

Stambyte i föreningens lägenheter

Upprättad 2021-05-25

Vår förening har sedan en tid tillbaka varit medvetna om att vi står inför ett kommande stambyte. Föreningens ledningar har snart nått sin livslängd och skador har uppkommit på ledningar och tätskikt allt mer frekvent. Av dessa anledningar har styrelsen beslutat att påbörja projektering och upphandling inför stambytet. Att planera för ett stort projekt som detta kräver kompetens, engagemang och tid. För att stötta oss i den här krävande processen har vi valt att ge Riksbyggen uppdraget att ta fram ett underlag som ska säkerställa att föreningens medlemmar får ett önskat och godkänt slutresultat. Eftersom vår förening består av nästan 300 lägenheter kommer ett stambyte i vår förening ta uppskattningsvis minst 3 år. Det är viktigt att våra medlemmar kan bo och fungera som vanligt under tiden. Styrelsens tanke är att medlemmarna under tiden som deras lägenhet renoveras ska flyttas ut till ett tillfälligt boende på föreningens fastighet. Exakt var boendet placeras är inte bestämt eftersom kommunen ska bevilja ett bygglov för ett sådant boende.

Enkät

Alla medlemmar i en förening har olika behov och för att redan nu börja inventera våra medlemmars behov har Riksbyggen sammanställt en enkät som vi ber att ni fyller i. Enkäten besvaras utifrån ert nuvarande behov – behov kan ändras och vi återkommer för att stämma av det ni har angivit när vi närmar oss renovering av er lägenhet. Lämna in enkäten enligt instruktionerna på framsidan.

Information

Styrelsens önskan har varit att kunna ha ett eller flera informationsmöten under våren för att visa förslagen som tagits fram men på grund av den rådande pandemin har det inte varit möjligt. Av den anledningen har vi valt att inte heller ta upp detta på vår ordinarie årsstämma i juni då vi inte kunnat ge våra medlemmar det beslutsunderlag som krävs. Vår tanke är nu att skicka ut skriftlig information för att presentera förslaget istället. Vi följer Folkhälsomyndighetens och andra myndigheters rekommendationer kring förhindrande av smittspridningen av Coronaviruset men hoppas på att minskad smittspridning och vaccinering ska bidra till att vi kan återkomma med ett förslag för ett fysiskt möte i någon form.

En projekthemsida har skapats för att kunna lägga ut information till medlemmarna men viktiga meddelanden om processens fortskridande kommer alltid även att lämnas ut i era brevlådor.



Övergripande tidplan

Kortfattat innebär processen att följande sker enligt en preliminär tidsplan:

- Förfrågningsunderlag projekteras och beräknas bli klart till sommaren.
- Förfrågningsunderlaget skickas ut för infordran av anbud under hösten 2021.
- En extrastämman kommer att hållas någon gång under hösten 2021 där beslut skall fattas av medlemmarna.
- Ambitionen är att påbörja arbetena i lägenheterna under 2022, exakt när beror på hur snabbt vi kan komma framåt med processen.
- Innan arbeten påbörjas i lägenheterna sker etablering av evakueringsboende och uppbyggnad av visningsbadrum

Åtgärdsförslaget

Åtgärdsförslaget som styrelsen tagit fram tillsammans med Riksbyggen och konsultgruppen omfattar framförallt badrum och kök. I dessa rum byts vatten-, avlopps- och värmeledningar och i badrummen blir dessa åtgärder så omfattande att även tät- och ytskikt måste bytas ut. Återställning av ytskikt görs med kakel och klinker finns med i grundstandard enligt styrelsens förslag. Förslaget innebär också att man i låghusen bygger om befintligt värmesystem från ett 1-rörssystem till ett 2-rörssystem. Då berörs även övriga rum i lägenheten. Det systemet finns redan i höghusen på Viktor Rydbergsgatan 38 och 40.

Föreningens allmänna utrymmen såsom trapphus, källare och tvättstugor berörs också när vatten-, avlopps- och värmeledningar byts.

I samband med att arbeten utförs i era lägenheter finns möjlighet att som boende göra tillval, det innebär extraarbeten som man som boende bekostar själv.

Vi hoppas att vi tillsammans kan hjälpas åt för att komma framåt i den omfattande process vi har framför oss!

Vänlig hälsning

Styrelsen i RB Brf Vivalla



Vid frågor kontakta Riksbyggens projektledare:

Anna Österman
Projektledare Riksbyggen
Tel: 018-18 97 17
E-post: anna.osterman@riksbyggen.se

Mikael Bergström
Projektledare Riksbyggen
Tel: 018-18 97 18
E-post: mikael.bergstrom@riksbyggen.se