



EKBLADET

Information från Bostadsrättsföreningen Ekbacken, Lidingö

Nr 10/2024-09-23

Dräneringsarbete vid B-huset västra gavel

Inträngande fukt har behövt åtgärdas innan stamreoveringen sker i B-husets tvättstuga. Styrelsen har anlitat en markentreprenör för ny dränering och utvändig fuktisolering av husets gavel.

Tyvärr i samband med entreprenaden råkade en dörr till garaget av misstag vara öppen en natt. Om medlem ser att någon dörr står öppen som inte borde vara det stäng den och kontakta någon i styrelsen eller fastighetsskötaren!

Tvättstugan i B-huset

Tvättstugan kommer att vara stängd för stamreovering under perioden 7 oktober till 13 december. Medlemmar i B-huset kommer att kunna använda sin plopp med nyckel i A-huset under denna period.

Säkerhet

Om man ser något som verkar skumt så ring polisens tipstelefon 114 14 medan det pågår. Polisen är numera ofta i området och spanar så det finns fog för skärpt uppmärksamhet. Rutinerna runt grannsamverkan kommer att ses över.

Evakueringslägenheter

Rykten cirkulerar att föreningen kan bistå med evakueringslägenhet men så är **inte** fallet. Men styrelsen tar gärna emot tips om någon medlem har möjlighet att hyra ut och sedan förmedla vidare till medlemmar som hört av sig och vill ha hjälp.

Nya medlemmar

Föreningen hälsar de nya medlemmarna Sara och Tommy Malmqvist Larsbergsvägen 53 välkomna.

Ekonomi

Stamreoveringsprojektet hålls inom budgetramen. Inför hösten har ett nytt lån upptagits om 25 mkr hos Swedbank till räntan 2,83% i 3 år. Förenings tidigare lån hos SEB på 5,8 mkr har lösts.

Ingen höjning av avgiften för garaget sker vid årsskiftet.

Nu nalkas vintern och fler vill komma in, både möss och råttor har observerats vid våra hus. Så vänligen låt bli att mata fåglar i närheten av husen!

V.g. vänd!

Svar på vanliga frågor:

Har återgjutning utförts i något våtrum utan erforderlig armering?

Nej.

Våtrumsteknik intygar att erforderlig återarmering och återgjutning har utförts.

Till bilden hör att i ett badrum, med sedan tidigare utbytt avloppsgroda, var överkantsarmeringen avsågad intill bärande betongvägg för att ge plats för avloppsgrodan nära betongväggen. Detta avslöjades när ett stort sjok av tidigare återgjutet, helt oarmerat betong lossnade till följd av dålig vidhäftning. I alla badrum sätts vid pågående renovering grodan längre bort från betongväggen. I detta badrum har Våtrumsteknik vid återgjutning armerat med fyra inborrade armeringsjärn najade ihop med nätarmering.

Behöver skiktet med Dolomit (marmorkross) komprimeras?

Dolomitens bitar med 2 à 4 mm sida ger vid fyllning ett kompakt lager, som dock kan komprimeras ytterligare något. En fyllning med höjd 5 cm kan packas ca 1 mm. Fyllningens höjd varierar mellan 3 – 5 cm i våra våtrum och behöver inte vibreras, men bör vid tjocklek runt 5 cm komprimeras stötvis exempelvis med det verktyg som används när fyllningen läggs.

Har golvet elvärmekablar lagts ovanpå de nya avloppsrören?

Elvärmekablarnas placering fotodokumenteras av El-entreprenören i varje våtrum.

Kablarna är najade ovanpå ett trådnät som ligger på lagret av dolomit. I viss utsträckning ligger detta trådnät direkt ovanpå avloppsrören, även om detta undviks så långt praktiskt möjligt. Avloppsrörens värmeförmåga (fabrikat Silere) och elvärmekablarnas begränsade maximala effekt (fabrikat Nvent/Raychem) medger att rör och kablar kan placeras nära varandra. Värmekablar och trådnät är ingjutna i skiktet av fiberförstärkt, cementbaserad avjämningsmassa.

Fr o m LB 41 ökas dolomitfyllningen något så att avloppsrören blir helt täckta för att minimera kontakt mellan rör och kablar, varvid färdig golvnivå höjs någon cm.

Hur höga skall trösklarna till bad- och duschrum vara?

Sammanfattning av riktlinjer och krav från BBR, Bygg Ikapp, GVK och BKR ger två krav: Dels skall nivåskillnaden mellan golvbrunnens överkant och tätskiktets uppvik vid dörröppningen vara minst 20 mm, dels får tröskelns höjd vara maximalt 20 mm med avfasad tröskel.

Så långt möjligt uppfylls båda kraven i vårt projekt, men skydd mot vattenskador prioriteras. Färdig golvnivå i bad/duschrummet i förening med befintlig golvbeläggning i hallen kan framtvinga ett något högre insteg mot hallen.

Om du vill ställa frågor till styrelsen om stamrenoveringen eller annat så välkommen till onsdagsjouren mellan 18-19 på plan 01 i nr 59.