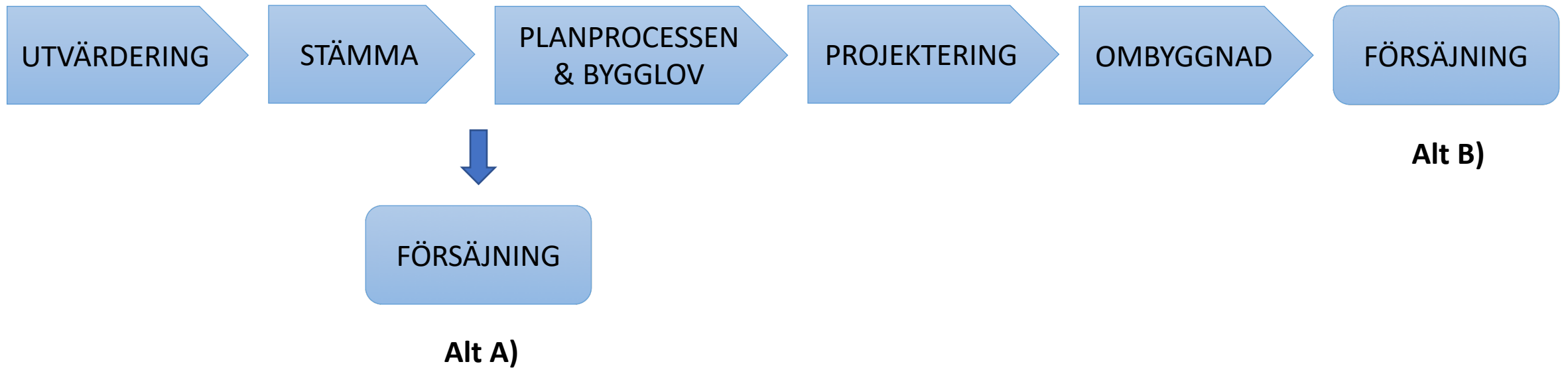




## Konvertering av källaren – projektets genomförandealternativ





## UTVÄRDERING

- Det första steget i processen är att utvärdera om byggnaden är lämplig för konvertering eller inte.
- Förstudie - undersöka om kraven på takhöjd, utrymningsvägar, fuktsäkring, radonhalt och **ljusinsläpp** (dagsljusfaktor) är möjliga att uppfylla.
- Ekonomiskt förstudie av affärsmöjligheten - ekonomiskt utfall för Alt. 1 (två mindre lgh, 2 (en större lgh) och 3 (en lgh och kontor).
- Val av genomförandespar Alt. A eller Alt. B



## HUR SKA PROJEKTET GENOMFÖRAS?

- Föreningen måste bestämma nivå av involvering
- Nivå på engagemang i projektets utförande och planering
- Styrelsens/projektgruppens kompetens och möjligheter att lägga ner tid och kraft

De två huvudspåren:

**Alt A)** Det första är att föreningen säljer ytorna till en juridisk person som i sin tur bygger om lokalen till bostäder. Byggherren/förvärvaren säljer sedan de färdiga lägenheterna till fysiska personer som styrelsen godkänner.

**Alt B)** Väg nummer två är att föreningen bygger om lokalytorna till bostäder i egen regi och säljer sedan dessa direkt till fysiska personer.



## STÄMMAN (8 maj)

- Upplåtelse av nya ytor kräver stämmobeslut.
- Besluta om föreningen vill sälja källarlokalen.
- Om JA - vilket försäljningsprocess väljer vi (Alt. A eller Alt. B)?



## PLANPROCESSEN & BYGGLOV

- Bygglov och godkännande hos Stadsbyggnadskontoret för ändringen krävs
- Bygglovshandling - ritningar, teknisk beskrivning, kontrollplaner
- Kontrollansvarig, KA



## PROJEKTERING

### Projekteringsledare

- Tillgänglighetskonsult
- Arkitekt
- Konstruktionskonsulter
- Ljuskonsult
- Brandkonsult
- Ventilationskonsult
- Ljudkonsult

### Förfrågningsunderlag



## OMBYGGNAD

### Förfrågningsunderlag

- Anbudsinfordran
- Utvärdering av anbud
- Kontraktsskrivning med vald totalentreprenör
- Byggstart



## FÖRSÄLJNING

- Styling
- Val av mäklare
- Försäljning, omräkning av andelstal, ny medlem/-ar





## TIDSPLAN VID BESLUT OM FÖRSÄLJNING

- 8 Maj 2021 – Stämmobeslut – söka bygglov?
- 15 Maj 2021 – Bygglovsansökan skickas in
- 30 Juni 2021 – Antaget startbeskedsdatum
- 15 Juli 2021 – Extra stämma – konvertera eller ej
- 16 Juli 2021 – Om ja uppsägning av hyresgäst. (6 mån uppsägningstid)
- 17 Juli 2021 – 17 Jan – Projekteringsfas och upphandling av entreprenör
- 1 Feb 2021 – Byggstart
- 1 Sept 2022 – Byggnationen klar
- 30 Sept 2022 – Försäljning

# PROJEKTET

