

C/O KLOSTERGÅRDEN

– din lägenhet, fastigheten och utemiljön

Din lägenhet – vad renoveras?

Om någon månad startar ombyggnaden i ditt hus och i din lägenhet. Huset rustas upp och kommer bli mer energieffektivt för att möta dagens standard och krav. Vi kommer att: isolera väggarna, byta fönster, fönsterdörrar samt installera ny ventilation och optimera värmesystemet.

Vi kommer också att uppdatera all elinstallation till ny jordad el med jordfelsbrytare i lägenheterna och huset. Din lägenhet får ett modernare kök med nya ytskikt, stommar och luckor. Lägenheterna får säkerhetsdörrar och entrén moderniseras med postboxar och bättre belysning. Utemiljön kompletteras med nya aktivitetsytor och mer välkomnande entréer.

Höghus

Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar i lägenheten. Garderober i anslutning till fönstervägg rivs och ersätts med nya.

- Väggar med bättre isolering.
- Ny ventilation i hela lägenheten. Det innebär att det blir synliga schakt i takvinkel.
- Nya synliga värmestammar och element i hela lägenheten.
- Stambyte av vatten- och avloppsrör i lägenheten. Badrummets tvättställ får ny blandare och dusch får en termostatl blandare.
- Ny el-central, jordfelsbrytare, ny jordad kabeldragning till befintliga eluttag. Individuell mätning och debitering av el.
- Ny säkerhetsklassad lägenhetsdörr. Det blir ett nytt låssystem där lägenhetsnyckeln även går till källarförrådet. Den nya nyckelcylindern har ett serviceläge som kan aktiveras vid reparation i lägenheten.
- Handdukstork kopplas ur.
- Komfortvärmen plockas bort.
- Nya balkongräcken och lagning av betongplatta.
- Erbjudande om HLU målning av väggar och tak i lägenhetens andra rum.

Badrum

- Lagningar efter stambytet och nya ventilationen.

Kök

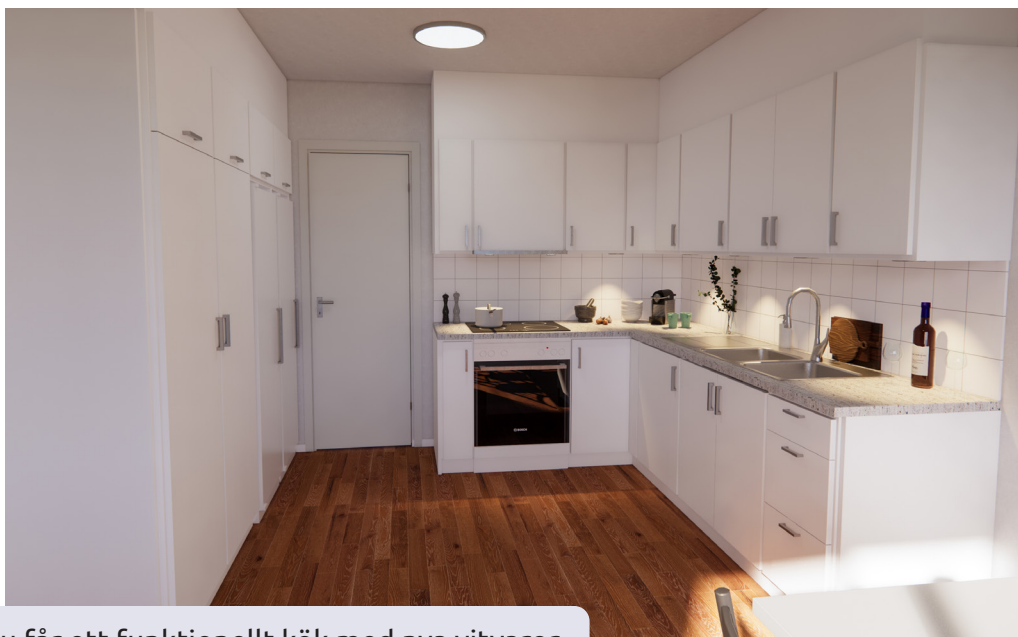
- Nya skåpstommar med vita luckor.
- Mellan över- och underskåp sätts ett nytt stänkskydd i vitt kakel.
- Ny blandare och förbereder för diskmaskin.
- Nya ytskikt på golv och väggar. Du väljer vilken färg från det sortiment som vi presenterar.
- I köket blir det nya vitvaror: spis, spisfläkt, kyl och frys. Du som bor i lägenhet med 2–5 rum och kök kan välja diskmaskin som standardförbättrande val under ombyggnaden.
- 1 rum och kokskåp byggs om till 1 rum och kokvrå.

9:e våningen

- Nytt låssystem och byte av dörrcylinder.
- Porttelefon.
- Individuell mätning och debitering av el.
- Tillträde till inspektionsluckor i golv.
- Åtgärda läckande vatten- och avloppsrör. Detta arbete ligger utanför ombyggnadsprojektet men utförs samtidigt.

I vissa rum kommer vi behöva montera speciell skyddplast vid sanering av fogar. När den tas bort kan det uppstå skador. Eventuella skador kommer vi att återställa genom att vi bättringsmål. Skulle det bli större skador kan vi behöva återställa hela väggen. Vi målar då om till vitt.





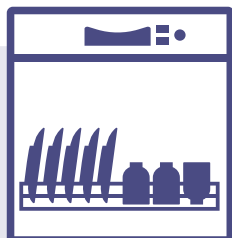
Du får ett funktionellt kök med nya vitvaror, nya moderna köksskåp, förberett för diskmaskin och nya ytskikt. Du kan själv välja typ av golv, färg på väggar och bänkskiva.

Detta är en illustration. Vi reserverar oss för att det kan bli vissa mindre justeringar

Efter ombyggnaden kan du behöva byta kontakter i dina taklampor då det blir den nya EU-standard med jordade uttag.



Du kan beställa diskmaskin och induktionsspis till ditt nya kök



Under ombyggnaden kan du göra standardhöjande val till ditt kök. Du kan välja att beställa diskmaskin och induktionsspis.

Har du redan en diskmaskin idag så hjälper vår byggare att koppla ur och in när vi gör köksrenoveringen. Det kan hända att äldre diskmaskiner rent tekniskt inte är möjliga att återmontera för att uppfylla dagens krav för *säkert vatten*. I dessa fall avslutas ditt befintliga avtal för diskmaskin med LKF och vi erbjuder dig en ny diskmaskin som standardförbättring i samband med ombyggnaden.

Ombyggnadsval och HLU

Vi skickar ut en digital beställningsblankett så att du kan göra dina val i lugn och ro.

Följande val ingår i ombyggnationen:

- Golv i kök
- Färg i kök
- Bänkskiva

I samband med ombyggnaden av din lägenhet får du 50 procent rabatt på att beställa HLU tidigare av ytskikt på väggar i din lägenhet. Kom ihåg att du behöver placera dina möbler och saker så att det blir plats för att utföra arbetena du beställer. De utförs samtidigt med ombyggnadsarbetena. Målaren behöver 2 meter fritt runt samtliga väggar i de rum som ska målas annars kan inte beställningen genomföras.

Din lägenhet – renoveras i cirka 30 veckor

Ombyggnaden i din lägenhet tar cirka 30 veckor. Därefter är arbetena i din lägenhet och i ditt trapphus klara. Det kan hända att vi behöver komma in i din lägenhet efter ombyggnaden för att göra mindre kompletterande arbeten, men då meddelar vi detta.

Innan ombygganden startar kommer vi tillsammans med byggaren att besöka dig i din lägenhet vid två tillfällen. Under besöket tittar vi tillsammans på de ytor i lägenheten där arbetena ska göras för att säkerställa att allt är som det ska. Vi tittar även på balkongen eller uteplatsen samt montera det digitala låset som ska användas under ombyggnadsperioden.

Vecka 1-8 av ombyggnaden

- Montering av skydd för lägenheten
- Rivning- och saneringsarbeten i kök, balkong och fönster.
- Håltagning för vatten- och värmestammar.
- River och drar nya elledningar.

Vecka 9-17 av ombyggnaden

- Nya vatten- och värmerör monteras.
- Tilläggsisolerar fönsterväggar och byter samtliga fönster.
- Monterar nya elcentraler i lägenheter.
- Måleriarbeten i lägenheterna och kök.
- Golvläggning i kök-

Vecka 18-22 av ombyggnaden

- Färdigställning kök.
- Försättning av måleriarbeten och golvläggning.
- Slutmontage av elarbeten i kök.
- Ny fiberkabel för internet monteras.

Vecka 23-30 av ombyggnaden

- Färdigställer köket.
- Byter lägenhetsdörrar.
- Lägenheten städas.
- Besiktning av ombyggnadsarbetena.

Var kan jag förvara mina saker?

Det kan vara svårt att förvara saker i rummen när vi ska utföra renoveringen. Vi uppmanar dig att ta med de möbler du behöver till ditt ombyggnadshem. I rum där vi ska utföra fönsterbyte är det viktigt att inte förvara saker framför fönsterna cirka 2 meter fritt från fönsterväggen i samtliga rum. När elen ska dras om i din lägenhet behöver våra elektriker 1,5 meter fritt från vägguttagen.

Kom ihåg att de även ska åt lampkontakterna i taket och el-skåpet i hallen. 

I vissa urymmen kan vi behöva komma åt ventilationskanaler. Vi ger dig mer information när vi besöker dig för försyn innan ombyggnaden.

Har du beställt HLU-arbeten i andra rum måste du tänka på att dessa arbeten också ska vara möjliga att göra. Målaren behöver 2 meter fritt runt samtliga väggar som ska målas.

Vilka rum behöver jag tömma i min lägenhet?

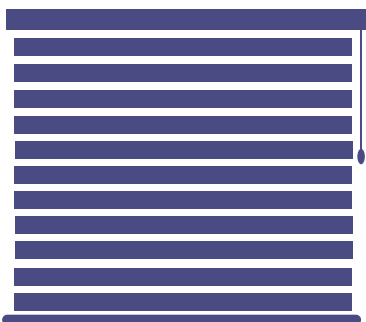
Du behöver tömma:

- Köket töms helt. Kom ihåg att tömma kyl och frys också!
- Hallen töms helt.
- 2 meter från fönster och fönstervägg samt en passage in i varje rum.
- 1,5 meter från alla eluttag och även tillgång till takuttagen samt fritt vid el-central.
- Golvet i badrummet måste var fritt.
- Balkong eller uteplats töms.
- Källarförråden töms efter avisering från oss.

Innan ombyggnaden startar kommer vi besöka dig för en försyn av din lägenhet. Då kommer du få mer detaljerad information just för din lägenhet.

Skydda dina saker i lägenheten.

Du kan hämta skyddsplast i vårt showroom för att täcka dina möbler. Ett tips är att täcka över med gamla lakan som binder dammet bättre än plast. Kom ihåg att skydda dammkänsliga saker lite extra så som tv, dator etcetera.



Behöver jag montera ner mina persienner och gardiner?

Ja! Då vi kommer att byta alla fönster så behöver du montera ner dina persienner, tillbehör och också gardiner, om du vill behålla dessa.

De nya fönstren och altandörrarna kommer att ha andra mått jämfört med de nuvarande. Detta kan medföra att dina persienner inte passar utan måste anpassas (kapas). Det ombesörjer du själv. Befintliga persienner ersätts inte av LKF.



Din lägenhetsdörr kommer att få ett digital lås vid ombyggnad.

Byggarna måste registrera sina personliga ID-kort för att komma in i lägenheten. Byggarna kommer endast komma in i din lägenhet på vardagar klockan 7.00 – 17.00 under ombyggnadsperioden. Alla besök av entreprenören registreras.

Så påverkas du av byggarbetet i granntrappan

Kommer jag påverkas när ombyggnadsarbete görs i granntrappan?

Det kommer vara perioder när du störs av buller och ljud från byggarbetet som pågår i huset du bor i. I ombyggnaden ska vi göra håltagningar och rivningsarbeten som skapar stommljud i hela huset.

Det kan även i perioder vara kortare avstängningar av el, värme och vatten. Är det planerade avstängningar aviserar vi dig innan.

Daglokal

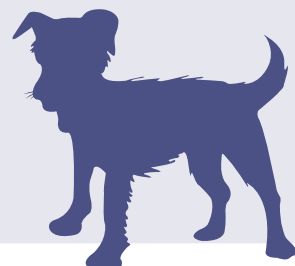
Om du vill komma bort från byggstöket en stund är du välkommen att vara i daglokalen på Gråvädervägen 4 A. Daglokalen är fullt möblerad och här finns kyl, frys, kaffekokare, mikro, tv och internet. LKF städar daglokalen, men för allas trevnad tar du och dina grannar tillsammans hand om den och plockar undan efter er. Om du vill ha tillgång till daglokalen kontaktar du oss.

Jobbar du natt?

Du som jobbar natt kan behöva komma undan ombyggnaden för att sova. Kontakt oss via mejl i god tid innan så ska vi se om vi kan hjälpa dig med ett vilrum. Kom ihåg att bifoga ett intyg från arbetsgivaren.

Tänk på att husdjur kan påverkas av byggandet.

Undvik att lämna ditt husdjur ensamt i lägenheten när det pågår byggarbete i ditt hus. Även om ombyggnaden i din lägenhet är klar kan ljud från bygget påverka ditt husdjur. I många fall är det bättre att hitta ett tillfälligt boende för ditt husdjur under byggtiden.



Ombyggnadshem – så går det till

Vi erbjuder dig en tillfällig lägenhet under ombyggnadsperioden i din lägenhet – ett så kallat ombyggnadshem. Många av våra ombyggnadshem finns inom Klostergårdens område för att underlätta vardagen för dig. Men det kan hända att ombyggnadshemmet ligger i ett annat närliggande LKF-område. Om du har skickat in en ansökan om ombyggnadshem till oss, så har vi förberett en lägenhet till dig.

Vi har ett visst antal ombyggnadshem i bostadsområdet och vi försöker att i möjligaste mån matcha lägenheterna efter ditt önskemål. Ibland kommer vi inte lyckas och i dessa fall måste vi prioritera de som av medicinska skäl behöver en viss typ av lägenhet.

Senast en månad innan ombyggnaden startar meddelar vi vilken lägenhet som du ska flytta till.

Ditt ombyggnadshem kommer inte vara möblerat och du får själv bestämma vad du vill ha med från din lägenhet. Vi har en flyttfirma som hjälper dig att flytta över de saker du önskar men du ansvarar själv för att packa ner dina saker.

Det är mycket att tänka på vid en flytt och vi har tagit fram några punkter som kan vara bra att fundera kring inför din flytt till ombyggnadshemmet.

- Det kan vara bra att du tar en stund och funderar på vad just du behöver ha med dig för att din vardag ska fungera på bästa sätt.
- Börja packa i god tid, det tar ofta längre tid än man tror.
- Tänk på vikten på flyttkartongerna och packa inte för mycket i samma. Max vikt 15 kg per låda.
- Märk upp flyttkartongerna så vet du lättare vad som finns i varje flyttlåda. Märkningen ska göras på en remsa av maskeringstejp.



Post, leverans och paket

Vi flyttar din postlåda till postboxarna vid Gråvädervägens parkeringsyta så du enkelt kan hämta din post.

Om du beställer leveranser och paketet under tiden du bor i ditt ombyggnadshem kan det vara bra att be dem leverera till ombud eller till paketbox. Det är inte alltid fraktbolagen lyckas leverera till lägenhetsdörren vid ditt ombyggnadshem.

Kan jag besöka min lägenhet under ombyggnaden?

När byggarbetena pågår anses hela trapphuset vara en byggarbetsplats och kommer vara larmat. Det går att göra enstaka besök i din lägenhet, du måste då boka tid med din *kundförvaltare ombyggnadsprojekt*. Under vissa perioder av byggarbetena är det inte möjligt att besöka lägenheten.

Vilken hyra får jag betala?

Du betalar din hyra som vanligt. Om ditt ombyggnadshem har en lägre hyra kommer du få mellanskillnaden få hyreskompensationen när ombyggnaden är klar och du flyttat tillbaka.

Flyttlådor och packmaterial

Vi har flyttlådor och packmaterial som du kan hämta i vårt showroom. Kontakta din *kundförvaltare ombyggnad* för att bestämma en tid för upphämtning på telefon 046-35 85 00 eller mejla ombyggnad@lkf.se.

Flyttlådorna lånar du under ombyggnadstiden och ska lämnas tillbaka när du flyttar tillbaka till din lägenhet. Så tänk på att märka flyttlådorna med maskeringstejp istället för att skriva på dem.

Försyn fyra månader innan

Ungefär fyra månader innan ombyggnaden startar hos dig kommer vi tillsammans med byggarna för att göra en försyn. Under försynen går vi igenom de delar som ska renoveras och informera dig om av som behöver tömmas. Vår besiktingsman följer också med för att göra en förbesiktning inför ombyggnaden.

Ungefär 1-2 veckor innan ombyggnaden startar gör vi en ny försyn tillsammans med byggaren och flyttfirman. Vi passar då på att montera det digitala låset på din lägenhetsdörr. Vår flyttfirma informerar då mer om hur flytten kommer gå till och du får även möjlighet att få svar på dina eventuella frågor.

Avtalsteckning och nyckelutlämning

Veckan innan det är dags att flytta är det dags för avtalsteckning och nyckelutlämning för ombyggnadshemmet. Ett avtal på ombyggnadshemmet är för både din och vår säkerhet. Så att vi båda är överens om det som gäller för ett ombyggnadshem. Vid nyckelutlämningen kvitterar du ut nycklarna till ditt ombyggnadshem.



Hemförsäkring

Kom ihåg att kontakta ditt försäkringsbolag för att undersöka om din hemförsäkring täcker lösöre på annan plats. Det är viktigt att ha en försäkring som ger ett bra skydd. Behöver du teckna en tilläggsförsäkring för ombyggnadsperioden kan du få ersättning för detta. Du behöver då lämna in ett kvitto för att vi ska kunna kompensera dig.



Ditt el-abonemang

Våra byggare dra fram egen el i trapphusen och kommer inte använda el från lägenheten. Vi stänger också ner elnätet i trapphuset och kopplar bort elmätaren i ombyggnaden. Vissa elleverantörer avslutar el-abonnemanget automatiskt när elmätaren plockas bort. Kontakta gärna din elleverantör för att säkerställa att ditt el-abonemang är avslutat.

I ombyggnadshemmet står LKF står för en normal elförbrukning.



Hemtjänst

Om du har hemtjänst är det bra att meddela att du kommer bo i en annan lägenhet under ombyggnaden.

Hemtjänsten kan då hjälpa dig att flytta över eventuellt lås och larm till ditt ombyggnadshem.

Välj en dirketflytt och undvik ombyggnadsstök!

Du har väl inte missat erbjudandet om direktbyte i samband med ombyggnaden av din lägenhet? Istället för att tillfälligt flytta till ett ombyggnadshem byter du din nuvarande lägenhet och flyttar direkt in till en av de lediga lägenheterna som redan är nyrenoverade. Vi hjälper dig med flyttstädningen och vi bjuder dig på första månadshyran som kompensation för flyttkostnader.

Om du är intresserad av anmäla dig intresserad av en direktflytt, mejla till direktflytt@lkf.se



Ditt hus – byggtid cirka 30 veckor

Entréer och trapphus

- Ny utformning av trapphusentré.
- Entréer tillgänglighetsanpassas, nivån mellan mark och entréplan jämnas ut.
- Nytt lås- och passagesystem med porttelefon.
- Nytt passagessystem för allmänna ytor så som entré, källare, cykelrum, tvättstuga och barnvagnsrum. Dessa öppnas med en elektronisk nyckel, en så kallad tag.
- Belysning i entré och källare kompletteras eller byts ut till LED och får rörelsedetektorer. Det innebär att lampan tänds automatiskt när du rör dig i källaren.
- Uppfräschning av ytskikt i trapphus.
- Upprustning av hissar med konstverk.
- Digitalt bokningssystem till tvättstugorna, där du med hjälp av din tag kan boka tid och komma in i tvättstugan. Tvättstugorna kommer även att kunna bokas via webben.
- Låsbara postboxar som placeras på entréplan öppnas med nyckel.

Du ansvarar för att dina saker i förrådet skyddas från byggdammet.

Täckmaterial hämtar du i vårt showroom. Kontakta oss via kundcenter eller mejl för att hämta.

Vissa källarförråd kan behövas tömmas. Vi informerar dig om du påverkas av detta.



Höghusen

- Solceller installeras på alla tak.
- Nya undercentraler i källaren med nya fjärrvärmewäxlare som minskar värmeförlusterna och bidrar till jämnare temperatur.
- Ny elcentral i källaren.
- Vi tar bort asbest i rörböjar i källaren. Området som ska saneras kommer spärras av och allt kommer att utföras säkert enligt arbetsmiljöverkets rutiner
- Målning av källaren.
- Tegelfasaderna ses över och kompletteras med fler kramlor och nya tegelbalkar ovanför fönster. Kramlor är beslag som fäster teglet till husets stomme.



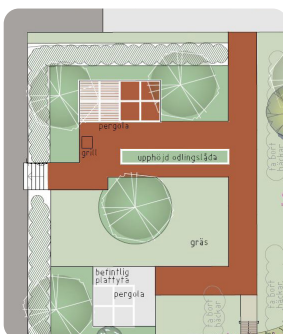
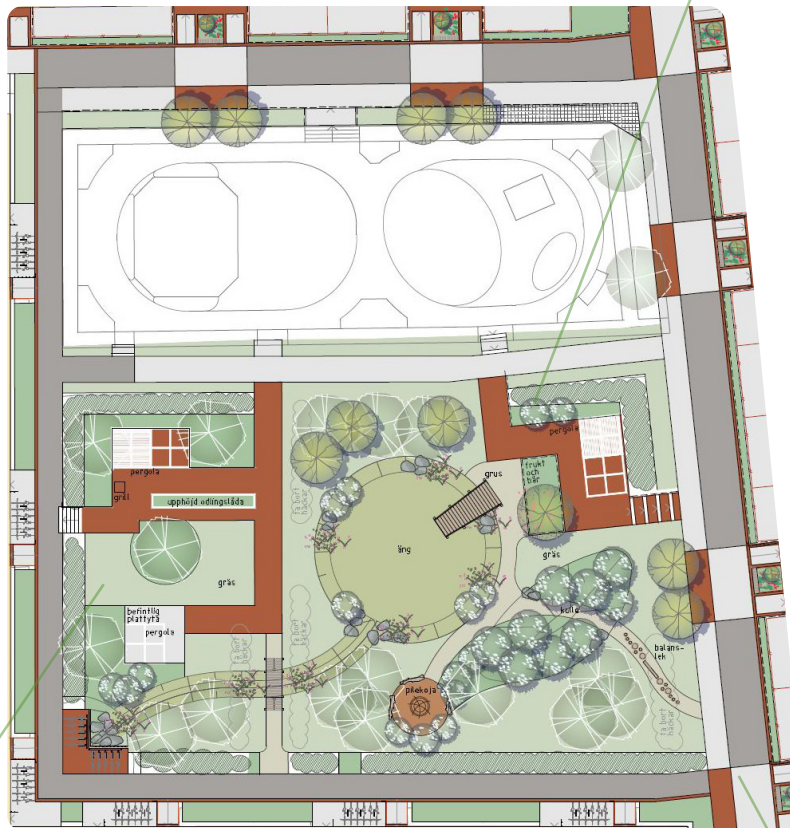
Din bostadsgård – klar 2026

Utemiljö

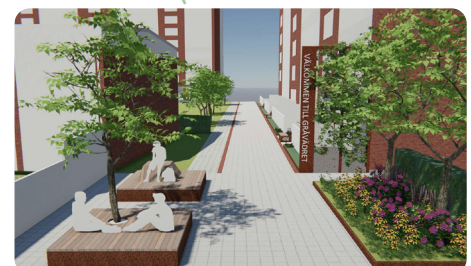
- Modernisering av entréerna på söder- och norrsidan
- Ny belysning
- Ny aktivitetsytan med naturlek och mötesplatser
- Ny markbeläggning
- Nya brandvägar vid norrsidan av höghusen Sunnaväg 2 L-P och Gråvädervägen 4 K-N



Aktivitetsyta för barnen



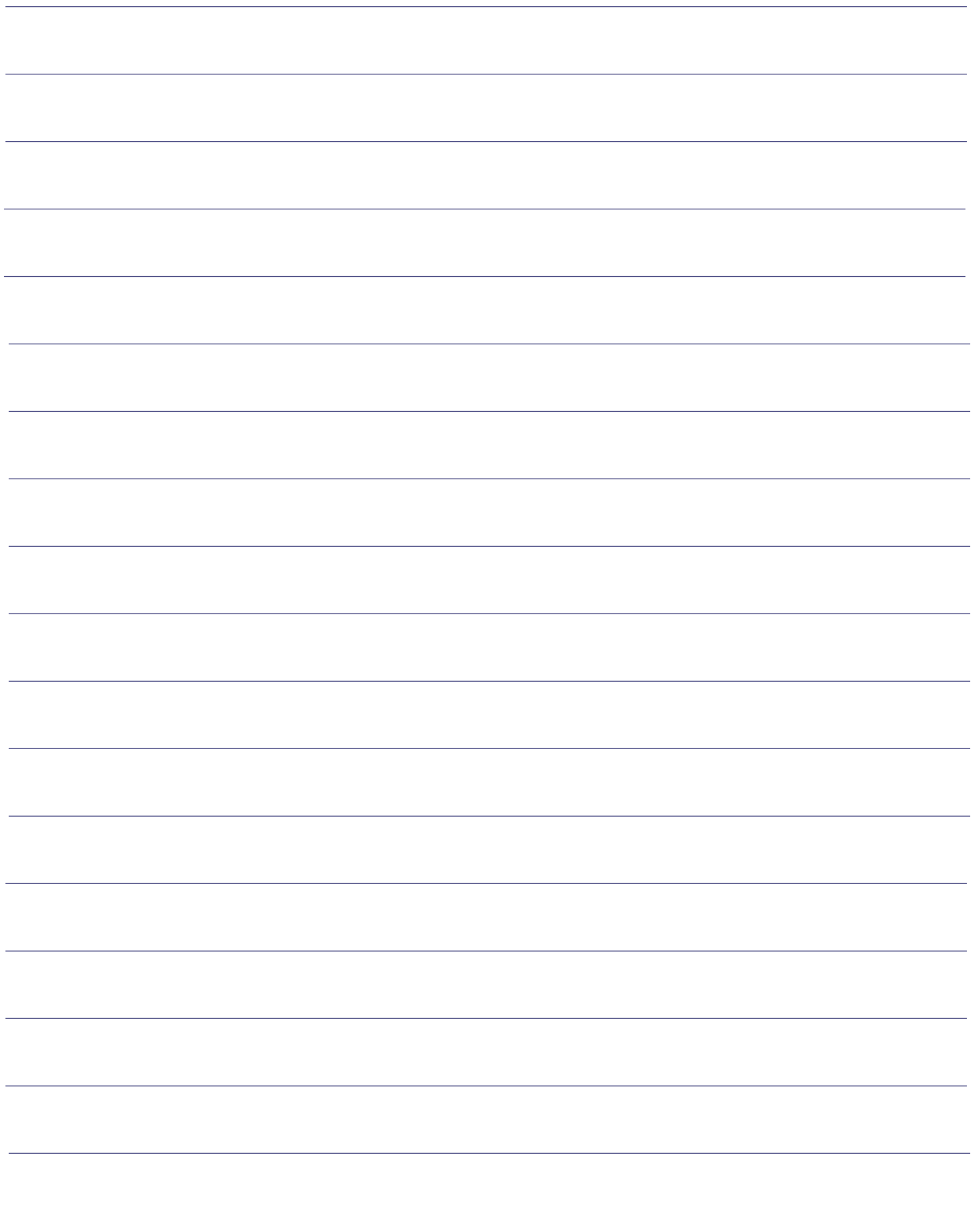
Aktivitetsyta med grillplats, odling och pergola



Välkomnande entré

Anteckningar

[illegible]



Kontakt och projektsida



lkf.se/artikel/co-klostergarden

På vår projektsida kan du bland annat

- läsa om projektet
- följa ombyggnationen.

Har du några frågor är du alltid välkommen att kontakta oss via telefon 046-35 85 00 eller mejl ombyggnad@lkf.se

