

Noteringar medlemsmöte 28 augusti 2024

– Stamrenovering

Presentatörer:

Johnny Sundström, BRF Valvets projektledare, frilansande konsult. Leder stamrenoveringsarbetet åt BRF Valvets styrelse och kontrollerar entreprenören.

Alexander Pacocha, projektledare entreprenören AWP Rör AB. Den person som kommer att ha kontakt med medlemmarna.

1. Introduktion Alexander

Allmän information kring vad ett stambyte är och hur det går till.

- Powerpointbilderna som visades på mötet distribueras som bilaga 1, till dessa anteckningar.

2. Detaljgenomgång

- a. Enligt bilaga 1.
- b. Homerun är en portal där medlemmar loggar in där all kommunikation kommer att ske med entreprenören. Där loggas all kommunikation för uppföljning, avstämning och kontroll av föreningens projektledare (Johnny) att entreprenören färdigställt arbete som är beställt.
- c. Snabb kommunikation om närstående vattenavstämningar m.fl. sker genom sms.
- d. Homerun har en kalenderfunktion för att bl.a. boka tid för avstämning/beställningsmöte med entreprenören.
- e. Homerun startas upp på fredag denna vecka, 30 augusti.

3. Tidplan

- a. Vi startar från 76:an. Där är det 4 etapper. Två större och två mindre.
- b. Ni kommer att få en detaljerad beskrivning på alla delar i tidplanen så att ni kan följa hur tidplanen ser ut.
- c. Tidplanen kommer att läggas in i Homerun och kan delas ut i utskrivet format för de som vill.

4. Medlemmarnas frågor med svar från Alexander och Johnny under kvällen

- Skarvarna är det för att man måste plocka in det i etapper?
 - När jag skarvar så är det att man kopplar ihop ledningar och rör. Det är i huvudsak inkoppling mot olika delar i badrummen. Det är en skarv in till era badrum.
 - Om vi inte får möjlighet att dra om på helheten så påverkar det övriga grannar på samma stam.
 - Alla skarvar vi gör måste göras mot en tät botten.
 - Rör skarvas ihop med pressmaskin, inte svetsning som det gjordes förr i tiden.
 - Vi drar alla rör och sedan lägger golvbrunn, lägger tätskikt.
- När kommer showrum för att titta på sakerna att finnas tillgängligt?
 - Så snart som möjligt. Vi börjar att bygga i källaren på 76:an de närmaste dagarna.
 - Varje gång ni väljer något så drar renoveringen ut på tiden. Extrakostnaden med extra tillval utöver standard bekostas av medlemmen. Den individuella tidplanen kan komma att utökas om man gör extra tillval.
 - Ni som har önskemål om mer exklusiva val, tänk på att alternativa kakel/sten/marmor m. fl. kan ha längre tid för uppsättning/läggning.
- Hur ser det ut med storlekarna på kakel?
 - Standard är 15 x 15 cm och 20 x 40 och vi rekommenderar inte större klinkers än 15 x 15 på golvet. Annars blir svårare att montera för att få ett godkänt fall till golvbrunnen och mer avancerat att lägga.
- Har ni alla telefonnummer?
 - Jag har de flesta och kommer att fråga styrelsen om saknade eller kontakta medlemmar på annat vis, tex genom dörrknackning, e-post eller annat.
- Kan jag köpa in egna produkter?
 - Ja, men stäm av med mig (Alexander) så att jag godkänner varorna för att föreningen skall få garantin från entreprenören.
- Betalar jag hela kostnaden för annat kakel?
 - Du betalar för mellanskillnaden mot standardplatta, plus den extra tid som går åt för extra beskärning eller plattsättning.
- Om jag vill justera och inte ha badkar t.ex., hur gör jag då?
 - Du kan göra förändringar, tex sätta in en dusch på wc:n

- Du måste stämma av med oss som entreprenör för att se till att lösningen kan godkännas enligt lagstadgat byggkrav.
 - Vi tar upp och diskuterar detta på **försynen**. Försynen är det möte som entreprenören bokar in med varje medlem.
- Det kommer att "låta" 10 dagar i varje etappstart. Vad menas med det?
 - Det är startskottet där vi börjar stamvis. Vi drar rören nerifrån och upp. En etapp är varje stam. Ibland blir det klart snabbare ibland efter längre tid. Bilningen görs samtidigt i alla lägenheter för att det skall ske som fort som möjligt. Det innebär att det är flera personer som jobbar samtidigt på flera plan.
 - Det låter mest de första 10 dagarna per stam, sedan är det lugnare.
 - Arbetstiderna är 07.30 till max 17.00.
 - Om man inte kommer att bo i lägenheten, tar ni hand om nycklarna?
 - Ja vi kvitterar era nycklar och ger instruktioner om vad ni behöver plocka undan.
 - Vi har både badrum och toalett. Kommer toaletten bli helkaklad? Kör ni badrummet först? Kan man kunna använda toaletten i början?
 - Tillval bestäms tillsammans på förmötet.
 - Toaletten kommer att kunna användas några dagar. Men både toalett och badrum kommer att vara avstängda samtidigt. Men individuella anpassningar kan göras.
 - Kan vi använda tvättstugan?
 - Ja.
 - Kan vi använda köket?
 - Det beror på vilken lägenhet. Vi stämmer av vid förmötet.
 - Hur länge tar arbetet tills jag kan använda toa, badrum och kök?
 - Räkna med 12 veckor, kan gå snabbare för mindre lägenheter.
 - Hur blir det med förskolan?
 - Vi har dialog med dem om hur vi skall kunna evakuera dem under renoveringstiden.
 - Vi bor ovanför förskolan och vi har erfarit att det varit problem med rördragningar som skapat problem. Kommer man att lösa detta?
 - Ja, vi har tittat på de gamla ritningarna och kommer att undersöka mer och komma upp med en bättre lösning på fall mm.

- När ni gör renoveringen i badrummen, vi har sprickor på väggarna och golven i badrummen. Behöver man ta höjd för det i tidsplanen för att det kanske är någon fuktskada?
 - Vi kommer att mäta fukten på försynen för att bilda oss en uppfattning om hur skadade badrummen är.
 - Det tas fram fuktrapporter.
 - Ny standard är att man monterar en matta som tätskikt, inte rollat som tidigare. Därför blir det mindre sprickbildningar med detta.
- Hur blir det med förråden?
 - Det är inte alla förråd som skall tömmas, bara vissa.
 - Vi har en firma som kommer att packa samt magasinera förrådsinnehållet till dess att arbetet är klart.
- Vad händer med köken?
 - Köken gör vi en åtgärd på. Vi byter kallvatten och varmvatten.
 - Vi drar upp nya invatten-rör och monterar nytt köksskåpsgolv.
- Man kommer att behöva riva delar av köket för att komma åt stammen.
 - Om det är standardkök så finns en sockel om 7 cm.
 - De flesta köken går att demontera och sätta tillbaka.
- När börjar arbetet i 74:an?
 - Enligt tidplan i slutet på januari.
- I vilken ordning sker arbetet i 76:an?
 - Man börjar med etapp 1, längts in mot tvättstugan och arbetar utåt och sist, etapp 4, trapphuset.
- Vad menar du med att det är delat mellan etapp 3 och 4?
 - Vissa badrum och kök är delade mellan dessa etapper.
- I 74:an så är alla lägenheter lite olika, kommer det att ta längre tid?
 - Vi kommer att veta mer när vi inspekterar i detalj.
- Kommer sprängningarna påverka de nya badrummen?
 - Det kan vara så olika men ni har generellt ett ganska nytt och stabilt hus.
 - Vi har en speciell entreprenadförsäkring specifikt för den här entreprenaden med en fullgörande garanti, det är ett krav.

- Det finns misstanke om att vårt badrum inte är fackmannamässigt utfört. Är det ett problem?
 - Nej, allt blir nytt med garanti på hela arbetet.
- Kommer det att gå fortare om jag har ett enklare badrum, tex plastmatta?
 - Ja.