# Fasad och balkongrenovering på Åsvägen 4 och 6.

Föreningens fasad och balkongrenovering som startade med etapp 1 på Åsvägen 2 i augusti 2021 har fått ändrade förutsättningar. Pelarna som bär upp balkongplattorna visade sig vara i sämre skick än förväntat och även de behöver rivas och byggas upp på nytt.

Tidplanen för renoveringsarbetena har på grund av de förändrade förutsättningarna i projektet behövt revideras. Det tillkommande arbetet orsakar en längre renoveringsperiod än vad som från början kommunicerats till föreningens medlemmar. Gjutningsprocessen tar längre tid att utföra eftersom endast en våning kan gjutas i taget när pelarna rivits. Betongen behöver sedan härda i ca 3 veckor innan nästa våning kan gjutas.

För att renoveringen ska fortgå så effektivt som möjligt och bli färdigställt under år 2022 har styrelsen, i samråd med projektledare och entreprenören Sterner Stenhus, beslutat att utföra renoveringsarbetena på Åsvägen 4 och 6 parallellt med varandra.

**Arbetena på Åsvägen 4 och 6 kommer starta vecka 14**, 4 april 2022.

Renoveringen omfattar:

* Nedknackning och omputsning av samtliga putsade fasadytor.
* Renovering av balkonger och betongpelare, inkl tegelvägg mellan dubbelbalkongerna.
	+ - Tegelväggen mellan dubbelbalkongerna i 3:orna rivs och byggs upp igen.
		- Betongpelare bilas ner och gjuts upp igen.
		- Balkongplattor bilas ner in till fasadliv och nya enskiktsplattor gjuts.
* Renovering av befintliga smidesräcken.

De tre första arbetsveckorna byggs ställning och från vecka 16 börjar rivningsarbetena.

Se bilagd tidplan. *OBS! Detta är tidplan utifrån dagens förutsättningar, tidplanen kan komma att förändras.*

Inför starten planeras ett informationsmöte för alla boende då möjlighet finns att ställa frågor. Mötet kommer hållas som ett digitalt möte via Teams **torsdagen den 10 februari 2022 klockan 18. Koppla upp er via länk som finns på föreningens hemsida www.husberget.se/aktuellt**



**Eller med följande QR-kod:**

På nästa blad finner ni svar på tidigare frågor som uppkommit i projektet.

FAQ

Vad behöver jag förbereda?

1. **Tömma balkonger**

Inför arbetets start be vi er att **tömma era balkonger på alla föremål**. Detta gäller även eventuella golvplattor/trall. Gäller även saker som sitter på tegelväggen som separerar balkongerna i 3:orna, inklusive eventuella lampor/elinstallationer.

Det som inte är borttaget kommer entreprenören behöva ta bort, mot en tillkommande kostnad, och slänga. Kostnad för borttagning av trall är 2625 kr för vanligt trä och 3625 kr för tryckimpregnerat trä.

Balkongen behöver vara tömd senast 4 april 2022.

En enkät kommer att skickas ut och kommer att innehålla alternativ för vilken hjälp man kan välja till för att tömma balkongerna.

1. **Plocka ner föremål från väggar och fönsterbrädor.**

Bilningsarbetena skapar vibrationer, föremål på väggar ut mot balkonger samt fönster-bänkar plockas med fördel bort eller säkras på annat sätt så att de inte ramlar ner. Då inventarier i lägenheten är utanför vår kontroll kan vi inte ansvara för skador eller trasiga föremål i samband med bilningsarbete.

1. **Förbered dig på störande arbeten**

Balkongen

Balkongdörrarna kommer under ställningsbyggnationen att låsas utifrån och öppnas inte förrän ställningen är borta. Du kommer inte att kunna öppna balkongdörrarna under arbetets gång. Detta är för er säkerhet.

Balkongskydd

Balkongskydden kommer i entreprenaden bytas ut mot nya, lika de befintliga.

El och belysning på balkongen

Det finns eldragningar ingjutna i balkongplattorna för befintlig belysning. Innan rivning börjar kommer entreprenören behöva tillgång till din lägenhet för att koppla bort elen från balkongen. Detta aviserar entreprenören om någon vecka innan de behöver tillträde (kommer ske någon gång under vecka 14-16).

I samband med renoveringen får balkongerna nya armaturer och ett dubbeluttag på respektive balkong kommer installeras.

Markiser

I samband med balkong- och fasadrenovering finns möjlighet att köpa en ny eldriven markis till balkongen.

Du som har en markis och vill behålla den får själv montera ner markisen och spara den för att sedan återmontera markisen.

Ovan nämnda enkät kommer att innehålla mer information och kostnader om markiser och vilka alternativ som kommer att finnas.

Fasadarbetena

När fasaden renoveras kommer alla fönster täckas in. Detta för att skydda fönstren från skador. Under tiden som fönstren är täckta kommer de inte heller gå att öppna.

Vad är bullrande arbete?

Bullrande arbete är när balkongerna och pelare bilas ner, det är även när borrning av väggar, viss sågning och liknande sker. Det mesta av bullrande arbetet kommer att ske första produktionsperioden när ställningen är färdigrest.

Vad är störande arbete?

Ljud som t.ex. hamrande, sågning, borrning, bärande, flytt mm. Störande arbete kan komma att ske under hela entreprenaden.

Hur mycket kommer det att låta under arbetet?

När bilningsmaskinen används (slår betongen) innebär det att stomljuden medför buller i hela huset och det kommer det att röra sig i bjälklagen. Det ljudet kommer höras i hela huset oavsett vart du befinner dig. Huset är byggt i betong och ljudet kommer att transportera sig långt.  Det kommer under bilningen vara väldigt höga ljudnivåer, den ljudnivån kommer pågå till och från under entreprenaden men kommer vara som mest ihärdig under maj och juni.

Vilka perioder kommer det låta under arbetet?

Bilningsarbetena kommer pågå under maj och juni månad.

Bilningsarbeten utförs på vardagar mellan kl. 08.00 - 16.00.

Entreprenören kommer avisera om vilka veckor de bullrande arbetena kommer pågå löpande under projektets gång.

Går det att jobba/vara hemma under rivningen i huset?

Det beror på hur känslig man i sitt arbete är för störande ljud. Det är genomförbart men är inget vi rekommenderar.

Är du ombedd av din arbetsgivare att arbeta hemifrån pga rådande pandemi rekommenderar vi att du pratar med din arbetsgivare och ber om att få dispens för att arbeta från kontoret. Behövs ett intyg från oss tar vi fram detta.

I Westfield Mall of Scandinavia finns en Work Lounge i deras The Designer gallery på level 1 där man kan sitta och jobba eller studera.  Det finns även en Work Lounge i Solna Centrum.

Kommer trapphuset att bli avstängt?

Trapphuset kommer inte att påverkas. Allt arbete sker utomhus via ställning. Visst arbete genom kan bli aktuellt men inte påverka dig stort i vardagen.

Kommer det att bli väldigt smutsigt?

Ja. Nedbilning av betongen från balkongerna och nedknackning av putsfasaden kommer innebära väldigt mycket damm som har förmågan att spridas och ta sig in i huset och lägenheterna.

För att minska dammspridningen i lägenheterna kommer **frånluftsfläktarna på taket vara avstängda på vardagar mellan 7 och 17.** Eftersom ventilationen kommer vara avstängdär **eldning i öppna spisen ej tillåten**.

Vi rekommenderar även att ni försöker täcka tilluftsventiler inifrån för att minimera dammspridning i lägenheten när rivningsarbeten pågår. För att få lite ventilation/genomströmning av luft i lägenheterna försök ställa upp brevlådeinkastet.

Det kommer framförallt bli smutsigt med damm och annat byggavfall runt om huset som även dras med in i trapphusen. Det kommer däremot åläggas entreprenören att hålla rent efter sig.

Kommer det gå att bo kvar?

Ja, men beroende på hur känslig ni är för buller och damm. Det går att bo kvar och är upp till var och en att bestämma hur eventuellt alternativt boende kan se ut.