samråd med projektet
- De som arbetar natt
 - Intyg från arbetsgivare

Om man har behov av evakuerings bod skall man maila intyg samt information om hur många personer det gäller så fort som möjligt, dock senast den **8 december** 2023 till projektkommunikatören, som godkänner i enlighet med föreningens policy.

- OBS! Det är rök- och djurförbud i samtliga evakueringsbodar.



Kommunikation

Vem vänder man sig till vid frågor gällande:

- Grundval och tillval under valperioden?
 - Projektkommunikatören
- Arbeten/produktion i min lägenhet?
 - Platschef/Projektkommunikatör
- Övriga frågor under pågående arbeten i mitt badrum fram till besiktningen?
 - Projektledare/Projektkommunikatören
- Evakuering?
 - Projektkommunikatören
- Anmälan av fel efter att badrummet är besiktigt?
 - Projektkommunikatören

Kommunikation

Styrelsen har beslutat att samtlig kommunikation skall gå via Riksbyggen eller PSAB när det finns frågor angående stambytet

Kontaktuppgifter

Projektkommunikatör

Natalie Ljung

0706-90 0150

natalie@rekoprojekt.se

Projektledare

Malicka Jeremejeff

031-704 55 94

malicka.jeremejeff@riksbyggen.se

Platschef PSAB

Gunnar Skåreby

0701-960996

gunnar@psab.se

Frågestund



Riksbyggen utvecklar,
förvaltar och förbättrar
rummen som du bor
och arbetar i.



Kontaktuppgifter

Martin Nilsson
Projektledare
martin.xx.nilsson@riksbyggen.se