



Till boende på HSB Brf. Loke, Sleipnervägen 1-107 och Vallavägen 3-61 i Haninge.

**Information angående stambyte mm inför informationsmötet,
den 14 september 2020.**

Vi på Projektledarhuset AB, har erhållit styrelsens förtroende att vara föreningens projektledare vid planeringen inför kommande stambyte inom fastigheten Kv. Söderbymalm 3:389, 3:390, 3:391, 7:20, 7:21, 7:22. Upphandlingen av och genomförandet av kommande renoveringsarbeten är fortsättningen i vårt arbete.

I entreprenadåtagandet kommer det att bl. a ingå utbyte av VA-ledningar samt renovering av badrum och wc/dusch.

Följande första information lämnas idag.

1) Övergripande tidplan för stambytet

- | | |
|---|------------------------|
| – Inventering av lägenheter | vecka 37 2020 |
| – Dagens informationsmöte | 14 september 2020 |
| – Upprättande av förfrågningsunderlag | september/oktober 2020 |
| – Utskick av Förfrågningsunderlag (FU) till entreprenörer | november 2020 |
| – Anbud kommer in från entreprenörer | december 2020 |
| – Upphandling av entreprenör | december 2020 |
| – Nytt möte med entreprenör och medlemmar i etapp 1 | januari 2021 |
| – Entreprenadstart stambyte m. m. etablering i etapp 1 | februari 2021 |
| – Entreprenadstart stambyte m. m. inom lägenheter i etapp 1 | februari 2021 |
| – Sista färdigställande i lägenheter | |

Badrum och wc/dusch kommer att vara ur funktion under ca 7 veckor och köket ca 3-4 veckor. Tidplanen ovan är upprättad utifrån normal genomförande av likartade objekt.

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

Eventuella enskilda önskemål om mera omfattande badrum, wc/dusch 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 med etapper och vilken stamordningsföljd kommer att finnas omedelbart efter det att entreprenör är upphandlad och presenteras på informationsmötet med entreprenören för första etappen, därefter aviserar entreprenören hus vis (gård). Kallelse kommer aviseras ut i god tid till alla medlemmar innan respektive etappstart där ni får information om bl. a nyckelhantering, tillvalsmöte med entreprenören, syn i lägenhet samt övrig information gällande stambytet.

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 avloppsstam
- erforderlig demontering av överskåp och diskbänksskåp
- demontering och återmontering av befintlig diskmaskin, förutsatt att installationen är fackmässigt utfört
- håltagningar och rivningar
- rivning av äldre vattenledningar och avloppsstam
- nytt vatten och avlopp inkl varmvattencirkulationsslinga
- igengjutning av golv och vägg (mellan våningsplan och lägenhetsavskiljande väggar)
- montering av ny köksblandare
- återmontering av köksskåp och vid behov installeras ny skåpsbotten i diskbänksskåpet, efterlagningar av stänkskydd, vägg och tak
- slutstädning av arbetsområdets ytor

Badrum och wc/dusch:

- skyddstäckning
- avstängning vattenledning och avloppstam
- rivning av elinstallationer
- rivning/demontering av tvättställ/WC-stol/badkar/dusch (artiklar som skall sparas, märks upp av den boende) och sparas på anvisad plats i lägenheten
- demontering och återmontering av befintlig tvättmaskin
- rivning av yt- och tätskikt (sprickor kan uppstå på utsida av badrumsvägg)
- demontering/rivning/borttransport av övrigt (artiklar som skall sparas, märks upp av den boende) och sparas på anvisad plats i lägenheten
- rivning av kv.-, vv.- avloppsledningar, - stammar mm.
- montering nya ledningar, stammar etc. inkl. ny vvc-ledning
- golvbrunnsplacering anpassas för att passa både dusch och badkar
- igengjutning av golv och väggar (mellan våningsplan och lägenhetsavskiljande vägg)
- uppbyggnad av rörschakt med behövliga slitsluckor mm
- falluppbyggnad av badrumsgolv
- nytt tätskikt
- nytt kakel på vägg upp till tak
- ny klinker på golv
- nya elinstallationer enligt förteckning under rubriken EL
- nyinstallation av tvättställ, WC skål, dusch med duschvägg alternativt badkar, kranar och badrumsskåp
- montering av nya kv.- och vv.-ledningar (utvändigt på vägg)
- målning av tak och snickerier och insida badrumsdörr
- demontering och återmontering av sakvaror inkl. handikappanpassningar
- slutstädning av arbetsområdets ytor
- slutbesiktning

EL

- Ny elcentral (med automatsäkringar) inklusive jordfelsbrytare

- Nya elinstallationer i badrum enligt nedan:
 - Belysningsarmatur i tak
 - 1 st. strömställare
 - 1 st. eluttag vid handfat
 - Anslutningsdosa för tvättmaskin respektive torktumlare/torkskåp

- Nya elinstallationer i wc/dusch enligt nedan:
 - Belysningsarmatur i tak
 - 1 st. strömställare
 - 1 st. eluttag vid handfat

- Ny elcentral
- Elektrisk golvvärme i badrum, wc/d. (Tillval)
- Elektrisk handdukstork (Tillval)
- Dimmer (Tillval)

3) Syn av lägenhet:

- Utförs gemensamt av entreprenör och projektledare.
- Protokollförande, dokumentering 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 (förslag på tillgänglighet):

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

OBS! Använd ej sjutillhållarlås under byggtiden.

3.3) Provisorier:

Tillfälliga toaletter och duschar kommer att finnas i anslutning till fastigheten eftersom era badrum/ wc/ dusch inte kan användas under arbetets genomförande.

Entreprenören erbjuder mot ersättning alla kvarboende en modern torrtoalett för inomhus, typ Skogstoa. I trapphuset installeras utslagsvaskar med kall och varmvatten för kvarboende.

3.4) Försäkring:

- Entreprenören tecknar ansvarsförsäkring.
- Plocka undan stöldbegärliga saker.

3.5) Husdjur:

- Har du husdjur i lägenheten kan det vara klokt att lämna bort dessa under tiden. Djuren kan bli skrämda av oväsen som uppstår i samband med rivningsarbeten av bad och wc/duschrum. Om du har husdjur kvar i lägenheten måste du upplysa yrkesarbetarna om detta.

3.6) Arbetstid:

- Normalt mellan 07.00 - 17.00 varje vardag (tysta arbeten längre enl. överenskommelse med boende).

3.7) Tillgänglighet:

- Det åligger varje berörd lgh-innehavare att se till att entreprenören inte hindras utföra arbetet, lås ej andra lås på dörren. Källarförråd märks upp med kontaktinformation.
- Det åligger varje berörd lgh-innehavare att se till att entreprenören inte hindras utföra arbetet inne i lägenheter och i berörda lägenhetsförråd (hallar töms, diskbänksskåp mm plockas ur).
- Trapphus skall hållas fria för framkomlighet under entreprenaden.

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 boende som själv täcker in övriga ytor.
OBS! Målningsskador på foder och luckor etc. kan uppstå.
- Byggdamm kan uppstå i lägenhetens övriga ytor och 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.