



Informationsmöte stambyte

Brf Hanaholm 789

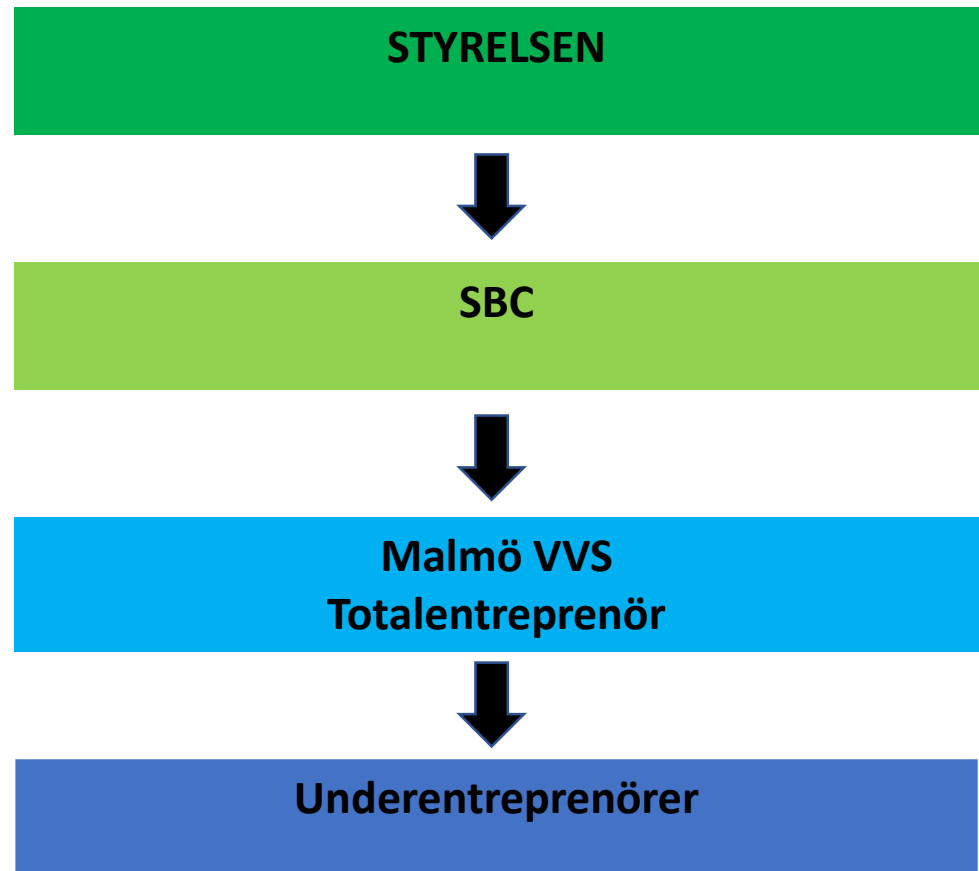
Inledning

Vi har fått i uppdrag att:

- Uppdatera värmesystemet
- Byta ut kall & varmvattenledningar i er fastighet
- Bygga om elsystemet till gemensamhetsmätning samt nya el-stammar till era lägenheter

Arbetena påbörjas april 2019 och allt arbete skall vara klart maj 2020

PROJEKTORGANISATION



Styrelsemedlemmar

Projektledare: Jens-Henrik Andersson

Projektledare: Jonas Ljung

Övergripande tidplan

Skarpa tider kommer, i god tid, anslås i trapphus samt i era postfack.

Typ av arbete	Veckor	Hus
Värmearbeten	16 – 25	Samtliga hus/lgh
Sågning av sopschakt	17 - 25	Samtliga hus
Tappvatten och EL	24 - 30, 33 - 39	Tessins väg 8A – 8B
Tappvatten och EL	38 - 50	Killian Zollsgatan 15 A - D
Tappvatten och EL	49 - 51, 2020 2 - 12	Roslinsväg 14 A - C

Nyckelinsamling och tillgång

Vi vore även mycket tacksamma om vi kunde få låna en lägenhetsnyckel av er under byggtiden.

Vi idag innan infomötet påbörjat insamlingen och har ni inte lämnat in era nycklar än ber vi er att komma på våra 2 andra insamlingstider:

Torsdagen 18/4 06:30 – 08:00

Torsdagen 25/4 16:00 – 17.30

Vid dessa insamlingar kommer vi att sitta och ta emot nycklar vid vårt fikarum i källaren på **Roslinsväg 14 B**.

Vi kommer att bevara er nyckel i ett säkert kassaskåp tills arbetet är slutfört.

Vi kommer att behöva tillgång till er lägenhet vid ett flertal olika tillfällen, vi lägger information i ert brevinkast när och vad som ska göras hos er ett par dagar innan vi kommer.

Alla grannar i huset drabbas om vi ej kommer in till er på utsatta tider så att vi kan hålla tidsplanen.

Personal

Vi kommer att vara ca 8st verksamma montörer på plats under hela byggtiden, ibland färre och ibland fler.

Alla montörer på plats skall bära ID06, det är vår branschlegitimation. Är ni tveksamma på personalen som är i fastigheten eller som vill komma in i er lägenhet så be om att få se deras kort.



Dem olika momenten i projektet.

Byte av radiatorventiler

Besök 1: Monterat på era element finns det ventiler som vi skall byta. Ni kommer att få information i eran brevlåda när vi kommer och bytar dessa hos er. Viktigt är att vid dessa tillfällen behöver vi fri väg från eran ytterdörr och in till varje element, framför varje element behöver vi också arbetsyta på MINST 1m fritt framför hela elementet.

Besök 2: Luftar ur era element samt utför en täthetskontroll.

Besök 3: Injustering av radiatorventilerna

Besök 4: Montering av nya termostater

Ev besök 5: Vid behov

Ventiler vi skall byta



Nya tappvattenledningar



Befintliga sopschakt kommer att sågas upp och konverteras till nya installationsschakt, nya vatteninstallationer kommer sedan att dras i taket ute i trapphuset. Dessa installationer kommer sedan att byggas in med demonterbart undertak. I taket utanför varje lägenhet kommer vi att placera ventiler som betjänar denna lägenhet.

Vi kommer sedan att börja med en syn av er lägenhet, vi kommer då bestämma lämpligaste väg från trapphus till badrum och kök. Vid detta tillfälle får ni som lägenhetsinnehavare gärna vara med för att lättare få en bild på hur arbetena utförs. Vi kommer även att fotodokumentera eventuella skador eller brister innan vi påbörjar arbeten i lägenheter. Rör utanför era badrum och i hallar byggs in i en gipslåda som målas vit. Har man egna önskemål som avviker från vad som ingår i projektet så får man själv bekosta dessa.

I badrummen så lägger vi utanpåliggande förkromade kopparrör. Dessa installeras på befintliga blandare och porslin.

I kök kopplar vi in eran befintliga köksblandare, har man köksblandare som idag är monterad i väggen kommer vi att installera en ny i eran diskbänk istället.

Befintliga ej synliga rör blir kvar i väggar & tak, de gamla anslutningarna får täckbrickor.

Vattnet är på hela tiden, förutom när vi gör inkopplingar från det gamla till det nya systemet. Vi meddelar då er med information i era brevlådor god tid före.

Upptäcker vi installationer eller armaturer som inte följer gällande regler kommer vi att diskutera detta med lägenhetsinnehavare.

El-arbeten



Vi kommer att bygga om el-centralerna i källaren till gemensamhetsmätning vilket betyder att föreningen kommer att stå för hela fastighetens el-abonnemang och man sedan får sin el-kostnad på hyresavin. Vi kommer också att dra nya el-stammar till varje lägenhet, då förbereds även för 3-fas till varje lägenhet. Vi kopplar sedan dessa på befintliga el-centraler och befintliga antal faser, har man idag endast 1-fas finns det vid detta tillfälle möjlighet att koppla in 3-fas mot en tilläggs-kostnad.

Den nya el-matningen kommer också att dras i det konverterade sopschaktet och i taken i trapphusen. Inne i lägenheten dras kabeln tillsammans med vatten rören som byggs in i det mån det går, övriga sträckor dras kabeln i kanalisation.

Arbeten i fastigheten

Det kommer att väsnas en del under arbetets gång. Det är i huvudsak när vi sågar upp befintliga sopschakt nu till en början samt när vi påbörjar i en ny trapp och borrar de nya hålen till de nya rören till era lägenheter. I stort sett blir det endast lokala störningar.

I lägenheterna skyddar montörerna vid behov där vi arbetar samt städar upp efter sig varje dag.

Vi meddelar er om ni behöver plocka undan något för eventuell rördragning i diskbänk, skafferier, garderober eller annat ställe.

Städa gärna av toalett/kök lite extra innan våra aviserade besök. Ert hem är vår arbetsplats, visa ömsesidig hänsyn och respekt.

Trapphusen grovstädas efter oss varje dag och vi våttorkar trapphusen vi arbetar i ca 1 gång per vecka.

Tillval

Vi kommer att dela ut en broschyr med bl.a. kampanjpriser på byte av olika blandare, byte av toalettstolar och kampanjpris på badrumsrenovering.

Våra egna snickare kan även hjälpa till med snickeri-jobb såsom golvläggning, målningsarbete samt köksrenoveringar mm.

Elektrikerna kommer att kunna hjälpa till med el-central byte, omkoppling till 3-fas samt omdragning av el i lägenheter mm.

Alla beställda tillval faktureras till lägenhetsinnehavaren separat och då kan man nyttja ROT-avdrag om det är möjligt.

Mer info kommer separat.



Allmän information

Alla frågor och funderingar om arbetet ska i första hand gå via er styrelse, eller Malmö VVS projektledare, Jonas, för att våra montörer ska bli störda så lite som möjligt under arbetets gång. Vi hanterar sedan er fråga snarast. Vid akuta problem så kan ni vända er till montörerna direkt.

Vi arbetar måndag – fredag mellan 07:00 – 16:00.

Det kan förekomma övertid, speciellt då vid infällningar av de nya rören i systemet.

Vid frågor på arbetsplatsen finns projektledare : Jonas 040-6308213

Om han inte svarar så lämna ett meddelande på telesvararen.

Det går också bra att ringa Kontoret, så svarar Bodil eller Jelena.

Malmö VVS Kontor 040–970708

Malmö VVS E-post: Jonas@mvvs.se

Malmö VVS Jonas Ljung 040–6308213

Vi tackar på förhand för ett bra samarbete och hoppas att vi kan hjälpas åt, så allt går så smidigt som möjligt!