

## **Brf Rolf – frågor och svar från infomöte om kommande stamreovering 2024-10-24**

**Kommer alla extra-WC att påverkas av stamreoveringen?** Nej. 1:or har stamreoverade badrum och i samband med detta byttes även köksstammar. De WC som ligger vägg i vägg med 1:or har också blivit åtgärdade.

**Hur mycket måste man plocka bort i köket?** Generellt liten åverkan i köken och varje boende kommer få en skrivelse om vad som behöver göras. Boende kommer även kallas till "trapphusmöte" innan reoveringen.

**Tar man lägenhet för lägenhet eller allt på en gång?** Alla i varje trappuppgång tas samtidigt.

**Kommer tvättstället att bytas i extra-WC?** Idag ingår det inte men styrelsen anser att de extra-WC som reoverades 2003 ska vara standard för denna reovering.

**Blir nykaklat i WC återställt?** Återställning kommer att få samma standard som i stamreoveringen 2003. Endast det som tagits ner blir återställt. Vill man ha resten iordningställt får man betala det själv.

**Finns protokoll på vad som gjordes i extra-WC i samband med stamreovering 2003?** Styrelsen hoppas att det finns en sådan dokumentation. Om ingen dokumentation finns kommer inventering göras hos de boende.

**"Standard", vad är det?** Inte det billigaste alternativet men ett som ska hålla tiden ut. Styrelsen tar fram ett basutbud med möjligheter att köpa till andra alternativ.

**Har vi verkligen asbest i våra lägenheter?** Det kan finnas asbest i originalkakel (fixet) och originalplasmatta. Finns asbest i extra-WC kommer entreprenören att sanera. Det görs inte i köken, men där ska det finnas möjlighet att göra som ett tillval som man får bekosta själv.

**Vad kostar läckageskydd och asbestsanering?** Läckageskydd kostar ett par hundra kronor. Asbestsanering är betydligt dyrare, kan kosta upp mot 10 000 kr för att sanera ett kök.

**Vem ska egentligen bekosta asbestsanering i köket i alla lägenheter?** Boende har ansvar för allt i lägenheten. BRf har ansvar för allt i utanför lägenheten, som t.ex. vatten av avlopp. Sanering av kakel är upp till varje ägare.

**Har man bytt blandare tidigare får man kvar den?** Om de håller dagens standard kan de få vara kvar. Entreprenören har dock inget funktionsansvar vid återmontering av befintlig blandare.

**Ska elen bytas till 3-fas i alla 1:or?** Ja.

**Har alla 1:or fått kök o badrumsreovering?** Sannolikt ja, men styrelsen kommer att göra en inventering.

**Kommer det gå att ändra så att ljuset i trapphuset blir "varmt"?** Ja, det går att laborera med ljusstyrkan. Det ska vara lätt att sköta och serva.

**Kan man beställa extratjänster på el?** Ja, det kommer att finnas som tillval.

**Ska elen i extra-WC bytas?** Det ingår inte i stamreoveringen, men kan ges som extra tillval.

**Golv i tvättstugan behöver bytas?** Styrelsen noterar och inventerar.

**Målning i källarkorridorerna?** Styrelsen kommer att bedöma hur mycket som ska göras nu.

**Kan man göra om snickarummet till gästrum? Går det att installera dusch där?** Det finns regler som måste vara uppfyllda för att få göra det. Till exempel finns det krav på ventilation om man ska ha en dusch.

**Hur kommer gårdarna att påverkas?** Det kommer att vara en etablering på gården, men hela gården behöver inte påverkas.

**Kommer träd tas ner på gårdarna?** Nej, endast träd där rötter skadats tas ner då de kan innebära en säkerhetsrisk.

**När får vi reda på vilket hus som står i tur att renoveras?** Sannolikt i december 2024, i samband med upphandling av totalentreprenör.

**Får man ersättning om man ordnar eget boende under utflyttningstiden?** Ja, man får 2 månaders avgiftsfrihet.

**Lyhördhet mellan trappuppgångar?** Det blir ev. evakuering av en huskropp i taget, men det ännu inte bestämt.

**Är det relining som gäller?** Nej, vissa rör har brustit helt så det är byte av rör som gäller.

**Vem bär ansvaret ifall någon obehörig kommer in i trapphusen/lägenheter?** Entreprenören äger ansvaret. Detta kommer att diskuteras med entreprenören. Ingen får gå in i trapphuset under byggtiden.

**Kommer man ha tillgång till postfacken?** Nej, styrelsen rekommenderar att boende gör eftersändning till evakueringslägenheterna. Låscylindern i ytterdörren kommer att bytas av entreprenören under renoveringstiden.

**Har man tillträde till lägenheten under helgen?** Nej, men om man behöver något kritiskt kan man prata med byggladaren som samordnar detta med entreprenören.

**Får man ta in en egen hantverkare?** Nej, såvida man inte kommit överens med entreprenören om det. Om flera hantverkarfirmor är i lägenheten samtidigt kan det bli problem med vem som bär ansvaret ifall något skulle gå fel. Det rekommenderas därför att ta in egen hantverkare före eller efter stamreoveringen istället.

**Vilka lägenhetshotell gäller?** Styrelsen återkommer om detta.

**Kommer vi att få möjlighet att välja tilläggstjänster?** Boende kommer att få möjlighet att diskutera detta med entreprenören. Tilläggstjänsterna får dock inte leda till förseningar för hela stamreoveringen. Vill man göra en större reovering kan det ev. beställas av entreprenör och då efter inflytt.

**Kommer reovering också att ske hos Fransstylisterna?** Ja, de är också inkluderade.

**Hur påverkas avgiften?** Stamreoveringen har legat i vår underhållsplan under en lång. Styrelsen har tagit höjd för detta i dagens avgift. Ytterligare avgiftshöjningar kan dock inte uteslutas i och med att andra åtgärder utöver stamreovering görs i denna entreprenad

**Kollar man upp entreprenörerna innan?** Ja.

**Kollar man även underleverantörerna?** Det kan man inte göra i anbudsskedet. Efteråt kan man kolla upp dem och be att dessa byts ut. I de administrativa föreskrifterna skrivs in att entreprenören måste presentera sina underentreprenörer till styrelsen och få ett godkännande.

**Erfarenheter från Folke o Torbjörn som vi kan ha nytta av?** Ja, bland annat att styrelsen ska vara aktiv, bland annat som stöd i diskussion med entreprenören.

**Kommer vi att ställa krav på hållbarhet?** I de tekniska och administrativa beskrivningarna ställs krav på detta.

**Hur kommer vi att informera om renoveringen framgent?** Flera informationskanaler kommer att användas såsom hemsida, lapp på port och lapp i postfack för att säkerställa att alla boende får all nödvändig information.

**Behöver vi tömma källarförråden?** De som har avloppsstammar i sina förråd som påverkas i denna entreprenad måste tömma dem.

**Behöver vi tömma garagen?** Ja, om avlopp och köksstammar finns.