

# Beslutsunderlag stambyte mm

## Brf Hornsgatan/ Hornsbruksgatan

2009-08-26



# På programmet - i kväll

Bakgrund stambyte	Lars Lundgren Karl-Erik Andersson
Styrelsen förslag till åtgärder inom lägenhet	Lars Lundgren
Hur stambytet går till <ul style="list-style-type: none"><li>• Boendefrågor under ombyggnaden</li><li>• Kvarboende</li><li>• Val och tillval</li></ul>	Anders Mårtensson Eva Harrling
Redan renoverat badrum <ul style="list-style-type: none"><li>• Kompensationsmodell</li></ul>	Karl-Erik Andersson
Tidplan	Anders Mårtensson
Diskussion	
Beslut stambyte	
Eventuella Sidoprojekt	Lars Lundgren

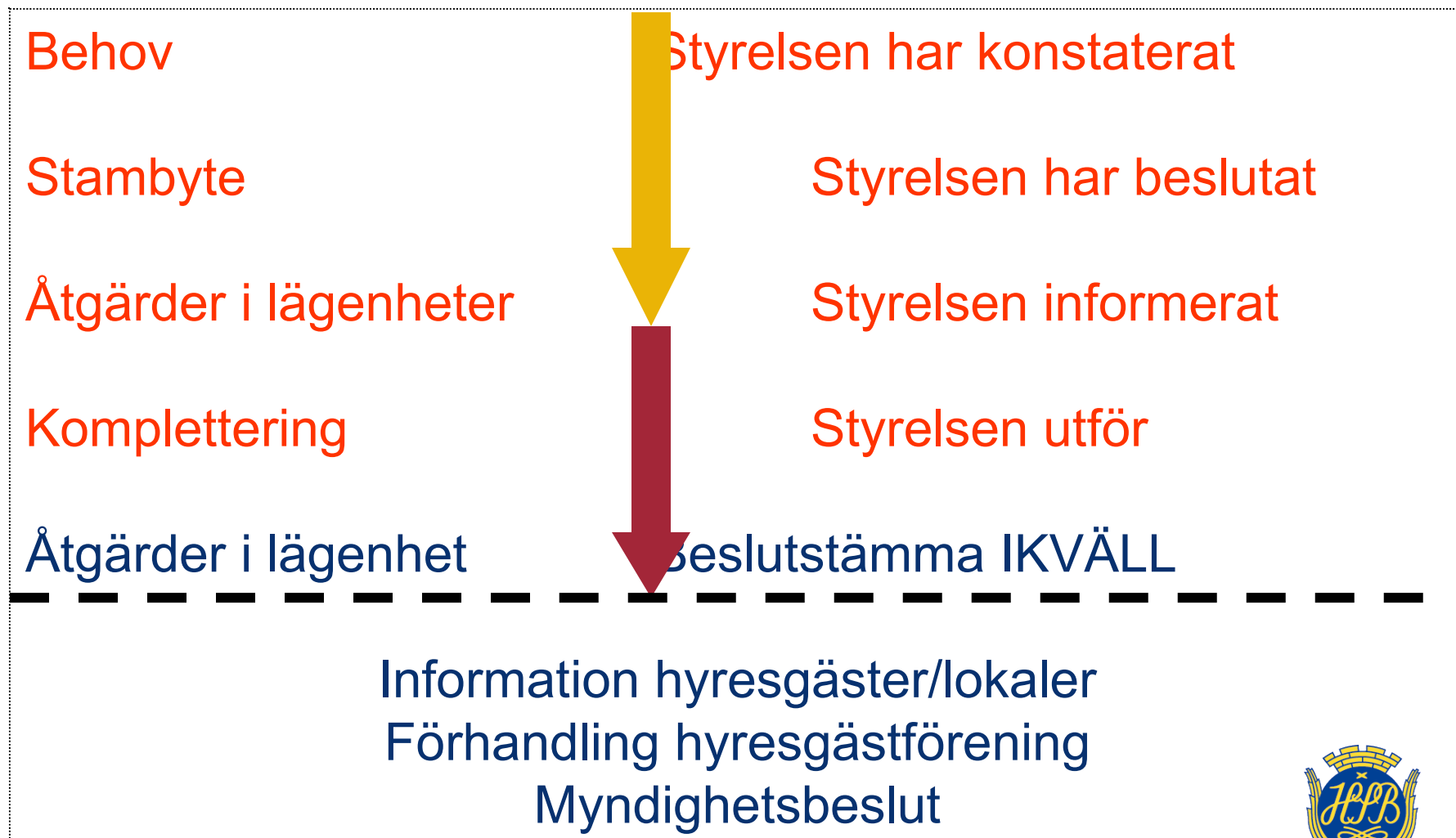


# Bakgrund stambyte



# Bakgrund stambyte

## Beslutsprocessen



# Bakgrund stambyte

## *Vad göra med rör och badrum?*

### Lönsamhetsberäknat tre alternativ...

1. **Göra ingenting på många år**
2. **Relina avloppsrör, byta vattenledningar efter hand och medlem renoverar badrum**
3. **Stambyte och renovera badrum**



# Bakgrund stambyte

## *Lönsamhetsberäkning*

### Resultat

- **LCC-analys visar att stambyte är att föredra för långsiktig godtagbar ekonomi och förvaltning**



# Bakgrund stambyte

## Styrelsens beslut som *indirekt* berör medlem

- Nya vatten- och avloppsledningar
- Nya ventiler på värmestammar
- Nya huvudledningar för el



# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet





# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

## Badrum

- Nya tät- och ytskikt på vägg och golv
  - kakel på vägg upp till tak
  - klinker på golv
  - målat nytt sänkt undertak med spotlightbelysning
- Ny inredning
  - krokar
  - badrumsskåp med belysning
  - toapappershållare
- Ny tröskel
- Nya dörrfoder
- Ny golvbrunn



# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

## Badrum forts.

- Ny vägghängd wc-stol
- Nytt tvättställ med ettgreppsblandare
- Ny dusch/karblandare
- Duschväggar alternativt badkar
- Framdraget el, vatten och avlopp för tvättmaskin
- Ny radiator i badrum med fönster
- Badrum utan fönster - ingen radiator



# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

## WC

- Nya tät- och ytskikt på vägg och golv
  - kakel på vägg, från golv till tak
  - klinker på golv
  - målat nytt sänkt undertak
- Ny inredning
  - krokar
  - spegel
  - toapappershållare
  - ny belysning på vägg
- Ny tröskel
- Nya dörrfoder



# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

## Kök

- Ny "kran" med diskmaskinsanslutning
- Nytt avlopp och vattenlås från diskbänk
- Ny diskbänkskåpbotten



# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

## Övrigt

- Ny elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i hall
- Förberedelser för anslutning till Stadsnätet (internet, TV och telefon)
- Ventilationsförbättringar



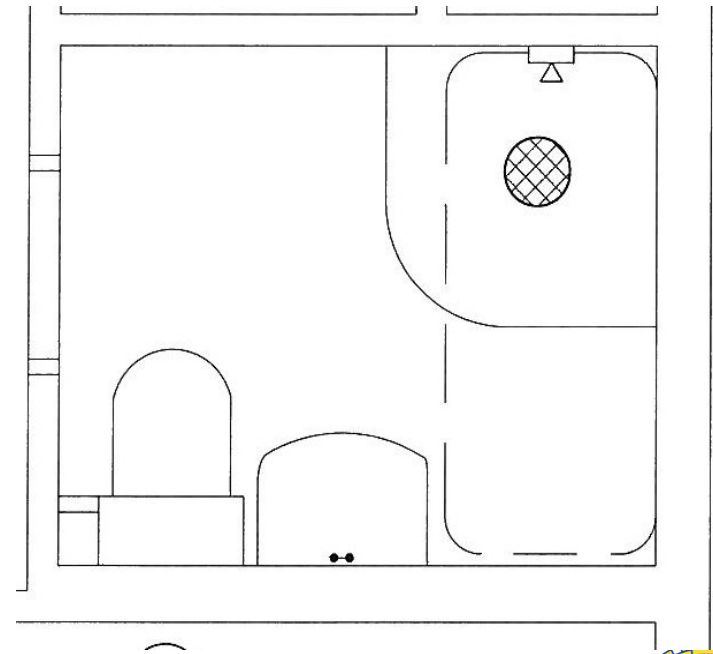
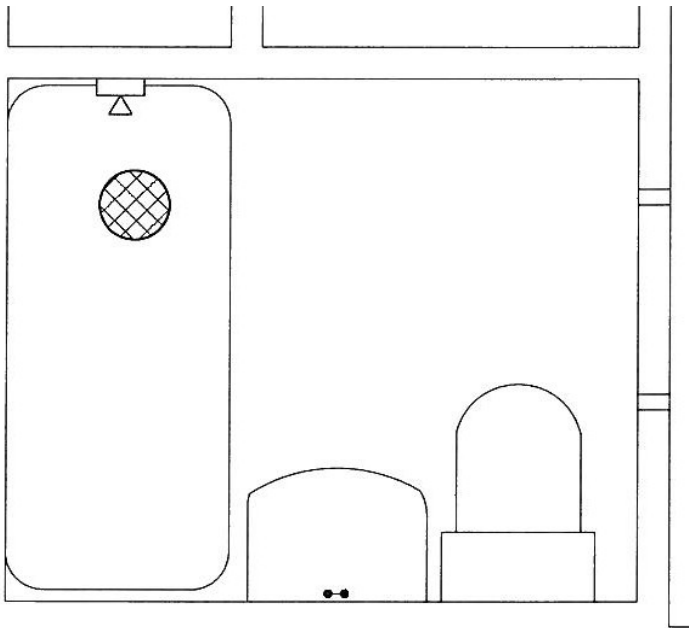
# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

## Typbadrumsritningar



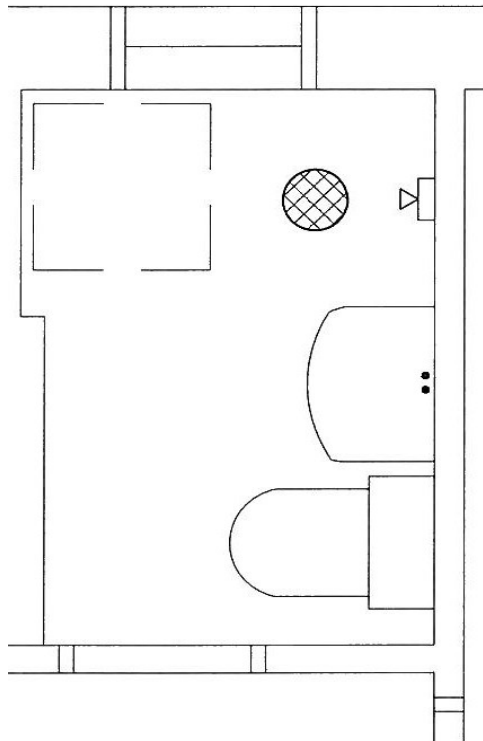
# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

## Hornsbruksgatan Gavel

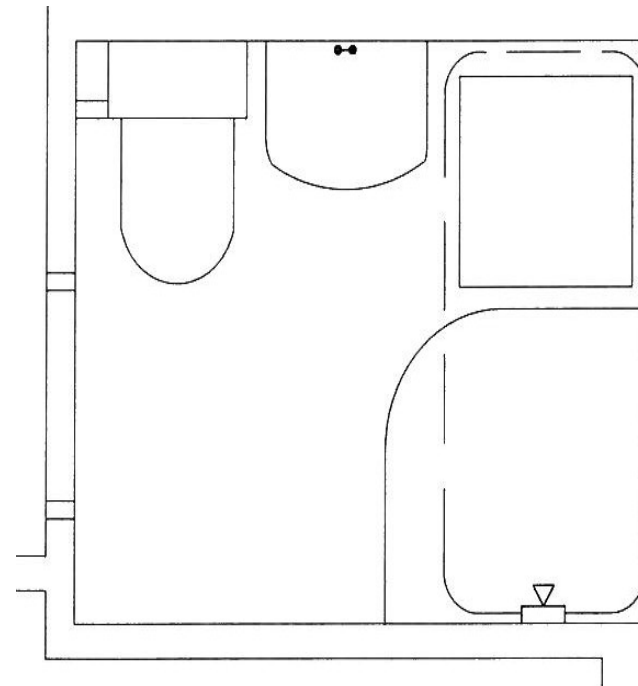


# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet

Hornsbruksgatan mot gata.

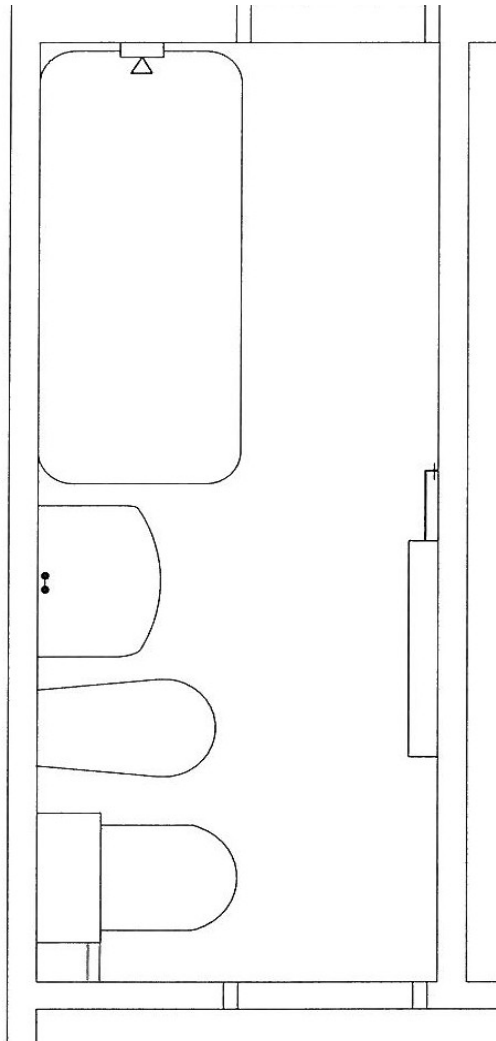


Hornsbruksgatan mot gård.

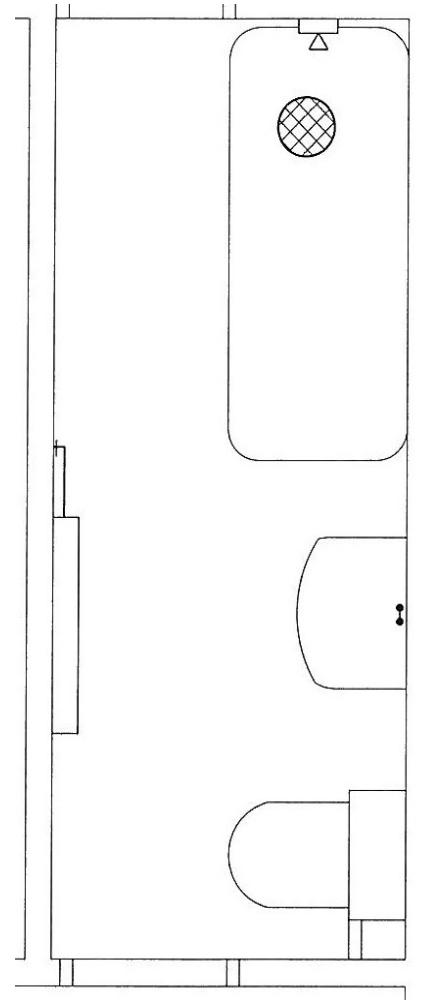




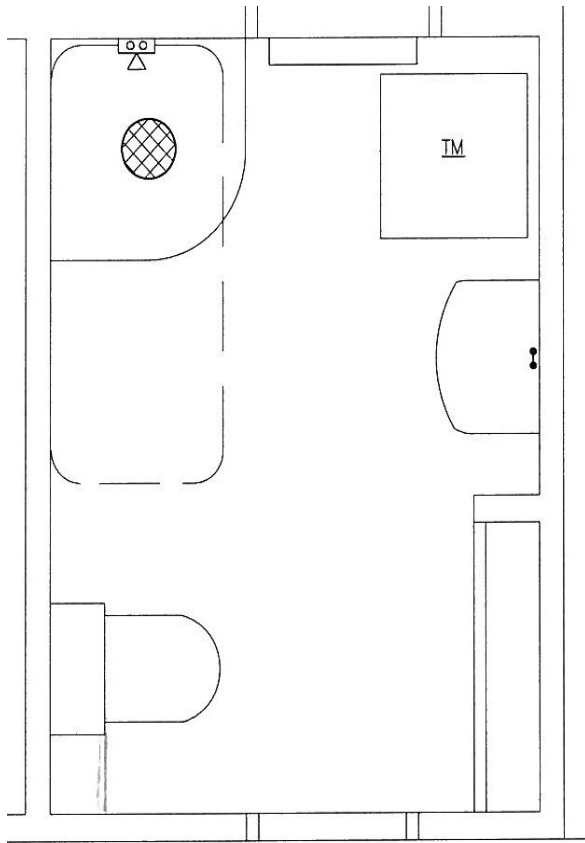
# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet



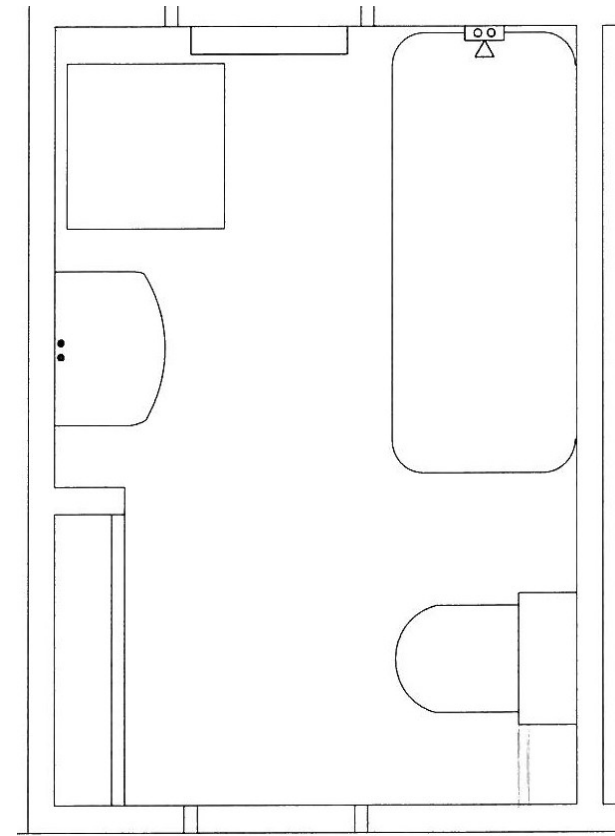
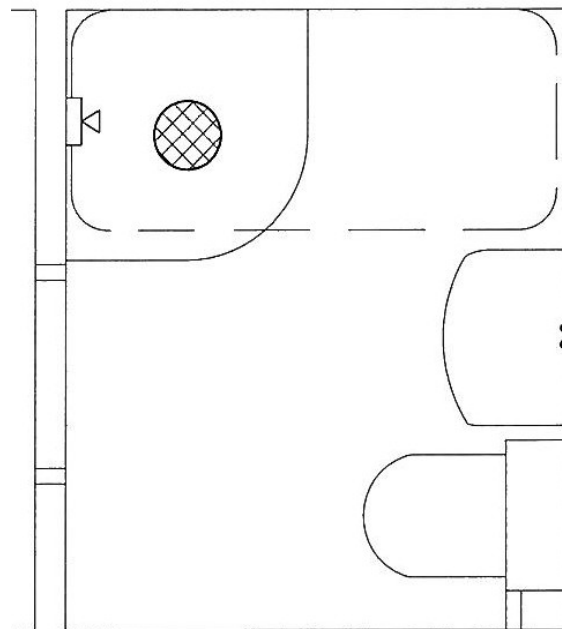
Hornsgatan  
150A / 152



# Styrelsens förslag till åtgärder i lägenhet



Hornsgatan 150B



# Hur stambytet går till



# Hur stambytet går till

## - Kvarboende

- Vatten och avlopp avstängt periodvis
- Dammigt
- ”Spring” i lägenheterna
- Tillfällig wc/dusch i källare
- Vatten finns tillfälligt i trapphus
- Kvarboende lättare i större lägenhet

Mer hjälp/stöd?  
Kontakta bovärdinna  
Eva Harrling



# Hur stambytet går till

## Bovärdinna - Trygghet vid stambyte

- De boende ska kunna uppleva trygghet i samband med stambytet
- En och samma person under hela projektet som medlemmarna kan ringa till med sina frågor och undringar



# Hur stambytet går till

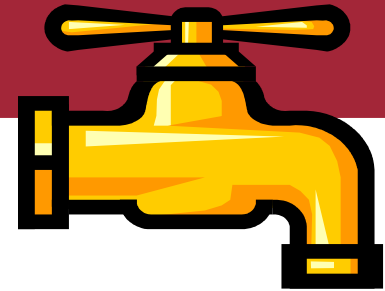
## Bovärdinna - Trygghet vid stambyte

- Medverkan på stämman
- Medverkan på informationsmöten/trapphusmöten
- Medverkan på syn av lägenhet
- Eventuellt medverkan vid tillval
- Hembesök
- Kontakter med biståndshandläggare
- Stöd och rådgivning per telefon



# Hur stambytet går till

## - Val och tillval



- Kostnadsfria val kulörer etc.
- Tillval mot ersättning för högre standard
- Frånval på gods att behålla



# Redan renoverat badrum



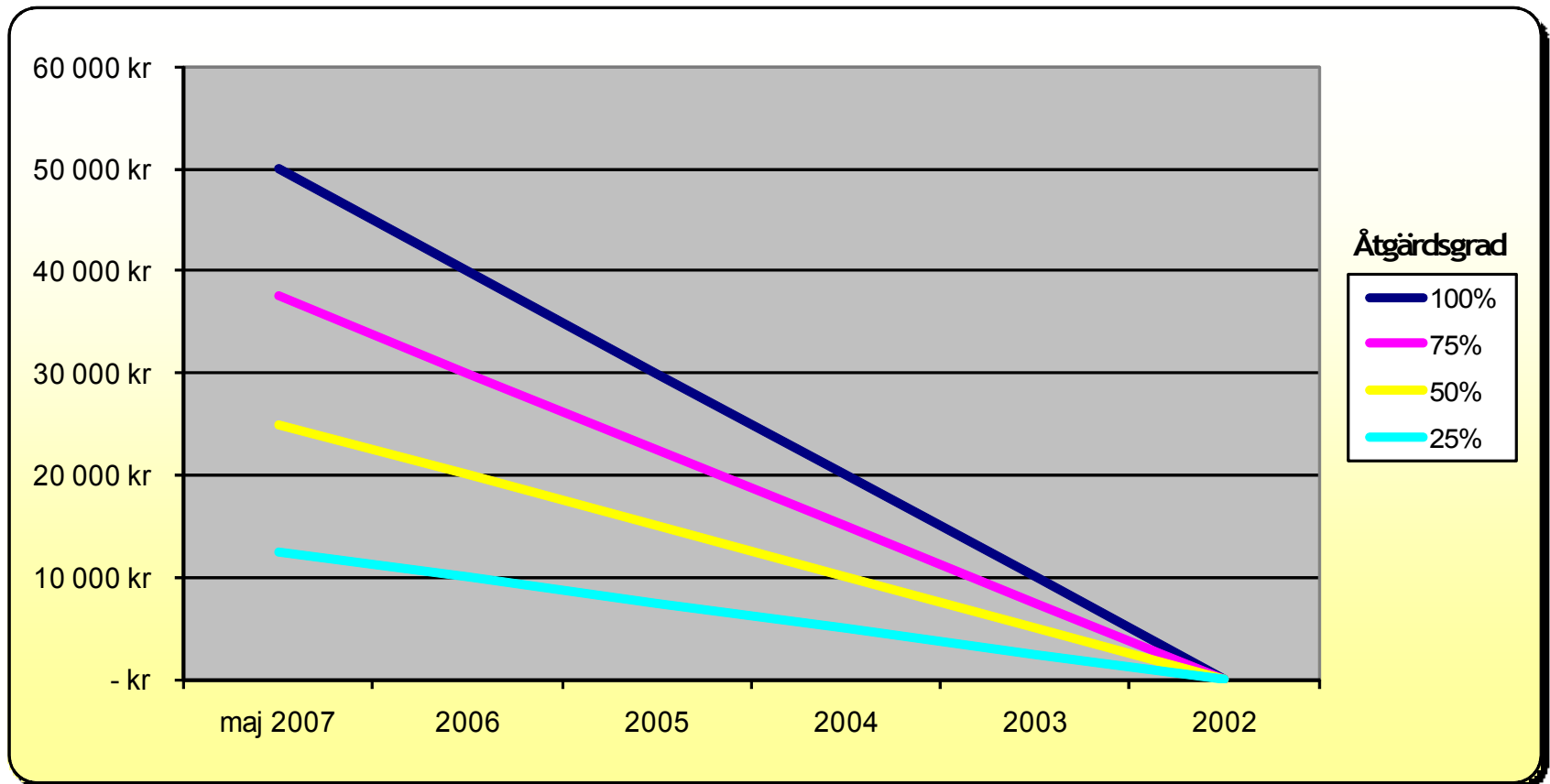


# Redan renoverat badrum

- Ditt badrum nyligen renoverat på fackmässigt sätt?
  - Skälig kompensation enligt fastställda regler baserade på erfarenheter från HSB
- 
- Därutöver finns frånval då medlem vill återanvända inredning etc.



# Redan renoverat badrum - Kompensationsmodell



# Tidplan



# Tidplan



## Föreningsstämma i dag

- Byggstart      Preliminär start  
                    Hornsbruksgatan, oktober 2009  
                    Hornsgatan, januari 2010
- Byggtid         Stambyte klart april/maj 2010

Detaljerad medlemsinformation via  
trapphusinformationen



# Diskussion



# Beslut stambyte



# Eventuella sidoprojekt



# Eventuella Sidoprojekt

- Sanering av PCB i fogar och lanterniner
- Betongskador i gårdsbjälklag och garage
- Fönsterbyte alternativt underhåll
- Möjliga energibesparingar
  - Genomgång av ny ventilationen för lokaler
- Enhetsmätning av el och vatten
- Ny ventilation i lägenheterna inkl anpassad spiskåpa i kök





Stämman avslutas

Tack för din medverkan!

