



Ombyggnadsinformation

Allmänt

Nu är stambytet av ert hus på gång och till entreprenör har fastighetsägaren valt oss på RotVision AB. Vi tackar för förtroendet och hoppas kunna leva upp till de förväntningar som ställs på oss under entreprenadtiden. RotVision AB grundades 2024. RotVision är en del av Circura AB med Adelis equity som huvudägare. På RotVision har vi vår egen platsledning, bestående av platschefer och arbetsledare som tillsammans med erfarna samarbetspartners arbetar för att göra

stambytet så smidigt som möjligt för dig som boende. Vår samlade kompetens säkerställer ett arbete av hög kvalitet. Med egen arbetsledning på plats ser vi till att arbetet utförs enligt tidplan, samtidigt som vi sätter trygghet och god service för de boende i fokus.

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:

När blir det färdigt?

Hur går det till?

Vad skall ni göra själva?

Vilka delar på ansvaret?

Detta är en allmän information. Specifika frågor rörande just er lägenhet svarar vi på i samband med den tillvalsmötet som sker innan arbetena startar i er lägenhet.

1. När blir det färdigt?

När beslut väl är fattade, vill man gärna att allt ska vara klart på en gång. Tyvärr är verkligheten mer komplex, och ombyggnationer kräver tid om arbetet ska utföras på rätt sätt. Det finns flera steg som måste följas enligt en noggrant utarbetad plan, och det är avgörande att torktider för olika material följs för att undvika problem längre fram.

Fördelarna med den kommande ombyggnaden är lätt att förstå när man tänker på de problem och kostnader som läckande rör kan orsaka. Vår målsättning är att genomföra arbetet så snabbt och effektivt som möjligt, utan att tumma på kvaliteten.



2. Hur går det till?

Förberedelse

Innan ombyggnadsarbetet startar är det viktigt att ni förbereder er mentalt på att okända personer kommer att vara i er lägenhet och arbeta. Det är förståeligt om det känns störande, och ni kanske upplever att det påverkar era vanliga rutiner och vanor.

För att skydda golv och andra ytor sätter vi upp dammskydd och täcker de golv som påverkas av arbetet, men det kommer ändå att uppstå damm i lägenheten. Ni behöver vara beredda på att själva hjälpa till att hålla rent och ta bort smuts. Vissa kanske väljer att bo hos vänner eller släktingar under delar av ombyggnaden, men det beslutet är helt upp till er.

Tider

Badrum, kök och WC kommer att vara ur funktion enligt de datum som anges i "produktionstider". Utöver tiderna i produktionstidplanen så kommer allt vara i drift och i funktion. När stambytet är klart i er lägenhet så kommer vårt arbete att förbesiktigas, eventuella anmärkningar åtgärdas, och en slutbesiktning kommer att genomföras av en oberoende besiktningsman. Tiden mellan att rummen är funktionsklara och förbesiktningen kan variera beroende på hur många etapper som besiktigas samtidigt.

Byggtiden gäller så länge inga oväntade problem uppstår. Det kan till exempel handla om dolda fuktskador som måste åtgärdas innan renoveringen kan fortsätta, vilket kan leda till en förlängd byggtid.

Anslag

Under tiden som ombyggnadsarbetet pågår kommer vi att informera er via webbportalen HomeRun, det kan till exempel vara om tillfälliga avstängningar av vatten, el och liknande.

Vattenavstängningar kan påverka lägenheter där arbetet ännu inte har påbörjats men även de som redan är färdigrenoverade.

All information går ut via webbportalen HomeRun



Provisorier

Vatten och avlopp kommer att vara tillgängligt i trapphuset under hela ombyggnadstiden, med undantag för vissa aviserade avstängningar under dagtid i samband med omkopplingsarbeten.

Under perioden då badrumsrenoveringen pågår i din lägenhet, kommer tillfälliga hygienutrymmen med duschar och toaletter att finnas tillgängliga. Dessa är placerade på innergården i form av en så kallad dusch/wc-vagn.

Du använder samma nyckel som till din lägenhet för att få tillgång till duschvagnen under byggtiden.

Vi erbjuder även en portabel toalett ("mulltoa") i lägenheten som en tillfällig lösning under renoveringen.

Under de veckor som hantverkarna finns i er lägenhet kommer följande att hända:

Innan arbetet påbörjas kommer vi att genomföra en försyn av de berörda utrymmena i er lägenhet. Viktiga datum som berör er lägenhet som till exempel produktionstider, försyn delas ut på trapphusmötet och finns även tillgängligt på HomeRun. Innan byggstart kommer ni även att få möjlighet att göra individuella produktval för ert nya badrum.

- I samband med att arbetet påbörjas kommer vi att skyddstäcka golven samt sätta upp skyddsplast runt dörrar och ytor där transporter och arbete kommer att ske.
Dessa provisoriska skydd kommer att sitta uppe under delar av byggtiden och ska inte rivas ner först arbetet är färdigt.
- Om ni har någon innerdörr som inte sitter uppe, ber vi er att sätta tillbaka den under ombyggnadstiden. Dörrarna fungerar som ett effektivt skydd mot dammspridning.
Om ni vill täcka ytterligare ytor erbjuder vi täckplast, som kommer att finnas tillgänglig i porten veckan innan byggstart.



Vi rekommenderar även att ni plockar undan eller täcker över dammkänslig utrustning, som datorer, TV-apparater och musikanläggningar. Ett tips är att använda gamla lakan – de binder damm bättre än plast och minskar risken för att dammet sprids när skyddet tas bort.

- I samband med försynen kommer vi att byta ut låset i er ytterdörr mot en tillfällig digital byggcylinder. Ni får tre taggar/nycklar till det nya låset. Under arbetstid ska dörren endast låsas med bygglåset. På övrig tid, till exempel kvällar och helger, går det bra att använda eventuella extralås, som polislås. När renoveringen är färdig, slutbesiktningen är genomförd och eventuella anmärkningar åtgärdade, återmonteras ert ordinarie lås. Observera att ni själva ansvarar för att förvara det under byggtiden.
- Inför byggstart ska ni ha plockat undan möbler, inredning, tavlor, kristallkronor, lågt hängande armaturer och annan värdefull utrustning i de utrymmen som berörs (hall, kök och badrum). Badrummen måste tömmas helt. Beslag och inredning som ni vill spara eller få återmonterade, som t.ex. kroker, toalettpappershållare och badrumsskåp, ska märkas tydligt med texten "sparas" eller "återmonteras". Allt som inte är uppmärkt kommer att kastas i samband med rivningen. Gultejp för märkning delas ut och kommer att finnas i porten veckan innan byggstart. I köket ska diskbänken och skåpet under diskbänken tömmas. Exakt vad som gäller för just er lägenhet går vi igenom vid försynen, då det kan skilja sig mellan olika lägenhetstyper.
- På insidan av er ytterdörr kommer vi att sätta upp information som beskriver vad som gäller specifikt för er lägenhet, inklusive de val ni har gjort för ert badrum. Vi rekommenderar att ni själva kontrollerar att informationen stämmer, så att era val blir korrekt utförda.
- Arbetet kommer att pågå vardagar mellan kl. 07.00 och 18.00. Inga bilnings- eller borrningsarbeten i er lägenhet kommer att påbörjas före kl. 07.30.

Renoveringen utförs etappvis enligt en övergripande tidplan. Det innebär att hantverkare inte alltid kommer att vara på plats i just er lägenhet under hela byggtiden.

Samtliga som arbetar på plats bär synliga ID06-brickor. Efter en tid kommer ni troligen känna igen de hantverkare som arbetar i er lägenhet.

- Byggarbetet inleds enligt tidplan med att ytor täcks och inredning samt utrustning som ska sparas demonteras. Därefter påbörjas rivningsarbetet, vilket omfattar borttagning av porslin, golvmaterial, kakel m.m. i badrummet, samt öppning av schakt i köket. Denna fas varar i cirka en vecka och är den period då buller och dammspridning är som mest påtaglig i lägenheten.
- Nya avlopps- och vattenstammar installeras i de befintliga schakten. Efter installationen återställs schakten genom gjutning eller murning.



- Samtliga elinstallationer i badrummet kommer att bytas ut, och vid behov kompletteras med nya installationer.
- Väggarna i badrummet putsas, nya golv gjuts och fallspacklas för korrekt avrinning.
- Tak och snickerier i badrum samt eventuell separat WC målas.
- Fuktspärr (tätskikt) appliceras, följt av plattsättning i badrum/WC och, om aktuellt, även i kök.
- Montering av sanitetsporslin såsom tvättställ, WC-stol, badkar eller dusch, samt övrig badrumsinredning genomförs.
- Slutstädning utförs i de renoverade utrymmena samt i hallarna. Övriga rum ansvarar de boende själva för att städa.
- Därefter görs en kvalitetskontroll och eventuella brister åtgärdas.
- Förbesiktning och SLUTBESIKTNING.

3. Vad skall ni göra själva?

Inför byggstart – värdesaker, städning och säkerhet

Vi vill påminna er om att plocka undan värdefulla tillhörigheter som kontanter, smycken, matsilver och konst, samt inredning eller föremål som står i vägen. För extra säkerhet rekommenderar vi att förvara värdesaker och viktiga handlingar i bankfack.

Säkerställ att ni har en giltig hemförsäkring, gärna med ett allrisktillägg för extra skydd.

Städning under byggtiden

Grovstädning av arbetsområdet utförs dagligen av byggpersonalen. Den löpande finstädningen i övriga delar av lägenheten ansvarar ni själva för. För att underlätta städningen rekommenderar vi att ni plockar undan småsaker i möjligaste mån.

När renoveringen är slutförd kommer vi att finstäda de utrymmen vi har byggt om.

Övriga delar av lägenheten städas av er själva.

Husdjur under byggtiden

Om ni har husdjur och inte är hemma dagtid, rekommenderar vi att ni ordnar ett alternativt tillfälligt boende för dem under ombyggnadsperioden. Byggstök, höga ljud och främmande människor kan orsaka stress hos djur och försvåra arbetet för hantverkarna.



Barnsäkerhet

Under byggtiden kan verktyg, maskiner och material förekomma både i lägenheten och i fastighetens gemensamma utrymmen. Föräldrar ansvarar för sina barns säkerhet – både för att undvika olyckor och för att förebygga skador på material och utrustning.

4. Vilka delar på ansvaret?

RotVision AB är huvudansvarig och totalentreprenör för ombyggnadsarbetet. För vissa delar av byggnationen och ytskiktsarbetet anlitar vi auktoriserade specialföretag med rätt kompetens.

För att ombyggnaden ska bli så smidig och lyckad som möjligt krävs ett gott samarbete mellan alla parter. Som boende ansvarar ni för att:

- Lämna tillträde till lägenheten under byggtiden
- Plocka undan personliga tillhörigheter och möbler
- Anvisa plats för eventuellt demonterat material
- Själva finstäda de utrymmen som inte berörs av stambytet

Platschefen har det övergripande ansvaret för att arbetet i er lägenhet genomförs med rätt kvalitet och inom utsatt tid. Varje hantverkare ansvarar för att sitt arbete uppfyller kraven på utförande och tidplan.

Platskontoret

Platskontoret kommer vara beläget på Kungsklippan 16 på gaveln av Kungsklippan 14.

Ni är alltid välkomna att komma förbi om ni har frågor eller funderingar.

Med vänliga hälsningar

RotVision AB

Kontakt

Platschef: Christopher Johansson

☎ 070-884 87 94 (vardagar kl. 07:00–16:00)

Kommunikation sker via webbportalen HomeRun.

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