



Till boende på Brf. Ribbyberg, Solhemsvägen 2-6, 1-23 inom Kv. Ribby 2:294, 2:295, 2:296.

Information angående stambyte mm överlämnat på informationsmötet, den 24 september 2019.

Vi på Projektledarhuset AB, har erhållit styrelsens förtroende att vara föreningens projektledare vid planeringen inför ett eventuellt stambyte inom fastigheten kv. Ribby 2:294, 2:295, 2:296.

Upphandlingen av och genomförandet av kommande renoveringsarbeten är fortsättningen i vårt arbete.

I entreprenadåtagandet kommer att ingå bl.a. utbyte av VA- samt renovering av badrum.

Följande första information lämnas idag.

1) Övergripande tidplan för stambytet

– Dagens informationsmöte	24 september 2019
– Inventering av lägenheter	18 juni 2019
– Upprättande av förfrågningsunderlag	september 2019
– Utskick av FU till entreprenörer	oktober 2019
– Anbud in	november 2019
– Upphandling av entreprenör	november 2019
– Nytt infomöte med entreprenör	december 2019
– Entreprenadstart stambyte mm etablering i gård nr 1	januari 2019
– Entreprenadstart stambyte mm inom lägenheter i gård nr 1	januari 2019
– Sista färdigställande i lägenheter	sommar 2022

Badrum kommer att vara ur funktion under ca 7 veckor och köket ca 4 veckor.

Tidplanen ovan är upprättad utifrån normal genomförande av likartade objekt.

I vilken ordning stammarna byts ut i respektive port är således för tidigt att svara på idag.

Eventuella enskilda önskemål om mera omfattande badrums- och köksrenoveringar kan naturligtvis innebära längre genomförandetid i den enskilda lägenheten. Skulle det visa sig att det finns mera omfattande fuktskador kan detta också förskjuta tiden i drabbad lägenhet. Detta skall dock inte påverka avstängning av vatten- och avloppsfunktionen hos övriga.

Mera detaljerad information om exakt tidplan och stamordningsföljden kommer att finnas omedelbart efter det att entreprenör är upphandlad och presenteras på informationsmötet med entreprenören.

2) Entreprenadomfattning

Följande arbetsmoment inne i respektive lägenhet och ungefär i nedan angiven ordning är planerat att ingå i entreprenadarbetena. Exakt omfattning definieras under upprättande av förfrågningsunderlag i samråd med styrelsen.

Kök:

- skyddstäckning
- avstängning vattenledning och avloppstam
- erforderlig demontering av bänkskåp
- håltagningar och rivningar
- rivning av vattenledningar och avloppsstammar
- nytt vatten och avlopp
- montering av ny köksblandare
- igengjutning av bjälklag
- återmontering av köksskåp, efterlagningar av stänkskydd, vägg och tak
- slutstädning

Badrum:

- skyddstäckning utanför badrum
- avstängning vattenledning och avloppstam
- rivning av elinstallationer
- rivning/demontering av tvättställ/wc-stol/badkar/dusch
- rivning av yt- och tätskikt
- demontering/rivning/borttransport av övrigt (artiklar som skall sparas, märks upp av den boende)
- rivning av kv-, vv-, VA-ledningar, - stammar mm.
- montering av ny kombislits inkl. vägghängd weskål och montering av nya ledningar, etc. inkl. ny vvc-ledning
- igengjutning av golv/vägg inkl. erforderliga slitsluckor mm
- uppspackling av golvfall
- nytt tätskikt
- ny klinker på golv
- nytt kakel på vägg upp till tak
- nya elinstallationer
- nyinstallation av tvättställ/wc-stol/dusch med duschvägg alternativt badkar/kranar

- montering av nya kv- och vv-ledningar (utvändigt på vägg)
- målning av tak och snickerier
- demontering och återmontering av sakvaror
- slutstädning
- slutbesiktning

EL

- Ny 3-fas el-central inkl. jordfelsbrytare.

3) Syn av lägenhet:

- Utförs gemensamt av entreprenör och projektledare
- Protokollförande av ev. bef. skador etc. samt genomgång av vad som måste flyttas undan av den boende

Utförs ca 1 vecka före byggstart i resp. lägenhet

3.1) Tillvalslista:

- Varje lägenhetsägare får en prissatt standardtillvalslista
- Ifylld och undertecknad tillvalslista lämnas till entreprenören vid överenskommen tidpunkt
- Måttsett ritning/ skiss, med överenskomna placeringar
- Betalning sker direkt till entreprenören

3.2) Tillgänglighet till lägenhet:

Alt 1

- Entreprenören monterar in s.k. byggecylinder
- Entreprenören har därmed tillgång till "huvudnyckel" till lägenheterna under entreprenadtiden

OBS! Använd ej sjutillhållarlås under byggtiden

Alt 2

- Entreprenör kompletterar befintligt lås med elektroniskt låssystem

3.3) Provisorier:

Provisoriska dusch och wc vagnar i erforderlig omfattning kommer att anordnas till entreprenadstart till respektive gård. Föreningen erbjuder alla kvarboende en modern torrtoalett för inomhus, typ Skogstoa.

3.4) Försäkring:

- Entreprenören tecknar ansvarsförsäkring
- Plocka undan stöldbegärliga saker

3.5) Husdjur:

3.6) Arbetstid:

- Normalt mellan 07.00 - 17.00 (längre enl. överenskommelse)

3.7) Tillgänglighet:

- Det åligger varje berörd lgh-innehavare att se till att entreprenören inte hindras utföra arbetet, lås ej andra lås på dörren om det finns, beroende på hur många nycklar man lämnar ut till entreprenören
- Detta gäller både inne i lägenheter och i berörda lägenhetsförråd (hallar töms, diskbänksskåp mm plockas ur)

3.8) Skyddstäckning:

- Entreprenören skall utföra erforderlig skyddstäckning av golv i berörda delar av lägenheten (hallar, delar av kök etc.)
- Entreprenör tillhandahåller intäkningsplast och tejp till övriga dörrar
OBS! Målningsskador på foder och luckor etc. kan uppstå.
- Byggdamm kan uppstå i källarförråd i samband med stambytet

3.9) Övrigt:

- Även vid tider när arbete inte utförs i den egna lägenheten kan korta avstängningar av vatten och eventuellt el förekomma