



Till boende på Brf. Skärkarlen 9, Wergelandsgatan 26 – 40, inom Kv. Skärkarlen 9.

Information angående köksstambyte mm överlämnat på informationsmötet den 8 juni 2017.

Vi på Projektledarhuset AB, har erhållit styrelsens förtroende att vara föreningens projektledare vid planeringen inför ett eventuellt köksstambyte inom fastigheten Skärkarlen 9.

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

I entreprenadåtagandet kommer att ingå bl.a. utbyte av VA-ledningar inom kök.

Följande första information lämnas idag.

1) Övergripande tidplan för stambytet

– Dagens informationsmöte	8 juni 2017
– Inventering av lägenheter	16 juni 2017
– Upprättande av förfrågningsunderlag	vecka 1725
– Utskick av FU till entreprenörer	ca vecka 1726
– Anbud in	ca vecka 1732
– Upphandling av entreprenör	ca vecka 1733
– Nytt infomöte med entreprenör	ca vecka 1734
– Entreprenadstart stambyte mm etablering	ca vecka 1735
– Entreprenadstart stambyte mm inom lägenheter	ca vecka 1736
– Sista färdigställande i lägenheter	november 2017

Köket i respektive stamläge kommer att vara ur funktion under 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 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 överskåp och diskbänksskåp
- håltagningar och rivningar
- rivning av vatten- och avloppsstammar och ledningar
- nytt vatten och avlopp inkl varmvattencirkulationsslinga
- montering av ny köksblandare
- igengjutning av bjälklag
- återmontering av köksskåp, efterlagningar av stänkskydd, vägg och tak
- slutstädning
- slutbesiktning

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
- Ritning/skiss, med överenskomna placeringar
- Betalning sker direkt till entreprenören

3.2) Tillgänglighet till lägenhet:

Alt 1

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

OBS! Använd ej sjutillhållarlås under byggtiden

Alt 2

- Entreprenör kvitterar ut nyckel till lägenheten
- Nycklar förvaras i låst skåp

3.3) Provisorier:

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 intäckningsplast 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