

Brf Rolf Stamrenovering

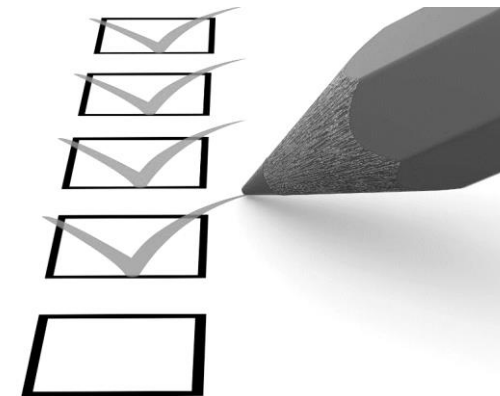


Informationsmöte 2024-10-24

Brf Rolf Stamreovering

Dagordning

- ✓ Organisation
- ✓ Bakgrund, varför stamreovering
- ✓ Vad ska göras?
 - Lägenheter
 - Allmänna ytor
 - Utvändigt
- ✓ Tidplan
- ✓ Hur påverkas du?
- ✓ Ekonomi
- ✓ Sammanfattning/beslutsfrågor
- ✓ Myndigheter



Brf Rolf Stamrenovering

Organisation

Styrelse

Ólle Lörelius
Anders Mossberg
Ann Olsson
Charlotte Maherzi
John Jingåker
Johan Liakka
Pontus Stenberg

Vicevärd

Jim Frykholm

Projektering

Bo Liljestränd, Hifab
Isabella Mård, Hifab

Brf Rolf Stamrenovering

Bakgrund, varför stamrenovering?

- ✓ Stammarna är inte bytta sedan husen byggdes 1967-1968
- ✓ Omfattande vattensador, kostsamma reparationer
- ✓ Tekniska livslängden är uppnådd



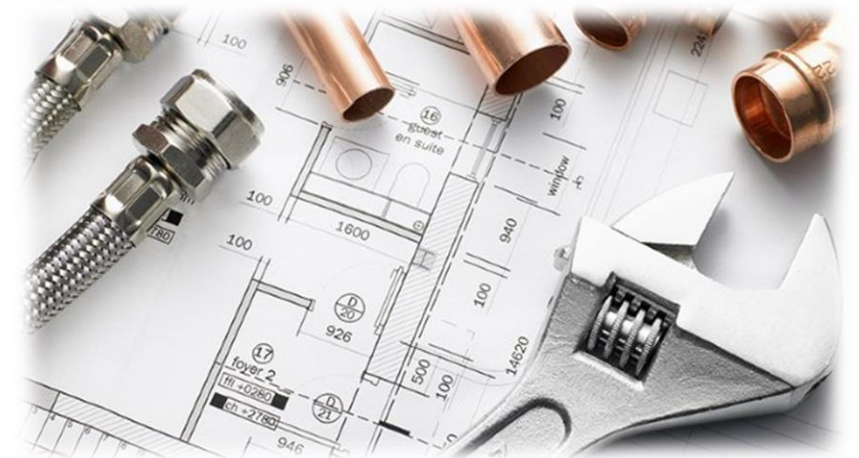
Tekniska installationers uppskattade livslängd

Tätskikt våtrum	25 år
Avloppsledningar	50 år
Tappvattenledningar	40-50 år
Sanitetsgods (ex. wc, tvättställ)	30 år
Elinstallationer	45 år
Värmeledningar (Badrum)	75 år
Dagvatten	50 år
Dränering	25-50 år

Brf Rolf Stamrenovering

Vad ska göras?

- ✓ Byte av vatten- och avloppsledningar kök och några enskilda WC.
- ✓ Avloppsledningar kök, vissa WC byts
- ✓ Avloppsledningar i och under bottenplatta (källare)
- ✓ Nya brand- och säkerhetsdörrar/-luckor från trapphus till källare och vind
- ✓ Div. åtgärder övriga allmänna utrymmen
- ✓ Ny/komplettering elinstallationer och belysning både trapphus, källare och vind
- ✓ Nya fastighetscentraler
- ✓ Byte värmekulvert
- ✓ Byte dagvatten
- ✓ Byte dränering



Brf Rolf Stamrenovering



Brf Rolf Stamrenovering

Lägenheter

Extra WC (4:or och 5:or)

- ✓ Väggar som återställs efter rivning målas
- ✓ Stänkskydd av kakel ovanför tvättställ
- ✓ Utanpåliggande förkromade vattenrör
- ✓ Ny WC-stol



Tillval - bekostas av boende (enskilda avtal upprättas med entreprenören)

- ✓ Annat kakel/målningskulör än standard
- ✓ Målning övriga väggar
- ✓ Annan wc-stol än standard
- ✓ Kommod
- ✓ Krok
- ✓ Övriga tillval som entreprenören erbjuder

Brf Rolf Stamrenovering

Lägenheter

Kök

- ✓ Nytt vattenlås av plast
- ✓ Läckageskydd i diskbänksskåp
- ✓ Ny ettgreppsblandare med anslutning och avstängning för diskmaskin

Tillval - bekostas av boende

(enskilda avtal upprättas med entreprenören)

- ✓ Läckageskydd under diskmaskin, kyl och frys
- ✓ Asbestsanering originalkakel

Hall

- ✓ Ny 3-fas matning till 1:or

Tillval - bekostas av boende

(enskilda avtal upprättas med entreprenören)

- ✓ Byte av övriga elinstallationer i lägenheten

Brf Rolf Stamrenovering

Allmänna ytor

Trapphus

- ✓ Målning eller skiva över igensättning
- ✓ Byte/komplettering belysning
- ✓ Nya brand- och säkerhetsdörrar källare/vind

Vind

- ✓ Tilläggsisolering
- ✓ Komplettering belysning
- ✓ Förberedande framtida solceller

Källare

- ✓ Byte/komplettering elinstallationer, belysning
- ✓ Nya Fastighetscentraler

Städ, Tvättstuga

- ✓ Ny utslagsvask inkl. vattenlås av plast
- ✓ Ny blandare
- ✓ Byte golvbrunn

Föreningslokal

- ✓ Målning, väggar och golv
- ✓ Pentry installeras i förråd
- ✓ Ny ventilation

WC

- ✓ Ny WC-stol och tvättställ
- ✓ Målning golv, väggar och tak

Brf Rolf Stamrenovering

Tidplan



- ✓ Informationsmöte med möjlighet att ställa frågor – 24 oktober 2024
- ✓ Utskick av förfrågningsunderlag för en totalentreprenad – november 2024
- ✓ Upphandling totalentreprenör – december 2024
- ✓ Byggstart – april 2024
- ✓ Entreprenaden utförs etappvis – Etapp 1, invändigt
Etapp 2, utvändigt
- ✓ Total byggtid – upp till 18 månader
- ✓ Turordning mellan husen – bestäms efter upphandling av entreprenör

Brf Rolf Stamreovering

Hur påverkas du?

- ✓ Alla boende evakueras under entreprenaden (inga kvarboende).
- ✓ Lägenhetshotell erbjuds de boende under de veckor som reoveringen pågår, ca 5 veckor/port.
- ✓ Vanligen har boende inte tillträde till den egna lägenheten under evakueringstiden.



Brf Rolf Stamrenovering

Ekonomi

Försäkringar

- ✓ Entreprenadförsäkring (ansvar, rot, allrisk) - [Entreprenören](#)
- ✓ Fastighetsförsäkring - [Föreningen](#)
- ✓ Hemförsäkring med bostadsrättstillägg – [Boende](#)

Produktionskostnad

- ✓ Grovt uppskattad produktionskostnad ca 30 miljoner.
- ✓ Inkluderar samtliga kostnader (moms, konsultkostnader, byggherrekostnader m.m.)
- ✓ Priset kan påverkas beroende på val av entreprenör samt gällande konjunkturläge.
- ✓ Utslaget per lägenhet motsvarar det ca 320 000 kr.

Finansiering

- ✓ 100 % lånefinansiering.

Brf Rolf Stamreovering

Sammanfattning beslutsfrågor

- ✓ Årsmötesbeslut om stamreovering
- ✓ Alla ekonomiska beslut fattas av styrelsen
- ✓ Föreningen övertar temporärt underhållsansvaret för de delar som bostadsrättshavaren ansvarar för enligt stadgarna

Myndigheter

- ✓ Byggnämnan



Brf Rolf Stamrenovering

Frågor?

