



OMBYGGNADSFÖRTECKNING inför stambyte och värmesystemsbyte i BRF Kärrdal

Byggmästargruppen har fått förtroendet av styrelsen i er förening att vara totalentreprenör för stambytet i BRF Kärrdal. Vi har satt ihop denna broschyr för att ni som boende ska kunna sätta er in i vad som kommer att ske. Det är viktigt att ni läser igenom hela broschyren.

Byggmästargruppen Stockholm BMG AB består av ca 35 tjänstemän samt 35 egna yrkesarbetare. Vi har en lång erfarenhet av att utföra stambyten och renovera våtrum i såväl bostadsrätter som i hyresrätter. Idag stambyter Byggmästargruppen cirka 1000 lägenheter per år. 80% av de boende bor kvar i sina lägenheter under byggtiden, vilket ställer höga krav på vår personal.

Byggmästargruppen har anor från 30- och 70-talet genom två byggnadsfirmor, Byggnads AB Gunnar Lindell och FR Byggmästargruppen som slogs samman 2008. 2014 förvärvade SEHED företaget Byggmästargruppen Stockholm BMG AB. SEHED och Byggmästargruppen kompletterar varandra väl och omsätter tillsammans ca 1100 MSEK. Man kan beskriva det som att SEHED fokuserar på utsidan av byggnader och Byggmästargruppen fokuserar på insidan.

Innehållsförteckning:

Allmän information	sida 2
Huvudpunkter	sida 3
Vad påverkas av ombyggnationen?	sida 4
Vad måste ni som boende själva göra?	sida 4
Hur går stambytet till?	sida 5
När blir det färdigt?	sida 6
Vilka delar på ansvaret?	sida 6
Arbetsledningen på just ditt projekt	sida 7
Materialvalsinformation	sida 7
Byggmästarportalen	sida 8
Standardutförande	sida 9
Vanliga frågor och svar	sida 10-11
Tidplan	Bilaga längst bak
Start- och stopplista	Bilaga längst bak

Allmän information

Ombyggnationen omfattar stambyte (inkl. renovering av badrum och separata wc i 4:orna) och utbyte av värmesystemet. Detta kommer att ske i två etapper i varje lägenhet. Vi kommer först att byta ut värmesystemet och sedan utföra arbeten i badrum, wc och kök. De arbeten som ska utföras är ett genomgripande och omfattande arbete i bostaden. Vi på Byggmästargruppen arbetar för att störningarna ska bli så lindriga som möjligt för alla parter.

För att ombyggnaden ska gå så bra som möjligt, har vi tagit fram denna broschyr. Har du som boende fortfarande frågor efter att ha läst denna broschyr är ni välkomna att kontakta arbetsledningen som finns presenterade längre bak. Vi kommer även att byta ut de huvudledningar som går mellan husen löpande under hela projektet. Det kommer innebära vattenavstängningar och markarbeten omkring husen. Detta kommer att aviseras till er innan det sker.

Etapp 1 - värmesystemsbyte

Vi byter ut ert ettrörssystem till ett tvårörssystem för att fördela värmen bättre och energieffektivisera. Det innebär att vi byter ut alla värmeelement och rören som går mellan dem. Vi kommer då behöva tillgång till ytan omkring vardera värmeelement samt tillträdesvägar fram till dessa. För dem som bor på den nedersta våningen kommer vi att behöva ha tillträde till större del av lägenheten då rören förläggs i tak-/väggvinkel och sedan kläds in. Värmen kommer att stängas av husvis, ni kan se arbetsgången i den bifogade tidplanen. Vi kommer att placera ut värmebläktar utanför er lägenhetsdörr innan avstängningen sker så att ni kan placera ut dem i lägenheten. Tänk på att värmebläktarna ska stå fritt och får inte täckas över.

Anledningen till att vi byter ut rören till värmeelementen innan vi börjar med stambytet är för att ni efter värmeelementsbytet ska kunna ställa tillbaka era saker i de områdena så fort som möjligt. Denna del av ombyggnationen är beräknad till ca 3 veckor/lägenhet. Efter detta kommer det att vara ett avbrott innan etapp 2 kommer igång, se separat start- och stopplista och tidplan.

Etapp 2 - stambyte

Att göra ett stambyte innefattar oftast att man byter ut alla kallvattenrör, varmvattenrör och spillvattenrör från källaren genom hela huset, fram till blandare och avlopp i alla lägenheter. I samband med detta utför man också en renovering av våtutrymmen i huset.

Eftersom rörsystemen ofta är svåra att komma åt där de sitter bakom väggar och under golv så är det i princip omöjligt att göra ett stambyte om man inte samtidigt renoverar badrummen. Badrummet skyddas av ett tätskikt som man måste bryta för att komma åt rören. När man väl har brutit tätskiktet håller det inte tätt och man måste då sätta in ett nytt tätskikt i hela våtutrymmet.

För att korta ner tiderna för stambytet kommer vi att utföra renoveringen i badrummen med luftad konstruktion. Med detta innebär att vi inte river ytskikten på de gamla väggarna utan förtillverkar nya väggar som vi monterar utanpå de gamla. Då minimerar vi störningarna det innebär med omfattande rivningsarbete och långa väntetider för uttorkning av fukt. Väggarna kommer förtillverkade och monteras fortare än om vi skulle bygga allt på plats. Denna del av ombyggnationen är beräknad till 15 arbetsdagar/lägenhet.

I 4:orna som har separata wc kommer dessa att utföras "traditionellt" där de befintliga ytskikten rivs och ersätts med nya.

Huvudpunkter

- Samtliga badrum kommer att mätas individuellt av Byggmästargruppen under februari-mars 2018. I samband med detta kommer även provtagningar för eventuell asbestförekomst att genomföras. Detta kommer att aviseras separat.
- Vi kommer att hålla **informationsmöten husvis** i god tid före byggstart.
- Efter informationsmötet börjar vi med **personliga materialvalsmöten**. Detta kommer att aviseras separat.
- Innan byggstart utförs en **försyn** för värmesystemsbytet och en för stambytet. Detta kommer att aviseras separat.
- Renoveringen i de första lägenheterna startar i hus 11 på Lomvägen 627, under april 2018.
- **Besiktning** kommer att ske efter slutförande i er lägenhet. Detta kommer att aviseras separat. Ni är välkomna att vara med vid besiktningen.
- Ni får **inte** slänga några sopor i våra sopkärl som kommer att finnas utplacerade på arbetsplatsen

Vad påverkas av ombyggnationen?

Ombyggnaden berör samtliga lägenheters badrum, wc, kök, ytor omkring värmeelement samt fastighetens allmänna utrymmen. Markarbeten kommer även att ske omkring husen.

Under perioden som din lägenhet berörs av stambytet kommer allt vatten och avlopp att vara avstängt i din lägenhet, både i badrum, WC och kök. Dessa utrymmen kommer även att ses som vår arbetsplats under perioden.

Under ombyggnationen kommer det att spridas en hel del damm i lägenheten. Vi sätter därför upp dammskydd i de passager som saknar dörr och angränsar till vårt arbetsområde. Vi täcker även de golv där våra medarbetare kommer behöva röra sig. Övrig täckning är ni som boende ansvariga för.

Det kommer att grovstädas på arbetsplatsen varje dag, men dammet är så finkornigt att det tar sig fram ändå, så för att minska spridningen av damm i lägenheten rekommenderar vi att ni som boende täcker med plast, eller ett lakan, där ni anser att det behövs. Vi kommer att tillhandahålla plast som ni kan använda att täcka med några dagar innan start sker i er lägenhet.

När vi sedan är klara i er lägenhet kommer vi att städa de utrymmen som varit vår arbetsplats. Detta sker inför besiktningen. Övriga utrymmen i lägenheten ansvarar ni själva för att städa.

Vad måste ni som boende själva göra?

För att allt ska fungera så bra som möjligt under stambytet har vi ett **gemensamt ansvar**. Det är viktigt att du plockar undan värdefulla saker. Du ansvarar även för att plocka undan och täcka över dammkänslig utrustning såsom tv, datorer och musikanläggningar m.m.

Innan byggstart i din lägenhet behöver ni tömma berörda utrymmen från privata ägodelar. Inga husdjur får vistas i arbetsområdet utan måste hållas i avskilda utrymmen i lägenheten. Vi ser över arbetsområdet tillsammans med er under försynen av er lägenhet. I köket kan det vara bra att tömma överskåpen även om vi inte gör några arbeten där. Väggen kommer att vibrera när vi bilar i golvet under diskbänken och kan då orsaka att glas eller liknande välter i skåpen och går sönder. Detta gäller för alla angränsande väggar till badrum, WC och kök. Har man t.ex. tavlor upphängda på en vägg som angränsar till badrummet är det en rekommendation att ta ner tavlan under stambytet i er lägenhet.

Innan arbetet startar måste du även ha plockat undan möbler, inredning, tavlor, belysning och annan individuell utrustning i de utrymmen som kommer att beröras av ombyggnad och transporter. Vill du själv täcka något så kommer det att finnas täckplast i trapphuset under helgen innan vi startar. Var försiktig med att tejpa direkt på målade material samt trägolv då lackfärg kan lossna vid demontering av tejp.

Inredning som skall sparas i badrum och wc markeras tydligt av er med en lapp märkt med "Sparas" innan byggstart, samt instruktioner var inredningen ska ställas under ombyggnadstiden. Byggmästargruppen fotodokumenterar badrummet innan rivning och ansvarar inte för omärkt inredning. Tänk på att befintlig inredning som återmonteras på ett helt nytt kakel ofta får sina brister framhävda.

Under ombyggnadstiden i din lägenhet måste vi ha full tillgång till arbetsområdena på vardagar mellan kl.07.00-16.00. Vi försöker i möjligaste mån minimera de bullrande arbetena före klockan 07:30.

Ett lyckat arbete förutsätter att vi alla hjälps åt, är positiva och samarbetar.

Hur går stambytet till?

För att stambytet ska kunna genomföras effektivt kommer arbetet att ske i flera lägenheter samtidigt. Ni kan se mer om när vilka lägenheter berörs i sista sidan. I källaren/krypgrunden kommer arbeten att pågå under hela byggtiden.

Det kommer att vara en del vatten- och/eller elavstängningar som kan beröra din lägenhet innan och även under stambytet. Avisering kommer att ske för planerade vatten- och elavstängningar. Vid elavbrott, undvik att öppna kylskåp och frys. Informera gärna på förbesiktningen om ni har kyl/frys på andra ställen i lägenheten än i köket.

Innan ombyggnadsarbetena sätter igång är det mycket viktigt att ni förbereder er, både i hemmet men även mentalt. Ni kommer att höra ljud från arbeten i grannarnas lägenheter och tycka att stambytet stökar till och rubbar era normala rutiner och vanor.

Vi gör vårt bästa för att minimera störningarna för er under hela ombyggnadstiden.

Arbetets gång i korta drag

- Vi kommer att hålla informationsmöten och personliga materialvalsmöten i god tid innan byggstart, mer information om dessa kommer att skickas ut i separata kallelser.
- Vi kommer att göra en mätning av era badrum samt ta asbest prov i vissa lägenheter. Detta kommer att påbörjas under februari-mars 2018. Vi kommer att boka tid med er för detta.
- Veckan innan byggstart kommer vi att göra en förbesiktning av lägenhetens befintliga skick, utrustning samt eventuella skador. Tid för detta aviseras med separat avisering.
- Tillfällig dusch och wc kommer att finnas i bodar som ställs upp ute på gårdarna, dessa kommer att flyttas med under byggprocessen för att finnas så nära berörda boenden som möjligt. Som tillval finns möjligheten att hyra en "tillfällig toa" (inkl. tömning) att ställa i lägenheten, ta upp detta vid materialvalsmötet om intresse finns.
- Vi kommer att byta ut låscylindern i din lägenhetsdörr till en tillfällig låscylinder. Ni får 3st nycklar till låset under ombyggnadstiden. Dessa nycklar fungerar även till WC- och duschbodarna. Det är viktigt att du inte låser eventuella extra lås under vår arbetstid. Mer information om detta kommer under förbesiktningen samt som en avisering.
- Arbeten startar med värmesystemsbyten. Rivning av gamla rör och värmeelement sker. Värmeblåsar utplaceras. Hålltagning för nya rör görs. Målning utförs och sedan monteras det nya systemet.
- Täckning av golv och plastning av angränsande passager utan dörr sker vid dammiga arbeten.
- När stambytet startar rivs inredning och golvmaterial. Nytt ventilerat golv monteras och gjuts. Väggar monteras färdiga med tätskikt samt valda kakelplattor. Tak monteras. Dörrfoder på insidan av badrummet och tröskel byts. Synliga rördragningar för vatten i badrum och wc utförs med förkromade ledningar. Därefter

monteras porslin, blandare och övrig inredning. Rengöring samt injustering av frånluftssystemet görs också i er lägenhet. Vi slutstädar sedan ombyggda utrymmen inför besiktning.

- Besiktningsmännen är utvalda av styrelsen och är fristående från Byggmästargruppen. Besiktningen går igenom alla utförda arbeten efter handlingarna i projektet samt gällande lagar och branschregler. Ni som boende får gärna vara med vid besiktningen. Separat avisering för detta sker.
- Eventuella besiktningsanmärkningar åtgärdas inom två veckor efter att Byggmästargruppen mottagit besiktningsprotokoll från besiktning. Under denna tid kan ni använda badrummet som vanligt.
- Efter att besiktningsanmärkningarna är åtgärdade sker en efterbesiktning där man säkerställer alla åtgärder. Därefter byter vi tillbaka till er gamla låscylinder. Både efterbesiktningen och låsbytet aviseras separat.

Det kommer att finnas låsta sopcontainrar för våra rivningsmassor. Ni får **inte** använda dessa för era egna sopor.

När blir det färdigt?

Arbetet är beräknat att ta 15+15 arbetsdagar per lägenhet med ett avbrott mellan värmesystemsbytet och stambytet. Detta kan komma att variera beroende på hur omfattande tillval man gör. Det slutdatum ni ser i tidplanen är beräknat på 15+15 arbetsdagar. Den sista dagen är den dag vi städar berörda utrymmen. Besiktning och åtgärdandet av besiktningsanmärkningar är inte medräknade i dessa dagar.

Fukt kan påverka tiden. Ni kan se mer information om **fukt** under vanliga frågor och svar på sid 10-11 i denna broschyr.

Det är många moment som ska utföras och det är av yttersta vikt att arbetet utförs i rätt ordning samt att torktider för olika material respekteras så att det inte uppstår problem i framtiden.

Vår ambition är att så effektivt som möjligt arbeta oss igenom lägenheterna till förväntat resultat och samtidigt ta hänsyn till berörda boende.

Vilka delar på ansvaret?

Byggmästargruppen är huvudansvarig entreprenör för ombyggnaden. Styrelsen har även tagit in HSB Konsult för projektledning, deras roll är att vara föreningens projektledare, som då ansvarar för samordning mellan föreningen och Byggmästargruppen under projektets tid.

För en del installations- och ytskiktsarbeten anlitar vi på Byggmästargruppen underentreprenörer som i sin tur har motsvarande ansvar för sin del. Varje hantverkare ansvarar för att hans eller hennes arbete uppfyller ställda krav på omfattning, utförande och tidsåtgång.

Ni som boende har ansvar för att tillträde erhålls och att erforderliga besked lämnas vid behov.

Arbetsledning på just ditt projekt

Arbetsledningen har många kontaktytor bland annat med föreningen, leverantörer och entreprenörer samt ni som boende. Säkrast sättet att få kontakt med samtliga i arbetsledningen är via Byggmästarportalen då det kan vara svårt att svara i telefon under dagarna. Läs mer om Byggmästarportalen på sida 8.

Vi kommer att etablera ett platskontor mellan hus 2 Lomvägen 607 och parkeringshuset.

Platschef för projektet är **Jani Kajova** från Byggmästargruppen. Han är ytterst ansvarig för arbetsplatsen. Honom kan ni kontakta för frågor gällande arbetet i er lägenhet eller allmänna utrymmen.

Kontaktuppgifter:

Mobil 070-5657103 på vardagar mellan kl. 07.00-16.00 eller e-post:

jani.kajova@byggmastargruppen.se

Materialvalskoordinator för projektet är **Linn Bäärnhielm** från Byggmästargruppen. Hon är ansvarig för att materialvalen blir klara i tid samt färdigställer arbetsorder och ritningar för lägenheter. Henne kontaktar ni om ni har frågor kring era materialval innan arbetet startar i er lägenhet.

Kontaktuppgifter:

mobil 073-6507677 på vardagar mellan kl. 07.00-16.00 eller e-post:

linn.b@byggmastargruppen.se

Materialvalsinformation

Då vi i samband med stambytet kommer att renovera våtutrymmen i era lägenheter finns det möjlighet för alla boende att göra vissa materialval. Föreningen har tagit fram ett standardutbud av material som kommer att utföras i alla lägenheter om man inte signerar en offert på andra materialval man gjort.

Val man kan göra kan t.ex. vara annat kakel, kulör eller andra produkter än standard. Även om du väljer att få grundstandard i din lägenhet finns det några saker du kan välja mellan, bland annat finns det olika val av klinker till golv.

Materialval utanför standardutbudet görs mot en merkostnad. ROT-avdraget kan nyttjas på den tillkommande arbetskostnaden för de val man gör och man får även ett avdrag för de produkter man eventuellt väljer bort från standardutbudet. Du kan till exempel välja annat kakel, klinker eller övrig utrustning.

Materialvalen måste vara klara ca 12 veckor innan byggstart i respektive lägenhet. Med klara menar vi att ni som boende har signerat en offert med tillhörande ritningar. Vi skickar ut en separat kallelse till ett personligt materialvalsmöte i god tid innan byggstarten i din lägenhet.

Ett utställning på standardutbudet kommer att finnas i rummet bredvid parkeringsgaraget. Gå gärna dit och titta på produkterna innan ni gör era val.

Vi hanterar våra materialval digitalt i Byggmästarportalen. Läs mer om vår digitala portal nedan. Har ni inte tillgång till internet kan ni kontakta Linn så snart som möjligt så får ni materialvalen i pappersform.

Byggmästarportalen

Byggmästarportalen är vår portal för kommunikation, information och materialval.

Inloggningsuppgifter till Byggmästarportalen kommer att komma hem till er via post inom några dagar från det att ni fått denna information. Logga gärna in så snart som möjligt så att ni är bekväma med sidan.

I Byggmästarportalen är det bra om ni registrerar hushållets telefonnummer och mailadresser så att vi kan nå er både dag- och kvällstid vid behov. Det finns också möjlighet att registrera någon närståendes kontaktuppgifter så att informationen även går till denne.

På Byggmästarportalen kommer ni även kunna göra era materialval samt skicka meddelanden för att kommunicera med arbetsledningen. Detta är den säkraste vägen att kommunicera med arbetsledningen och där ni snabbast kommer att få svar. Se separat manual för byggmästarportalen.

Genom Byggmästarportalen kommer vi att publicera information kring stambytet som ni ser när ni loggar in. Har ni registrerat en mailadress kommer ni även att få informationen via mail, detta gäller även om ni har registrerat en närståendes mailadress. Samtidigt som informationen går ut digitalt via portalen kommer den väsentligaste information även att delas ut i era brevlådor.

Ni måste läsa den information som delas ut och tveka inte att fråga oss om ni inte förstår.

När det börjar närma sig byggstart och ni har varit på ett informationsmöte inför stambytet kommer det att komma upp en flik på Byggmästarportalen som heter "Produktval". Där kan ni gå in och göra era val samt se förslag på olika produkter med priser på vad detta skulle kosta. Produktvalen syns alltså inte förens stambyte blir aktuellt för just din lägenhet.

Standardutförandet i lägenheter

Badrum

- Golvklinker: 100x100mm i fyra olika kulörer med grå fog inkl. klinkersockel.
- Väggekakel: Vitt 200x200mm alternativt 200x300mm, rak sättning upp till tak. Två alternativa färger på kakel finns också att välja på. Grå fog.
- Vägghängd toalettstol.
- Tvättställ Svedbergs skapa med ettgreppsblandare FMM 9000E i förkromat
- Nytt spegelskåp Led Line 55 från Svedbergs ovanför tvättställ med ledbelysning och eluttag.
- Duschset FMM 9000E i förkromat.
- Fritt val mellan badkar eller duschväggar.
- Elektrisk handdukstork.
- Nytt vitt undertak.
- 4st(6 st för de som har utbyggda badrum) Led spotlights infälda i undertak.
- Nya krokare och pappershållare i förkromat.
- Elektrisk golvvärme med termostat.
- Förberedelse med el, vatten och avlopp för tvättmaskin.
- Utanpåliggande förkromade rör.
- Ny tröskel i ek.
- Nya dörrfoder på insidan mot badrummet.

WC

- Golvklinker: 100x100mm i fyra olika kulörer med ljusgrå fog inkl. klinkersockel.
- Väggekakel ovan tvättställ: Vitt 200x200mm ovan tvättställ 3x2 plattor.
- Väggar: Målas vita.
- Golvstående toalettstol.
- Tvättställ Svedbergs Skapa med ettgreppsblandare FMM 9000E i förkromat.
- Nytt spegelskåp Line 55 från Svedbergs ovanför tvättställ.
- Belysningsglob LED ovan tvättställ.
- Tak målas vitt.
- Nya krokare samt pappershållare i förkromat.
- Utanpåliggande förkromade rör.
- Ny tröskel i ek.
- Nya dörrfoder på insidan mot badrummet.

Kök

- Nytt vattenlås med uttag för diskmaskin.
- Ny plastmatta i botten av skåpet under diskbänken.
- Ny köksblandare Fmm 9000E i förkromat med diskmaskinsavstängning för golvstående diskmaskin
- Rivna kakelplattor ersätts med nytt, vitt kakel 150X150mm, blankt eller matt.

Övrigt

- Ny 3-fas elcentral med snabbsäkringar och jordfelsbrytare i vitlackad plåt.
- Nya värmeelement(radiatorer).

Vanligt förekommande frågor gällande stambyte

Det står i tidsplanen att badrummet ska vara klart, men det är det inte.

Med "klar" i tidplanen innebär det att ni har tillgång till badrummet som vanligt det vill säga att det är brukbart & besiktningsbart. Vissa mindre arbeten kan kvarstå som ska vara klara innan besiktning.

Jag vill passa på att göra ytterligare renoveringar i min lägenhet under stambytet, går det bra?

Byggmästargruppen lämnar gärna offerter på merarbeten i lägenhet i mån av tid. Vi kan aldrig lova att vi kommer kunna åta oss merarbeten utan det görs en bedömning när förfrågan sker. Vill du som boende i en lägenhet göra något arbete på egen hand i lägenheten går det bra så länge det inte påverkar våra arbeten och arbetsområden. Ni som boende får däremot inte ha andra hantverkare arbetande i lägenheten under tiden för stambytet i just din lägenhet. Detta på grund av gällande lagar och regler, vi på Byggmästargruppen har övergripande ansvar för arbetsmiljön på området och det får då inte vistas andra hantverkare på arbetsplatsen än de som registrerats via oss.

Jag undrar varför hantverkarna inte kan åtgärda andra fel som sker i lägenheten utöver stambytet?

Byggmästargruppen har ett avtal med föreningen, och detta innebär att vi utför arbeten enligt avtalet. Vid andra fel utöver stambytet hänvisar vi till HSB Felanmälan samt föreningens förvaltare.

Vad händer om mitt badrum har förhöjda fuktvärden(fuktskada)?

I och med att vi utför ert badrum som en luftad konstruktion har kvarstående fukt i konstruktionen möjlighet att torka ut även efter ombyggnationen varpå vi inte behöver torka ut badrummet i sin helhet. Däremot gör vi kontroller för att se att ni inte har mögelpåväxt. I sådant fall måste vi riva bort det material som är angripet och ersätta det med nytt. Detta skulle innebära en förlängning av tidsplanen för berörd lägenhet vilket vi kommer att meddela er närmre utifall att detta upptäcks.

För er som även har wc kan eventuella fuktskador i detta påverka tidsplanen vilket vi i sådant fall meddelar er.

Kommer det att damma mycket? Vad måste jag som boende göra?

Ja, det kommer att damma. Vi kommer att tillhandahålla täckplast i ert trapphus under helgen innan vi startar i er lägenhet som ni kan använda. Var försiktig med att tejpa direkt på målade material samt trägolv då lackfärg kan lossna vid demontering av tejpen. Ni ansvarar för täckning och att plocka undan möbler, inredning, tavlor, belysningsarmaturer, värdeföremål och annan individuell utrustning i de utrymmen som kommer att beröras av ombyggnad och transporter.

Varför tar det en sådan tid för hantverkarna att bli klara med sitt arbete?

Beroende på olika moment som sköts av hantverkarna kan det eventuellt ta olika lång tid. Vi har exempelvis torktider att ta hänsyn till.

Det springer in/ut olika människor i min lägenhet, kan jag känna mig trygg?

Varje medarbetare på byggarbetsplatsen bär en så kallad ID06-bricka med bild. Om du känner dig osäker på om personen tillhör Byggmästargruppen eller våra underentreprenörer så kan du be om att få se på ID06-brickan eller ta kontakt med

arbetsledningen. All behörig personal på arbetsplatsen ska också inneha en nyckel till din lägenhet under arbetstid.

Jag har något att anmärka på, hur gör jag?

Har du en fråga kring produktionen i din lägenhet är det arbetsledaren/platschefen du ska kontakta. Vid anmärkningar på slutprodukten av din lägenhet tar du upp detta på besiktningen. Ni som boende är välkomna att närvara på besiktningen och får framföra era åsikter. Har ni inte möjlighet att närvara kan ni skriva ner era frågor och funderingar på en lapp och lämna synligt i badrummet. Besiktningsmännen kommer då att gå igenom listan.

Vad händer efter att stambytet är färdigt?

När allt arbete är färdigt i din lägenhet utförs en besiktning av en utomstående besiktningsgrupp som är utsedd av HSB och styrelsen. Ni kommer samtidigt att få skriftliga skötseltips för de olika materialen i ditt nya badrum.

Efter besiktningen har Byggmästargruppen ca 2 veckor på sig att åtgärda eventuella besiktningsanmärkningar. Efter dessa två veckor sker en efterbesiktning där man går igenom alla de punkter som kom upp på besiktningen och kontrollerar att de är korrekt åtgärdade. I samband med detta kommer en separat avisering om låsbyte, då byter vi tillbaka till er låscylinder. När det är gjort har vi inte längre tillgång till er lägenhet.

Jag vill se besiktningsprotokollet för min lägenhet, hur får jag tag på det?

Vill du ha en kopia på besiktningsprotokollet för din lägenhet är det HSB du måste kontakta.

När får jag fakturan för de material och merarbeten jag beställde?

Den kommer att komma via post till dig ca 1 månad efter att besiktningen är utförd.

Hur gör jag om något inte är klart i min lägenhet efter besiktning?

Du måste meddela detta till oss skriftligen antingen via Byggmästarportalen eller med ett brev som du lämnar i brevlådan vid platskontoret. I meddelanden skriver du datum då du meddelar oss, vilken lägenhet det gäller och i punktform vad du anser inte är färdigställt i din lägenhet. När vi mottagit detta kommer arbetsledningen att se över dina punkter och återkomma till dig.

Hur gör jag om något händer inom garantitiden(5år)?

Du kontaktar föreningen som tar detta vidare.

Om ni har andra frågor eller funderingar, kontakta gärna oss via Byggmästarportalen för snabbast återkoppling.

Vi ser fram emot ett trevligt samarbete!

Arbetsledningen på BRf Kärrdal
Jani Kajova & Linn Bäärnhielm