

BRF Jungmannen

Renovering av vattenledningar och avloppsstammar

Innehåll

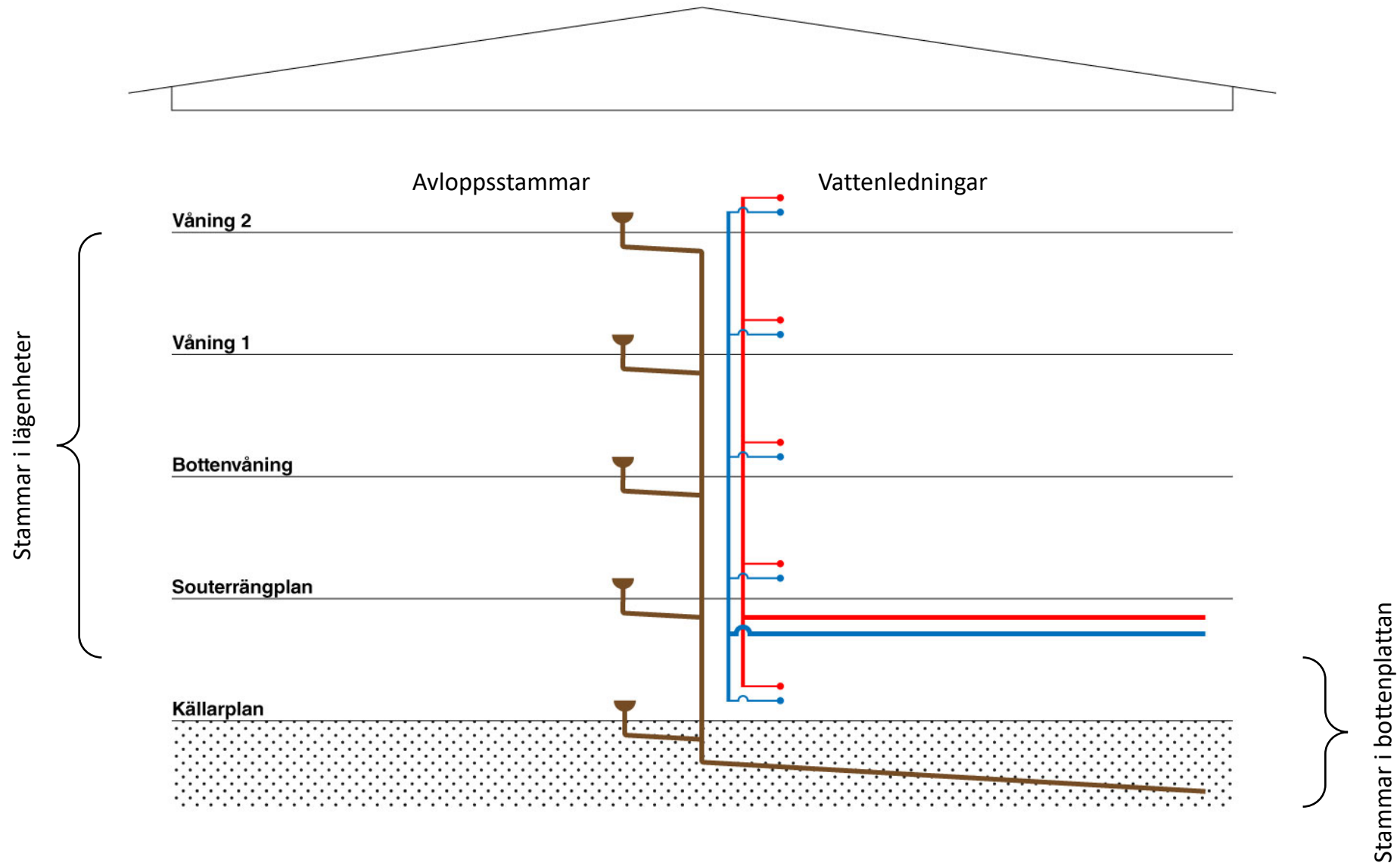
- Vad innebär detta?
- Hur kommer det att påverka min lägenhet?
- Hur kommer det att påverka min avgift?
- När kommer det att ske?
- Jag har frågor; vart vänder jag mig?

Vad innebär detta?

Våra vattenledningar och avloppsstammar är uttjänta och behöver renoveras eller bytas ut.

För att genomföra detta kommer vi att använda en kombination av tekniker:

- Både avloppsstammarna i bottenplattan och till lägenheterna kommer till största del att renoveras genom plastinfodring ("relining")
- De avloppsstammar som är lättåtkomliga och ej kräver ingrepp i lägenheterna byts ut helt ("stambyte")
- Helt nya kall- och varmvattenledningar dras fram till lägenheterna genom befintliga eller nya slitsar





Uttjänt gjutjärnsrör



Renoverat gjutjärnsrör
efter plastinfodring ("relining")



Nytt avloppsrör ("stambyte")

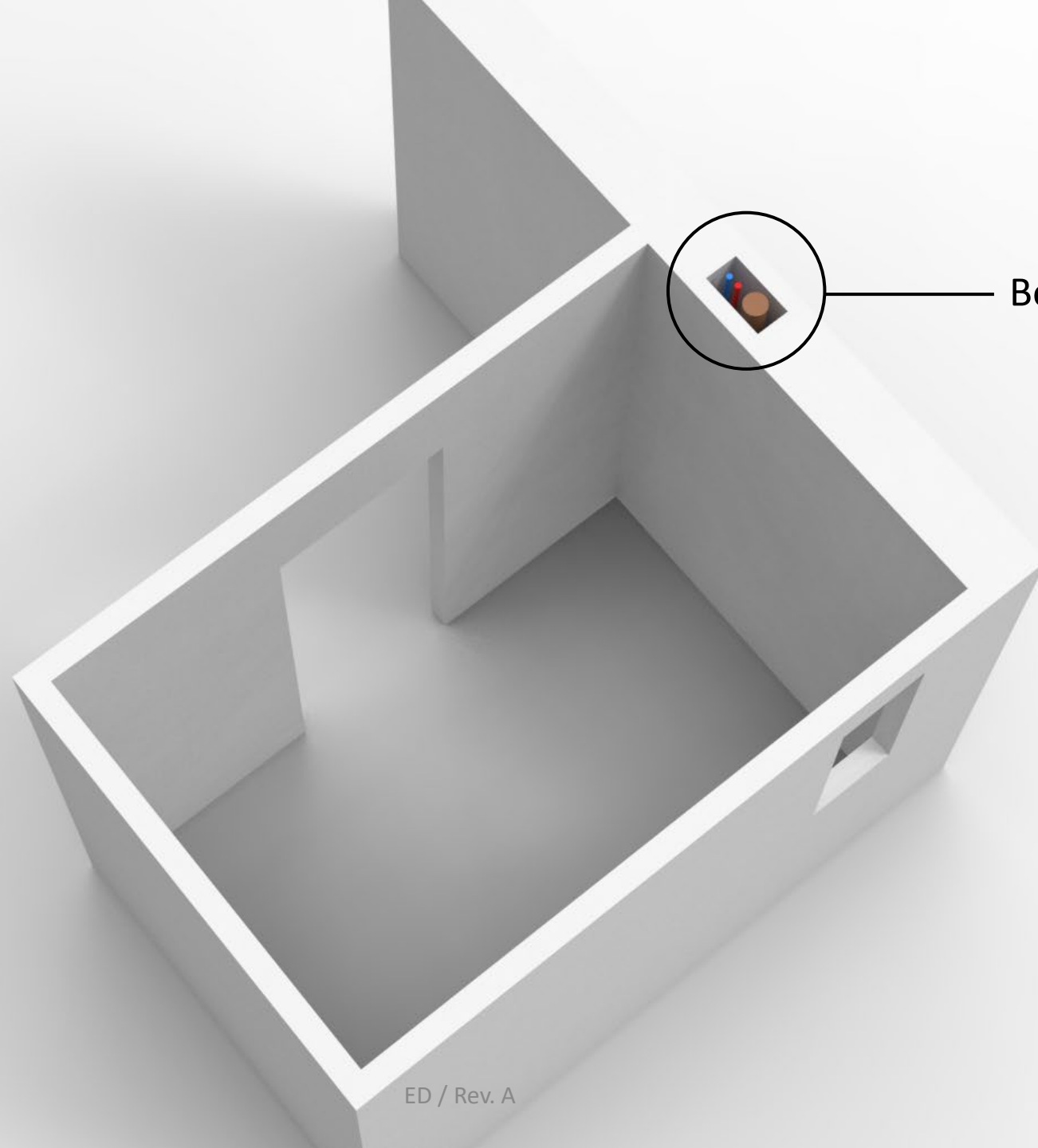


Nya vattenledningar dras genom befintliga eller nya slitsar

Hur kommer detta att påverka min lägenhet?

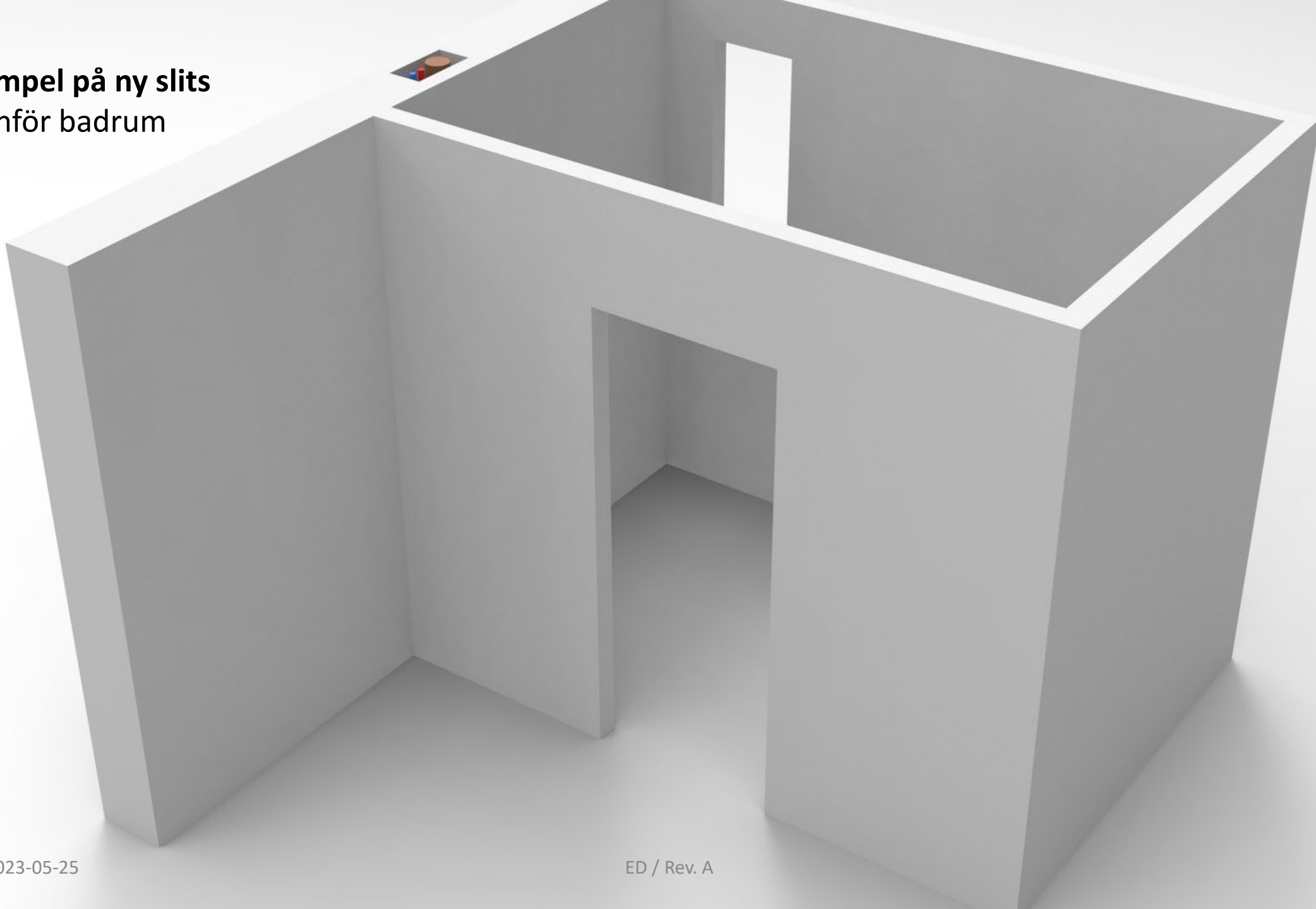
- Kök, badrum och toaletter kommer ej att påverkas på annat sätt än att man får nya vattenledningar framdragna
- Vatten och avlopp kommer att behöva stängas av under delar av renoveringen. Mer information kommer senare om exakt när, hur länge och vilka temporära lösningar som kommer att finnas på plats.
- Byte av vattenledningarna kommer att ge kortare spoltider för att få fram varmt vatten till blandaren
- De avloppsstammar som är lättåtkomliga från trapphus kommer att bytas ut istället för att plastinfodras. I samband med återställningen av trapphusen kommer vi att fräscha upp ytskikten i dessa utrymmen.
- I de fall där det inte är möjligt att använda befintliga slitsar för dragning av ny kall- och varmvattenledning kommer nya slitsar att byggas utanför toalett, badrum eller kök.

Exempel på ny slits
Utanför badrum

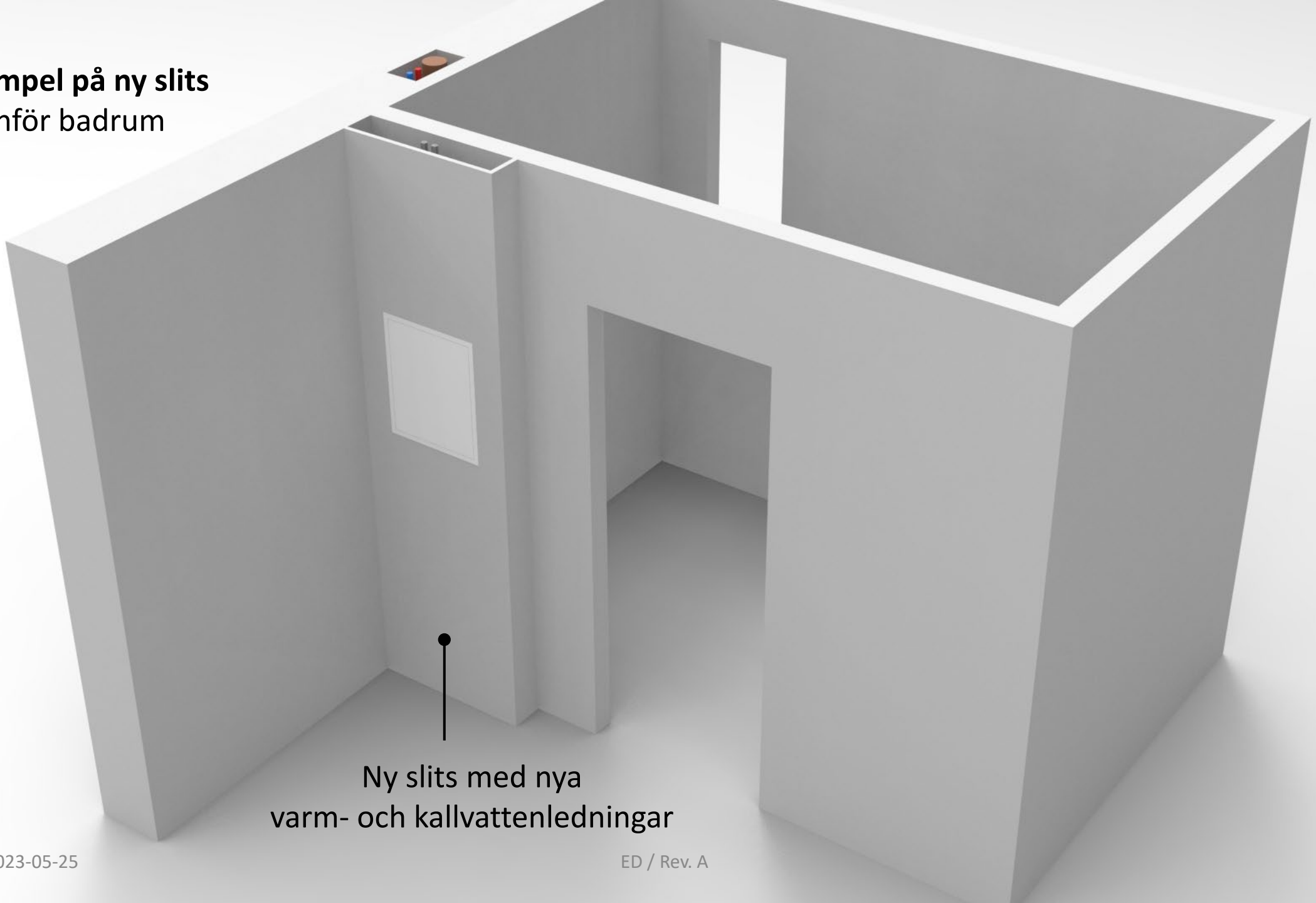


Befintlig slits

Exempel på ny slits
Utanför badrum

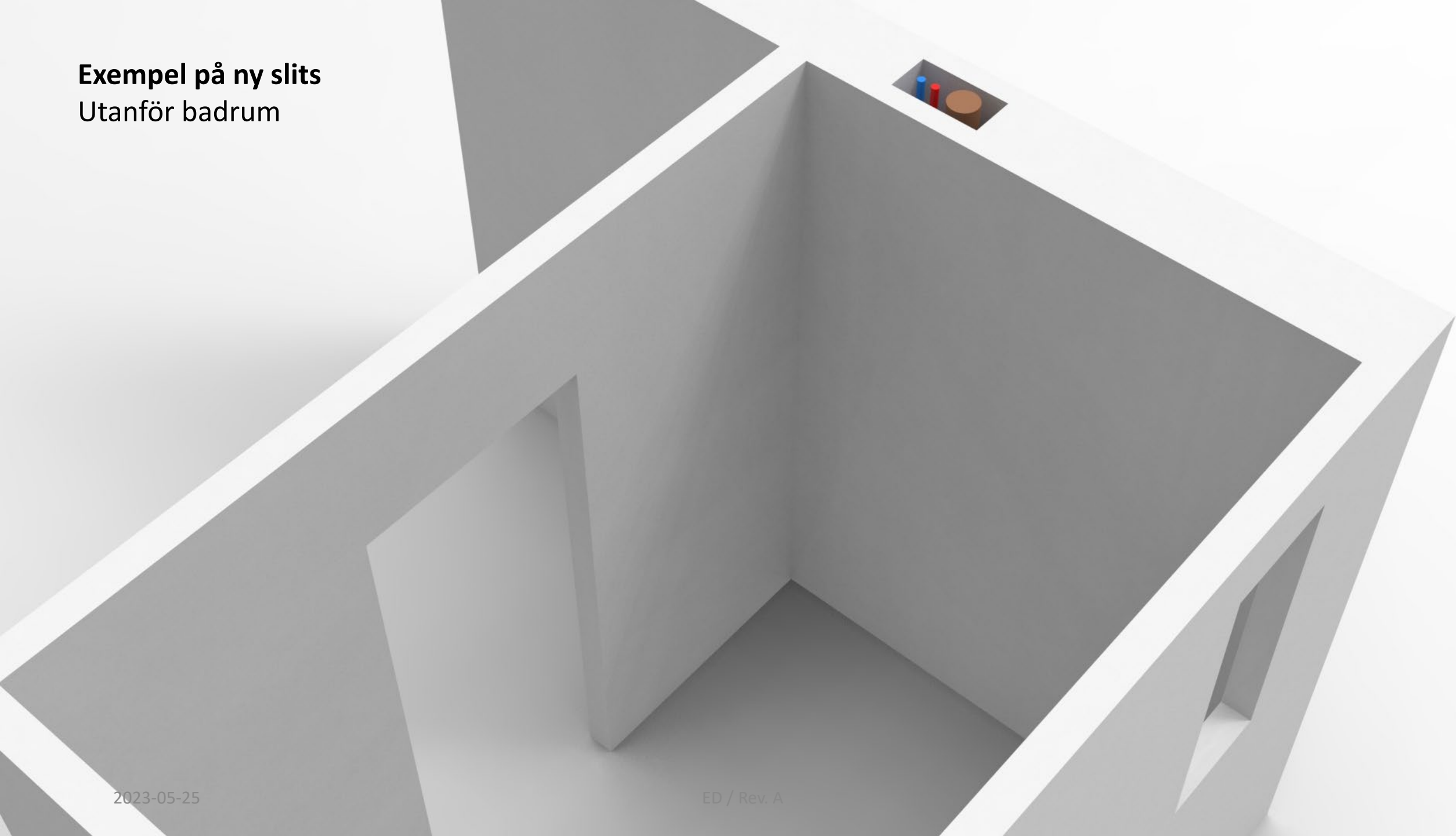


Exempel på ny slits
Utanför badrum

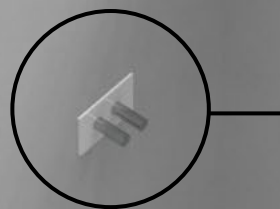


Ny slits med nya
varm- och kallvattenledningar

Exempel på ny slits
Utanför badrum



Exempel på ny slits
Utanför badrum



Anslutningar till nya
varm- och kallvattenledningar

Hur kommer detta att påverka min avgift?

- För att minimera kostnaderna kommer arbetet ej att köpas till fast pris utan faktureras löpande med transparent redovisning av våra underleverantörer
- Arbetet etappindelas vilket i praktiken innebär att vi renoverar en trappuppgång i taget och därför kan optimera arbetsprocessen samt kostnaderna allt eftersom arbetet framskrider
- Den budget vi upprättat utgår från referensprojekt och våra underleverantörers uppskattningar av tids- och materialåtgång
- **Vi har räknat på en avgiftshöjning baserat på ovanstående budget men detta är en initial uppskattning med många osäkerheter**

Avgiftshöjning baserat på budgeterade kostnader

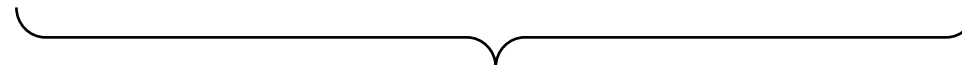
	Belopp (SEK)
Budget	
Nya vattenledningar och stammar (inkl. rivning, uppbyggnad och återställning av ytskikt)	
Relining av avloppsstammar i bottenplattor	
Relining av avloppsstammar i lägenheter	
Administration	
Teknisk risk	
Totalt	
Finansiering	
Egna medel	
Lån	
Lånekostnad per år (4% ränta och 4% amortering)	
Avgiftshöjning	
Avgiftshöjning (förutsatt bibehållet resultat och amorteringsnivå)	Ca 10%

När kommer det att ske?

- Planen är att starta arbetet under september
- Arbetet etappindelas vilket i praktiken innebär att vi renoverar en trappuppgång i taget med start på Tivolivägen 30

Aktivitetsbaserad tidplan (trapphus 30)

Aktivitet	V36	V37	V38	V39	V40	V41	V42	V43
Asbestsanering	■							
Borr- och uppkap av slitsar i trapphusvägg	■							
Rivning- och uppkap trägolv	■							
Byte av va-avlopp i kök		■						
Håltagning till badrum			■					
Stambyte				■				
Dragning av nya ledningar				■				
Isolering					■			
Återställning							■	
Relining av avloppsstammar i lägenheter						■		
Buffert								■



Total tidsåtgång ca 8 veckor

Etappindelad tidplan (totalt)

Etapp	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug
Tivolivägen 30	■											
Tivolivägen 28			■									
Tivolivägen 26					■							
Tivolivägen 24							■					
Tivolivägen 22									■			
Tivolivägen 20											■	



Total tidsåtgång ca 1 år

Jag har frågor; vart vänder jag mig?

- Vid frågor kring projektet ta i första hand kontakt med Erik och Jakob i styrelsen.
- **Ett separat informationsmöte kommer att hållas ca 2-3 veckor innan arbetet startas i er trappuppgång!**
- **Ett hembesök med projektledare och entreprenader kommer att arrangeras ca 1-2 veckor innan arbetet startas för att reda ut detaljlösningar i just er lägenhet!**