

Dags för basuppgradering!

Vi basuppgraderar våra hus i Käppala med stamreovering och en rad moderniseringar. Här kan du läsa om vad vi kommer att göra och hur du behöver förbereda dig innan vi kommer till din lägenhet.

Läs igenom hela brevet noga och spara det.

Har du frågor är du välkommen att höra av dig till vår kundkoordinator.



Vad är ett stambyte?

Ett stambyte innebär att husets vatten- och avloppsledningar byts ut. För att komma åt stammarna behöver vi riva ut alla ytskikt från badrum och toaletter. Du kommer därför att få ett helt omgjort badrum och gäst-we om du har en sådan. Vi passar också på att uppgradera husens elinstallationer och värmesystem. Vi kallar hela konceptet för Basuppgradering. Vår entreprenör heter Interoc AB.

Hur lång tid tar det?

En basuppgradering tar ungefär åtta veckor per lägenhet. Arbetstiderna är cirka klockan 07.00-18.00 på vardagar. Ihållande borrhings- och rivningsarbeten inleds först klockan 07.30. Interocs hantverkare är inte på plats hela tiden i just din lägenhet, men behöver tillgång till din lägenhet under hela perioden.

I sällsynta fall behöver helarbeten förekomma. Interoc aviserar dig då i förväg.

Vad ska vi göra?

Ditt nya badrum får en högre standard än du har idag. Rummet blir helkaklat med klinkers på golvet och får en elektrisk handdukstork samt en vägghängd, snålspolande toalett. Badrummet får en duschhörna. Samtliga badrum förbereds för tvättmaskin.

I köket får du en energieffektiv engreppsblandare med temperaturspärri som skydd mot brännskador.

Du får också nya elinstallationer i din lägenhet. Vi installerar en modern el central med vippsäkringar och jordade eluttag i lägenheten. Uttag till taklampor byts ut till DCL - den standard som gäller idag.

Den befintliga golvvärmen är uttjänt och kommer därför att bytas ut mot vattenburna radiatorer.

Hur är det att bo i lägenheten under ett stambyte?

Du kommer inte att ha vatten i din lägenhet under arbetet. Toalett och dusch med låsbart omklädningsrum finns i en bod med kodlås nere på gården. Koderna får du separat från Interoc.

Har du stort behov av att kunna gå på toaletten i din lägenhet nattetid under stambytet så har vi ett begränsat antal portabla torrtoaletter, en så kallad Skogstoa, som du kan ha i din lägenhet under renoveringen. Skogstoa byts ut varje tisdag. Är du intresserad av att låna en Skogstoa? Kontakta vår kundkoordinator.

Störningar

Stamrenoveringen kan innebära störande ljud under fler än de åtta veckor vi arbetar i din lägenhet, eftersom vi fortsätter arbeta i lägenheterna bredvid.

Är du hemma mycket under dagtid kan arbetet bli extra påfrestande. Vi tillhandahåller därför en daglokal i en lägenhet där du kan vila, laga mat, se på teve, duscha eller gå på toaletten. Daglokalen är öppen för alla som går igenom stambytet samtidigt, och finns tillgänglig mellan klockan 07.00-18.00 alla vardagar.

Som ersättning för störningarna under stambytet bjuder vi dig på en månadshyra baserad på din nuvarande hyra.

Hur behöver du förbereda dig?

Interoc gör en försyn av din lägenhet innan arbetet börjar. Innan dess behöver du förbereda flera saker i din lägenhet. Datum för försynerna på respektive adress får du hem på papper i förväg.

Under försynen sätter vi en byggecylinder på din lägenhetsdörr och kvitterar ut nyckel till dig. Kan du inte vara hemma under försynen behöver du gå till Interocs områdeskontor innan dess och kvittera ut nyckel där.

Samtliga rum

Entreprenören behöver god framkomlighet till alla eluttag i lägenheten. Flytta ut möbler minst en meter från väggar och täck över möbler för att undvika damm och skador. Radiatorer kommer monteras under fönster i alla rum. Plocka ner vibrationskänsliga föremål som TV, dator, vaser etcetera.

Badrum /gäst-wc

Du måste tömma badrummet, och eventuell extratoalett, på alla föremål innan arbetet börjar. Lämnas något kvar i badrummet kommer det att lämnas till återvinning. Det gäller även eventuella hyllor, krokare eller speglar som du själv monterat.

Arbetet kommer att damma, och rummet kommer därför att spärras av med plast för att minska damm spridning i resten av din lägenhet.

Kök

I köket behöver våra entreprenörer ha god framkomlighet till blandaren och underskåpet som innehåller dina vattenledningar. Spisens eluttag kommer bytas ut. Arbetet kommer att damma och kan innebära kraftiga vibrationer.

Vi rekommenderar därför att du tömmer såväl under- och överskåp i köket innan

arbetet börjar. Under fönstren behöver Interoc fritt utrymme om cirka 2 x 2 meter för att montera en radiator.

Hall

Här kommer vi att byta ut din befintliga el central till en ny. Vi rekommenderar därför att du plockar undan vibrationskänsliga föremål, och täcker över ytor som du vill skydda mot damm.

Efter basuppgraderingen

När arbetet i din lägenhet är klart så görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsförrättare. Du är välkommen att närvara om du vill.

Hur påverkas din hyra av basuppgraderingen?

Eftersom basuppgraderingen innebär en standardhöjning så ökar också bruksvärdet på din lägenhet. Det betyder att hyran kommer att höjas till en nivå som är överenskommen genom förhandling med Hyresgästföreningen. Den nya hyran träder i kraft månaden efter att arbetet är slutfört i din lägenhet.

Ansvar vid skador

Om vår entreprenör råkar förstöra något hemma hos dig under renoveringen så vill vi att du kontaktar oss för att söka ersättning. Det är ändå viktigt att du själv har en hemförsäkring om tvist kring skadan skulle uppstå.

Med vänlig hälsning

Eleonora Sand, kundkoordinator

John Mattson Fastighetsföretagen AB

Eleonora.sand@johnmattson.se

08-613 35 00

Viktigaste uppgifterna att ha koll på

(Häng gärna upp på kylskåpet)

Datum för arbetsstart

Arbetsstarten inleds med ett besök i din lägenhet. Vi ber dig att vara hemma vid detta tillfälle. Datum aviserar i förväg.

Innan besöket ska du ha genomfört alla förberedelser i checklistan som du hittar längst ner i den här informationen.

Vid besöket kommer också Interoc att montera en byggcylinder. Interoc går trapphusvis från klockan 08.00. Glöm inte att kontakta Interoc om du inte har möjlighet att vara hemma vid försynstillfället.

Besöksadress Interocs platskontor i Käppala:

Jupitervägen 30, entréplan

Mån – fre kl. 07.00-16.00

Dusch- och wc-bod:

Står nere på gården från och med startdatum för basuppgraderingen.

Öppnas med kodlås. Koden får du hem på papper.

Daglokal:

Två daglokaler finns på Jupitervägen 35, entréplan.

I den ena av dem får du ha med dig husdjur, se märkning på dörren. (Dessa nycklar måste kvitteras ut på vårt kontor i Larsberg)

Koden för att komma in får du hem på papper.

Lokalen är tillgänglig mellan klockan 07.00-18.00.

Löpande information under arbetet

Oplanerade händelser eller förseningar aviseras av Interoc. Glöm inte att hålla dina kontaktuppgifter uppdaterade. Det gör du på Mina Sidor.

Om du har frågor om basuppgraderingen

Välkommen att kontakta vår kundkoordinator Eleonora Sand.

Telefon: 08-613 35 00 E-post: eleonora.sand@johnmattson.se

Checklista

- Kvittera ut nyckel till byggcylindern
- Uppdatera dina kontaktuppgifter i Mina Sidor

Samtliga rum

- Flytta ut möbler och föremål cirka 2 meter från väggarna inför de arbeten som aviseras på din lägenhetsdörr
- Täck över möbler för att undvika damm och skador
- Plocka ner vibrationskänsliga föremål som TV, dator, vaser etcetera

Badrum /gäst-wc

- Töm badrummet, och eventuell extratoalett, på alla föremål

Kök

- Töm skåpet under diskhon i köket. Angränsar ditt kök direkt till badrum bör du även tömma skåpet ovanför diskhon.
- Flytta ut möbler och föremål cirka 2 meter från väggarna inför kommande arbeten.

Hall

- Plocka undan vibrationskänsliga föremål
- Täck över ytor som du vill skydda mot damm
- Flytta ut möbler och föremål cirka 2 meter från väggarna inför kommande arbeten