

Roddaregatan

KVARTERET VESSLAN – MOT NYA UTSIKTER

*Förnyelse av 1960-talsbostäder –
kreativt och strukturerat*

*Strategisk partnering – full
kontroll från början till slut*

*Ökad tillgänglighet med
fokus på hyresgästen*

55

*Nya lägenheter med
vänerutsikt.*

Roddaregatan kv. Vesslan



Lägenhetsantal

	1 rok	2 rok*	3 rok*	4 rok*	Antal befintliga lgh	Nya lgh	Totalt	TE-kostnad kr/kvm BTA
Hus D, Roddaregatan 12		18 (3)	(3)	(3)	18	9*	27	10 600 (slutkostnad)
Hus C, Roddaregatan 10		(4)	18 (6)	(2)	18	12*	30	9 900 (prognos)
Hus B, Roddaregatan 8		(4)	18 (6)	(2)	18	12*	30	9 400 (budget)
Hus A2, Roddaregatan 6	9	18			27			
Hus A1, Roddaregatan 4		12		5	17			

* (Nya lägenheter inom parentes)

Hyresnivåer 2012

Exempel på hyresnivåer för renoverade lägenheter på plan 1–3:

2 rok, 63,5 kvm 5 326 kr/mån

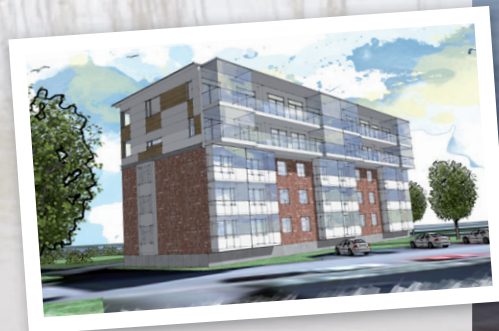
3 rok, 78 kvm 6 283 kr/mån

Exempel på hyresnivåer för nya lägenheter på plan 4 och 5:

2 rok, 63 kvm 6 950 kr/mån

3 rok, 82 kvm 8 850 kr/mån

4 rok, 104 kvm 10 700 kr/mån



Utformningen av eventuell påbyggnad av hus A1 och A2 är i nuläget inte beslutad. Planen är att fortsätta kommande etapper på motsvarande sätt som de redan genomförda.

Lägenheter i bästa läge!

Ett attraktivt och
tillgängligt boende.
Allt med fokus på
hyresgästerna.

På Roddaregatan pågår ett av Vänersborgs mest spännande bostadsprojekt. Husen som är från 60-talet har varit i behov av upprustning och det fantastiska läget vid Vänerns södra strand gjorde att vi började fundera om vi inte kunde göra något extra i samband med den nödvändiga stamreoveringen.

Sjöutsikten och vår vilja att skapa tillgängliga lägenheter gjorde att vi bestämde oss för att bygga på två våningar och samtidigt installera hiss i samtliga trapphus. Vi har ett långsiktigt tänkande när det gäller våra ombyggnadsprojekt där vi vill ha nöjda kunder inte bara idag utan även om 50 år och då är det viktigt att våga tänka nytt och annorlunda.

Fyra fastigheter med likvärdiga lägenheter gjorde att partnering kändes som en naturlig samarbetsform. Det är framförallt upprepningseffekten vi vill åt och därmed ett byggprojekt med sänkta kostnader och god ekonomi. Skanska har varit lyhörda och arbetat hårt för att uppnå samordningsvinster och verkligen tagit tillvara på personalens förslag till förbättringar.

Partnering som samarbetsform passar oss utmärkt där vi på ett smidigt

sätt kan ta tillvara på allas erfarenhet och synpunkter. Det har gett oss både nya lägenheter i toppklass och en smidig resa för våra befintliga hyresgäster.

Vi känner en stor stolthet för projektet och det känns mycket bra att kunna vara med att utveckla Vänersborg till en attraktiv boendekommun.

Vänersborg behöver attraktiva hyreslägenheter, men det är viktigt att hyresnivån är rimlig utan att för den skull dra ned på kvaliteten. I projektet har vi därför haft ett stort fokus på riktpriskostnaden och budgetuppföljningen, men vi har också arbetat hårt för att finna lösningar som ger våra kunder mycket för pengarna. En stor uteterass och inglasad balkong är en viktig del för att verkligen kunna utnyttja det fina läget.

Närheten till vattnet, kvällssol över den glittrande Vassbotten, Vänerparken

och centrum gör Roddaregatan på Fredriksberg till ett härligt ställe att bo på.

Välkommen till Roddaregatan – med Vänersborgs bästa läge! ★



★ Gunnar Johansson
VD, AB Vänersborgsbostäder



**MIKAEL ROSELL,
PROJEKTCHEF, SKANSKA HUS VÄST**

Projektet Roddaregatan är inte det första partneringsprojektet för Skanska i 4-stad, men kanske det hittills mest intressanta. I det strategiska parteringsarbetet ingår flera kvarter där Skanska och Vänersborgsbostäder gemensamt inventerar, projekterar och genomför kvalitetshöjande åtgärder som passar för kvarteren och dess olika hyresgäster.

ETT UTMANANDE BYGGE

Kvarteret Vesslan innebär en spännande utmaning i och med påbyggnaden av två våningar. På grund av det befintliga husets förutsättningar utför vi påbyggnaden som en lätt konstruktion. Vi har, tillsammans med Vänersborgsbostäder, valt ytskikt och lösningar som är prisvärda och ger de nya lägenheterna en känsla av rymd och kvalitet.

FÖRENKLINGAR – MED KVALITET

Inför kommande etapper ser vi en stor utmaning i att hitta förenklingar, utan att dra ned på kvaliteten. Dels finns det möjlighet att göra rena inarbetningar, där samma yrkesarbetare och tjänstemän upprepar/utvecklar ett flertal moment som tidigare utförts, dels finns det hela tiden möjligheter att utveckla metodval, inköp och förberedelser.

ETT VINNANDE KONCEPT

Partneringsarbetet innebär att vi har större möjligheter än i en traditionell entreprenad att vara öppna för nya lösningar. Genom studiebesök, ett nyfiket arbete med ständiga förbättringar och ett levande kalkylarbete försöker vi hitta nya möjligheter för projektet tillsammans med kund, medarbetare, entreprenörer och konsulter. Arbetet i det tidiga skedet är en framgångsfaktor genom att vi gemensamt inventerar, projekterar och söker kostnads-effektiva lösningar inför kommande etapp.

Jag är övertygad om att strategisk partnering är det arbetssätt som över tid ger den mest prisvärda slutprodukten.

Tillbyggnad och renovering
av första klass! Moderna
lägenheter att bo länge i!

En byggnation...

Några helt nya lägenheter, några befintliga lägenheter med ett rejält ansiktslyft. Förbättrad standard, modern känsla och ökad tillgänglighet är bara några av fördelarna som hyresgästerna får njuta av.

Nya lägenheter

De nya lägenheterna har alla balkonger i västerläge med en fantastisk utsikt över Vänern och inloppet till Göta Älv med all dess båttrafik. Förutom generösa balkonger har lägenheterna också stora inglasade uterum.

Lägenheterna är luftiga med öppen planlösning och stora ljusinsläpp. De vitmålade väggarna och ekparketten i hela lägenheten ger ett fräscht intryck. Högljuka skåpsnickerier och rostfria vitvaror i kök ger en extra modern känsla.

Badrummen är helkaklade och här har hyresgästen fått möjlighet att välja kulör på golvklinker samt en kakelstapel på vägg som matchar golvet. Lägenheterna utrustas med både tvättmaskin och torktumlare.

Befintliga lägenheter

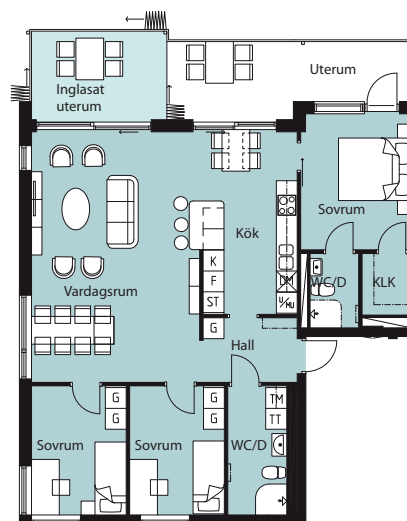
De befintliga hyresgästerna lämnade sina lägenheter för ett tillfälligt boende i Vänersborgsbostäders övriga bestånd under tiden bygget pågick. När de återvände efter cirka 11 månader välkomnades de av en ordentligt upprustad lägenhet. Förutom stambyte, nytt trapphus och ny hiss har de fått ett nytt modernt kök med nya vitvaror,

nytt badrum med golvmatta och kakel, nya ytskikt i kök och hall samt ny el och ventilation.

Hyresgästerna har haft möjlighet att välja kulör på golvmattor och tapeter.

Lägenheterna har också fått ökad tillgänglighet genom breddning av innerskär, inga trösklar och nya bredare tamburdörrar.

Balkongerna har fått nya räcken och är numera även inglasade. ★



Plan 4 och 5: 4 rum och kök, ca 104 m².



...med fokus på hyresgästen

Vänersborgsbostäders medverkan i planeringen och byggprocessen gav bra förutsättningar för en bättre boendedialog. Ett nära samarbete ger inte bara ett gott slutresultat, det ger även nöjda hyresgäster.

– Jag har bott här på Roddaregatan sedan 1964, så det var verkligen jättekul att få renoverat, tycker hyresgästen Goldy Bjurström.

Hon är nöjd med hur bygget har utförts och tycker att lägenheterna har fått en klar standardförbättring.

– Jag fick välja mattor och tapeter här hemma. Köket fick jag inte välja, men det blev verkligen en positiv överraskning, berättar hon.

Även den inglasade balkongen ser hon som ett härligt lyft för lägenheten.

– Sommaren kommer nog kännas längre, när man kan sitta där ute ett tag till.

God kommunikation under bygget

Goldy berömmar och tycker att alla hyresgäster fick tidig information om vilka

byggnationer som skulle ske och när.

– Vi visste precis hur allt skulle gå till. Och tidplanen stämde med vad jag hade blivit lovad. Jag fick dessutom hjälp med att flytta in och ut, så allt gick väldigt lätt och smidigt.

Under ombyggnationen fick Goldy ett tillfälligt boende, som också det föll henne i smaken.

– Jag trivdes jättebra på Kastanjevägen. Men det var skönt att få komma hem. Speciellt nu när vi fått så fint!

Ny hiss ger bättre tillgänglighet

Att bära tunga matkassar i trapporna är nu endast ett minne blott.

– Det är så skönt att vi har fått en hiss. Nu kommer jag kunna bo kvar här mycket längre, och behöver inte oroa mig för trapporna om jag skulle bli dålig

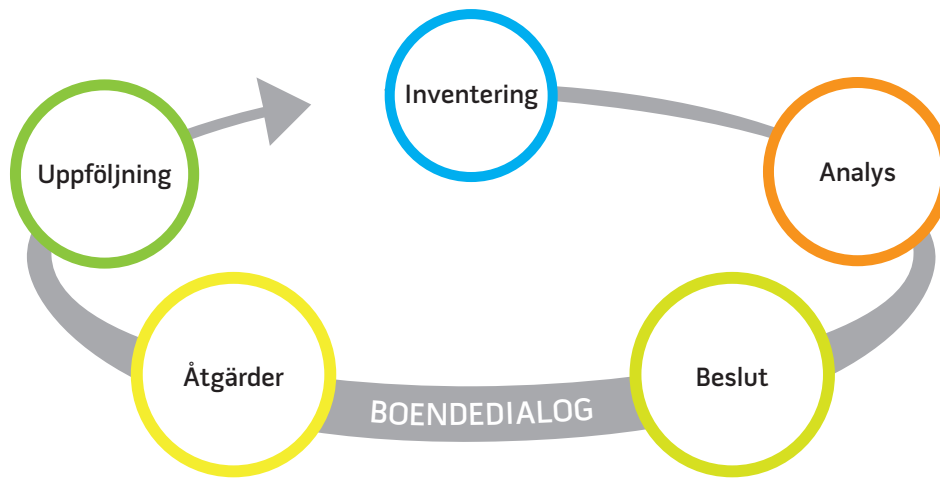


i ett ben eller så, säger 72-åriga Goldy.

En så omfattande renovering som denna medför hyreshöjningar.

– Jag får betala ungefär 500 kr mer i månaden. Men det informerades jag om redan tidigt, så det var inga konstigheter, säger Goldy. En kostnad som hon trots allt tycker är rimlig för alla förbättringar det gav.

– Jag har inget att klaga på. Jag är helnöjd! ★



Strategisk partnering

Traditionella byggprojekt kan liknas med en stafettväxling, där deltagare i nästa led sällan har möjligheter att använda tidigare kunskap för att föreslå nya lösningar och förbättringar. Partnering öppnar nya dörrar och ger kontroll över hela projektet från början till slut.

Strategisk partnering ger helt andra förutsättningar att arbeta med gemensam utveckling och ständiga förbättringar än i traditionella byggprojekt. Projektgruppen arbetar gemensamt och drar lärdomar av tidigare etapper, för att ge bästa möjliga lösning för varje investerad krona.

Arbetsättet ger också helt andra chanser att arbeta med komplicerade frågor och nya möjligheter i byggprocessen; BIM, miljö, upprepningseffekter och nya tekniska lösningar. Tidig medverkan av flera aktörer ger också bättre möjligheter att arbeta optimalt med boendedialog, tekniska inventeringar, analyser samt beslut.

Den största vinsten är att vi i alla lägen bygger rätt saker: inte underkvalitet men inte heller överkvalitet som kostar mer än det smakar.

Beställaren äger beslutsrätten

Eftersom lösningarna inte finns i en

avtalshandling utan växer fram i processen så äger Vänersborgsbostäder rätten att fatta "alla" beslut allt eftersom projektet utvecklas. Skanska och övriga leverantörer har en viktig roll genom att hela tiden ta fram tydliga och genomarbetade beslutsunderlag. I praktiken finns det inga täta skott mellan beslutsunderlag och beslut, utan dialogen pågår kontinuerligt. Men i slutändan är det alltid beställaren som väljer väg.

Egenintressen undviks

Ersättningsformen är en viktig grundbult för att beslutsprocessen ska fungera optimalt. Entreprenören ska inte tjäna mer, oavsett om det rör sig om en billig eller dyr lösning. Vi använder oss av en särskild konstruktion med fast respektive rörlig ersättning. Det gör att egenintressen undviks och att fullt fokus hela tiden ligger på att skapa den mest kostnadseffektiva lösningen för projektet.

Ett samarbete med resultatfokus

Det hela handlar om att bygga ett långsiktigt och ömsesidigt förtroende och en gemensam organisation. En samarbetsform som framförallt kommit starkt i Västsverige.

Vänersborgsbostäder såg tidigt möjligheterna i ett djupare samarbete med en byggtreprenör. Inom ramen för samarbetet innefattas även installatörer och projektörer för att på så sätt skapa ett gemensamt lag som kan fokusera på slutresultatet.

Bättre samverkan utvecklar branschen

Strategisk partnering är en samverkansform som utvecklar byggbranschen i rätt riktning. Vänersborgsbostäder och Skanska har tagit fasta på potentialen och har också kommit långt för att ta till vara möjligheterna. ★

PARTNERING-ENTREPRENÖRER

Totalentreprenör
Skanska Sverige AB, Hus Väst
Elentreprenör
NEA Installation AB
Vententreprenör
Fyrkantens Ventilation AB

Rörentreprenör
NVS Trollhättans Rör
Rivning
Specialhåltagning i Trestad

PROJEKTÖRER

Arkitekt
Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Konstruktör
Integra Engineering AB
Elprojektör
NEA Installation AB
VS-projektör
KammCAD VVS-konsult
Ventprojektör
Fyrkantens Ventilation AB

Styrprojektör
Schneider Electric
Markprojektör
John Tizzard Trädgårdsarkitekt
Brandprojektör
Wilhelmsson Fire Protection Consulting



Klassiska 60- och 70-talshus – Skanska har lösningar och förbättringar.



**THORBJÖRN LIDVALL,
DISTRIKTSCHEF, SKANSKA HUS VÄST**

SVERIGES 60- OCH 70-TALSHUS

Vi står idag inför en gigantisk utmaning i Sverige, där vi gemensamt ska ta hand om ett stort och åldrande fastighetsbestånd. Ett bestånd som ofta är 40–50 år och som behöver moderniseras till dagens krav på boendemiljöer. För att klara den utmaningen är jag helt övertygad om att vi behöver arbeta annorlunda, vi behöver arbeta betydligt mer tillsammans.

FRAMTIDENS BOENDEMILJÖER

Uppdraget är att tillsammans med Vänersborgsbostäder och övriga samarbetspartners skapa framtidens boendemiljöer utifrån befintliga miljonprogramshus. De resultat jag främst ser idag är att vi har lyckats när det gäller

- Omsorg om hyresgästerna
- Rationell produktion
- Bra logistik
- Projektering som är produktionsvänlig och kostnadseffektiv
- Kortare projektider och minskade projektkostnader

SKANSKAS ROLL SOM ENTREPRENÖR

Inom Skanska vill vi vara en del av lösningen när det gäller att modernisera vårt äldre fastighetsbestånd. Genom Skanskas referensprojekt, Kunskapsbank Miljonhemmet, kunskandet inom partnering och vår gröna kompetens ser jag bara möjligheter. Vänersborgsbostäder är – tillsammans med en rad andra framsynta kunder – föregångare när det gäller att dra nytta av våra gemensamma kompetenser i branschen. Jag och Skanska är stolta över att få vara en del av lösningen när Vänersborgsbostäder på ett mycket framsynt sätt skapar framtidens boendemiljöer i Vänersborg.

Miljonhemmet

Miljonhemmet är Sveriges största kunskapsbank för renovering av miljonprogrammet. I den dokumenteras allt Skanska gör – stort som smått. Inför varje nytt projekt hämtas verktyg från Miljonhemmet för inventering, boendedialog, miljöhänsyn och tekniska lösningar.

Skanska var ett av de företag som var med och byggde miljonprogrammet på 60- och 70-talet. Under åren som gått har vi gjort både mindre och större renoveringar i dessa områden.

Sveriges största kunskapsbank

All erfarenhet har vi samlat i en gigantisk kunskapsbank som vi kallar Miljonhemmet. Arbetsmetoder, check-listor, analyser, kalkyler, utvärderingar, forskningsresultat – allt samlat på ett och samma ställe. Från kunskapsbanken hämtar vi sedan rätt metoder för att exempelvis åtgärda betongskador, minska energianvändningen eller installera hissar.

Unikt för Miljonhemmet är att Skanska hjälper sina kunder att väga in ekonomi, miljö och sociala faktorer i bedömningar och beräkningar. Resultatet blir en bättre helhetsyn och ett mer långsiktigt sätt att tänka. Vi jobbar

också aktivt för att skapa dialog mellan de människor som är engagerade i ombyggnadsprocessen, som ägare, entreprenörer, boende och lokala politiker.

Helhetsgrepp eller enstaka åtgärder

Miljonhemmet är ett helhetskoncept som fritt kan anpassas efter olika typer av projekt- och entreprenadformer. Det passar både de som vill ta ett helhetsgrepp eller som behöver genomföra enstaka, mer tekniskt inriktade åtgärder.

Exempel på åtgärder som kunskapsbanken har metoder för:

- Energieffektivisering
- Inventering
- Klimatskalsrenovering
- Betongåtgärder
- Gårdsutveckling
- Installationslösningar
- Stambyte och våtrumsrenovering
- Kommunikation och boendedialog ★

Nya lösningar kostar mindre!

Att ta med sig lärdomar från en etapp till en annan medför inte bara ett bättre slutresultat. Med effektivare lösningar kortar vi tidplanerna och gör ekonomiska besparingar.

Tillsammans med Vänersborgsbostäder och underentreprenörer försöker Skanska, med produktionschefen Glenn Johansson i täten, hitta nya möjligheter till effektivare arbetssätt, metoder och lösningar, för att ständigt kunna överträffa de upprättade tidplanerna och budgetarna. Kontinuerliga avstämningar i produktionen och rullande 4-veckors tidplaner där varje snickare

och underentreprenör ser vad som förväntas av just honom/henne gör att alla får en samsyn kring hur varje moment påverkar de andra. Detta ger ett engagemang hos alla och ett ansvar för att utföra sina arbetsuppgifter enligt tidplan eller aktivt kommunicera om något inte fungerar. Skanska arbetar också aktivt med arbetsberedningar för varje större moment där alla berörda



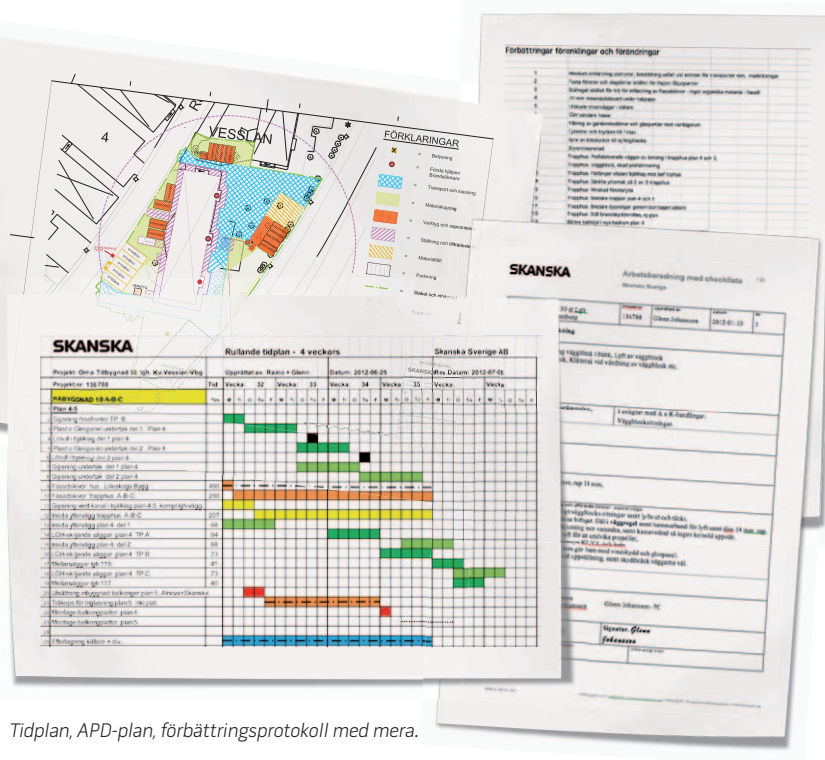
diskuterar igenom hur arbetet ska göras, vilka risker som finns och vilka hjälpmedel som behövs.

Viktigt för att produktionen skall flyta effektivt är också att det är god ordning och bra organiserat inne på arbetsområdet. Skanskas produktionschef har, tillsammans med arbetsledare och Vänersborgsbostäder, lagt mycket energi på att upprätta en bra APD-plan (ArbetsPlatsDisposition). Det är förhållandevis trångt runt husen vilket verkligen kräver rätt sak på rätt plats. I etapp 2 blev det svårt att frigöra plats för stora lastbilar med tung last inom räckhåll för kranen. Det löstes genom ett avtal med kommunen som tillät oss att tillfälligt stänga av trottoaren på huvudleden utanför byggarbetsplatsen och låta större leveranser tillfälligt stoppa där för lossning. Detta var möjligt tack vare ett gott planeringsarbete i god tid.

Arbetet med det första huset gav flera lärdomar som vi sedan har tagit med till efterföljande hus. De största förbättringarna har dessutom inneburit sänkta kostnader.

Prefabricerade trapphusväggar

I första etappen platsbyggdes de invändiga trapphusväggarna på de nya våningarna. Förstärkningar för hissens gejderfästen och många små ytor och vinklar gjorde det till ett mycket tids-



Tidplan, APD-plan, förbättringsprotokoll med mera.



**JAN-ERIC BORGMALM,
PROJEKTLEDARE,
AB VÄNERSBORGSBOSTÄDER**

Det strategiska partnersamarbetet i projektet Vesslan har inneburit att vi redan från start satte ihop ett lag med representanter från Vänersborgsbostäder, Skanska, underentreprenörer och konstruktörer som tillsammans projekterar och bygger.

FÖRBÄTTRINGAR TILL NÄSTA ETAPP

Som projektledare jobbar jag tätt ihop med Skanska på plats. Vi fokuserar på bland annat problemlösningar och förbättringsarbete som vi tar med oss till nästa etapp samt gemensamma upphandlingar av material, konsulter och entreprenörer.

ETT VINSTPROJEKT FÖR ALLA PARTER

I en traditionell totalentreprenad brukar det vara mycket diskussioner mellan beställare och entreprenör angående ekonomisk ersättning av ändrings- och tilläggsarbeten. Det förekommer givetvis överraskningar och extra arbeten även i denna entreprenad. Men, jag ser tydliga upprepningseffekter för kommande etapper, och dessa diskussioner blir mer av förbättringsarbete som på sikt måste mynna ut i en ekonomisk vinst för båda parter.

En viktig del i partnering är att man får ihop ett fungerande lag från ledning till utförare som jobbar mot samma mål – i detta projekt är det verkligen så!

krävande arbete. Prefabricerade väggelement av betong, med igjutna förstärkningsdetaljer och färdiga ursparingar gav ett betydligt enklare och snabbare montage i kommande etapper.

Bedömd besparing: 100 000 kr.

Trapphus i samma höjd som yttertaket

Det nya fläktrummet är placerat högst upp i ett av trapphusen. I den första etappen utfördes även det andra trapphuset förhöjt, trots att det inte innehöll något fläktrum. I etapp 2 sänkte vi de "tomma" trapphusen till samma nivå som yttertaket vilket ger ett betydligt mer rationellt byggande.

Bedömd besparing: 170 000 kr.

Högre prefabriceringsgrad

Ytterväggar till plan 4 och 5 samt utvändiga trapphusväggar utfördes som väggblock i fältfabrik. Även smideskonstruktionen i trapphusen har anpassats till prefabricerade väggblock. Detta har inneburit att vi kunnat tillverka väggblock i vår fältfabrik inne på arbetsområdet under perioder med färre byggarbeten i husen. Det gav en betydligt jämnare bemanningskurva, ett snabbare montage av ytterväggar och tätt hus på kortare tid.

Bedömd besparing: 75 000 kr.

Identiska planlösningar på plan 4 och 5

I etapp 1 fanns ett behov av en större variation av storlek på lägenheterna, då samtliga befintliga lägenheter var tvåor. Detta innebar att det inte var möjligt att åstadkomma identiska planlösningar på de båda nya våningarna. I etapp 2 anpassades de nya våningarnas planlösningar i högre grad till befintliga våningar. Detta medförde betydligt enklare installationsarbete då behovet av horisontella dragningar i mellanbjälklaget minimeras.

Bedömd besparing: 100 000 kr.

Några övriga förenklingar

- Fasta fönster och slagdörrar på plan 4 och 5 istället för kostsamma skjutdörrspartier
- Minskad fönsteryta
- Lutning av bärande balk under balkongplattor, ingen pallning

Några övriga kvalitetshöjningar

- Stålregel istället för trä för infästning av fasadskivor – inget organiskt material i fasad
- 20 mm mineralullsboard under takpapp
- Golvmatta av bättre kvalitet
- Ommålning av garderobsdörrar och glaspartier mot vardagsrum
- Köksskåp i fullhöjd på plan 5
- Bättre takhöjd i nya badrum på plan 4



Nya lägenheter plan 4-5

0 1 2 3 4 5
Skala 1:100 Meter

INGLASADE UTERUM

Alla lägenheter har både inglasat uterum och balkong.

INSTALLATIONSSCHAFT

Här samlas vertikala installationer.

PARKETT

De nya lägenheterna förses med vitmålade väggar och parkett i hela lägenheten.

TYSTA SOVRUM

Fönstren ut mot den livligt trafikerade Edsvägen har utrustats med ljudglas för att ge mindre störningar.

HISS OCH TRAPPHUS

Det första planet med lägenheter ligger en halvtrappa upp från markplanet. Här har det ena trapplöpet tagits bort för att ge plats åt hissen och ett nytt ljusst trapphus byggs utanpå det gamla.

Teknisk fakta

Trapphus/Hiss

Precis som i många andra 60- och 70-talshus, så ligger första planet med lägenheter en halvtrappa upp från markplanet. Med hjälp av de erfarenheter som Skanska samlat avseende installation av hiss inom Miljonhemmet så valde vi att ta bort det ena trapplöpet för att ge plats för hissen och ett nytt ljusst trapphus har byggts utanför det gamla. Denna lösning gav också ett naturligt utrymme för fläkttrummet högst upp i ett av trapphusen.

Trapphusens yttreväggar byggs med stålstomme och träväggar. Till etapp 2 har konstruktionen på smidet anpassats för prefabricerade väggblock. Trappan utförs i prefab betong med terrazzobeläggning och bär på spindeln ner till betongplattan. Plattan utförs pålåd eller med plintar till berg. Hissen, en linhydraulhiss, är specialbeställd för att passa in i trapphuset och för att uppfylla kraven på bärmått.

Trapphusen och hissen kräver minutöns

projektering och planering eftersom det ska passa ihop både med det nya och det gamla. Trapphusen har ett generöst skärmtak och kläs med fasadskivor i avvikande kulör från övriga huset.

Väderskydd ("Tältet")

Att vädersäkra hela huset och påbyggnaden är ett kvalitetskritiskt moment. I detta projekt har vi lagt stor vikt på att, tillsammans med ställningsentreprenören, utforma ett heltäckande och flexibelt väderskydd. Detta arbete har i etapp 2 resulterat i ett skjutbart tak i tre delar som medger snabb omställning och möjlighet att utföra alla moment helt väderskyddat. Takmodulerna löper på hjul och flyttas med hjälp av små motorer och vajrar.

Utformningen av ställning och väderskydd har också förbättrats mellan etapperna. Till etapp 2 har väderskyddet gjorts bredare vilket gjort att hela taket, inklusive hela takfoten, kunnat utföras väderskyddat.



Väderskydd. De tre taksektionerna är skjutbara i längdled.

Tillgänglighet

För att öka möjligheten att bo kvar i sin lägenhet även om man kanske saknar full rörlighet eller har begränsad syn så har stor vikt lagts vid tillgängligheten. Trapporna i trapphuset har utrustats med kontrast-



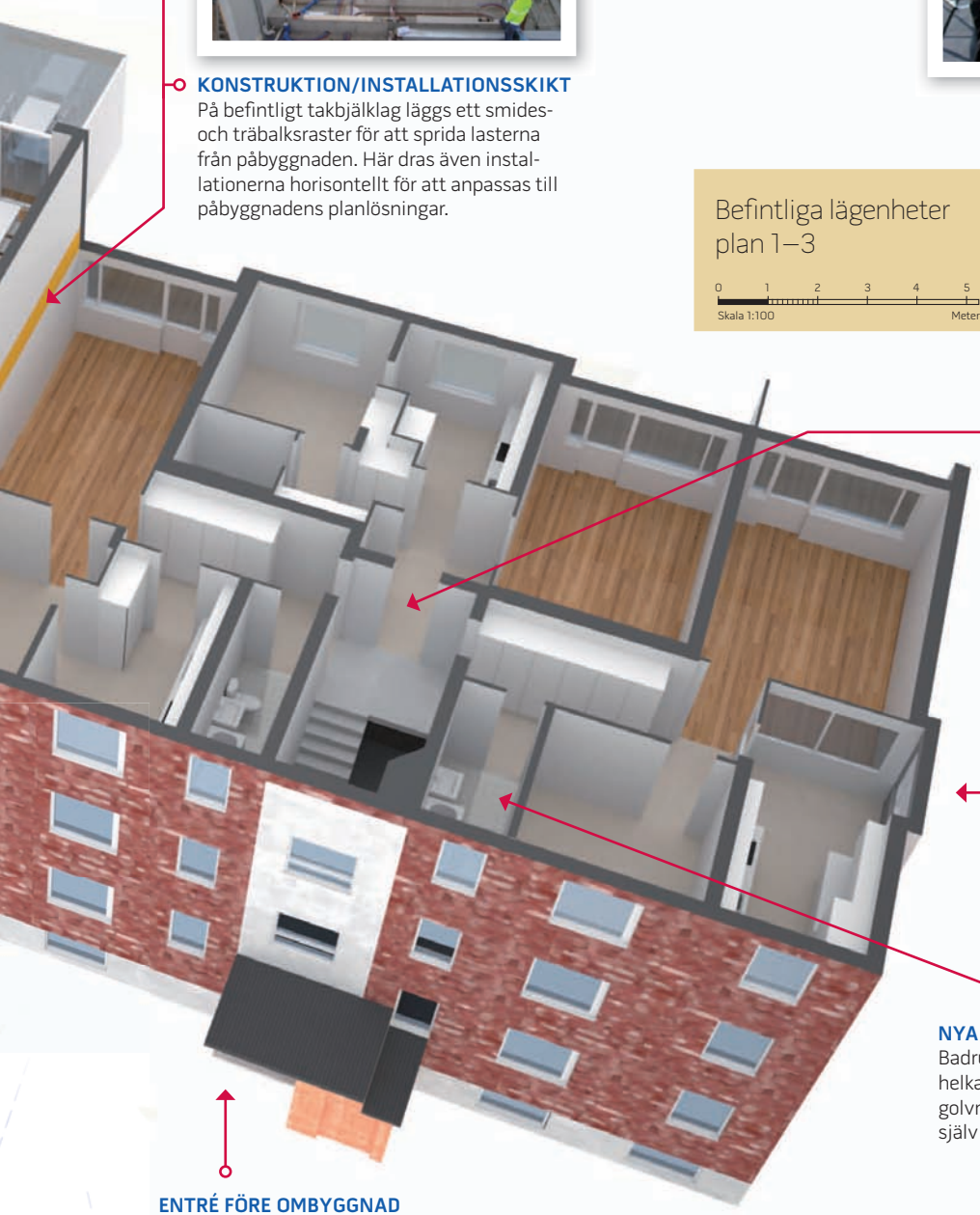
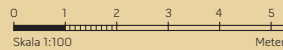
KONSTRUKTION/INSTALLATIONSSKIKT

På befintligt takbjälklag läggs ett smides- och träbalksraster för att sprida lasterna från påbyggnaden. Här dras även installationerna horisontellt för att anpassas till påbyggnadens planlösningar.



Det "första spadtaget": skärning av takpapp.

Befintliga lägenheter plan 1–3



DÖRRAR

Nya yttre tamburdörrar och bredare innerdörrar ökar tillgängligheten.

NYA KÖK

Nya vita skåpsluckor och vitvaror.

NYA BADRUM

Badrummen renoveras med helkaklade vita väggar och golvmatta där hyresgästen själv får välja kulör.

ENTRÉ FÖRE OMBYGGNAD

Entréerna ersätts av nya i de utvändiga trapphusen samtidigt som vi river sophus och sopnedkast som redan tidigare tagits ur drift.

markering för att tydliggöra var de börjar och slutar. Tambur- och innerdörrar har bytts ut och breddats. Badrum och kök har anpassats för framkomlighet med rullstol. Innerdörrarna är dessutom helt utan trösklar.

Påbyggnad

För att ta vara på det fina läget för boende på Roddaregatan och samtidigt bygga nya moderna lägenheter, så såg Vänersborgs-bostäder tidigt möjligheten att bygga på de befintliga husen med två våningar.

Med hänsyn till grundförhållanden och det befintliga husets bärförmåga krävdes en lätt

påbyggnad. Konstruktionen består därför av en stålstomme samt trä.

Efter julhelgen flyttades de befintliga hyresgästerna ut till tillfälliga evakueringslägenheter i Vänersborgsbostäders övriga bestånd. Samtidigt restes ställningar och väderskyddet monterades. Skanskas personal startade tillverkningen av väggblock i fältfabriken och det befintliga taket revs.

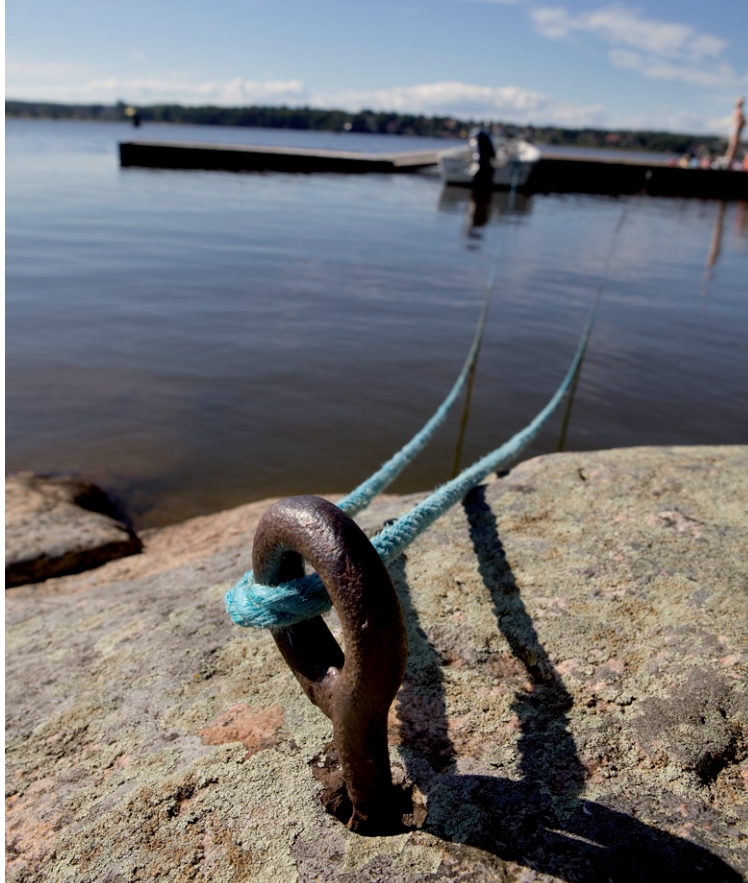
I den andra etappen utfördes pålning och trapphusplattor i ett betydligt tidigare skede än i etapp 1. Befintliga trapphus och trapplöp togs också ned tidigare så att det nya trapphuset kunde komma upp och knytas

ihop med påbyggnaden på ett bättre sätt. En erfarenhet från etapp 1 var att gjuta upp lägenhetsskiljande vägg innan montage av smidet. Parallellt med detta drogs alla horisontella anpassningar av installationer på bjälklaget till sin rätta plats i den nya planlösningen.

Stommen till trapphusen levererades på trailer, färdig att ställa på plats. Sedan monterades även trapporna och vilplanen anslöts till befintligt bjälklag.

Efter dessa moment får påbyggnadsdelen av projektet karaktären av ett nybyggnadsprojekt. ★

Projektet är ett **partneringsamarbete** mellan **Vänersborgsbostäder** och **Skanska**. Framgångsfaktorer som **samarbete, boendedialog, ständiga förbättringar och långsiktighet** har varit grunden för **framtidens bostadsombyggnad**.



AB Vänersborgsbostäder. 462 85 VÄNERSBORG. Besöksadress Vallgatan 13.
Telefon 0521-260 260. E-post info@vanersborgsbostader.se Läs mer på www.vanersborgsbostader.se

SKANSKA

Vårt mål är att vara det ledande gröna byggföretaget. Läs mer på www.skanska.se eller kontakta oss på telefon 010-448 00 00. E-post formaframtiden@skanska.se