



# Checklista stambyte

## 18-12 månader innan planerad byggstart

- Utse oberoende projektledare
- Välja entreprenadform
- Upprätta övergripande tidsplan och budget
- Första avisering till hyresgästerna om stambyte
- Hantera hyresgästfrågor angående planerade och kommande åtgärder
- Kartlägga behov av sakkunniga
- Samordna och leda inventeringsarbetet → Åtgärdsförslag



## 12-6 månader innan planerad byggstart

- Besluta om andra relevanta åtgärder i samband med stambytet
- Besluta om kvarboende eller evakuering
- Revidera tidsplan och budget
- Besluta om visningslägenhet
- Dokumentera vilka åtgärder man planerar samt vilka som är hyreshöjande
- Informera hyresgästföreningen
- Informationsmöte med hyresgästerna
- Samråd med hyresgäster
- Åtgärdsförslag med godkännande till hyresgästerna
- Anlita projektörer/sakkunniga
- Samordna och leda projekteringsarbetet
- Specificera till- och frånval
- Identifiera särskilda behov hos hyresgäster
- Administrera individuellt godkännande från varje hyresgäst
- Hantera hyresgästfrågor angående planerade åtgärder
- Eventuell framställan till hyresnämnden



Vänd



### ***6-3 månader innan planerad byggstart***

- Upprätta upphandlingsplan
- Revidera tidsplan och budget
- Upprätta Arbetsmiljöplan BAS-P
- Utse Kontrollansvarig enligt PBL
- Eventuellt lov och/eller anmälan till byggnadsnämnd (varken eller för ett rent stambyte)
- Delta i eventuellt samråd med byggnadsnämnd
- Boka arbetsplatsbesök med byggnadsnämnd
- Hantera aviseringar till hyresgäster
- Hantera hyresgästfrågor angående kommande åtgärder
- Upprätta detaljerad projektplan
- Upprätta förfrågningsunderlag och administrativa föreskrifter inför upphandling
- Upprätta kvalitetsplan
- Upprätta miljöplan



### ***3-0 månader innan planerad byggstart***

- Hantera anbudsprocessen
- Jämförelse och likställning av anbud
- Verifiera försäkring & bankgaranti
- Revidera tidsplan och budget
- Upprätta kontrakt med entreprenörer
- Hantera och administrera löpande information till hyresgäster
- Hantera hyresgästfrågor angående kommande åtgärder
- Administrera online-information (hemsida, blog, etc.)
- Färdigställa hyresgästernas till- och frånval

### ***Produktionsfasen***

- Samordna och leda entreprenörer
- Hålla i byggmöten
- Ekonomisk uppföljning
- Hantera Ändring- och Tillägsarbeten (ÄTA)
- Sakgranska fakturor
- Bevaka att skyddsronder hålls
- Säkerställa att kvalitets, miljö- och utförandekrav ställda i kontrakt uppföljs
- Upprätta besiktningsplan
- Administrera online-information (hemsida, blog, etc.)
- Hantera och administrera löpande information till hyresgäster
- Hantera hyresgästfrågor angående pågående och kommande åtgärder



### ***Avslut och besiktning***

- Samordna besiktningar
- Färdigämälan till myndigheter
- Bevaka garantibesiktning

