

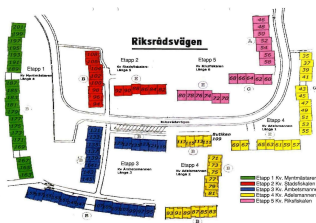
Information angående stambytet, 2024-01-17

Arbetet löper på enligt plan. Mycket har retts ut under etapp 1, men vi stöter fortfarande på nya saker att informera om. Finns också på hemsidan [Stambyte – Brf Riksrådsvägen](#)

Liten ändring i tidsplanen

Det stod fel datum på ett ställe i den tidsplan vi fått. Etapp 4 startar den 1 mars.

Det kan bli ändringar av tidsplanen för etapp 4 och 5 och i så fall meddelas det direkt.



Etapp 1: 2023-10-30 - 2023-12-22

Etapp 2: 2024-01-03 - 2024-02-20

Etapp 3: 2024-01-22 - 2024-04-05

Etapp 4: 2024-03-01 - 2024-05-31

Etapp 5: 2024-04-08 - 2024-06-14

Diverse om arbetet

- Dokumentation och intyg. Alla kommer efter avslutat arbete att få en "Bopärm" som innehåller intyg, skötselplaner, tillval, mm för just ert hus.
- De golvluckor som finns i en del pannrum kommer att tas bort. De är redan igensatta i samband med att fjärrvärmen installerades på 90-talet. Ett hus, nr 67, har haft kvar en "riktig" lucka och den kommer nu också att ersättas med en yttre, från öppningen under ateljén.
- De stora vattenmätarna (och avstängning) som finns i pannrummet i några hus kommer att flyttas till kryppgrunden.
- Den håltagning som görs för avloppsrör och nya vattenledningar borras, i stället för att bila, och det ger mindre damm, märks framför allt i köket. I pannrum och wc finns en dörr att stänga.
- Om ni anlitar MR rör för demontering av inredning/möbel i pannrummet, så var medvetna om att det alltid finns en risk att något kan skadas, t ex kan en bänkskiva vara limmad mot väggen. MR gör allt de kan för att undvika skador. Samma sak gäller naturligtvis även om ni skulle göra det själva eller anlita någon annan.
- I de hus där värmerör i pannrummet sitter för nära golvet och måste flyttas, får vi räkna med ca 2-3 dygn utan värme på de element som förses av just de rören.
- Asbestprov är tagna från klinkerfogar i wc och inget har hittats.
- Toastolen, byte från gamla till den nya standard. Foten på den gamla är något större än den nya. Det kan dyka upp märken/skador på kaklet som tidigare doldes.
- Vid avsättningarna för kall- och varmvatten, i pannrummet, lämnas muttrar och klämringar som behövs om/när vattnet ska kopplas vidare.

Var ute i god tid

Har ni frågor och vill att MR ska kolla något speciellt just i ert hus så mejla så snart som möjligt, så görs en försyn. Ta även upp det på tillvalsmötet. Det kan till exempel gälla egna tidigare renoveringar/ombyggnader.

Varmvattencirkulation

När allt arbete är klart kommer cirkulationen av varmvattnet (vvc) i området att ha förstärkts på några ställen. Men medan arbetena pågår kommer vi tyvärr att märka att det är sämre, eftersom vvc måste stängas av. Det innebär att det, framför allt på morgnarna när det är kallt ute, kommer att ta extra lång tid att få fram varmvatten till husen.

Extra kostnader

Det uppkommer alltid extra kostnader under ett sådant här projekt, utöver de 25 miljoner som är avtalat pris. Här kommer lite mer om de som hamnar hos oss boende. Föreningens inställning under framtagning av förfrågningsunderlaget och upphandlingen har varit att göra så få ingrepp som möjligt för att hålla nere kostnaden för den totala entreprenaden och den tid det tar att genomföra arbetet.

Diskmaskin. Att en felaktig installation ger en extra kostnad har nämnts i tidigare information.

Det som inte skötts på rätt sätt hittills är dels att vi inte vetat vad vi skulle mer detaljerat informera om, dels att MR vid start i husen inte meddelat att diskmaskinen är felaktigt installerad och vi ber gemensamt om ursäkt för det.

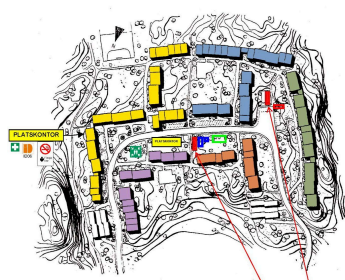
Ett mycket vanligt fel, även av auktoriserade installatörer, är att ledningarna inte är fästa vid väggen på ett korrekt sätt. Vitsen med det är att ett läckage av vatten inte ska kunna rinna längs med ledningen till ett utrymme utanför skåpet under diskbänken och leda till skador som det tar tid innan de upptäcks och att det inte ska kunna rinna in vatten i avloppsslangen från fel håll. Vår entreprenör lämnar en garanti på alla installationer och måste då också se till att de är gjorda enligt regelverket. Kostnaden för en korrekt installation av diskmaskinen (oavsett vilket fel det är) är satt till 1 875 kr genom ett á-pris i avtalet. Diskmaskin ingår ju inte som standardutrustning i husen och därför debiteras detta oss medlemmar. För att underlätta entreprenörens hantering så fakturerar de föreningen som sedan vidarebefordrar kostnaden till berörda medlemmar, via den ordinarie avgiftsavin från SBC.

Övriga tillkommande kostnader hanteras mellan oss boende och MR rörservice direkt. Det kan handla om ändringar på wc med till exempel en fixtur, det vill säga en vägghängd toa, i pannrummet kan det vara en extra vägg eller på annat sätt inbyggda rör. Det gäller också de wc med golvbrunn i G-husen som gjort om wc till duschrum. Detta ger extra kostnader eftersom det inte är standard i rummen, både för att riva och för att återställa (om ni vill att MR rör ska göra det).

Ta kontakt med MR rörservice i god tid om ni misstänker att det gäller ert hus, för att få ett pris.

Besiktning

När arbetet är klart i ert hus så är det dags för en besiktning. Det kan dröja 2-3 veckor. Ställ inte tillbaka alla saker i pannrummet förrän besiktningen är gjort. Framför allt behöver rören vara synliga och åtkomliga.



Toa- och duschbodarna

Boden bakom 108 har tagits bort. Det har varit svårt att få den att fungera som den ska, de långa ledningarna har frusit. Den vid Miljöstugan har inte haft samma problem och en ny bod står nu där platskontoret var tidigare. Platskontoret är flyttat till mitt emot Butiken. För att vi ska slippa problem är det fortsatt viktigt att inget annat än toapapper slängs i toaletterna.

Vattendunkar till utlåning

För de som bor kvar och inte själva har vattendunkar så finns några av föreningens att låna, hos Barbro i 92:an.

Kontakt: Frågor ställs som tidigare till Mattias, vatten@riksradsvagen.se och MR rörservice (Max, Lukas och Tony) stambyte@mrrorservice.se

Kontaktuppgifter direkt till MR rörservice

Tillval, Tony Dahlqvist:
070 533 17 72

Tony@mrrorservice.se

Platschef, Max Cedborn:
070 879 75 71

Max@mrrorservice.se

Arbetsledare: Lukas Landström
070 750 08 06

Lukas@mrrorservice.se