

Till Boende
Brf Röda Höja
2021-05-12

Bäste lägenhetsinnehavare

Riksbyggen har på uppdrag av styrelsen i Brf Röda Höja genomfört en utredning gällande föreningens underhållsbehov. Denna utredning visade att era kulvertledningar för värme- och tappvattenförsörjning är i mycket dåligt skick. Styrelsen och Riksbyggen har med hänsyn till ovanstående tecknat ett avtal för renovering av era kulvertledningar.

På föranledd anledning har RS Byggnads AB fått i uppdrag att utföra ett kulvertutbyte för alla hus som tillhör föreningen.

Pga. den rådande situationen med Covid-19 har vi tillsammans med föreningens styrelse bestämt att denna information skickas brevledes istället för att vi håller en fysisk informationsträff som vi brukar. Om ni har ytterligare frågor efter att ni läst denna information är ni välkomna att ta kontakt med oss. Kontaktppgifter hittar du på sista sidan.

Vad är en kulvertledning?

Kulvertledningarna är de ledningar som ligger nedgrävda utanför era hus och som skickar värme (varmvatten till elementen), varmvatten, kallvatten mm från undercentralen (där värme och vatten kommer in) i källarhusen till era hus. När kulvertledningar är i dåligt skick kan det bland annat leda till svårupptäckta vattenläckor som ofta både är kostsamma och påverkar vatten- samt värmedistributionen.

Hur kommer jag som lägenhetsinnehavare att påverkas?

Eftersom kulvertledningar ligger nere i marken kommer vi att behöva utföra grävarbete runt husen för att kunna lägga nya kulvertar. Detta innebär att arbetet medför en del ljud från maskiner och liknande. Det kommer även att finnas högar med upplägg av de massor (till exempel jord) som vi gräver upp för att lägga kulvertarna. Vi kommer att avgränsa det området vi arbetar inom med staket för att undvika att det händer några olyckor. Målsmän ansvarar för att deras barn inte tar sig in på avspärrade ytor.

Vi kommer framförallt att gräva på baksidan och längs gaveln av era hus men i vissa fall kommer vi även behöva gräva på framsidan (entrésidan). Vi kommer i största möjliga mån undvika att förlägga kulverten på ett sådant sätt att vi behöver göra åverkan på era uteplatser.

Kulvertarbetet innebär inga planerade vattenavstängningar. Vi kommer att koppla över/på kulvertledningarna på det nya/befintliga tappvattensystemet efter att vi fått besked av hyresnämnden huruvida vi kan utföra den kommande tappvattenrenoveringen (varm- och kallvattenledningar i trapphus och lägenheter). Men det innebär alltid en risk att gräva i marken och det kan därför hända att vi på grund av oförutsedda händelser kan komma att behöva stänga vattnet tillfälligt.

Vi förstår att detta är en renovering som kan upplevas jobbig för er men om vi alla samarbetar och följer den information som delges så kommer detta att minimera hinder och störningar. Innan vi startar arbetet kring ert hus så kommer ni att få en skriftlig information om detta minst 5 dagar innan. Ni kommer att få löpande information via trapphus och föreningens hemsida (www.rodahoja.se).

När kommer ni utföra arbete kring mitt hus?

RS Byggnads kommer att påbörja etablering av byggarbetsplatsen under vecka 20. Det innebär bland annat att det kommer placeras ut en arbetsbod (på hjul). Denna är tänkt att placeras på gräsmattan mellan Sergeantgatan 15 och 23 (framdragen mot cykelvägen). Arbetsboden är tänkt att vara placerad här under hela projekttiden eftersom här finns goda möjligheter att dra fram både vatten och el.

Arbetena med förläggning av kulvert beräknas påbörjas i vecka 21. Arbetena kommer att påbörjas på Grenadjären 2 (Sergeantgatan 19, 21, 23, 25, 27, 29, 30, 33) med start för hus 29–33.

Under tiden som arbete kommer att pågå på Grenadjären 1–2 (sergeantgatan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 30, 33) kommer där även att förvaras kulvertledningar mm på gräsmattan mellan Sergeantgatan 15 och 23. Materialet kommer förvaras inhägnat i ett låst gallerstaket. Materialupplaget kommer att flyttas med när arbetet fortskrider i området.

Vi räknar med att vi kommer utföra arbete kring ert hus i cirka 9–11 veckor. Vi kan inte ännu säga en exakt tid som vi kommer till era respektive hus/gård men nedan följer en preliminär tidplan: Denna tidplan kan komma att ändras beroende på vad som händer i projektet.

<u>Adress:</u>	<u>Start:</u>	<u>Klart:</u>
Sergeantgatan 19 - 33	2021 V21	2021 V35 (sommaruppehåll V28-31)
Sergeantgatan 1 - 15	2021 V32	2021 V41
Höjagatan 20 - 34	2021 V39	2021 V47
Höjagatan 2 - 16	2021 V46	2022 V5
Högatorpsägen. 1 - 11, Sergeantg 2 - 6	2022 V4	2022 V14
Högatorpsvägen 13 - 23, Sergeantg.8 - 20	2022 V13	2022 V23
Högatorpsvägen 27 - 37, Sergeantg. 22 - 32	2022 V22	2022 V38 (sommaruppehåll V28-31)

Obs! detta är en preliminär tidplan och den kan komma att ändras

Kontaktuppgifter

Ni kommer löpande informeras och är det något ni undrar över får ni gärna kontakta oss.

Med vänliga hälsningar

Matilda Loodin
Projektledare - Riksbyggen
040-109419
Matilda.loodin@riksbyggen.se

Rickard Svensson
Projektledare - RS Byggnads
070-833 28 00
Rickard.svensson@rsbab.se