

Protokoll

Ärende:	Avstämningsmöte brf Brommahöjden - garantiarbeten
Mötesdatum:	2014-04-10
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:	Torsdag den 23 oktober, kl 9 - 11 / 2014 hos Rolf Martinell, brf Brommahöjden.

Möte 9 - brf Brommahöjden ang garantiarbeten

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

Anm från möte 8: Bra lösning hittills med ny dragning av ventilationskanalen. Plast sitter kvar tills vi är helt säkra. Luftad på gavlarna så genomvädring sker. klart

Bevakas under våren 2014.

Anm från möte 9: Idé att sätta dit en mätare för att se förbättringarna och få ett jämförelsevärde. Koll med NCC Teknik.

- 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.

Anm från möte 8: Mätning går att göra med mätare på fasad. Svårt dock att se skillnaden mellan kylbafflar och trafik. Tar detta på sommaren/våren 14. Kontakt med fastighetsskötaren.

Anm från möte 9: Kollas under sommaren 14. Bevakas av brf när bafflarna kommer igång.

Beräknas färdigt: Våren 2014

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

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

- 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.

Anm från möte 8: Inga nya nyheter. Kolla med info om Mats Hellberg. / Mats. SL kontaktas av brf. Namn kollas.

Anm från möte 9: Namn kollas hos SL av MN via Mats Hellberg (NCC). Avvaktar med åtgärd.

Beräknas färdigt: Våren 2014

- 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.

Anm från möte 8:

Hur skall nödbelysning kollas. Hur ser man detta larm ??! Koll med Sjödalens. Nödströmsförsörjning sker med automatik.

Anm från möte 9:

Nödbelysning i Tr2 kollas av NCC. Är inte objektsanpassad i beskrivning. Hur kan brf kontrollera att det är i funktion. Produktblad saknas. Test av nödbelysningens försörjning. Hur fungerar detta? Kollas även med Sjödalens.

Beräknas färdigt: Våren 2014

- 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.

Anm från möte 8:

Arbetet klart. Undertryck borta. Injustering skall ske.

Anm från möte 9:

Vänster förråd mkt bra. Balans i ventilationen. Höger förråd (närmast UC) fortfarande övertryck. Kolla om det är injusterat. Avvaktar svar från Procella ang injusteringen och relations-handling.
(Anm övrigt: A40.102 är inte relationshandling).

Beräknas färdigt: April 2014

- 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 av logg 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.

Anm från möte 8: Åtgärd med flöden har skett. Bättre med värmen.

Anm från möte 9: Bevakas samt uppföljning av NCC Teknik

Bevakas av boende/brf.

Beräknas färdigt: Våren/Hösten 2014

- 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. Platsbesök 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 radiatorn närmast fönsterdörren

Anm från möte 8: Beslut att montera grövre rör för att flödet skall öka mellan radiatorerna. Provmontage sker i två lgh, 021 och lgh 111.

Anm från möte 9: Ny dragning är gjord i lgh 021. Separat dragning till radiator vid balkong. Målning av rör skall ske. Bevakas med värmefunktionen till värmesäsong. Bålsta Måleri kontaktas av LS.

Beräknas färdigt: April/Oktober 2014

- 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.

Anm från möte 8: Kollas av.

Anm från möte 9: NCC har kollat med Alnova. De har ingen nyckel enligt besked. Kollas igen. Ev kommer brf Brommahöjden att installera Aptus (taggar) i fastigheten.

Beräknas färdigt: Sommaren 2014

- 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 9: Peter Koskinen har varit i kontakt med Vlad. Ok i dagsläget. **Punkten utgår.**

- 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.

Anm från möte 9: Radonmätning är gjord jan 2014. Värden är bra och ok. **Punkten utgår.**

- 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 ökning 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.
Anm från möte 8: Steg 1 är att betala 700 tkr av brf. Steg 2 är att betala resten vid färdigställandet.
Anm från möte 9: Reglering sker så fort det går gällande steg 2. Övriga punkter skall vara klara mellan brf och NCC.

Beräknas färdigt: Våren 2014

- 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.
Anm från möte 8: Kabeln är klar. Larmindikering kollas vidare Sjödalens.
Anm från möte 9: Larmfunktion kollas av brf.

Beräknas färdigt: Våren 2014

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

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

Anm från möte 8: NCC mark kommer att kontakta Rolf för samordning. Marken skall justeras. Marken jämnas till med jord i steg 1. Steg 2 gäller gångyta mellan garage och Bromma församlings byggnad.

Anm från möte 9: Ytan kollas för återställande. Stadens yta jordtäcks med ängsfrön elelr likvärdigt. Brf-ytan kollas ang singel

Beräknas färdigt: Våren 2014

- 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.bostadsratterna.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.

Anm från möte 8: Lgh 113 klar. Lgh 112 är kollad. Justering behövs från hjulen. Bovin kontaktas av NCC ang utförandet. Sättning har skett enligt Alnova. Anm: En ståpelare sitter mellan balkongerna i framkant av balkongen.

Anm från möte 9: NCC (Mats) skickar Rolfs kontaktuppgifter till Roland (Alnova) för mötestid mellan brf och Rolf.

Beräknas färdigt: Våren 2014

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

Anm från möte 9: Viktigt med erfarenhetsåterföring att ha bättre inbrottsskydd på alla partier vid nybyggnation. Viktigt med tomrördragning till entrépartier.

- 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.

Anm från möte 8: Akustikbyrå kollar på detta. Förslag tas fram ?? NCC kontaktar Akustikbyrå.

Anm från möte 9: Mail är skickad till Akustikbyrå ang entré plan 2. Problem även med dörrstängaren mellan entré och garagegång. Kollas med Akustikbyrå.

Beräknas färdigt: Våren 2014

- 20) Fläckar i taket, lgh 093 i badrum. Gula fläckar, Har skett ca 3 år sedan. Nu igen. Sjödalens kollar- Fukt mäts. Utfällning. Analys av bortskrapat mtrl. Koll med Bålsta måleri. Lennart Sundin kollar med Bålsta

Anm från möte 9: Bålsta Måleri kollar vid besök när värmerör målas i lgh 021. Ev provtagning av fläckarna.

Beräknas färdigt: Maj 2014

- 21) Radonrörets placering kollas vid hushörn. Skall finnas på K-ritning.

Anm från möte 9: Finns ej på ritning. NCC försöker att gräva fram röret i hörnan vid nödutgången.

Beräknas färdigt: Våren 2014

- 22) Problem med att vattenlåsen töms efter hand. Kollas med Sjödalens. Ev om luftklocka kan monteras på avluftningsledning. Kollas även med Peter Koskinen NCC.

Beräknas färdigt: Maj 2014

Vid pennan
Mats Nissling, NCC