



# Vattenrörsprojektet

Byte av tappvattenrör, värmerör & radiatorer i  
Brf Rekylen 2024-2029 (prel. sluttid)

Kort presentation, årsstämman 2024-05-14

# Bakgrund, problemställning

- Tappvattenrör, värmerör installerades på 1960-talet.
- Rör delvis ingjutna i innergolv/tak, innerväggar.
- Akuta reparationer på rör och radiatorer har behövts i flera år.
- Vattenskador har påverkat både boende och föreningen (kostsamma återställningsarbeten/försäkringsärenden).
- Inventering radiatorer/rör 2022 för synlig rost, ca 50 radiatorer byttes.
- Behov sågs av en långvarig lösning på problemet.



# Förstudiearbete, kravställning

- Förstudieförfrågan till MARK hösten 2022, lösningsförslag?
  - Byggkonsultföretaget Bergsryggen gjorde förstudie, platsbesök i lägenhetstyperna. Lösningsförslag:
    - **Kapa/plugga befintliga rör**
    - **Installera nya rörförbindelser genom lägenheterna**
    - **Delvis ny utanpåliggande rördragning inuti lägenheterna**
    - **Nya radiatorer i alla lägenheter/utrymmen\***
- \*Radiatorer som byttes 2022-2023, samt alla bef. termostater återanvänds.
- Arbete/utförande blir i enlighet med branschregelverket Säkert Vatten.
  - Ingen åtgärd på avlopp, boende kan bo kvar i lägenheterna under arbetets gång, förutom 4 st. lägenheter som har värmerör som går under innergolvet, de behöver bo på annan plats tillfälligt.

# Förfrågnings-, anbudsarbete

- Tekniskt förfrågningsunderlag togs fram vår-höst 2023 genom MARK/Bergsryggen – ett bra framtaget FFU minimerar projektrisk för tillkommande (dyra) ändringsjobb (ÄTA).
- Ett 10-tal entreprenörer lämnade in anbud, 4 st. uppfyllde tekniska krav & låg bra till i pris.
- Föreningens bank har gett kreditgodkännande för budgetsumman, inkl. marginal för tillkommande oförutsedda utgifter.

# Projektgenomförande

- MARK blir huvudentreprenör, i slutet av april 2024 valdes underentreprenör (UE) ut. Underentreprenören har tidigare gjort andra större arbeten i föreningen. Kontrakt och projekteringsarbete kommer ske vid skiftet maj/juni.
- Planerad projekttid 5 år (start efter sommaren 2024).
- Husen delas upp omgångsvis, inget värmerörsarbete på vintern.
- Total projektbudget är ca 60 miljoner kr.
- MARK/UE kallar till informationsmöten samt delar ut presentationsmaterial om tidplan för husen och hur rördragningen blir utförd i de olika lägenhetstyperna.
- Kallt-/varmt vatten avstängt i perioder. Info från entreprenör i förväg via infomöte och informationsutskick.

# Frågor?

