

Informationsbrev Brf Mitt i Duved 2021-03-31

Information om planerade reparationer och underhåll 2021.

1. Ventilationsaggregat, byte i lägenheter.
2. Omläggning tak.
3. Blästring, målning stål och lagning betongskador.
4. Byte vs ledningar i kulvert.
5. Uppgradering undercentral och värmesystem.
6. Isolering vindar.
7. Blästring och målning plåttak ovan lägenheter 151–154.

Ventilationsaggregat byte.

Om stämman godkänner stadgeändringar att aggregat övergår till att ingå i BRFs ansvar har vi förberett byte under sommaren. I samband med bytet kommer ventilationskanaler rengöras och en OVK utförs. Vi har låtit en ventkonsult ta fram värden på hur mycket frånluft från don i lägenheten som krävs enligt Boverket byggregler och don och aggregat kommer att justeras in enligt detta. Utvärdering pågår av aggregat beträffande pris, prestanda och ljud.

Vi väljer mellan aggregat från Swegon typ R2 och Fläkt Group typ Minimaster Micro RDKM där fördelen med Minimaster är att höjden är 60 cm vilket innebär att avståndet mellan spis och kåpa blir mellan 50-55 cm vilket är rekommendation från Boverket, R2 bygger 70 cm och ger ett avstånd på 40- 45 cm beroende på vilken höjd skåpen i köket sitter på. Vi bedömer att R2 har bättre prestanda, lägre ljudnivå och är lite billigare men vi har inte beslutat vilket aggregat det blir.

I samband med bytet kommer ett frånluftdon monteras i köket vilket är ett krav vid montage av båda aggregaten.

Nedan bilder från byte till R2. Överst innan byte, nederst efter byte.



Som ni ser så kommer väggen ovan att rivas och återställas till lika. Med undantag där det tapetserats vilket får göras av respektive lägenhetsinnehavare. På högra nedersta bilden syns även nytt fränluftdon. På bilderna syns även en styrpanel, på vänstra bilden till höger om aggregaten och på högra bilden i öppna skåpet till höger. Aggregatet styrs även från spiskåpan.

I förebyggande syfte vill vi att ni plockar rent på bänken och i skåpen bredvid aggregatet så underlättas installationen om vi nu beslutar om ändring av stadgar.

I några lägenheter är aggregatet placerat fristående dessa byts också, i en lägenhet sitter redan ett nytt R2 aggregat vikt får sitta kvar och vi kommer reglera detta. Som tillval kan man välja rostfritt aggregat och spiskåpa vikt vi återkommer med.

Omläggning tak

Resterande yttertak kommer att bytas lika förra årets byte.

Blästring målning stål och lagning betongskador

Förra årets arbete med blästring stål och lagning betong fortsätter med balkongsidan, detta utförs med skylift så man behöver inte in i lägenheterna. Även en del som inte blev gjort på gården kommer att göras klart.

Byte vs ledningar i kulvert

Efter ett flertal läckage kommer vs-Ledningar i kulvert att bytas, en del lägenheter i bottenvåningarna berörs av detta.

Uppgradering undercentral och värmesystem

En genomgång av undercentralen kommer att göras och en hel del bytas, eventuellt blir det en helt ny. Samtidigt kommer alla radiatorer att kontrolleras och justeras så att dom fungerar.

Isolering vindar

Efter besiktning av vindarna så konstaterades att stora delar är nertrampat och består av cirka 25–30 cm lösull, vilket kommer att kompletteras med 30 cm till.

Blästring målning plåttak ovan lägenheter 151-154

Färgen på plåttaket har flagat av och taket kommer att blästras och målas om.

Övrigt

Nya ägaren till hotellet, Årehus AB (kommunens fastighetsbolag) har byggt om delar av hotellet till vårdcentral som kommer att öppnas i april och parkering till detta har lösts tillfälligt med att parkera på våra gemensamma platser. Årehus AB kommer bygga en parkering på andra sidan av huvudentrén vid gamla posthuset senare i år. Oavsett ovan är parkeringsfrågan under gemensam utredning. Det händer en del i byn, ett tips gå in och googla under Duveds framtid.

Vi frågor mejla eller ring undertecknad.

Glad påsk!

Lennart Lindström

070 455 79 10

lennart@lagasamman.se