



HSB – där möjligheterna bor



10 nov. 2016

Brf Reimer

Pokalbladet

December 2016

Informationsmötet den 22 november om den kommande fasadrenoveringen

Närmare 70 personer hälsades välkomna på det välbesökta mötet av vår ordförande Agneta Modig Tham, som betonade att projektet nu är i ett utredningsskede. Styrelsen är ansvarig beställare. Ett förfrågningsunderlag planeras att sändas ut efter nyår, och först efter att anbud kommit in, prel. i februari 2017, kan man göra kostnadsberäkningar. Det blir en extra stämma under våren 2017 och då ska bl.a. fönsterrenoveringen godkännas.

Johan Edding (ÅF - Infrastructure AB) projektledare för fasad och fönster och ansvarig t.o.m. upphandlingen.

Tomas Breiman och Peter Breiman (Breiman Konsulter) tekniskt sakkunniga gällande fasad och fönsterarbeten.

Magnus Solenstråle (Solenstråle plåtkonsult AB) tekniskt sakkunnig angående plåt- och takarbeten.

Åke Svedmyr (Svedmyr Färg- och Fasadkonsult AB) sakkunnig när det gäller färgsättning.

Styrelsens Mikael Andreasson redogjorde för projektet. Våra hus är grönklassade, d.v.s. av högt kulturhistoriskt värde och extra skyddsvärda. Styrelsen sätter högt

värde på detta faktum i samband med en eventuell renovering. Nuvarande tidsplan indikerar projektstart under hösten 2017 med ett hus i taget och det blir antingen P4 eller P5. Upphandling är tänkt att vara 1+3 hus, d.v.s. att styrelsen ges möjlighet att utvärdera genomförande efter första huset för att därefter bedöma om fortsättning ska ske enligt plan.

Föreningen har inlett processen med en s.k. antikvarisk förundersökning och konsekvensbeskrivning vilket omfattar fasaden, fönster, tak och färgsättning.

Fasaden

Ca 1 cm genomfärgad spikriven puts med glimmer läggs på den befintliga fasaden som först nätas, ett s.k. ROT-weber system. All existerande puts som idag har skador lagas först innan nytt lager läggs på.

Fönster

Det finns i princip tre olika alternativ gällande fönster; roovera nuvarande fönster, ersätta fönster helt i trä (ursprung) samt slutligen ersätta till modern liknande modell som nuvarande fönster (inre båge i trä samt yttre båge i metall) med s.k. 3-glas. Styrelsen redogjorde för att valet av alternativ är en kombination av kostnad, estetik, teknisk

funktion (energiprestanda, ventilation, ljudisolering, vädringsfunktionalitet och persienner). Samtliga parametrar kommer vara till grund för det beslut och val av fönster som fattas. Styrelsen har studerat fönsterrenoveringar på ett antal olika referensobjekt samt även konsulterat våra grannföreningar för att skaffa kunskap om olika erfarenheter av de olika alternativen ovan.

Montage av moderna fönster finns att beskåda (bra om vi visar hänsyn till den boende vid beskådning) på P3 mot parkeringen enligt bild nedan.



Foto Ann-Mari Lindqvist, P5
Provmontage på Pokalvägen 3, nb, till höger om entrén.

Fönsterbytet tar ca 1 dag per lägenhet. Byggställningarna, som upptar upp mot 1/3 av totalkostnaden, kommer att sitta uppe i ca 6 mån. per hus. Inplastning ca 8-10 veckor.

Taket

föreslås att läggas om samtidigt som byggnadsställningarna är uppe.

Markiser

Föreslås att de ska bytas ut till en enhetlig modell och färg och där kommer det att finnas möjlighet för de boende som idag inte har markis, men som önskar det, kan göra en tilläggsbeställning.

Arbetet är tänkt som en totalentreprenad, vilket betyder att det är *en* som har det huvudsakliga ansvaret.

För att förebygga inbrott så kommer det att finnas övervakningskameror och larm på byggnadsställningarna.

En engagerad och intresserad frågestund uppstod från våra boende till Mikael Andreasson, som gav så uttömmande svar som möjligt i nuläget. Bl.a. förslaget att det skall monteras lås på de nedersta våningarnas fönster och balkongdörr.

En referensgrupp

Agneta Modig Tham föreslog och erbjöd intresserade medlemmar att delta i en referensgrupp till styrelsen. Gruppen är tänkt att bestå av ca fem personer med erfarenhet av upphandling eller renovering. En intresseanmälan kan skickas till Agneta a.modigtham@telia.com som tillsammans med Mikael Andreasson väljer ut den som har användbar bakgrund, erfarenhet och kunskap.

Vår förvaltare Henrik Albrecht

gick i pension från Riksbyggen 2 dec., men kommer att fortsätta med vissa uppdrag för föreningen. Diskussioner pågår f.n. med Riksbyggen.

Trädfällning

av 6 almsjuka träd sker under vintern. Lämpliga träd kommer att nyplanteras.

Funderar du/ni på att flytta eller göra en ombyggnad?

I så fall, kontakta i god tid Henrik Albrecht för en avflyttnings- eller ombyggnads-kontroll.



Barrande granar

Styrelsen tar hand om våra barrande granar efter 20:e dag Knut om vi lägger dem vid föreningsgranen på Pokalvägen.

Sopsugens tömningstider i fastigheten är kl. 9, 17 och 19.

Expeditionen 08 6681298

Åkerlunds Fastighetservice finns där

Måndag 13-19

Onsdag 08-10

Torsdag 07-15

Håkan Cederlind sköter om mail och lägenhetsbokningen på expeditionen.

Åkerlunds har även en egen bemannad telefon under kontorstid kl. 08.00-16.00 med tel.svarare och nr 08 390650.

Självklarheter

- att tvätta ett enda litet plagg i en maskin är både oekonomiskt och inte miljövänligt
- att plocka ut sin tvätt ur alla maskiner och torktumlare/skåp när tvätt-tiden är ute är att visa hänsyn till andra
- att rensa filtret i torktumlarna är nödvändigt

Kommande styrelsemöten 2017

Måndagar: 23/1, 20/2, 20/3, 10/4

Kulturkommittén

8 jan. 2017 Julgransplundring i Högalids församlingssal. Affischer kommer att sättas upp i entréerna.



Styrelsen önskar alla en skön julhelg och ett gott år 2017!