

# Välkomna till informationsmöte inför renoveringsarbetet inom Brf.Arken



1. Inledning
2. Omfattning
3. Genomförandet
4. Tidplan
5. Entreprenören
6. Organisation
7. Störningar
8. Ansvar
9. Trygghet & säkerhet
10. Tips & råd
11. Försäkringar
12. Information/Svar på frågor under renovering
13. Frågor

## 1. INLEDNING

Styrelsens uppdrag är att förvalta och värdeutveckla föreningens fastighet. Styrelsen har därför anlitat konsulter för att utvärdera renoveringsbehovet av föreningens fastighet.

Utredningar visar att behov finns och fasad, fönster samt balkonger behöver åtgärdas.

Styrelsen har för detta anlitat företaget **Frakka AB** som genom Kenneth Larsson kommer att fungera som byggledare/konsult för att tillvarata föreningen och dess medlemmars intressen. Utsedd byggledare har därefter tillsammans med styrelsen tagit fram ett förfrågningsunderlag samt genomfört en anbudsutvärdering av de offerter som inkommit vilket nu resulterat i det renoveringsprojekt vi nu står inför.

Under renoveringens gång har byggledaren i uppdrag att utvärdera, följa upp samt besiktiga arbetet löpande så att entreprenören utför entreprenaden enligt gällande normer, krav samt att leverans sker enligt kontrakt.

## 2. OMFATTNING

1. Ställning
2. Balkong
3. Fönster
4. Fasad



# Balkongrenovering

- **Omfattning**  
Befintliga räcken rivs och framkanter på balkongplatan bilas bort samt gjuts om och förlängs med 70mm.



# Fönsterbyte

- **Omfattning**

Samtliga fönster och fönsterdörrar byts till nya och flyttas ut för att stämma överens med den nya fasaden (bygglovskrav).



# Fasad

- **Bakgrund och behov av renovering**

Fasader uppvisar idag sprickor, putssläpp samt har en konstruktion som inte är energieffektiv.

- **Omfattning**

Hela fasadytan kommer att tilläggis isoleras med 30mm mineralull som därefter putsas (Serporoc). Struktur blir lika befintlig men kulören blir ljus gulbeige lika Selmedalsvägen 62-64.

Fasad på garage blir ljus varmgrå även det likt Selmedalsvägen 62-64.



## 3. GENOMFÖRANDET

### STÄLLNING

Ställningen monteras runt om fastigheten.

Den breder ut sig ca 2m från fasaden och den kommer sticka upp ovanför takfoten. Ställningen byggs så att den medger fullt tillträde till alla entréer och med säker passage inunder.

Ställningen kläs med regntak och tät väv som skyddar fasad och som förhindrar att nedfallande föremål skulle kunna skada någon.

I samband med att ställning monteras kommer era balkongdörrar att låsas av oss utifrån för att säkerställa att inga olyckor kan ske.

Ställningen kommer att utföras så att **in klättring försvåras** för obehöriga. Dels genom att stegar alltid skall demonteras på kvällarna samt att när arbetsdagen är slut så skall trapphustornen och bygghiss vara låsta.

Ställningen kommer att stå kvar under hela tiden som arbeten sker på balkonger och fasader.



## 3. GENOMFÖRANDET

### Balkongrenovering

Som vi nämnde tidigare kommer vi att börja med låsa era balkongdörrar innan vi börjar att demontera era befintliga balkongräcken.

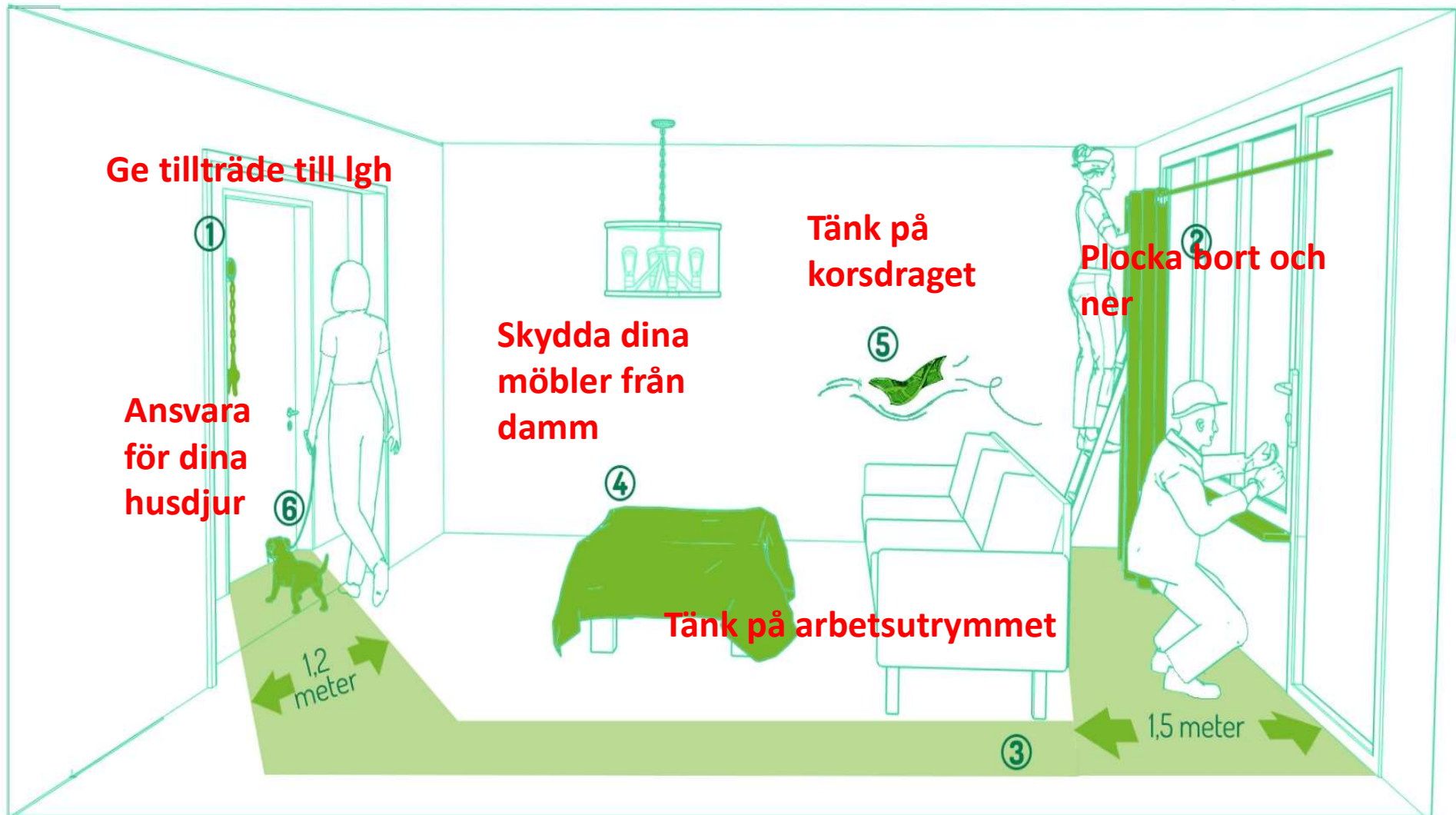
Därefter påbörjas nedbilningen av framkanterna på balkongerna vilket är det moment som troligen kommer att störa er mest ljudmässigt.

Vi kommer att försöka minimera detta så gott det går med ljudmattor mm. men vi vet att detta ändå kommer att vara jobbigt för er under den tid det pågår.

Vi kommer även under den tid vi arbetar med bilning av balkonger bli tvungna att täcka in fönster och fönsterdörr med masonit för att ytterligare dessa från skador, dock kommer denna intäckning att vara just när arbeten utförs i närhet till er balkong men kommer tyvärr att medföra att det blir mörkt under en kortare tid.

Nya balkongräcken som monteras kommer att vara av samma modell och till utseende lika de på Selmedalsvägen 62-64.

# GENOMFÖRANDET, fönsterbyte.



## 3. GENOMFÖRANDET

Fönsterbyte



## 3. GENOMFÖRANDET

### Fönsterbyte



## 3. GENOMFÖRANDET

### Fasad

Fasadarbetet startar med att vi börjar med att isolera era fasader samt monterar det nät på isoleringen som kommer att fungera som putsbärare och armering för den nya fasaden.

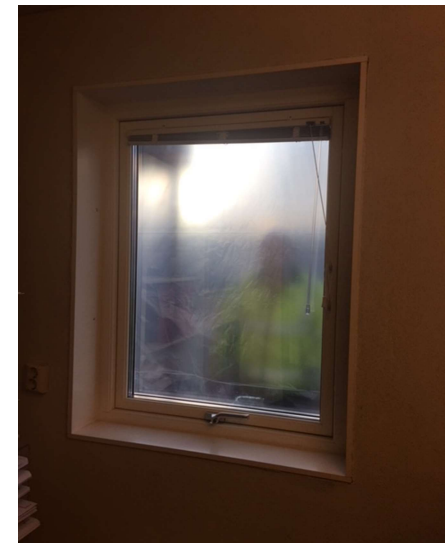
Detta moment kommer innebära att vi kommer att borra i stommen vilket kan medföra en viss ljudstörning lokalt.

Innan vi börjar med fasadputsen kommer nya fönsterbleck att monteras och därefter klär vi in era nya fönster med transparent plastfolie så att skador undviks. (se bild)

Genomföringar/ventiler kommer att tätas utifrån för att minimera att damm skall komma in i lägenheterna.

Ni som boende måste själva demontera antenner, armaturer, givare o.d. som sitter både på fönster och som kan finnas på balkonger innan vi startar vårt arbete.

**OBS! vänligen respektera denna intäckning då den är för både er säkerhet likväl för att säkerställa att inga skador eller smuts skall komma in i er lägenhet.**



## 4. TIDPLAN, Brf. Arken.

Vi kommer att så fort vi haft ett samråd med stadsbyggnadsnämnden att delge er en aktuell tidplan så detta skall för tillfället enbart ses som ett flödesschema för de moment som kommer att utföras, beräknad entreprenadtid 11 månader från start.

- Etablering.
- Ställning upp.
- Balkongarbeten.
- Fasadisolering.
- Fönsterbyte.
- Intäckning fönster.
- Putsarbeten.
- Montering nya balkongräcken.
- Ställning ned.
- Markstäd och avetablering.
- Arbete utförs vardagar Kl. 07.00-18.00 (bullrande arbeten utförs inte innan Kl.08.00).

Helg och kvällsarbete kan godkännas av styrelsen och kommer i så fall att aviseras av oss.

## 6. ENTREPRENÖREN

Brf. Arken har valt att samarbeta med entreprenören SEHED –Tresson för denna renovering. SEHED-Tresson är ett Stockholmsbaserat specialistföretag inom yttre underhåll av fastigheter, har varit verksamt från 1961 har idag ca. 130 anställda. SEHED-Tresson har upphandlats i konkurrens och har goda referenser från liknande projekt.

Entreprenadformen är totalentreprenad.

Med totalentreprenad menas att SEHED-Tresson ansvarar för alla byggdelar och att kontrakterad funktion sedan uppnås samt har ett samordnande ansvar för ev. underentreprenörer (UE).

Fasadarbetena, balkong samt fönsterbyte kommer att utföras av SEHED-Tresson`s egen personal, ställning, och plåtarbeten kommer att utföras av någon av våra underentreprenörer som vi har haft ett långvarigt samarbete med.

## 7. Arbetsplats organisation

Kontaktpersoner:

Byggherre Ombud: Hans Eriksson, Britt-Marie Henricsson  
[arken@comhem.se](mailto:arken@comhem.se)

Byggprojektledning: Kenneth Larsson (Frakka AB)  
[kenneth@frakka.se](mailto:kenneth@frakka.se)

Ombud : Kent Isaksson (SEHED-Tresson)  
[kent.isaksson@sehedtresson.se](mailto:kent.isaksson@sehedtresson.se)

Projektledare: Jens Andersson (SEHED-Tresson)  
[jens.andersson@sehedtresson.se](mailto:jens.andersson@sehedtresson.se)



## 8. STÖRNINGAR

- Utemiljö

- Cykelparkeringar
- Gator, trafik
- Trottoar, begränsning
- Parkering under lossningstid

- Innemiljö

- Trygghet (känsla)
- Buller
- Damm

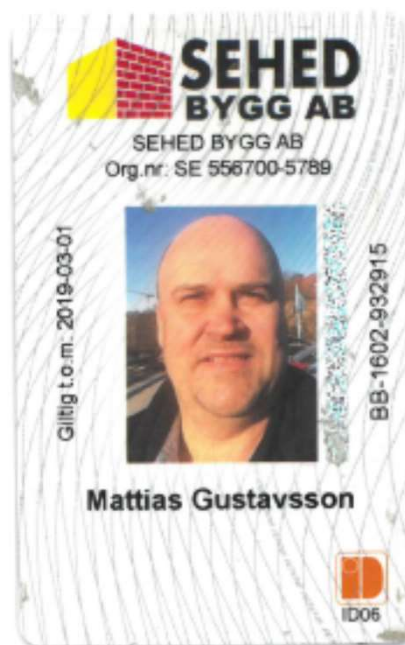


## 9. ANSVAR

- Styrelsens ansvar: Ytterst ansvarig och byggherre för renoveringen.
- Projektledaren: Företräda styrelsen och tillvara tar föreningens och medlemmars intressen. Utvärderar och följer upp att entreprenören levererar enligt kontrakt.
- Entreprenörens ansvar: Planera, genomföra och följa upp arbetet. Kommunicera med Föreningens ombud. Arbetsmiljöansvar.
- Boendes ansvar: Ta del av information som delas ut, respektera avspärrningar, informera besökande om att det är en byggarbetsplats i och omkring fastigheten. Informera egna barn om risker med att leka på ställningar mm.

## 10. Trygghet & säkerhet

- Samtlig personal skall bära eller kunna uppvisa sitt ID06.
- Arbetskläder med vårt företags eller våra Ue´s logga kommer att bäras.
- Arbeten i lägenheter kommer att utföras.
- Trappor till ställning samt bygghiss skall låsas kvällstid.
- Information med Tel nummer samt mailadresser till projektledare finns i trapphus.
- Entré portar skall hållas stängda.



## 11. Tips & råd

- Plocka ned tavlor, klockor, mm från ytterväggar.
- Plocka bort blommor, vaser mm från fönsterbrädor.
- Töm balkonger.
- Ta bort termometrar mm från utsida fönster.
- Stäng ventiler i fönster och mot ytterväggar.
- Sätt en tidning i brevkast.
- Tänk på att husdjur lätt blir skrämda av höga ljud.
- Respektera inplastningen.
- Ställ in er på att det kommer att bli jobbigt under en viss tid framöver.
- Ring projektledaren vid frågor.

## 12. FÖRSÄKRING

- Föreningens försäkring: Har fullgod försäkring för denna typ av renoveringar.
- Boendes försäkring: Ha en hemförsäkring. Du som boende bör kontakta ditt hemförsäkringsbolag och meddela att en renovering kommer att utföras. Vid Ev. skada skall samtliga inblandade anmäla till sitt eget försäkringsbolag som därefter regressar gentemot motparten för att utreda ansvarsfrågan.
- Entreprenörens försäkring: Entreprenören har en allriskförsäkring och en ansvarsförsäkring som gäller under entreprenadtiden. Dessutom ställer entreprenören ut en finansiell försäkring/säkerhet. De skall gälla även under garantitiden.

## 13. INFORMATION OCH BESVARA FRÅGOR UNDER PÅGÅENDE RENOVERING

- Under renoveringen kommer SEHED-tresson's projektledare svara på medlemsfrågor samt avisera medlemmar när behov finns.
- Information kommer att sättas upp i trapphus.
- Mail adresser till ansvariga på SEHED kommer att finnas uppsatta i trapphusen
- Fastighetsskötarna kommer inte att svara på ärenden som rör renoveringen utan detta hanteras av entreprenören.
- Information skall först sökas hos SEHED-Tresson och därefter hos byggprojektledaren eller hos föreningens ombud om svar uteblir.

## 14. FRÅGOR



Tack för visat intresse

