

Protokoll

Ärende:	Avstämningsmöte brf Brommahöjden - garantiarbeten
Mötesdatum:	2013-10-17
Plats:	Lgh 111 / Rolf Martinell - Brf Brommahöjden
Närvarande:	Rolf Martinell, brf Brommahöjden Anders Josefsson, brf Brommahöjden Lennart Sundin, NCC Mats Nissling, NCC
Delges:	
Nytt möte:	Onsdag den 11 dec, kl 9 - 11 / 2013 hos Rolf Martinell, brf Brommahöjden.

Möte 7 - brf Brommahöjden ang garantiarbeten

- 1) P-däcket förslag att applicera ny gjutasfalt. NCC återkommer

Anm från möte 2: NCC har undersökt ytterligare åtgärder och bl a förkastat ny gjutasfalt. Uppgrävning har skett ovan soprum utan att hittat något fel. Ny teori är att det är kondensproblem. Ny plast monteras av NCC i nov 12. Följs upp och stäms av under våren 13.

Anm från möte 3: Ny plast är ditsatt v3-13 för att kolla nya läckagepunkter. Kondensproblem kollas 1 febr med mätning av temperatur och RF. Brf Brommahöjden har mätt upp 40% fuktkvot utmed långsida mot Kyrkan samt 17% fuktkvot på väggen mot tunnelbanan.

Anm från möte 4: PM håller på att samanställas gällande temp- och fuktkvotsmätning avseende ev kondensproblem. Lösning ses över för att förlänga ventilationskanalen längst in i garaget.

Anm från möte 5: Fortsatt mätning samt dragning av ventilationen är en möjlig lösning.

Anm från möte 6: Ritning visar ventilationskanal in till hörnet av garaget. Beslut att NCC handlar upp arbetet. Parkering aviseras av brf. Bedömning av 1 dags arbete. Förvarning 1 vecka innan till brf brommahöjden.

Anm från möte 7: Procella Ventilation är kontaktad och NCC skall få tillbaka tiden för åtgärd.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

- 2) Ljudvägg skall monteras på angränsade fastighet.

Anm från möte 2: Ljudmätning skall ske för att se omfattningen och behovet, d v s vilka förutsättningar som gäller.

Anm från möte 3: Ljudmätning sker under febr 2013.

Anm från möte 4: Ingen mätning gjord. Ny kontakt tas med ljudkonsulten.

Anm från möte 5: Mätning sker den 15 maj, kl 6 – 7 av Akustikbyrån

Anm från möte 6: Mätning har skett och är godkänd i mätningen. Osäkert

m h t tiden för mätningen. Mätningen skedde kl 6 på morgonen den 15 maj. Brf kollar och återkommer efter dialog med lgh 1601 Göran Axelsson. Göran A hör av sig till NCC enligt tidigare samtal i juni med Mats.

Anm från möte 7: Beräkning kollas med Akustikbyrån om det går att logga nattetid.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

- 3) Värmemängdsmätaren skall kollas. Felkoppling i skåpet /DUC. NCC Teknik kollar på detta.

Anm från möte 2: Infon saknas. Personer tas på platsbesök; Fortum, Sjödalens, Styrfirma gm NCC teknik

Anm från möte 3: Fortums mätare är bytt. Adress till skåp felaktig ??? Har ej kunnat läsa av värmemängdsmätning digitalt sedan 3 år ?!

Anm från möte 4: Kontakt tas med styrentreprenören och NCC Teknik gällande fel adress i DUC (AS1).

Anm från möte 5: Servicebesök är bokad hos Nordomatic.

Anm från möte 6: Enligt Sjödalens är det ok. Enligt brf har signalerna fel adress. Nordomatic och Fortum skall snackas vid. Fortum har fått mätpunktsnummer. Fortum har en arbetsorder på ändring. Koll med Nordomatic och Sjödalens igen.

Anm från möte 7: **Ok ! Punkten stryks.**

Beräknas färdigt: Sept 2013

- 4) Komplettering av växter mot tunnelbanan som tål mindre ljus. Singelsträng mot väggen. Ta hänsyn till saneringsvätska m h t buskval.

Anm från möte 2: Nya växter skall grävas ned vt 13. Förslag tas fram från markkonsulten. Rolf kollar med Bromma Stadsdelsförvaltning ang muren/ marken inkl SL.

Anm från möte 3: Rolf pratar med trädgårdsgruppen innan buskval. Kontakt är tagen med markkonsulten sedan tidigare. Ev skall SL alt brf hela ytan mellan stängel och mur.

Anm från möte 4: Markkonsulten kommer att lämna växtförslag. OBS ! Framme vecka 13 till brf.

Anm från möte 5: Kolla växtval som tål klottersanering. Lars Spångberg har gett förslag på Hagorn, Liguster och Thuja. Kolla vilka som tar sig bäst och saneringsvätska. Norrvägg. Skall ha taggigt växt. Mail och ritning delades ut på mötet. Skötselinstruktion finns sedan tidigare hos brf

Anm från möte 6: Förslag med grusbädd närmst muren samt växter i jordbädd. Viktigt att separera detta m h t klottersanering. Ny punkt är att tunnelbanan skall byggas om. Kolla med SL gällande förutsättningar och tider. Nuvarande uppfart till p-däcket flyttas närmare p-däcket enligt förslag från SL. Beslut att plantering vid mur avvaktas m h t SL's planer.

Anm från möte 7: Inga växter finns kvar idag. Avvaktar till våren 14 för ev åtgärd m h t SL's planering av området.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

- 5) Brandskyddsbeskrivning kollas av. Uppdateras ev m h t
- a. Nödutrymningsskyltars funktion. Blinkade grönt ?
 - b. Automatisk nödutrymningssignal finns. Står ej så i handlingen
 - c. Beskrivning av nödutrymningsskyltar. Brf kollar i elpärmen.

Anm från möte 2: Brandskyddsbeskrivning kollas med Andreas Johansson Briab inkl mallar som är anpassade

Anm från möte 3: Svar från Briab, Mail skickas till brf från NCC. Punkt a skall vara grönt vid laddning av batterier enligt Sjödalens, d v s inget fel på nödutrymningsskyltar (punkt a). Punkt b gäller Automatisk nödström. Står ej i dokumentationen att funktionen är så. Det står att det skall kollas manuellt, d v s denna text är felaktig. Ändras i dokumentationen från Briab. Brandskyddsbeskrivningen verkar ej vara objektsanpassad till 100%.

Anm från möte 4: Arbete pågår hos Briab. Följs upp.

Anm från möte 5: Följs upp av NCC (MN).

Anm från möte 6: Kontakt är tagen. Automatisk kontroll av nödströmsanläggning "Nödbelysning i tr2" går ej att kolla m h t automatisk signal till fastighetsskötaren. Punkten borde inte behövas i egenkontrollen. Stäms av.

Anm från möte 7: Mailat Briab i frågan. Reviderad egenkontroll kommer.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

- 6) Dammigt i frd. Åtgärd gjord för ca 1 år sedan med överkragande plåt/durk. Brf kollar och återkommer.

Anm från möte 2: Lukt som kommer in är ett problem. Kolla ang ventilationen på ritningen hur luften skall gå.

Anm från möte 3: Undertryck kollas i frd närmast kyrkan på plan bv. Flöden kollas. NCC Teknik kollar detta. Bilder bifogas detta protokoll (se bilaga).

- Anm från möte 4: Tätning i brandschakt skall göras. Hög radon i förråd. Tisdag efter påsk (2 april) sker kontakt med Rolf och Radonsanering / Thomas Linde.
- Anm från möte 5: Ventilationsritning och beräkning görs av NCC teknik m h t luftflöden. Mätresultat skall komma från Tomas Linde. Bättre mätvärde i lgh 1102 (nr 22) Arbete pågår.
- Anm från möte 6: NCC Teknik har tagit fram ritningar som visar omdragning av ventilationskanaler i frd. NCC kontaktar UE om arbetet. Radonslangens utlopp skall markeras på ritning.
- Anm från möte 7: Åtgärd av Procella Ventilation inom några veckor f o m v42.

Beräknas färdigt: Nov 2013

- 7) Lgh 021 och lgh 022 har värmefotograferats vt12. Kund återkommer när det är kallt för ev ny syn. Åtgärd är gjord i lgh 021 med tätning. Brf återkommer.

Anm från möte 2: Brf återkommer när det händer något. Inga problem idag

Anm från möte 3: Mail från Anders J ang lgh 021. Flöden i radiatorer kollas med Olle Hägg. Drag från golvvinkel bredvid kök och runt balkongdörren. Mätning är gjord av brf. Bifogas protokollet. Dat 22 jan 13. Koll med NCC Teknik och Peter Koskinen. Lgh 21 + 22 loggas med temperaturmätare.

Anm från möte 4: Temperaturkurvor skall skrivas ut i PM. Ny åtgärd på radiatorer i Inga Holmens lgh sker efter värmesäsong. Hål i plåten mellan friskluftsintagbox och radiator. Blir kallluftsstråle direkt in i lgh.

Anm från möte 5: Justera radiatorer så att hålen blir täta sker under våren/sommaren 13 i lgh 21. Koll avlogg hos Koskinen. Kolla radiator i vrdrum

Anm från möte 6: Koll radiator i sovrum lgh 21. Kontrollera friskluftsintag igen. Hål i plåten bakom radiator.

Anm från möte 7: Koll i radiator av NCC sker den 17 okt inkl täthet fönsterdörr. Beslutades att täthetsprovning görs i lgh 021 och 022.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

- 8) Koll beräkning av radiatorer. Effektberäkning i 4 ROK vid matplats. Rördragning mellan radiatorer kollas gällande flöden/funktion. Radiatorerna är idag seriekopplade. Enligt brf bör dessa vara enskilt dragna från värmestam.

Anm från möte 2: Undersökt via Olle Hägg. Rätt installerat enligt Olle H. Brf återkommer om det är problem

Anm från möte 3: Dåligt flöde till radiator 2 vid matplats. Drag upplevs vid matplatsen. Plastbesök görs i lgh 21 med Lennart.

- Anm från möte 4: Koll med Peter K ang radiatorer. Undersöks vidare.
- Anm från möte 5: Är termostaten rätt. Kolla flödena. Ritning ges till Koskinen (NCC Teknik).
- Anm från möte 6: Stäms av med NCC Teknik.
- Anm från möte 7: Kolla åtgärd att flytta termostaten till andra sidan på andra radiatortorn närmast fönsterdörren.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

9) Brf skickar uppdaterad nyckellista för koll av antal samt ägare.

- Anm från möte 2: FS nyckel saknas. Hur gör vi ? Kollas med Anders J.
- Anm från möte 3: NCC har FS 6 o 7 + C10 nr 1 + 3. Sjödalens. FS 1 – 5, C10 nr 2. Listorna kollas igen. Ev byte av låssystem (omstiftning) diskuterades.
- Anm från möte 4: Listan kollas igen.
- Anm från möte 5: Listan kollas igen / NCC och brf Brommahöjden.
- Anm från möte 6: FS-10 och C10-5 saknas. Koll med UE (Brand, Alnova mm)
- Anm från möte 7: Kvittens på saknade nycklar finns. Alnova har kvitterat ut dessa 090216. Alnova har kontaktats.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

10) Ventilationsfrågan. För stort undertryck enligt mätning 21 dec 2011. Utredning pågår av NCC med ev spaltventiler i fönsterkarm. Mätprotokoll skickas till brf. Rolf byter filter samt kollar status med ventilationen hos boende. Koll ventilationsflöden i förråd av NCC. Onsdagen den 22 aug besökte NCC/brf två lgh för att undersöka luftflöden. En av lgh hade den boende stoppat tygtrasor i friskluftsintaget för att undvika drag. Påverkar undertryck och drag från oönskade ställen i lägenheten.

- Anm från möte 2: Luftflöden är ok enligt kund. Enligt luftflödesprotokoll är det klart med nivåerna. Brf återkommer om det är problem.
- Anm från möte 3: Något problem i Vlad, lgh 062. Undertryck kollas med NCC Teknik. Filter är bytta i alla lgh 70 kr/st
- Anm från möte 4: NCC Teknik Peter Koskinen håller på med ärendet.
- Anm från möte 5: NCC håller på med detta.
- Anm från möte 6: NCC Teknik har varit hos Vlad. Stäms av.
- Anm från möte 7: Vlad har tätat under utfackningsparti vid balkong. Stäms av med NCC Teknik och Vlad hur tätheten är.

Beräknas färdigt: Nov 2013

11) Mätning av radon har skett via brf. Elrum ej godkänd fortfarande. Utvärdering av radonen via NCC Teknik. Åtgärder tas fram. Koll på plan 1. Koll radonrapport daterad 12-05-18.

a. Steg 1: Tätning av synliga stora sprickor.

Beräknas färdigt: Sept 2012

b. Steg2: Radonfläkt

Beräknas färdigt: Okt/Nov 2012

c. Steg 3: Mätning under vintersäsong på entréplan, plan 2 samt några fler plan. Rolf beställer dosor. Faktura till NCC.

Anm från möte 2: Radonexpert har kontaktats gm NCC. Steg 1 är att täta elcentralen. Steg 2 mätning med dosor i elrum samt lgh. Brf ordnar mätningen i lgh med stora värden enligt tidigare mätning 120522.

Anm från möte 3: Kontakt tas igen med radonfirman. Dök inte upp vid bestämt tidpunkt. Tätning skall ske i steg 1. Utmärkning av radonanslutning på ritning. Gult markrör utmed fasad kollas. Mätning skall ske i under vinter 2013.

Anm från möte 4: Radontätning kommer att ske i elrum och brandschakt. Samma lgh är mätta gång nr 2. Ny mätning i källare. Mätprotokoll kommer från brf Brommahöjden till NCC.

Anm från möte 5: Ny mätning sker vinter 2013. Koll radonanslutning från mark radonslangen uppgång. Radonprotokoll från Tomas Linde skall inkomma. Koll ny mätning i frd, lgh 22 .

Anm från möte 6: Mätprotokoll finns. NCC (Lennart) skickar till brf (Anders).

Anm från möte 7: Görs en ny mätning efter ny dragning av vent-kanaler i frd. Ombesörjs av brf Brommahöjden. Ny mätning sker i dec 13 – febr 14.

Beräknas färdigt: Vintern 2013

12) Ekonomi; Slutreglering är ok med 894.610 kr. Faktura från brf på 112.438 kr (gäller bl a lackskador på bilar, putsning av balkonginglasning). Mellanskillnad faktureras brf med förfallodatum enligt senare ök när arbeten är klara.

Anm från möte 2: Mats kontaktar Anders J ang ekonomin.

Anm från möte 3: Inget nytt i frågan.

Anm från möte 4: Inget nytt i frågan. Fakturan skickas senare.

Anm från möte 5: Inget nytt i frågan. Fakturan skickas senare.

Anm från möte 6: Inget nytt i frågan. Avvaktar garageåtgärder m m.

Anm från möte 7: Avvaktar garageåtgärder och förrådsventilationen.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

13) Larm från värmekabel i stuprör

Anm från möte 3: Koll med elektriker. Steg1 är att kolla funktionen. Vad går

det att göra.

- Anm från möte 4: Jordfelsbrytare har löst, dock inget larm om detta. Vån plan 3 – 4 glidit isär. Kabel skadad och skall bytas. Larm för värmekabel kollas. Kabel trasig på 41 m från taket räknat. Värmekabel ca 52 m lång.
- Anm från möte 5: Byts och larmning kollas av brf. Jordfelsbrytaren har löst ut. NCC står för kostnaden för bytet. Midroc kollas för ev larmning.
- Anm från möte 6: Sjödalens gör arbetet under aug/sept 13. Ev dras felsignal till indikator/kontrollampa.
- Anm från möte 7: Klart inom några veckor f o m v42 med dragningen. Indikeringslampa kollas av brf Brommahöjden.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

- 14) Avtal ang service oljeavskiljare kollas. Handlingar för oljeavskiljare och dagvattenbrunn skall finnas i pärm. Kollas av brf Brommahöjden.

Anm från möte 6: Avtal kollas av NCC.

Anm från möte 7: Avtal har getts till brf Brommahöjden. **Punkten utgår**

- 15) Marken återställs vid trappa i två steg. Kolla om stenen kan tas bort vid lekytan söder om huset.

Anm från möte 6: Ytan mellan kyrkan och p-däcket är återställt delvis. Skräp plockas bort. Justering med ett jordlass kollas.

Anm från möte 7: Kontakt är tagen med NCC Mark. Fixas omgående

Beräknas färdigt: Hösten 2013

- 16) Kalkfläckar på utsida fönsterglas tas bort med förslagsvis putsmedel för glaskeramikhäll. Meddelas berörda i föreningen av brf och NCC.

Anm från möte 7: Putsning kommer att ske. Info skall läggas upp på brf Brommahöjdens hemsida. **Punkten utgår**
<http://brommahojden.bostadsraterna.se> .

- 17) Kontakt med Alnova gällande justering av skjutglaset. Kolla om det är problem med hjulet. Justering behövs i några lgh. Lgh 113 har justering skett år 2012 och behövs nu 2013. Stäms av. Fabrikationsfel på upphängningshjulet ??? Koll med Alnovas Petter Bovin . Telefon till servicekillen 070-7451994.

Anm från möte 7: Balkongglas i lgh 112 / Thorslund behöver justeras. Rolf Martinell har kontakten med Alnova. NCC har varit i kontakt med Petter Bovin i frågan.

Beräknas färdigt: Hösten 2013

18) Åtgärder av inbrottsskydd kommer att ske av brf Brommahöjden. Förstärkning av rostfri plåt etc för ca 27 tkr vid förrådsdörrar, entrédörr och brandutrymningsdörr. Ev kameraövervakning kommer att installeras för ca 120 tkr.

19) Problem med ljud från dörrstängare vid entré till passage samt entré vid plan 2. Kollas med Akustikbyrå. Föreningen kommer ev att byta en del dörrstängare.

Vid pennan
Mats Nissling, NCC