



Nordisk VVS

OMBYGGNADSINFORMATION FRÅN NORDISK VVS TEKNIK AB

Allmänt

Nu är stambytet av ert hus på gång och till entreprenör har fastighetsägaren valt ut Nordisk VVS Teknik AB. Vi tackar för förtroendet och hoppas kunna leva upp till de förväntningar som ställs på oss under entreprenadtiden.

Nordisk VVS Teknik AB grundades 2000 och är ett privatägt aktieföretag med ca 35 anställda. Hos oss jobbar rörmontörer 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

kvalité 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 informationsskrift, 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. Specifika frågor rörande just er lägenhet svarar vi på i samband med den försyn 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 och täcker golven i de rum som berörs av våra arbeten men det kommer ändå att bli 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 ombyggnadstiden men hur ni gör avgör ni givetvis själva.

Tider

Badrum och kök kommer att vara i full funktion enligt datum som är angivna på 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 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 att sätta upp information 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. Informationen anslås i trappuppgången.

Provisorier

Vatten och avlopp 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 hygienutrymmen med duschar och toaletter. Dessa hygienutrymmen kommer att vara belägna på plan -2 i form av 3st separata duschutrymmen, 3 separata wc utrymmen. **Nyckel till dusch/wc är samma nyckel som du har till din lägenhet under byggtiden.** För medlemmar med särskilt behov (eller mot avgift) kan vi erbjuda en tillfällig/ portabel toalett "mulltoa" i lägenheten under byggtiden.

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 om vilken tid och datum försynen sker för just din lägenhet (se försynsplan). 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 (se tillvalsmöten).

- 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 byggtiden och skall ej rivas 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 ställs ut i porten under veckan innan byggstart. 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 försyren byter vi tillfälligt ut låset i er ytterdörr mot en byggcylinder med tre st 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, slutbesiktning utförd och eventuella anmärkningar är avhjälpade, 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 (Hall, kök & badrum. Badrummen måste tömmas helt. Märk sedan beslag (t.ex. krokar, toalettpappershållare, badrumsskåp) med texten; sparas- eller återmonteras, allt som inte märks upp kommer att kastas under rivningen. Gultejp för detta ändamål ställs ut samma dag som försyren utförs. I köket töms diskbänken och skåpet under diskbänken, exakt genomgång av detta sker vid försyren av er lägenhet då det skiljer sig mellan olika lägenhetstyper.
- 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. 07:00-17:00. I er lägenhet kommer dock inga bilnings- eller borrningsarbeten 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 (ID06) synliga och rätt snart kommer ni att känna igen de som arbetar i er lägenhet.
- Sedan startar byggarbetena, enligt tidplan, med täckning samt demontering av inredning och utrustning som skall sparas. Därefter utförs rivningsarbeten av porslin, golvmaterial, kakel och dylikt i badrum samt rivning/ öppning av schakt i kök. Under denna period (ca 1 vecka) blir det som mest buller och dammspridning i lägenheten.
- Nya vattenstammar installeras och gjuts/ muras igen.
- Elinstallationer i badrummen byts ut, ev nya läggs till.
- Väggar putsas och nya skivväggar monteras och nya golv gjuts upp samt fallspacklas i badrum.
- Målning av tak och snickerier i badrum och separat wc.

- Fuktspärr/ tätskikt samt plattsättning i badrum.
- Montering av porcelin (tvättställ, WC-stol, badkar/dusch) och övrig 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?

Nordisk VVS Teknik AB 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 innergården mellan husen och ni är självklart välkomna dit om ni har några frågor eller funderingar.

Med vänliga hälsningar
Nordisk VVS Teknik AB

Platschef
Jesper Brorsson
Jesper.brorsson@nordiskvvs.se

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