

PHAB, Projekthjälpen AB

I denna broschyr hittar ni generell information kring hur stambytesupphandling och utförande går till! Kontakta gärna oss för mer specifik information kring eran fastighet. Vi kommer gärna och träffar styrelsen och, helt kostnadsfritt, informerar mer ingående hur uppläggen brukar se ut.

Vi är ett projektledningsföretag som är med Er hela vägen från idé till slutprodukt.

Kontakta oss för en helhetslösning, till ett fast pris!

PHAB; Projekthjälpen AB

Info@projekthjalpen.se

www.projekthjalpen.se

Org.nr 559134-7926

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss för en helhetslösning!

Vi finns med hela vägen från idé till slutprodukt!

Vi kommer gärna ut en kvällstid, efter arbetstid, och träffar styrelsen för ett förutsättningslöst möte. För nästan alla typer av projekt kan vi lämna ett **fast pris**, för upphandling och projektering, redan vid första mötet.

FÖR FÖRENINGENS TRYGGHET!

All fakturering sker först efter utfört arbete, det vill säga inga förskotts faktureringar sker!

Info@projekthjalpen.se

073-399 98 30

www.projekthjalpen.se

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!

KORT OM OSS

PHAB är ett ungt företag med personal med mångårig erfarenhet.

Jag som driver PHAB är i grunden utbildad byggnadsingenjör och är även utbildad entreprenadbesiktningsman och medlem i Svenska Byggingejörers Riksförbund, www.sbr.se

Jag har jobbat som projektledare på stambyten sedan 2007.

Jag har framförallt arbetat på entreprenadsidan vilket i praktiken innebär att jag har lett det fysiska arbetet, som sker på plats, i ett stambytesprojekt. Fördelen med detta är att jag i stort sett har varit i alla typer av fastigheter och stött på alla möjliga problem och utmaningar som man kan ställas inför i ett stambytesprojekt. Detta ser jag som en otrolig styrka då jag både kan sätta mig in i entreprenörens och beställarens frågeställningar.

Tveka inte att kontakta oss för ett kostnadsfritt och förutsättningslöst möte!

Info@projekthjalpen.se

073-399 98 30

www.projekthjalpen.se

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!

INFÖR RENOVERINGEN

- Vi inventerar för att bedöma status och klargöra vilka renoveringsåtgärder som behöver göras.
- Utifrån inventeringen upprättar vi förfrågningsunderlag som skickas till olika entreprenörer.
- Sedan värderar vi dem anbud som kommit in och presenterar det för styrelsen.
- Den entreprenör som har lämnat det mest fördelaktiga anbudet väljs ut och kontrakteras.

UNDER RENOVERINGEN

- Är kontrollansvarig enligt Plan och Bygglagen, lämnar in nödvändiga handlingar till myndigheter för erhållande av startbesked.
- Är föreningens projektledare/sakkunnig/rådgivare och hanterar alla frågor som dyker upp under entreprenaden i samråd med styrelsen.
- Håller fortlöpande byggmöten och för byggmötesprotokoll.
- Är föreningens förlängda arm och ombesörjer alla kontakter med entreprenören

EFTER RENOVERINGEN

- Tillses att besiktningar av entreprenaden utförs.
- Tillses att entreprenören inkommer med nödvändiga handlingar såsom egenkontroller, drift och underhållsinstruktioner, relationshandlingar etc.
- Lämnar in nödvändiga handlingar till myndigheter för erhållande av slutbesked.

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss nu för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!

VAD ÄR STAMBYTE?

Stambyte innebär i stora drag att man byter ut ledningar som leder vatten upp till lägenheterna samt spillvattenledningen som leder spillvatten ut ur lägenheterna. I samband med det brukar man även renovera badrummen/wc:n då det för det mesta innebär att man måste riva ut hela badrummen/wc:n för att frilägga ledningarna. I kök demonteras man nödvändiga skåpinredningar för åtkomst till ledningarna. Efter byte av ledningar återmonteras skåpen tillbaka.

VARFÖR UTFÖRS STAMBYTE?

Stammen till ett hus eller en lägenhet är en vital del av hushållet. Utan en fungerande sådan skulle man inte kunna leva på samma sätt som man gör idag. De rör som räknas till stammen är de som transporterar färskvatten och leder bort avloppsvatten inklusive dess rörförgreningar. Stammarna har en genomsnittlig hållbarhetstid på omkring 40-50 år, egentligen oavsett vad de är gjorda av för material. Efter att den tiden gått så måste man byta stammarna, annars är varje år som du väntar en chansning på om det kommer att hålla eller inte. Att byta stammen i tid är med andra ord något av det bästa du kan göra för ditt hus. Även om det sägs att stammarnas livslängd är 40-50 år är rekommendationen att man redan efter 30 år bör göra en statusbesiktning och kolla över samtliga stammar i huset. När stammarna är uttjänta kan det leda till läckage som leder till vattenskador och som i sin tur kan föranleda i stora kostnader vid återställning av skadan. Vanligtvis när man brukar prata om stammar så pratar man om precis det vi kommer att ta upp här, men det finns andra system som också kallas stammar, bland annat el-stammen.

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss nu för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!



1. KONTAKT

Ni tar kontakt med PHAB via Info@projekthjalpen.se eller genom att gå in på <http://www.projekthjalpen.se/Kontaktformul%C3%A4r.php> och fylla i kontaktformuläret.

Ni kan även ringa på 0733-999 830.

Beskriv kort vad ni behöver hjälp med så att ni får rätt person att prata med.



2. FÖRSTA MÖTE

Vi bokar ett förutsättningslöst möte, kommer till er någon kväll och träffar styrelsen. På mötet lyssnar vi på eran funderingar och informerar hur uppläggen brukar se ut. I många av fallen brukar vi kunna lämna ett fast arvode redan vid första mötet som ni kan ta ställning till.



3. BESTÄLLNING

Om ni är nöjda med vår presentation, arvode och upplägg upprättas ett skriftligt avtal. Detta för både eran och våran trygghet.

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss nu för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!



4. INVENTERING

Noggrann inventering utförs av samtliga ledningar. När vi ska göra inventeringen kommer vi att behöva tillträde till samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen i huset. Detta för att vi ska kunna se så mycket som möjligt och få oss en uppfattning av status på ledningar.



5. FFU

Med underlag av det som inventeringen uppvisade kommer vi att upprätta FFU (Förfrågningsunderlag). Denna förfrågningsunderlag skickas ut till diverse entreprenörer som med denna FFU som underlag samt besök på plats räknar fram ett pris och lämnar anbud. Parallellt med detta måste lägenhetsgodkännande tas in från samtliga medlemmar.



6. NOLLNING ANBUD

När anbudstiden har gått ut och samtliga anbud inkommit utförs så kallad "anbudsnollning". Detta innebär i korta drag att PHAB jämför dem anbud som har inkommit och väljer ut den entreprenör som har lämnat det mest fördelaktiga anbudet för stambytet. Vid anbudsnollning kollar man förutom på priset även på eventuella förutsättningar och reservationer som ingår i anbudet. Efter anbudsnollning presenteras den entreprenören, som lämnat bästa anbudet, för styrelsen.

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss nu för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!



7. KONTRAKTERING

När PHAB ihop med styrelsen har valt ut entreprenör upprättar PHAB ett ABT-avtal som skrivs mellan Totalentreprenör och Föreningen.



8. PROJEKTERING

Stambytet projekteras av totalentreprenören. Detta innebär tex att man dimensionerar stammar ihop med en VVS-konsult.



9. INFORMATION

Samtliga medlemmar kallas till en gemensam informationsmöte där en representant från PHAB och från Totalentreprenören håller övergripande information om stambytet. Detta möte hålls på kvällen efter arbetstid för att så många medlemmar som möjligt ska ha möjlighet att närvara.

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss nu för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!



10. TILLVALSMÖTE

Tillvalsmöte med respektive medlem bokas in av entreprenören. På detta tillvalsmöte som man har med respektive medlem går man genom vilka valmöjligheter som finns samt hur den specifika medlemmen berörs av stambytet. Tillvalslistan ska signeras av medlemmen innan start kan ske.



11. ETABLERING

Totalentreprenör etablerar dels med toalett och duschmöjligheter för dem boende och dels med platskontor samt toalett och dusch för sina arbetare på plats. Etablering blir i mån av utrymme i huset, finns det inte plats i huset blir det manskapsbodrar i anslutning till huset.



12. UTFÖRANDE

Arbetet med stambytet påbörjas och utförs enligt tidplan som Totalentreprenör upprättar. Prestationsbunden betalningsplan upprättas. PHAB kontrollerar alltid att arbetet ligger i fas innan entreprenör får fakturan betald.

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss nu för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!



13. BESIKTNING

När entreprenaden är avslutad sker en besiktning av utfört arbete av en oberoende besiktningsman som föreningens styrelse ihop med PHAB utser. Vid godkänd besiktning börjar garantitiden att löpa. Är inte entreprenaden godkänd på grund av någon brist bekostas efterbesiktning av entreprenören.



14. ANMÄRKNINGAR

Efter besiktningen behöver entreprenören fortfarande tillträde för att avhjälpa eventuella anmärkningar som upptagits i besiktningsutlåtandet, från besiktningsmannen. Avprickad utlåtande ska lämnas till föreningen och PHAB och är ett kvitto på att samtliga anmärkningar är avhjälpta.



15. SLUTMÖTE

När all dokumentation är inlämnad och samtliga anmärkningar är avhjälpta har man ett slutmöte och överlämnar hela entreprenaden. PHAB tillser att slutbesked är erhållet från kommunen och avtalet mellan föreningen och PHAB avslutas härmed.

Projekthjälpen AB

Projektleder din BRF:s nästa storrenovering! Kontakta oss nu för en helhetslösning! Vi är med er hela vägen från idé till slutprodukt!

KONTAKTA OSS NU FÖR EN HELHETSLÖSNING!

Info@projekthjalpen.se

073-399 98 30

www.projekthjalpen.se