

Protokoll

Ärende:	Avstämningsmöte brf Brommahöjden - garantiarbeten
Mötesdatum:	2013-05-14
Plats:	Lgh 111 / Rolf Martinell - Brf Brommahöjden
Närvarande:	Rolf Martinell, brf Brommahöjden Anders Josefsson, brf Brommahöjden Lennart Sundin, NCC Mats Nissling, NCC
Delges:	Fredrik Holmberg, NCC
Nytt möte:	Tisdagen den 20 aug, kl 9 - 11 / 2013 hos Rolf Martinell, brf Brommahöjden.

Möte 5 - 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.
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 Akustikbyrå
Beräknas färdigt: Våren 2013
- 3) Detaljritningar saknas från A. Väggtypsritningar saknas. Kompletteras av NCC.
Anm från möte 2: Arkitekten har fått mail om detta. Stäms av.
Anm från möte 3: Ritning med detaljer finns. Skickas till brf Brommahöjden.

Anm från möte 4: CD överlämnades med A-ritningar (pdf och dwg). Brf återkommer om det inte är ok.

Anm från möte 5: **Ok enligt föreningen. Punkten utgår.**

Beräknas färdigt: Febr 2013

- 4) 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.

Beräknas färdigt: April 2013

- 5) 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

Beräknas färdigt: Våren 2013

- 6) 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).

Beräknas färdigt: April 2013

- 7) Buskar vid plan 2 gångbanan. Dör av smältvatten med salt i. Stadsdelen skall kolla på detta och åtgärda. Kontakt med brf.

Anm från möte 2: Kontakt har skett med Staden ang gångväg och trappa och brunn på vändplanen

Anm från möte 3: **Brf-fråga. Utgår från detta protokoll.**

- 8) Målning av plåt i garage via Sjödalens.

Anm från möte 2: Görs i vt 2013

Anm från möte 3: Ej klart. Görs när vädret tillåter detta.

Anm från möte 4: Inget nytt i frågan.

Anm från möte 5: Färgen är beställd och sker nu under maj 13

Beräknas färdigt: Våren 2013

- 9) 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.

Beräknas färdigt: April 2013

- 10) Energiberäkning skall göras av NCC Teknik. Brf/Sjödalens levererar underlag till beräkning.

Anm från möte 2: Underlag lämnat Ok i beräkningen. Lämnat till brf.

Anm från möte 3: Energideklaration kollas med NCC Teknik. Koll siffrorna som brf (Anders) har skickat till NCC / Mats. Se Entreprenadavtalet mellan brf Brommahöjden och NCC

- Anm från möte 4: Energideklarationen klar och redovisar 94 kWh/m².
Handlingen till Boverket uppdateras när att radon-
mätningen är gjord. Energideklaration inkl OVK
redovisas.
- Anm från möte 5: Mätning ok. Radonmätning skall kompletteras i register
hos Boverket. Få bekräftelse av Bengt att det är ok
- Beräknas färdigt: April 2013

11) Lgh 032. NCC kollar på drag i sovrums och fönster i vrd

- Anm från möte 2: Inget problem idag. Kommer från friskluftsintaget. Inga
åtgärder om detta.
- Anm från möte 3: **Klart. Punkten utgår. Inga problem**
- Beräknas färdigt: Sept 2012

12) 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 proto-
kollet. 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 vrdum
- Beräknas färdigt: Hösten 2013

13) 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 draga 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).
- Beräknas färdigt: Hösten 2013

14) 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. Sjödalsens. 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.
- Beräknas färdigt: Hösten 2013

15) 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.
- Beräknas färdigt: April 2013

16) 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 .
- Beräknas färdigt: Vintern 2013

- 17) Telias avtal-, huvudavtal har ej föreningen. Föreningen håller på att se över avtalet. Ägarbyte mellan NCC och brf skall ske.

- Anm från möte 2: Avtal klart med Telia.
- Anm från möte 3: **Triple play är klart. Punkten utgår**
- Beräknas färdigt: Sept 2012

- 18) 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.
- Beräknas färdigt: Våren 2013

- 19) Fakturan skickas från brf till NCC ang internetanslutning i fastigheten. Skall ske ett ägarbyte mellan brf och NCC.

- Anm från möte 2: Klart / kollas med Anders J.
- Anm från möte 3: Brf får fakturan där står NCC som adressat.
- Anm från möte 4: Abonnemanget överflyttad till brf.
- Klart och punkten utgår.**
- Beräknas färdigt: Febr 2013

- 20) 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.
- Beräknas färdigt: April 2013

- 21) Erfarenhetsåterföring ang dörrblad entréer vintertid. Gäller entré mot gångväg.

- a. Luta stenen utanför
- b. höja tröskeln
- c. värmekabel
- d. tak ovan entré

22) Vem har levererat räcket till stödmuren vid parkeringen ?

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

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

Vid pennan
Mats Nissling, NCC