

Information angående stambytet, 2024-03-06

Mycket text den här gången - men ta er tid att läsa! Allt för att arbetet ska fortsätta gå smidigt framåt.

Finns också på hemsidan [Stambyte – Brf Riksrådsvägen](#)

Källarförråden: under 35, 60, 53, 57.

Det vi skrivit tidigare om källarförråden gäller fortfarande. MR rör ser helst att förråden töms. De måste komma åt ordentligt för att kunna utföra sitt arbete. Det kan också bli "slabb" och damm när rören ska kapas och bytas. Så försök att tömma. Det som lämnas kvar görs på egen risk.

Förråden måste vara olåsta och tillgängliga under tiden arbeten pågår.

Exakta tider aviseras när vi kommer närmare - men förbered om möjligt, så inte alla flyttar samtidigt.

Förråd 57: Tömnda senast 8 april. Alla förråd längs den högra sidan: 97, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 70, 72.

De två första till vänster: 93, 95 behöver inte tömmas men utrymmet närmast dörrarna ska vara fritt för att kunna ta bort ett rör. Täck gärna över det som lämnas kvar och dörrarna måste vara olåsta.

Förråd 35: Tömnda senast 22 april. 74, 76, 78, 80, 82

Förråd 53: Tömnda senast 22 april. 35, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 55, 92, 94, 96, 98

Förråd 60: Tömnda senast 6 maj. 46, 66, 68

Rören för värme och varmvatten från installationen av fjärrvärmens berörs inte av stambytet - men - de har inte blivit korrekt isolerade på alla ställen. Kanske för att förrådsutrymmena såg annorlunda ut när de rören drogs. Det är oftast rätt grova rör med grå plast runt. På en del ställen är kopparrören utan isolering och det förloras en hel del värme den vägen. Så vi passar på att förbättra isoleringen. Dessa förråd behöver inte tömmas (inget ska kapas eller bytas), men det måste vara åtkomst till rören och dörrarna lämnas olåsta. De som blir berörda av detta är:

Förråd 53: 39, 43

Förråd 60: 54, 60

Nycklar till ytterdörrarna till förrådslokalerna.

Den ordinarie nyckeln till förråden kommer att användas även när det görs arbeten i lokalerna. Det är för många som behöver tillgång för att det ska fungera att byta till byggcylinder, som i husen. Det innebär att ytterdörren till förrådet kommer att vara olåst på dagtid när arbeten pågår. Kan vara något att tänka på även för er som inte behöver tömma. Även om de håller dörrarna under uppsikt för det mesta så kan det bli perioder som utrymmet är olåst och oöversiktligt. Man ska ju aldrig ha värdefulla, stöldbegärliga saker i ett källarförråd - men extra viktigt att tänka på nu.

Kvarvarande arbeten i krypgrunderna.

Även när etappen är helt klar i husen och besiktad kan det vara arbeten kvar att göra i krypgrunderna. Bland annat att rensa bort gamla rör och komplettera isolering på värme- och varmvattenrör. Så bli inte förskräckta över att det jobbas där, fast ni tror att allt är klart.

Besiktning och åtgärder

Besiktningar i husen och i kryppgrunderna görs bit för bit, allt eftersom arbetena blir klara. Den som gör besiktningen är en oberoende, auktoriserad besiktningsman som är anlitad av föreningen. Han heter Micael Björk och är en kunnig och noggrann person. Någon eller några från MR rör och föreningen (Mattias eller Barbro) går med på rundorna.



Oftast i veckan efter avsätts ett par dagar till att åtgärda eventuella anmärkningar. Vid besiktningen så byttes det tillbaka till vanliga lås i dörrarna. Om ni inte kan vara hemma på aviserad tid så lämna nyckel i tuben. Kan/vill ni inte göra det så måste ni komma överens med MR om en ny tid - i god tid! Annars riskerar det att bli som vid ett läkarbesök - att tiden för ej genomfört besök debiteras er, eftersom MR blir debiterade av till exempel målaren som åker hit speciellt för denna åtgärd.

Tiderna aviseras i era brevlådor (så kom ihåg att kolla) och vi försöker också mejla.

Besiktningar görs också av rörens insidor. Någon gång efter att arbetet är klart i huset och innan besiktningen, så kan det dyka upp folk med utrustning för att filma rören. Det görs inifrån ett par hus per länga. Det aviseras inte närmare än så här eftersom de inte säkert vet vilka hus de behöver besöka förrän vid själva filmningen. De kommer in med nyckel till byggcyklindern om ingen är hemma.

Tubnyckeln

Vi skriver ibland om att lämna nyckeln i tuben. Tänk på att det inte får vara en stor nyckelknippa! Det är ett litet hål som nycklarna ska dras ut igenom. Så bara nycklar, inga extra brickor eller annat.

Tillval och ändringar. Tänk igenom noga och var ute i god tid!

Har ni frågor och vill att MR rör 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.

Ändringar fram och tillbaka ger extraarbete och gör att allt tar längre tid. Dyker det ändå upp önskemål eller synpunkter under arbetets gång måste det göras via mejl till Max, Lukas eller Tony - inte muntligt till någon av dem som arbetar i huset. Men, som sagt: Allra bäst om det är färdigtänkt innan och inga ändringar behöver göras!

Tillkommande arbeten och extra kostnader

Det tillkommer alltid arbeten ingen tänkt på, vilket ger extra kostnader under ett sådant här stort projekt. En del kostnader hamnar hos föreningen (det vill säga hos oss alla) och en del får vi själva stå för. De egna kostnaderna faktureras av MR eller i några enstaka fall faktureras föreningen som sedan för kostnaden vidare till oss medlemmar.

Vattenutkastare

De hus som har en utomhus vattenutkastare (långt ifrån alla) har flera olika varianter av inkopplingar. En del från pannrummet (direkt genom väggen eller ner i golv/kryppgrund), en del från köket (via kryppgrund eller i golvet); draget med kopparrör eller med plastslang; till fram- eller baksidan. Att byta ut dessa ingår tyvärr inte i stambytet.

Om ert hus har utkastare - se till att prata med MR rör angående möjlighet att förbereda för att återansluta eller göra om befintliga kopplingar och kostnaden för det. Denna kostnad får vi själva stå för. Det kan till exempel vara, under diskbänken, en extra T-koppling på vattenröret och en avstängning och påkopplingsmöjlighet på röret som går till utkastaren, där det senare går att koppla ihop med en slangbit. MR rör gör inte den hopkopplingen eftersom de inte vet något om skicket på rören i golvet/kryppgrunden och de lämnar garanti på allt sitt arbete.

För att inte riskera den totala tidsplanen så görs heller inga större extra arbeten: rör som är dragna i golvet eller kryppgrunden dras inte om och inte heller några nya utkastare.

I samband med omdragningen av vattnet så får alla hus en fördelare, i kryppgrunden under pannrummet, där det senare går att koppla på rör till vattenutkastaren. Av en anlitad rörmokare. Det går också alldeles utmärkt att göra som många andra gör i dag: vattna med hjälp av en vattenkanna (vi behöver vänja oss vid att inte göra av med mycket vatten) eller tillfälligt koppla på en vattenslang på en invändig kran.

Målning av pannrummet

Pannrummet är en "biyta" och har därför lite andra regler än till exempel vardagsrummet. Om ni beställer målning så ingår inte automatiskt bredspackling av alla ojämnheter som finns framför allt på den murade väggen. Det måste beställas separat om ni vill ha en helt slät yta. "Bara" målning innefattar lagning av hål och målning.

Övriga tillkommande kostnader.

Hanteras mellan oss boende och MR rörservice direkt. Det kan handla om tidigare 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.



Anslutning av avloppet från tvättmaskinen

Där tvättmaskinens avlopp är anslutet direkt till avloppsstammen så är det viktigt att slangens påkoppling är nertill. I själva anslutningen sitter en boll som öppnas när det kommer vatten och täpper till när det inte gör det. För att annat avloppsvatten uppifrån inte ska kunna rinna in till maskinen.

Sopsäckar

De sopsäckar som används av MR rör för skräpet från arbetena ska inte användas av oss boende. Skräp som plockas upp på gräsmattor och gångvägar kan läggas dit - men definitivt inte el-prylar! Det har hänt vid ett par tillfällen och de får då betala en mycket högre avgift för hanteringen.

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