

Uppdatering om projekt Dränering D-hus

Tidsplan

Vi har i höstas informerat om en preliminär tidsplan. Här kommer en uppdatering av den, samt förklaringar till ändringar och förseningar.

Projektet har blivit försenat eftersom det har tagit tid att få in anbud från entreprenörer. Dels för att marknaden het, då det är mycket byggjobb tillgängligt i Stockholm och dels för att det är mycket logistik som ska lösas för våra D-hus. Det är flera tillfrågade anbudsgivare som avstått att lämna in offert..

Det var först i december som vi hade tre utvärderade anbud och den 20 december som styrelsen träffade två av anbudsgivarna.

Styrelsen arbetar fortfarande tillsammans med HSB med att se över anbuderna och eventuellt försöka få in ytterligare anbud (det är ett stort och kostsamt projekt som kan motivera att försöka få in något ytterligare anbud).

En "gissning" på ny preliminär tidsplan finns nedan med jämförelse mot det som framfördes i höstas:

Milstolpe / aktivitet	Preliminär september 2021	Ny preliminär
Val av leverantör	Oktober	februari
Detaljprojektering	November	Mars
Avtal påskrivet	December	Mars
Byggstart	Mars 22	April/maj 22

Altaner och baksida

Dräneringen måste sitta på grundmuren och därför måste alla altaner och förråd rivas. Alla boende kommer därför att behöva tömma altan och förråd innan projektet startar.

Tillgänglighet

I våra möten med entreprenörerna, där de fått presentera hur de skulle utföra dräneringen, har det framkommit att tillgängligheten till radhusen kommer att bli betydligt försämrad under delar av byggtiden. Detta gäller oavsett hur entreprenören väljer att lösa tillgång till lägenheterna med tex ramper på framsida eller helt avstängd framsida under kortare perioder och då använda baksidan och dörren till uteplatsen. Självklart kommer det finnas möjlighet att komma in och bo hela tiden men det kommer vara betydande buller, damm och vibrationer. Garagen och förråden kommer tidvis vara otillgängliga eftersom det måste grävas upp även där.

Parkering

Parkering av bilar som annars står utanför eller i garage hänvisar vi under tiden till intilliggande gator.

Garagens bottenplattor och mögel samt fukt i källare

Dränering av garagens betongplatta samt bättre avvattnings av garagetaket ingår i projektet som nu genomförs. Dock kommer vi inte att hantera fuktproblemen med några andra åtgärder just nu. Vi måste stänga av den inflödande fukten innan vi kan vidta ytterligare åtgärder att torka ut och sanera mögel . Detta gäller även i förekommande fall fukt i källare.

Relining av avloppsstammar under källarnas betonggolv

I samband med dräneringen kommer vi troligtvis även passa på att renovera D-husens liggande avloppsstammar som ligger under betonggolvet i källare. Detta för att inte de boende i D-husen ska

behöva genomleva ännu en omfattande renovering i närtid. Vad det innebär kommer ni få mer information om, men vattnet kommer stundtals troligen att vara avstängt flera dygn i sträck och hygienbodar behöver ställas upp där tvättställ, toalett och dusch kommer finnas tillgänglig.

Kostnad

De inkomna offerterna har varit drygt dubbelt så stora som vi från början hade trott. Nu är storleksordningen 18 MSEK inkl moms men det tillkommer bland annat relining och därför kommer totala kostnaden att växa ytterligare.

Styrelsen arbetar därför tillsammans med HSB intensivt med att försöka hitta besparingar i både tid och pris vilket också påverkar tidplanen.

Mvh

Styrelsen Brf Läskapperet