

Projektstart den 13/1/2020

Projekt BRF. Kungen

Ett stambyte med badrumsrenovering
samt elrenovering.

Vid frågor kontakta

Adam Arvidsson

0732-550010

adam@teamab.se

Byggstart i er lägenhet är den:

.....

Allmän information inför uppstart

VERSION 2.0

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Övergripande	3
Underhållsansvar	3
Egna renoveringsarbeten	3
Tidplan	3
Buller	3
Husdjur	3
Samlingslokal	4
Toalett- och duschbodur	4
Tappvatten och avlopp under arbetets gång	4
Tvättstuga och toalett	4
Arbetet i lägenheterna	5
Arbetstider i lägenheterna	5
Byte av låscynder	5
Tömning av badrum och del av kök	5
Informationspärm	5
Köksstam i vägg mellan kök och hall	6
Städning	6
Föreningens standardrenovering och tillval	7
Inledning	7
Utställningsrum	7
Beställningsmöte (obligatoriskt)	7
Standardprodukter	8
Badkar eller dusch	8
Badrumsdörr	8
Fogrätt	8
Sänkt tak i badrum för spotlights	8
Handduktstork i stället för element	8
Betalning och garantitid	9
Faktura	9
Garantitid	9
Beställningsblankett, mall	10

Övergripande

Underhållsansvar

I och med det avtal som ni tecknat med föreningen angående underhåll i lägenheten, i samband med stambyte och el-renovering, så har föreningen tagit över underhållsansvaret av de i detta projekt berörda installationerna.

Under arbetets projekttid äger föreningen och därmed vi som entreprenör rätt att fritt röra oss i de delar av lägenheten där åtkomst krävs för att kunna komma åt och utföra vårt uppdrag. Ingen hantverkare äger rätt att gå in i lägenheten eller i något rum utan anledning kopplad till arbetets genomförande.

Styrelsen har beslutat att ingen ersättning för eventuella omkostnader som kan uppstå med anledning av renoveringens genomförande utbetalas.

Egna renoveringsarbeten

Egna samtida renoveringsarbeten är inte tillåtna enligt "Underhållsansvar" ovan. I det fall ni av oss avser att beställa andra typer av renoveringar så som byte av kök, målning, tapetsering eller golvläggning så görs detta i samband med det kommande beställningsmötet, dessa tillkommande renoveringar utförs så snart som det är praktiskt möjligt.

Tidplan

Stambytet berör lägenheternas badrum, gästtoalett och kök samt även andra rum för elinstallationer samt trapphus, bottenplan och vind. Tidpunkt för arbetet i just er lägenhet förmedlas i god tid innan start.

Efter renoveringens avslut sker en överlämning till er som medlem och ni äger rätt att börja använda badrum och gäst-wc igen. Vid denna överlämning kan fortsatt mindre åtgärder finnas kvar för oss att åtgärda. Vår ambition är att snarast möjligt avsluta dessa punkter.

Buller

Under arbetets gång så kommer det att bullra mycket. Ljudet sprider sig i byggnadens stomme varför störande ljud kommer att finnas även när renovering av intilliggande lägenheter görs.

Husdjur

Var rädda om era husdjur. Låt dem inte springa löst i lägenheten då arbete pågår. Utöver hinder för hantverkarna och klämrisken för djuren så kommer även lägenhetsdörren att frekvent öppnas och till och med ibland stå helt

öppen när hantverkarna är inne i lägenheten och arbetar. Observera att entreprenören inte tar något ansvar för era husdjur. Se även *buller ovan*.

Samlingslokal

Samlingslokalen mellan hus 4 och 6 är under dagtid tillgänglig. För att komma in i lokalen används samma nyckel som ni använder för att komma in i biblioteket.

Toalett- och duschbodur

På gården finns toalett och duschbodur. De inre utrymmena är låsbara för avskildhet. Utöver dessa bodur kommer varje lägenhet också få tillgång till mulltoalett bestående av 2 spannar med lock och pellets. Pelletsen är mycket effektiv som luktbottagare. Utbyte av torrtoaletterna sker varje tisdag. Till er med behov så finns stödhandtag till toaletterna, behov om detta skall meddelas på ert kommande beställningsmöte.

Tappvatten och avlopp under arbetets gång

Under arbetets gång så kommer kall- och varmvattnet att vara avstängt i hela lägenheten, även avloppet. Under denna tid så kommer det att finnas kallt dricksvatten samt avlopp tillgängligt på varje våningsplan i trapphuset. Ni får absolut inte använda avloppet varken i bad, wc eller i kök under denna tid.

Tvättstuga och toalett

Under kortare perioder så kommer vatten och avlopp att vara avstängt. Denna avstängning innebär att tvättmaskiner och toaletten inte kommer att fungera.

Separat anslag kommer vid varje sådant enskilt tillfälle att sättas upp i trapporna.

Arbetet i lägenheterna

Arbetstider i lägenheterna

Arbetet i och utanför lägenheterna kommer att bedrivas under ordinarie arbetstid, vardagar mellan 07.00-16.00. I speciella undantagsfall och vid akuta händelser kommer arbete även att kunna ske utanför denna tid. Med undantag från akuta händelser så informeras alltid arbeten utanför ordinarie arbetstid i förväg.

Byte av låscylinder

Vid hantverkarnas första besök i er lägenhet så kommer de att byta ut låscylindern i er lägenhetsdörr samt fotodokumentera berörda delar i lägenheten. Endast ni (3 nycklar) och hantverkarna kommer att ha nycklar till den nya cylindern. Ordinarie cylinder återställs i samband med att arbetet har avslutats i er lägenhet. Arbetet är avslutat i samband med att utfört arbete godkänts av föreningen. Styrelsen kommer inte att ha tillgång till någon lägenhetsnyckel. Tänk på att sju-tillhållarlås ej får användas under tiden för arbete i lägenheten.

Tömning av badrum och del av kök

Senast den dag innan hantverkarna kommer till er för att starta upp sitt arbete i lägenheten så skall badrummet, gäst-wc och hall vara tömt på alla de lösa saker som ni önskar att behålla. De vägg- eller takmonterade produkterna som ni önskar att behålla eller återmontera skall vara noga uppmärkta med **"Skall behållas"** eller **"Skall återmonteras"**. Var noga med er fastsättning av märkningen så den inte lossnar, en omärkt produkt slängs.

Tänk på att produkter endast kan återmonteras om de är hela och att de efter renoveringen får fysiskt plats. Ingen garanti lämnas på återmontage.

Den del av köket som skall vara tömt är eventuella bänkskåp/hyllor från hallvägg till vaskskåpet samt vaskskåpet. I det fall ni har en diskmaskin mellan hallvägg och vaskskåp så lyfter vi ut denna samt återställer den.

Informationspärm

I lägenheten kommer vi att lägga en pärm, läs gärna i pärmen men flytta den inte från hallen då våra hantverkare alltid måste ha tillgång till den.

Köksstam i vägg mellan kök och hall

Nytt avloppsrör och nya vattenledningar kommer att anslutas till köksblandare och diskhon. Detta rör och ledningar kommer från väggen mellan kök och hall. Väggen kommer av den anledningen att öppnas upp på hallens sida och därefter återställas. Återställning sker genom att väggen vitmålas eller tapetseras i det fall medlem själv har tapet sparad, kökssidan berörs inte. Vid ny rördragning in i vaskskåpet så öppnas bakstycke och dess underdel upp. Öppning tätas därefter med mjukfog.

För de lägenheter som har sin köksvägg mot badrummet så sker ingen åverkan på vägg mot hall.

Övriga rum, fiberinstallation och dammskydd

I samband med stambytet och renoveringen av badrum och gäst-wc så kan vi även behöva gå in i andra rum. Detta gör vi i så fall för att komma åt att arbeta i berörda eldosor eller för att kontrollera lägenhetens ventilation.

I samband med stambytet så görs även en fiberinstallation som användas för kommande bredbandsanslutning och Internetaccess. Denna installation görs genom kabeldragning på balkongen samt därifrån in i vardagsrummet dit anslutningsdosan placeras.

För att minimera spridning av damm och smuts i lägenheterna kommer dörröppningar till intilliggande rum att skärmas av med plast. Plasten är försedd med blixtlås så att det går att ta sig in och ut i lägenhetens olika rum. Det är vårt allas ansvar att hålla dessa stängda, även vårt i det fall vi behöver passera.

Städning

Det avslutande arbetet i lägenheterna är städning. Vi utför städning i de utrymmen där vi arbetat, badrum, gästtoalett, hall samt del av kök.

Föreningens standardrenovering och tillval

Inledning

I det kontrakt som föreningen tecknat med Teamab ingår montage av s.k. standardprodukter. Dessa produkter installeras i samtliga lägenheter i det fall man inte önskar välja tillvalsprodukter till egen bekostnad. Tillvalsprodukterna kan väljas från tillvalskatalogen samt för kakel och klinker även från CC Höganäs i Helsingborg samt Svensk Kakel i Ödåkra och Konradssons kakel i Malmö. I det fall man önskar välja produkter som inte finns i katalogen så meddelas produktens tillverkare och modell till Teamab så återkommer vi med besked om vi kan leverera produkten och då också med komplett pris för installerad produkt.

OBS: Teamab köper inga produkter från byggvaruhus eller andra butiker utan endast direkt från tillverkarna där produkternas förstasortering garanteras. Där gäller tillverkarnas listpriser och inte rabatterade priser som går att hitta i butiker. Till dessa priser adderas eventuella tilläggsprodukter som kan krävas, montagekostnad samt full garanti med på platsen utbyte under 5 år. En prisjämförelse med byggvaruhusens eller andra butikers produktpriser blir därmed fel.

Egeninköpta produkter inför renoveringen monteras INTE, endast återmontage av redan installerade. För att en produkt skall godkännas som återmontage så skall produkten vid rivningstillfället vara korrekt installerad, synbart använd och i bruk. Ingen garanti lämnas på arbete och produkter vid återmontage. Detta är inte unikt för detta projekt utan en praxis inom branschen.

Utställningsrum

På bottenvåningen i trappa 4d, i tvättstugan finns ett utställningsrum där ni kan se alla produkterna. Besök rummet och ta god tid på er innan ni bestämmer er.

Beställningsmöte (obligatoriskt)

I samband med informationsmötet så bokas också tid för beställningsmötet. På beställningsmötet anger ni vilka produkter som ni önskar att få installerade.

Observera: Beställningen är en affärsmässig uppgörelse mellan bostadsrättshavaren och oss som entreprenör. Den totala kostnaden för era val framgår på beställningsblanketten vilken efter ert godkännande ...

undertecknas av er och fungerar därefter som en bindande beställning. Styrelsen och därmed föreningen är ingen part i denna uppgörelse.

I det fall ni önskar återmontage av befintliga produkter så levereras inte motsvarande standardprodukt. Någon kostnadsreglering sker inte i heller

Standardprodukter

Standardprodukter levereras färdigmonterade till badrum och gäst-wc. Produkter som medlem önskar få levererade med inte monterade, levereras inte.

Badkar eller dusch

I produktkatalogen finns standardval för badkar och duschväggar. Ni väljer själv vad ni önskar få installerat.

Badrumsdörr

I samband med badrumsrenoveringen gäller krav på funktionshinderanpassning. Befintlig badrumsdörr med 800mm bredd kommer därför att bytas till ny med 900mm bredd. Ert befintliga trycke (handtag) kommer att flyttas över till den nya dörren.

Foggrätt

När kakel sätts på vägg samt klinkerplattor på golv så kan inte foggrätt sättning garanteras. Detta beror framförallt på att väggarna inte är helt raka. Foggrätt innebär att fogarna mellan väggarnas kakelplattor linjerar med klinkerplattornas fogar.

Sänkt tak i badrum för spotlights

Styrelsen har beslutat att installera spotlights i taket. För att kunna göra detta så kommer taket att sänkas. Dimmer ingår inte som standard utan är ett tillval.

Handduktstork i stället för element

Styrelsen har beslutat att det i varje badrum skall installeras en vatten- och elansluten handduktstork, någon radiator installeras inte. En handduktstork som endast är anslut till el kan inte återmonteras.

Betalning och garantitid

Faktura

Samma dag som vi enligt tidplan är klara i er lägenhet så förbereder vi utskick av er faktura för er betalning av gjorda tillval. Fakturan har betalningsvillkor 30 dagar. Att vara klar innebär INTE att alla kontrollanmärkningar är åtgärdade, dessa åtgärdar vi snarast möjligt.

OBS: Tänk på att den beställning som ni gör till oss med tillval endast innehåller leverans av sakvaror. Allt arbete inkl. installation ingår i den beställning som vi har med föreningen och påverkar alltså inte betalningsskyldigheten av ovan nämnda faktura.

Garantitid

Efter att hela arbetet med stambyte och badrumsrenoveringar i föreningen avslutats så har föreningen 5 års garanti på levererade produkter och utfört arbete. I leveransen finns vissa delar som är förbrukningsvaror där ingen garanti lämnas. Mer information om detta framgår i den dokumentation som respektive lägenhet får i samband med avslutat arbete.

Beräknat slutdatum för hela renoveringen är i mitten av 2023.

Observera att egna förändringar i badrummet/gäst-wc såsom håltagningar i vägg m.m. kan påverka garantins giltighet.

TEAMAB

En riktig byggare!

i samarbete med



SPHT



KAKELEXPO LUND AB

