

Byta värmesystem i flerbostadshus – med kvarboende

Bakgrund

De boende i HSB-bostadsrättsföreningen Musköten i Malmö, med 155 lägenheter, stod inför valet att byta hela värmesystemet på en gång eller att reparera systemet bitvis efter inträffade skador. Det rör sig om fem trevåningshus uppförda 1950–52. På grund av värmesystemets korrosionsproblem, läckage och dåliga metallkvalitet, beslöt man efter skriftlig information till bostadsrättsinnehavarna och ett stämmobeslut att byta hela systemet på en gång med radiatorer, värmebärarrör, kulvertledningar och värmecentralutströmning.

Målsättningen för utvecklingsprojektet var att undersöka byte av värmesystem i flerbostadshus med kvarboende.

Genomförande

Arbetet med rapporten har genomförts genom att beskriva objektet innan ombyggnadsarbetet startade, redovisa vilken arbetsmetod under produktionsskedet man använde sig av samt genom att sammanställa synpunkter från intressenterna i projektet.

Ombyggnaden

Ombyggnadsprogrammet bestämdes att innefatta, förutom byte av värmesystem: Takrenovering, Nya och större balkonger, Fönsterbyte, Hissinstallation, Nya tvättstugor, Förbättrad sophantering, Ny utemiljö, Säkerhetsförbättringar, Nytt elsystem och Nya tappvattenledningar. Totalentreprenör för ombyggnaden var BPA Bygg. Underentreprenör för byte av värmesystem var BPA VVS.

Kvarboendet

Speciella krav med tanke på de kvarboende ställdes på projektet. I förfrågningsunderlagets administrativa del skrevs en rad olika punkter in just därför.

Exempel:

- Fortlöpande information till de boende under projektets gång.
- Årstidsförläggning.
- Entreprenören skall använda tysta och rena arbetsmetoder.
- Städning ska göras efter varje arbetspass.
- Täckning och skyddning av lägenheterna.
- Tider när arbeten får bedrivas.
- Fria passagevägar för de boende.
- Hjälp med flyttning av möbler.

Slutord

Den arbetsmetod som användes vid byte av värmesystem i projektet i Malmö lämpar sig nog bäst för södra Sverige, eftersom eldnings-säsongen är kort. Under tiden projektet pågick, slapp man med något undantag ifrån en provisorisk uppvärmning och därmed också en rad praktiska problem.

Synpunkter från olika intressenter efter att projektet nu är genomfört, visar att planering och samordning både i projekterings- och i produktionsskedet kunde varit bättre. Arbetsmetoden gick att förfinas.

Ytterligare information lämnas av Mats Sahlin, BPA Bygg, tel 040-94 51 00 eller Jörgen Rydberg, Scandiaconsult Syd AB, tel 040-10 00 80.

Rapporten Byte av värmesystem i flerbostadshus med kvarboende – HSB:s brf Musköten (17 sid) kan erhållas kostnadsfritt genom SBUF, tel 08-679 79 79.