



## **MEDLEMSINFORMATION /Fastighetsunderhåll /Stambyte**

**2018-03-11**

Brf Timmerhuggaren hade tillsammans med SARAB och ÅF kallat boende som berörs i **Etapp 1**, Port 22, till ett informationsmöte den 8 mars kl. 17:30 om förestående stambyte och badrumsrenovering som startar den 23 april 2018.

### **Minnesanteckningar**

**Mötesdeltagare:** SARAB/Sebastian Johansson, ÅF/Harry Vagelopoulos, Boende Brf Etapp 1 samt från styrelsen, Björn Mellfors och Antero Hast som hälsade alla välkomna och öppnade mötet.

Frånvarande boende med förhinder: 1203, 1403

### **Händer närmaste tiden under Etapp 1**

- Försyn v11
- Tillvalsmöte v12
- Tillval ska vara beställda skriftligt v13
- Byggstart den 23e april

Tillvalslista och typritningar (för visualisering) delades ut på mötet. Typritningar är vägledande och det är inte garanterat att det byggs på exakt det sättet, men i stora drag stämmer de.

Bilning kommer att ske i alla badrum, kök, grovkök (tvättrum), WC. Det innebär att förutom mycket buller uppstår även vibrationer varför en bra regel är att packa ner all ömtåligt gods från hyllor som kristall glas, porslin etc. då de kan stöta emot varandra och gå sönder.

Alla köksdisbänkar kommer att flyttas på så mycket att bilning kan utföras bakom. Lådor och hyllor måste vara tömda före.

Alla badrum kommer att behöva rivas det är grundtipset även till dem som hoppas på att slippa, likaså grovkök och gäst WC.

Det är också viktigt att ställa undan möbler/saker som hindrar fri passage och gång till hallen, badrum, kök, WC. Även vissa källarförråd kan behöva tömmas. Mer information om detta vid försyn och besök hos respektive medlems lägenhet.

AH

## Exempel på Frågor och svar (kanske fleras undran)

**Fråga/boende:** Kan man laga mat i köket under pågående arbeten i lägenheten.

**Svar:** Nej spisen är flyttat och avstängt matlagning är inte möjligt men uppvärmning av mat kan ske i en mikrougn i annat rum.

**Fråga/boende:** Kan man tvätta kläder i tvättstugan.

**Svar:** Nej inte hela tiden. Vissa tider då arbetet utförs i tvättstugan är den stängt

**Fråga/boende:** Kommer EL att vara avstängt.

**Svar:** Ja, när el-ledningar dras till respektive lägenhet och normcentralen byts (el-skåpet i hallen) är strömtillförseln avstängt till lägenheten.

EL- tillförseln till hela fastigheten kommer också att vara avstängt tider då arbeten sker med el-servisen till fastigheten och EL- centralen i källaren. Redaktörens anmärkning: Detta kommer givetvis att aviseras i god tid innan inte minst med hänsyn och omsorg om våra lokalhyresgäster.

**Fråga/ boende** kan gäst WC användas under tiden eller är både badrum och gäst WC under arbete samtidigt.

**Svar/ Ja och Nej.** I vissa fall kan tillgång finnas till gäst WC som kommer att påverkas först i en kommande etapp. Boende i Etapp 1 kan ha det då den toaletten görs i samband med Etapp 2. I övriga fall är det hygienvagnen, WC i tvättstugan eller bastun som är tillgängliga

**Fråga/Boende:** Vad händer om man har nyinstallerade möbler och tvättmaskiner i badrum (ca 5 år)?

**Svar/Sebastian:** Generellt så är möbler, t.ex. kommoder inga problem att återmontera men sådant som är kopplat till ledningar t.ex. tvättställ så har Sarab ett krav att de är max tre år gamla (så att packningar mm blir förnyade).

**Fråga/Boende:** Kan man byta ut sina badrumsdörrar för att få bredare öppningar till badrum?

**Svar/Sebastian:** Man kan få nya dörrar (bredare) med bredare karm om man önskar och det kan vara lämpligt att göra det då när allt rivs.

**Fråga/Boende:** Blir det hängande grodor i badrum och sänkning av takhöjden? ("hängande" golvbrunnar i schakt för avlopp)?

**Svar/Sebastian:** Det är inget vi har räknat med, utan vi ser att det fungerar att installera avlopp utan hängande grodor

**Fråga/Boende:** Arbetstider?

**Svar/Sebastian:** Generellt 07.00 – 18.00 men inga störande moment före kl. 08.00. och sista timmen brukar ägnas åt städning.

**Fråga/Boende:** Behöver grovkök tömmas från alla saker innan byggstart, den 23e april?

**Svar/Sebastian:** Ja, tvättmaskiner och torkskåp flyttas eftersom golvet bilas upp och kakel rivs ner.

**Fråga/Generellt:** Kan man spara gamla tvättställ utan att återmontera?

**AH**

**Svar/Sebastian:** Ja, det är bara att markera dem med en lapp där det tydligt står "SPARA" på så plockar vi ned dem och lägger dem i ett förvaringsutrymme i lägenheten.

**Fråga/ÅF:** Kommunikationsvägar?

**Svar/Sebastian:** Frågor som rör boendes vardag eller tillval riktas direkt till SARAB/Sebastian, ifall frågorna inte kan besvaras eller behöver beslutas, så skickas de till ÅF för granskning/konsultation.

**Fråga/Boende:** Får badrummen radiator eller golvvärme?

**Svar/Sebastian:** Alla badrum får elektrisk golvvärme för komfort som standard.

**Fråga/Boende:** Får man vattenförsörd eller elektrisk handukstork? Kan man få en kombination som har både vatten och el?

**Svar/Sebastian:** Ja, men diskussion angående detta fortlöper med ÅF och styrelsen. Sarab rekommenderar endast vattenburen för att en handukstork som även kan köras på el (med el-patron) fungerar dåligt i ett flerbostadshus pga. att ifall man glömmer manuellt stänga radiatorventilen för värmecirkulation vid eldrift finns risk att man värmer upp hela föreningens värmesystem vilket resulterar i en hög elräkning.

Redaktörens anmärkning : Det krävs en timer till varje handukstork som stänger av el patronen efter 2- 4 timmar. Utredning pågår om en automatisk vattenavstängning när el-patronen kopplas på i badrum med combi handdukstork och fönster. Standard är att badrum med fönster har vattenburen värmeradiator och i förekommande fall elektrisk handukstork eller en combi handdukstork med el- och vatten och slipper radiatort (element på väggen).

**Fråga/Boende:** När börjar ni med rivning och bilning?

**Svar/Sebastian:** Det kommer att låta som mest under veckorna 18 till 19.

**Fråga/Boende:** Vilka typer av avbrott kommer att ske?

**Svar/Sebastian:** El-avbrott kommer att ske när el-centraler ska bytas ut. Provisoriskt vatten kommer också att brytas under en kortare period. Alla avbrott kommer att aviseras.

**Fråga/Boende:** Vad händer ifall fibernätet skadas när man ska installera 3-fas el?

**Svar/Sebastian:** Entreprenören åtgärdar alla skador på fastigheten genom behörig installatör/montör/entreprenör.

**Fråga/Boende:** Kan man behålla kakel från sitt badrum/wc?

**Svar/Sebastian:** Nej, all kakel går sönder vid rivning.

**Fråga/Boende:** Min wc är helkaklad, hur byggs väggarna upp? Vad gäller för grovkök?

**Svar/Sebastian:** I wc är det föreskrivet att det ska vara klinker på golv med klack och endast kakel vid tvättställ (kallas frimärke) resterande målas.

**Mötet avslutades efter två timmar med nöjda deltagare och en trivsamt kväll och gemenskap**