

HEJ!

Nu återkommer vi med den information som skulle gått ut redan i januari.

Arbetena är i princip klara i bägge husen, förutom de två lägenheterna som Ståhls äger. Där pågår fortfarande en del aktivitet, men den beräknas vara klar inom ett par veckor.

Bägge husen har besiktigats och åtgärder efter besiktningarna ska vara klara, de synpunkter som ni lämnat in har vi varit runt och tittat på, men allt är inte helt klart där.

Föreningens styrelse diskuterar även om vi ska komplettera alla inbyggda ledningar med sk "fuktvakter", dvs ett system som piper och säger till om något skulle gå läck inne i de nya schakten. Det här har kommit upp som ett förslag och utvärdering görs just nu för att se om det är något som vore bra för att minska följderna av en eventuell framtida skada, men mer info om detta senare.

ER NÖJDHET MED RENOVERINGEN

Att vara nöjd med slutresultatet i sin lägenhet känns bra, men att inte vara helt nöjd är väldigt tråkigt. Vad vi förstår så finns det någon som känner att jobbet blivit sämre utfört än de räknat med. Vi måste dock kommentera att besiktningen av arbetena är utförda av en certifierad besiktningsman mot de krav som finns i kontraktet. Kraven i kontraktet med Byggconstruct är utformade utifrån den diskussion som förts med styrelsen och sedan utformats, med det som varit viktigt för er genom er styrelse, samt de krav som Boverket samt branschorganisationer för klinker, kakel, el och VVS-företag har utformat för uppsättning och installation.

En kakelplattas snedhet t.ex. regleras i uppsättningsföreskrifter. En elcentrals utformning, ett rörs uppsättning mm allt finns beskrivet om hur de ska göra och mot det har besiktningsmännen besiktigat och gjort anmärkningar då kraven inte uppfylls.

En sak som beslutades under projekteringen var till exempel placeringen av duschblandare. Duschblandaren hamnade på yttervägg för att strålarna skulle riktas bort från fönstret och då det var näst intill omöjligt att få en vettig duschhörna, så sattes bara en vägg som kan fällas in upp. Det betyder inte att alla tycker att kaklet skulle satts upp exakt som det gjorts, eller att vattenrör är dragna som jag vill ha det, men det är helt enligt föreskrifter och godkänns vid besiktning.

De synpunkter som handlar om ren estetik är därför oftast inte möjliga att få åtgärdade på Byggconstructs bekostnad, om det inte finns dokumentation mellan enskild och dem om hur saker skulle gjorts. Som bostadsrättsinnehavare är man ju inte ägare utan medlem i en bostadsrättsförening och det är i sin tur bostadsrättsföreningen som skrivit kontrakt med ett byggföretag om att och hur en ombyggnation ska utföras.

Det här skriver vi för att ni ska förstå hur det hela går till och att vi alla ändå ska hjälpas åt att få det så bra som möjligt, men utan att ha gjort en egen insats avseende pengar för att få det exakt som själv vill ha det, så får man den standardrenovering som är föreskriven. Den standardrenoveringen är inte dålig, men det kan givetvis vara så att någon ville ha det på ett annat sätt och inte är helt nöjd.

Har ni haft dialog och överenskommelser med Byggconstruct och de inte infriats så hjälper vi gärna till att driva igenom det som finns överenskommet.

tema:

Brf Häl

GÖTGATAN 3

Enligt uppgift från Byggconstruct är de klara, dock finns ett par lägenheter där allt inte är helt färdigt och arbetet pågår för att lösa de problemen. Det finns också synpunkter på ventilationen där vilket har påtalats.

GÖTGATAN 1

Här är besiktningens anmärkningar åtgärdade. Synpunkter från er boende ska pågå och är inte färdigt.

När vi fått in avprickade protokoll på att alla era synpunkter som ska åtgärdas är klara räknar vi med att återkomma till var och en med svar på det ni velat få åtgärdat. Där kan ni då kommentera om åtgärden inte varit till fyllest så kommer vi och gör en kontroll med ev krav på åtgärd.

INFORMATION AVSEENDE ERA LÄGENHETER

- Rökgasfläktar, för er som har öppen spis i funktion. Rökgasfläktens manövrering sker med den typ "dimmer"-ratt som finns i hallen vid sidan av ytterdörren. Normalt ska den stå i minläge, men när man ska elda drar man upp den till en hastighet så att man får ett bra drag i skorstenen. Det kan även vara på sin plats att under den första kvarten öppna balkongdörr eller ett fönster på glänt för att få ett bra drag i skorstenen. Stängs fläkten av kan det vid ogynnsamma tillfällen och igenstängda fönsterventiler uppstå undertryck i lägenheten så att uteluften till lägenheten tas in via skorstenen. Varför då? Jo ni har alltid luft ut från lägenheten i badrum/WC/Kök och luften in måste komma från någonstans, är det väldigt tätt och skorstenen står öppen så kan det bli lättast att få in ersättningsluften genom skorstenen.

OBSERVERA: Spjället ställs i öppet läge vid eldning och stängs igen efter eldning!

- Ventiler i fönsterkarmar bör alltid stå helt öppna. Det kan kännas som att det drar, men stängs någon blir draget genom de andra kvarvarande öppna större. Stänger man alla är risken för drag genom skorstenen överhängande. Så ha alltid alla ventiler i fönsterkarmarna helt öppna. Ändra hellre möbleringen lite om det känns dragigt.
- Väggtagg på balkong. Väggtaget är normalt ej i drift. Det sätts igång via strömställare i vardagsrum. Normalt samma som lysknappen i vardagsrummet.
- Blandare är försedda med sparfunktion som gör att ni sparar en hel del på kostnader för varmvatten. Det är normalt en tidsperiod innan man vant sig vid funktionen, men miljömässigt är det bra. Därför är de installerade.
- Lister på duschväggar. De är inte limmade utan ska lätt kunna tas bort vid exempelvis storstädning. De kan ibland lossa och är då enkla att trycka dit igen.

Till sist, runt månadsskiftet mars/april kommer det att kallas till en slutträff avseende stamrenoveringen, mer info om plats och tid kommer senare. Vi vill dock inte säga ett exakt datum nu då vi vill säkerställa att allt är färdigt först.

Med Vänliga hälsningar

Projektledningen

tema:

Brf Häl