

**BRF JÄRNVÄGSMANNEN
STYRELSEN INFORMERAR
Oktober 2009**

TILL MEDLEMMAR OCH LOKALHYRESGÄSTER I JÄRNVÄGSMANNEN
www.jarnvagsmannen.org

Fasadrenoveringsinformation

MYCKET VIKTIG information för dig som har del i DUBBELBALKONG

Dubbelbalkongerna på fasad 2 har vid provtagningar upptäckts vara i mycket dåligt skick. Mindre brister har också upptäckts på fasad 1. De har visat sig klara normal belastning men ska inte överbelastas. Extra arbeten har utförts för att återställa dubbelbalkongerna på fasad 1 och 2 till ett fullgott skick.

Det är okänt vilket skick dubbelbalkongerna på övriga fasader är i.

En undersökning av balkongernas skick på de ännu inte renoverade fasaderna (inklusive de fasader som vätter ut mot Wargentins- och Celsiusgatan) har inletts. Prover kommer att tas på de balkonger där risken bedöms vara som störst att bärigheten är försämrad. Entreprenören, SE Puts och Murning, kommer att behöva få tillgång till ett flertal lägenheter för att kunna undersöka balkongerna. Entreprenören kommer att kontakta berörda.

I avvaktan på resultat från provtagningarna uppmanar vi er att inte överbelasta balkongerna. Fasadrenoveringsentreprenörens rekommendation är att inte fler än fyra (4) personer vistas på balkongen samtidigt!

Styrelsen kommer löpande att informera om utvecklingen i denna fråga. Styrelsen kommer också att bjuda in berörda medlemmar (boende vid fasad 3 och 4) till ett informationsmöte i nästa vecka (vecka 42). Inbjudan skickas ut separat till berörda hushåll. Om även balkongerna mot Celsiusgatan och Wargentinsgatan skulle behöva renoveras kallar vi till ett nytt informationsmöte längre fram.

För att undvika missförstånd vill vi klargöra följande:

- Det är endast dubbelbalkongerna som befaras vara i dåligt skick
- Det finns inget som talar för att vädringsbalkongerna, singelbalkongerna eller kungs balkongerna/terrasserna eller är i dåligt skick

Anledningen till att balkongerna är i så dåligt skick är att det vid en balkongrenovering på 1980-talet lades droppbleck av koppar direkt mot balkongernas stålramar vilket skapat galvaniska strömmar som lett till omfattande korrosion (rostangrepp). Betongen i balkongerna är alltså i gott skick, vilket tidigare undersökningar visat, men det hjälper inte när armeringen bitvis är sönderrostad.

Förändrad tidsplan för fasadrenoveringen

P.g.a. att dubbelbalkongerna på fasad 1 och 2 har behövt renoveras mer grundligt än vi först trott – och i vissa fall gjutas om – har renoveringen tagit längre tid än planerat.

Eftersom risken är stor att även dubbelbalkongerna på kvarvarande fasader behöver renoveras från grunden har styrelsen beslutat att revidera tidsplanen för renoveringen av såväl fasad 3 Gårdshuset som fasad 4 Celsiusgatan. För att undvika att renoveringens färdigställande senareläggs till nästa höst kommer starttiden för återstående fasader därför att tidigareläggas. Styrelsen beklagar den olägenhet detta kan medföra för medlemmarna.

BRF JÄRNVÄGSMANNEN
STYRELSEN INFORMERAR
Oktober 2009

TILL MEDLEMMAR OCH LOKALHYRESGÄSTER I JÄRNVÄGSMANNEN
www.jarnvagsmannen.org

Tömning av balkonger och terrasser

Vi uppmanar samtliga medlemmar med balkonger på fasad 3 Gårdshuset och fasad 4 Celsiusgatan att tömma dessa från blomlådor, möbler, trall m.m. Eventuella markiser och armaturer ska också monteras ned och plockas bort.

- ***Balkongerna på fasad 3 gårdshuset ska vara tömda senast vid utgången av vecka 44 (den 1 november)***
- ***Balkongerna på fasad 4 Celsiusgatan ska vara tömda ett par veckor efter fasad 3, vi återkommer med exakt datum.***

Om du inte får plats med sakerna i ditt förråd så har styrelsen ordnat med ett extra förvaringsutrymme dit du själv får bära dina saker. Bind ihop och märk upp sakerna med namn och lägenhetsnummer så att ingenting kommer bort. Föreningen tillhandahåller utrymmet men ansvarar inte för sakerna (t.ex. om något hamnar hos fel medlem efter renoveringen). Kontakta vår fastighetsskötare Thorbjörn som kan hjälpa dig att komma åt förvaringsplatsen.

Om du inte själv tömmer din balkong kommer fasadrenoveringsentreprenören att plocka bort sakerna och du kommer att debiteras en avgift – som motsvarar föreningens extra kostnad för bortplockandet – för att återfå sakerna.

Reviderade tidsplaner för fasadrenoveringen kommer att sättas upp i trappuppgångarna inom kort.

Beteckning på fasader:

Fasad 1 = Wargentinsgatan mot gården
Fasad 2 = Gårdshuset mot Wargentinsgatan
Fasad 3 Gårdshuset = Gårdshuset mot Celsiusgatan
Fasad 4 Celsiusgatan = Celsiusgatan mot gården

Skador i lägenheten p.g.a. fasadrenoveringen

I tidigare medlemsinformation har styrelsen informerat om att ni ska kontakta entreprenören för en bedömning av skador i era lägenheter som ni misstänker orsakats av fasadrenoveringen. Vidare har ni ombetts att kontakta styrelsen om en sådan situation uppstår.

Styrelsen vill göra följande tillägg till informationen: Styrelsen har beslutat att föreningen ska stå för den del av återställandekostnaden som rör innerväggens, innertakets eller fönstrets struktur. Däremot svarar föreningen inte för kostnader för renovering av yt-skikt, t.ex. målarfärg, målning, tapet och tapetsering.

Påminnelse: Kontakta ditt försäkringsbolag om du inte redan gjort det

Vi vill påminna er om att kontakta era försäkringsbolag och informera dem om att det pågår en fasadrenovering. Eventuellt måste ett tillfälligt tillägg till hemförsäkringen tecknas för den tid det är ställningar på fasaden till ditt hus. Annars kan det bli problem med att få full ersättning på hemförsäkringen vid ett eventuellt inbrott. Hör med ditt försäkringsbolag vad som gäller för just dig.

Med vänlig hälsning, Järnvägsmannens styrelse

Om du vill ha kontakt med någon i styrelsen kan du lämna ett meddelande i maskinistexpeditionens brevlåda eller mejla till styrelsen@jarnvagsmannen.org.