# Frågor och svar tak-, fasad och fönster 2016

1. **När påbörjas fönsterarbetet**

Fönsterarbetet kommer att påbörjas under v 26, och har inte något med ställningarna att göra. Fönsterarbetet på 15 gården kommer ta 5 veckors uppehåll mitt i sommaren.

1. **När börjar ställningsarbetet?**

Ställningsarbetet kommer att pågå under hela sommaren, utan uppehåll. Inplastningen av fönster och dörrar kommer att inledas v 32-33 i samband med att ställningsarbetet är klart och fasadrenoveringen påbörjas.

1. **Måste jag ta bort mina blommor, möbler m m på balkongen nu i sommar eller kan jag vänta till v 32-?**

Vecka 33 måste balkongerna vara helt tömda**.**

1. **Kommer båda sidorna av huset att renoveras parallellt eller seriellt, om seriellt vilken sida tar ni först?**

Ej bestämt än, planeras för fullt.

1. **Blir byggställningen larmad? Hur?**

Vi diskuterar just nu hur ställningen på bästa sätt kan larmas. Ett alternativ är en kamera som går igång på rörelse med ett larm som är kopplat till en larmcentral. Vi behöver dock se över kostnaderna för ett sådant larm.

1. **Delas fasadarbetet in i etapper, i så fall hur?**

Arbetet delas upp i tre etapper. Första etappen är 15 gården, andra etappen 17 E till till 17 K/L tredje etappen resterande 17 gården.

1. **Hur lång är byggperioden?**

15-gården planeras vara klart januari 2017 och 17-gården årsskiftet 2017/2018.

1. **Ska inte täckning av fönster och dörrar med plastfolie göras för att inte damm och vatten ska tränga in? Görs verkligen en sådan arbetsuppgift utan ansvar? Vi är bortresta till augusti, om vatten tränger in och parketten blir förstörd under tiden är det verkligen vi som ska stå för återställandet? Vilka mängder av damm och vatten kan komma att tränga in? Vad avses med "skyddad plats"?**

Självklart är syftet med täckningen att damm och vatten inte skall tränga in. Självklart finns ett ansvar hos entreprenören att vara försiktig. Men om olyckan skulle vara framme så är det klokt att vidta extra försiktighetsåtgärder.

1. **Kommer fönster och dörrar vara täckta under hela byggperioden eller tas täckning bort efter hand.**

Under den tid arbeten med risk för damm och smuts pågår kommer fönster och dörrar att vara täckta.

1. **Kommer alla fönster vara bytta innan inplastning sker?**

Detta har varit vår målsättning under projektet. Nu när projektet har blivit förskjutet så kommer det behöva läggas mer resurser på fönsterbytet för att ligga före fasadrenoveringen. Anledningen till att vi vill ha de nya fönstren monterade innan fasadåtgärderna är att vi vill få till snygga putsade fogar mot de nya fönstren för bäst resultat.

1. **Kan vi kräva skadestånd för skador orsakade av slarv eller inkompetens under arbetet, såsom att tätningsåtgärder inte är tillräckliga.**

Om en lägenhet drabbas av t ex vatteninträngning kommer BRF:ens försäkringsbolag att kopplas in. Föreningens försäkringsbolag kommer sedan att reglera eventuella skador och kostnader mot entreprenörens försäkringsbolag, om entreprenören har varit t ex oaktsam.

1. **Ska vi täcka fönstren inifrån för att inte få skador – hur ska detta i så fall ske, får vi särskild instruktion?**

Entreprenören täcker in fönster, fönsterdörrar och ventiler när arbetet utförs. Detta sker på fasadens utsida.

1. **Vad är en acceptabel upphängning av tavlor? Inkluderar det verkligen även innerväggar? Hur är det med takarmatur?**

Fackmannamässigt utfört. Tavlor, lampor mm skall vara ordentligt monterade. Om något ramlar ned av lite vibrationer är det inte en acceptabel upphängning.

1. **Behöver vi se över vår försäkring?**

Du skall ha en giltig försäkring med ett fullgott skydd som motsvarar de värden du vill försäkra.

1. **Vi har fullt med blomkrukor och prydnader på fönsterbräder, står de säkert där?**

När fönsterbytet sker måste allt som står i fönster och på fönsterbrädor flyttas. 1,5 meter fritt framför fasaden behöver fönstermontörerna ha för att kunna arbeta. Vid alla ombyggnadsarbeten förekommer damm. Damm har en förmåga att leta sig in.

1. **Vad är det som kommer att besiktigas? Får vi ta del av protokollen? När?**

Löpande besiktningar kommer att utföras under projektet. Detta innebär att en besiktningsman som föreningen har utsett kommer att besikta av arbetet löpande under projektet gång. Parter att föra talan och ta del av besiktningsprotokoll är föreningen via Ssyrelsen och entreprenör.

1. **Kommer även terrassdörrarna täckas med plastfolie?**

Ja.

1. **När får vi besked om möjlighet till utbyggnad av terras och när senast ska** **svar lämnas?**

För 15 gården kommer detta att ske under sommaren.

1. **Hur blir det för oss som har en inglasad balkong i samband med renoveringen?**

Inglasningen kommer att rivas.

1. **Kommer vi få möjligheter att beställa inglasning av balkongen**

Den som vill ha inglasad balkong kommer kunna välja detta som extra tillval. Kostnaden står den enskilde medlemmen för. För de som har träbalkonger kommer vi behöva se över bygglovet.

1. **Träbalkongerna - kommer träet på balkongerna att rivas ned till betongen för att sedan byggas upp på nytt?**

Balkongerna kommer att behållas och målas om. Taket på balkongen kommer att rivas och bli nytt.

1. **Kommer vi få stänkskydd på balkongerna?**

Vår förhoppning är att balkongerna kommer att få ett bättre skydd från väta i och med att taken får en lite takfot. Detta är en fråga vi får ha under bevakning och ev. återkomma i ärendet.

1. **När börjar vi riva terrasserna?**

I augusti

1. **Kommer det att finnas möjlighet att beställa balkongdörrar med fönsterglas hela vägen ned?**

Nej