



Isbrytarläget nr 6 - 2008

2008-09-05, sedan start nr 120

Utgivare: Styrelsen

Badrumsprojektet startar

Äntligen är det klart att komma igång.

Samtidigt vill styrelsen här direkt tillstå två komplikationer som tillstött som det inte funnits möjlighet för styrelsen att påverka. Dels blir standardbadrummet dyrare än vad som utsagts i kalkylen, vilket styrelsen i och för sig tidigare påpekat risken för, dels kommer arbetena att behöva pågå under längre tid per badrum än vad styrelsen tidigare fått information om från SBC.

Å andra sidan torde det pris vi fått vara marknadsmässigt rimligt liksom den tid under vilken arbetena kommer att pågå. – Det var informationen från SCB i våras som inte visade sig vara riktig.

Offertgenomgång

Efter genomgång av inkomna offerter från de fyra företag som tillfrågats om intresse för vår entreprenad har styrelsen i samråd med Anders Lund, vår konsult från SBC, beslutat att genomföra en upphandlingsförhandling med Norga Byggnads AB, det företag som lämnat den ekonomiskt mest förmånliga offerten. Diskussionen med Norga genomfördes i tisdags (2/9) och vi kunde då komma överens med företaget om hur arbetets ska läggas upp m.m. Norgas vd heter Michael Kroner. Vår platschef blir Björn Svensson.

Möte Piperska Muren

Som meddelats i portarna kallas de som är berörda till ett **informationsmöte** redan på **måndag 8 september klockan 18.30 på Piperska Muren**. Vid detta möte ges en genomgång av projektet och vad det kommer att innebära. Det kommer inte att finnas tid för att ta upp individuella önskemål. Innan arbetet i respektive badrum påbörjas kommer var och en att ges möjlighet till samtal med entreprenören avseende det egna badrummets utformning. Entreprenören ordnar snarast en utställning av material i nedre garaget vid 28:an.

Det är mycket angeläget att alla berörda kommer till mötet – även om det är med kort varsel. Det handlar också om hur lägenheterna ska skyddas mot damm så bra som möjligt, inte minst viktigt i detta sammanhang är att skydda elektroniska prylar. Och hur tillträdesfrågorna ska lösas.

Uppläggnig

Det är angeläget att projektet kommer igång så snabbt som möjligt. Etablering sker i vecka 38 och byggstart i vecka 39.

Arbetet indelas i 4 etapper och påbörjas i uppgång 28 och löper inom varje portuppgång uppifrån och ner. Detta innebär att ungefär hälften av badrummen i 28:an rivs till att börja med, därefter rivs övriga badrum i 28:an parallellt med att uppbyggnaden av de

tidigare rivna påbörjas. På så sätt löper arbetet på med ett flertal arbetsställen igång samtidigt. Hela projektet beräknas vara klart senast i mars nästa år.

(De som ingår i etapp 1 kommer eventuellt inte att hinna se utställningen i garaget innan byggstart, men kommer att ges annan möjlighet. Vi återkommer direkt till dem.)

Tiden för renoveringen från start till mål per badrum beräknas bli 8 veckor. Tiden kan komma att utsträckas ytterligare om fuktförekomst tar lång tid att åtgärda.

Juluppehållet anpassas så att ingen ska behöva vistas i en halvfärdig lägenhet. Önskvärt vore emellertid om lägenheter som står tomma kunde renoveras ända fram till den 22 december. Styrelsen kan återkomma i denna fråga.

Kostnader

Kostnaden för standardrenovering blir drygt 130 000 kronor inklusive moms för 5-, 4- och 3-orna samt något under 120 000 inklusive moms för 1:orna. Till detta kommer konsultkostnaden per lägenhet på nära 2 500 kronor. (Exakta belopp redovisas på mötet.)

För boende i 28:an, som ingår i etapp 1, ska ett belopp motsvarande standardrenovering inbetalas till föreningen före vecka 9. Var och en får i brevlådan uppgift om kontonummer m.m. Då respektive badrum är klart sker avräkning badrum för badrum – beroende på tillkommande eller avgående i förhållande till standardbadrummet.

Grovsopor – igen!

Styrelsen vill återigen på det bestämdaste erinra om att det inte är tillåtet att slänga elektriska eller elektroniska apparater i grovsoprummet. Detta framgår av anslag på dörren till grovsoprummet. Det gäller t.ex. TV-apparater, högtalare och tvättmaskiner. Styrelsens avsikt är att fakturera den som på detta sätt missbrukar grovsoprummet för den

extra kostnad föreningen måste betala för borttransport av sådant material.

Egenkontroll – radonmätning

Stockholms miljöförvaltning har inspekterat vår fastighet med avseende hur vi sköter vår s.k. egenkontroll. Det gäller t.ex. långsiktig planering, felanmälningsrutiner, rutiner för inflyttning och renovering, resurshushållning, hantering av buller, skötsel av installationer, ventilation, inomhustemperatur, varmvattentemperatur, fuktproblem, PCB, avfallshantering och radonmätning. Föreningen bedöms ha ”goda förutsättningar till att bedriva egenkontroll enligt miljöbalken”. Vi fick endast en anmärkning, att vi inte genomfört radonmätning, vilket styrelsen nu planerar att göra. (Radonmätning är inte komplicerat och inte dyrt.)