

Informationsmöte Takrenovering 16 januari 2020

Presentation gjordes av projektledare Johan Edding, AFRY, och arkitekt Stefan Scherrer, Svanström Scherrer Arkitekter.

Därefter öppnades upp för frågor och svar dokumenterat nedan, där F = Fråga, S = Svar.

Generella frågor

F: Hissrenovering, blir det kollision med Takrenoveringen?

S: Troligtvis kan det bli överlapp. Styrelsen kommer med mer info. Takprojektet kommer inte använda hissarna.

F: Kan man vara hemma när de byter fönster?

S: Går att vara hemma, tar ca 1-2 timmar per fönster för själva bytet. Total arbetsinsats med invändig listning etc är ca 1-2 arbetsdagar/lägenhet.

F: Hur bred ställningarna som byggs upp, alltså ut från husväggen?

S: Ca 1-1,5 m ut från huskroppen

F: Garagen, kommer tillgång till dessa påverkas?

S: Vi hoppas kunna undvika det men återkommer med detaljer efter samråd med vald entreprenör. Under själva ställningsbyggnationen kommer tillgängligheten dock begränsas.

F: Görs förberedelse för solcellsinstallation i framtiden?

S: Vi tar med oss frågan och återkommer.

F: Gör takbeläggning med solpaneler direkt?

S: Ingår ej i uppdraget. Det som föranleder takprojektet är att taken är i dåligt skick och behöver bytas, inte att installera solceller som är ett eget större projekt.

F: Hur mycket buller kommer det bli?

S: Bankas när man arbetar med plåt, görs under dagtid. Arbetet kommer ske etappvis men tillbakagångar kommer troligen ske.

F: Återställs hela taket med plåt?

S: Ja, även mellan altanerna.

F: Bygga in altanerna, hade man inte kunnat göra övernattningsrum istället piskbalkonger?

S: Styrelsen har beslutat att piskbalkongerna ska öppnas som takterrasser för alla medlemmar.

F: Byta dåliga fönster?

S: Ekonomiskt så kan vi inte ta det i samband med Takprojektet, blir inte närmsta åren.

S: Konsulternas tydliga rekommendation är att först byta tak (mössan) och därefter i ett eget projekt byta alla fönster samtidigt. Man ska inte byta enskilda fönster utan hålla ihop och byta alla samtidigt så att även underhåll blir likartat för alla fönster.

F: Har man övervägt att restaurera gamla fönster istället för att skaffa nya?

S: Fönster befintliga är olämpliga att renovera, ej energisnåla. Tjockare isolering och bättre fönster, nya skiljer sig något men finns inget egenvärde att slåss för befintliga fönster.

F: Stora fönster ska ej gå att öppna, storlek?

S: Ja, de stora fönstren framför terrasserna blir icke öppningsbart men vädringsfönstret vid sidan blir det och det är samma mått som befintliga fönster.

F: Blir det fönster med tråkarm?

S: Ja.

F: Kostnad för takprojektet?

S: Ej klarlagt än, avvaktar anbuden.

F: Vilket hus först?

S: Entreprenören är med i beslutet, vi återkommer när anbudsprocessen är klar.

F: Vädringsfönster i mindre rum kanske behövs då fönstret är så stort?

S: Nytt fönster går att öppna i överkant för vädring.

F: Takterrass på gaveln E34, blir barriären kvar?

S: Ja

F: Hur löser man persienn på stort fast fönster vid terrassen?

S: På insidan med av fönstret.

Specifika frågor från de som bor högst upp och har takterrass

F: Gavel E30, vad händer med taket i plast?

S: Renoveras, behålles.

F: Kommer sänkt takfot påverka lägenhetens höjd, påverkas höjd?

S: Nej, påverkar bara på utsidan.

F: Blir det glas i fronten på södergaveln E30?

S: Barriären blir kvar men troligen glas istället för stålroret. Lådan mellan altanerna tas bort. Avgränsning mellan gavellägenheternas altaner med skärm.

F: Hur bred är piskbalkongen (bredvid södergaveln)?

S: Visas på bilden, se presentation.

F: Plåttäckta sidor?

S: Väggtäckning är fortfarande i plåt.

F: Djupet på terrassen? På E30-34 är terrasserna väldigt grunda. Vore önskvärt med bredare.

S: Glasfasad, tar bort barriären gör att det blir något djupare, nästan försumbart. Om man vill utöka i framkant måste särskilt bygglov sökas. Detta är inte prioriterat av styrelsen då projektet primärt är ett takbytesprojekt. Ansökan om sådan ändring riskerar att försena och väsentligt fördyra processen. Husen är också påpassade och synintrycket från gatan kan väsentligt påverkas vilket kan vara svårt att få bygglov för.

F: Varför har man valt trätrall till golv på terrasserna?

S: Primärt av tekniska och ekonomiska skäl. Behövs för skydd av tätskikt, tekniskt mer korrekt byggt.

F: Barriärerna tas bort i framkant men borde vi istället behålla uttrycket?

S: Finns teknisk aspekt, samlar vatten, stänger in och är en riskkonstruktion, bättre om vattnet enkelt kan ta sig ut, svårt att tillgodose det med nuvarande barriärer, utsikten blir förstärkt vilket har prioriterats.

S: Hur blir sidorna på terrasserna?

F: Barriären på sidorna blir lägre än förut (ca 700) och sedan glas upp till 120 cm.

F: Projektgrupp per hus (takterrassmedlemmar), vem betalar ifall vi har möte med projektledare och arkitekt?

S: Det betalas av medlemmarna i projektgrupp per hus. Fördelning av kostnader bestäms inom gruppen. Johan återkommer med en budget för projektering av bredare terrasser. Projektering betalas av projektgrupp per hus.

F: Vad är den ungefärliga kostnaden för breddning av takterrass?

S: Uppskattas till 150 000-300 000 kronor per terrass.

F: Hur mycket kan takterrasserna utökas?

S: Hus A, tillskott 5-12 kvm per terrass, idag är terrasserna ungefär 5 kvm. Hus B, tillskott 9-15 kvm, idag är terrasserna ungefär 9 kvm.

F: Hus A, går det att bygga inåt i lägenheten för att öka djupet på terrasserna?

S: Ingenting är omöjligt men det är ett mycket stort ingrepp och troligen svårt och olämpligt.

F/S: Vilka tillkommande merkostnader ska medlemmen betala vid breddning?

S: Två alternativa anbud kommer att begäras in från entreprenörerna. Den merkostnad som breddning innebär behöver fördelas mellan de som har takterrasser per hus.

Det som fördyrar är bla förstärkning av bjälklag, underarbete för mer terrassyta, mer trall, mer räcke etc. Det kan också bli minskade kostnader för det som annars skulle ha gjorts om terrasserna bibehålls, tex plåtarbete mellan terrasserna mm.

F: Är kostnaden för bygglov stor?

S: Ej så stor men lite tillkommer.

F: Om terrasserna blir större, påverkar detta underhållskostnad?

S: Styrelsen tar frågan.

F: Påverkas vindförråden?

S: Nej.

F: Vad händer med markiserna?

S: Kostnader för att demontera och återmontera är oklart. Återkommer med svar.

F: Angående breddning. Stefan, har du som arkitekt en vision om vad som är lämpligt?

S: Om man håller på varför inte göra det fullt ut men det är upp till projektgruppen per hus att ta ställning till.

F: Hur hög blir barriären i framkant?

S: Ca 1,10 m framkant i glas med en överliggare på toppen.