

Informationsträff för stambyte
och badrumsrenovering

BRF Sjöhästen





Om Roslagens Byggnadsentreprenad AB

RBE har sedan starten 2008 erbjudit sina tjänster till såväl stora som små entreprenader. Bland de mer kända är Åtellet och Kulturhuset i Norrtälje. Våra huvudsakliga inriktningar är samhällsnyttiga funktioner som förskolor och skolor samt stambyten, vi har genomfört stambyten i ett flertal bostadsrättsföreningar. Vi bygger även radhusområden och flerbostadshus, detta kan du läsa mer om på hemrik.se

RBE arbetar idag både med totalentreprenader mot externa kunder och med produktion i egen regi. Våra uppdragsgivare genom åren har varit bl.a. Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, Riksbyggen, Besqab , Campus Roslagen och Norrtälje Kommun och ett flertal bostadsrättsföreningar.

Vi har en egen byggavdelning med hantverkare och tjänstemän i hela ledet.

Från och med den 14 juli 2017 så blev RBE ett delägt dotterbolag till Credentia.

Credentia är sedan 2013 ett helägt bolag i koncernen Tagehus, ett tredje generationens familjeföretag, verksamt främst inom bostads- och fastighetsbranschen. Med Tagehus som en stabil och engagerad ägare skapas förutsättningar för Credentia att långsiktigt utveckla sin kärnverksamhet.



Presentation av RBE:s organisation

- VD - Kent Rensvik
- Platschef - Iiro Varis
- Arbetsledare - Gabriel Kyrenius



Kontaktperson

Arbetsledare Gabriel Kyrenius finns på plats måndag till fredag under arbetets gång för att besvara frågor och ta emot era synpunkter. Även tillvalsträffar och löpande information i projektet kommer skötas av Gabriel.

Tel: 070-289 11 98

Mail: gabriel.kyrenius@rbe.nu



Förberedande arbeten

Arbetet i BRF Sjöhästen kommer utföras i två etapper, en för vardera av de två undercentraler som finns. För att invändiga arbeten ska kunna utföras till minsta möjliga besvär för boende kommer utvändiga arbeten färdigställas för alla hus anslutna till respektive undercentral före invändig byggstart.

Lomvägen	33	31	29	43	41	39	37	35	51	49	47	45	57	55	53	65	61	63
2020 vecka	32	37	41	44														
2021 vecka					1	4	7	10	13	19	32	36	39	43				
2022 vecka															1	5	9	12

Tidplan

Tidplan för invändiga arbeten i projektet. Detaljerad information om byggstart i respektive hus aviseras per brev och genom anslag i god tid.



Invändiga arbeten

- Försyn – Information på plats och dokumentation av skador och avvikelser.
- Tillvalsträff – En tillvalsträff kommer hållas i god tid före byggstart.
- Låssystem – Befintliga lås kompletteras med motorvred.
- Stambytets genomförande – Stambyte och renovering utförs av våra duktiga hantverkare och underentreprenörer.
- Besiktning – Utförs av oberoende besiktningsorgan.
- Besiktningsåtgärder – Inom tio dagar efter att protokoll skickats ut åtgärdas eventuella anmärkningar.



Försyn

Ungefär 8 veckor före byggstart utförs en försyn i er lägenhet. Där går vi tillsammans igenom omfattningen av de åtgärder vi ska utföra i just er lägenhet och vilken inredning som behöver flyttas undan för att arbetet ska kunna utföras - alla rum som har en radiator påverkas av renoveringen. Vi kommer även dokumentera eventuella skador och de avvikelser våra hantverkare behöver känna till innan de börjar jobba.

Tillvalsträff

Ungefär sex veckor före byggstart i ert hus håller vi en tillvalsträff i pannrummet. Vi går tillsammans igenom de olika standardalternativ och tillval som finns, och väljer sedan efter era önskemål. Standardsortiment exklusive badkar kommer finnas på plats, samt ett urval av tillvalssortimentet. Utöver det finns även kakel, klinker och färgprover. Tillvalskatalog mailas, och kan även fås i pappersform.



Låssystem

På befintliga lås monteras ett motorvred vilket ger behöriga hantverkare tillgång till lägenheterna under fastställda tider. Ni använder era nycklar som vanligt och kan vara trygga med att endast behörig personal kommer in i er lägenhet, och endast under ordinarie arbetstid. Hantverkarnas tillträde sker genom ID06 – Sveriges byggindustriers system för att kunna identifiera personer på arbetsplatsen och koppla varje person till en arbetsgivare.





Stambytets genomförande

- Arbete i lägenheter tar ca 8 veckor, på Lomvägen 33 ca 10 veckor.
- Golv täcks in innan arbetet påbörjas. Därför är det viktigt att passager och väggar där värmeledningar går är fria.
- Disk- och tvättmaskiner demonteras för senare återmontering.
- Köksskåp under diskbänk demonteras för senare återmontering.
- Stammar byts och badrum, samt i tillämpliga fall toaletter, renoveras. Vatten och avlopp är avstängt under byggtiden.
- Ny toalett, dusch etc. placeras som före renovering.
- Värmesystem byts. Hantverkare behöver en meters fritt utrymme från vägg vid ledningar och radiatorer.
- Möjlighet att bygga ut badrum i samband med renoveringen finns, där det är möjligt.
- Möjlighet att renovera kök finns, i mån av tid.



Besiktning

När arbetet är klart utförs besiktning av en oberoende besiktningsgrupp som bedömer utförda bygg-, VVS- och El-arbeten. På grund av smittorisken önskar vi under rådande omständigheter att ni inte närvarar vid besiktningen. Det kan vara bra att skriva ner eventuella synpunkter inför besiktningen. Besiktningsgruppen kommer bedöma era synpunkter för eventuellt avhjälpande. Ni får gärna maila Gabriel Kyrenius, alternativt lägga era anteckningar i badrummet inför besiktning. Besiktningsdatum meddelas senast två veckor i förväg.



Bra att veta under bygg tiden

- Varmt och kallt vatten finns i cykelrum.
- WC/Dusch-vagnar finns i nära anslutning till ert hus.
- Husdjur bör ej finnas i lägenheten under bygg tiden.
- Under rivning och håltagning i betongplatta, stambyttets första skede, kommer ljudnivån i huset vara hög.
- Störande arbeten sker efter 07.30 och ordinarie arbetstid är 07.00-16.00.
- Platskontor är öppet under ordinarie arbetstid. Arbetsledare Gabriel Kyrenius tar gärna emot era frågor och synpunkter.
- RBE har alla tillämpliga försäkringar för entreprenaden, inklusive fullgörandeförsäkring. Det är viktigt att alla boende har en hemförsäkring. Kontrollera med ert försäkringsbolag att försäkringen gäller.



Exempelbilder

Härefter följer några bilder som visar färdiga badrum med standardutrustning.





Frågor

Vi välkomnar nu alla frågor och synpunkter.

Med förhoppning om ett fint samarbete under projektets gång tackar vi för er tid!

Kent Rensvik

Iiro Varis

Gabriel Kyrenius