

Per Z Haeggström

Från: Per Z Haeggström
Skickat: den 24 augusti 2017 09:57
Till: Cecilia Johansen
Ämne: Ombyggnad

Hej Cecilia!

Se nedan styrelsens svar på er förfrågan, det går bra att genomföra planerade förändringar givet att föreningens direktiv följs (vi diskuterade i våras ett behov att bli tydligare som en hjälp till alla parter).

Jag har också talat med Mats, det känns bra. Han lovade höra av sig när ytskikten är bortplockade och diskutera lämpliga rördragningar.

Inspektion av hiss och trapphall kan vi göra när som helst, hör bara av dig.

Styrelsen kräver för godkännande när det gäller arbeten i lägenhet i **områden** som föreningen ansvarar för, dvs i princip ligger under/bakom yt- och tätskikt på tak, väggar och golv följande:

- Att behöriga, och för ändamålet adekvat certifierade, hantverkare används som har försäkring och F-skattesedel
- Att arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt
- Att lägenhetsinnehavaren bekostar och ansvarar för att eventuella skador i hiss och trapphus, som en följd av transporter, blir åtgärdade. En besiktning före och efter ska göras.
- Att styrelsen ges tillfälle att få en bild av läget när mellanlagret är blottlagt och godkänna förändrade rör- och stamdragningar
- Att en beskrivning med ritning/skiss över de arbeten som föreningens områden skickas in till styrelsen för att arkiveras tillsammans med övriga lägenhetsritningar
- Att tillräcklig ljudisolering säkerställs samt att man använder rör och kopplingar som är brandsäkra om de är avlopp/stammar som går mellan lägenheter
- Att styrelsen, eller utsedd person, ges möjlighet att göra en besiktning när arbetet är färdigt
- Att inga störande ljud förekommer utanför tiden 07.00 – 22.00 vardagar!
- Att, vid behov av central avstängning av vattnet, detta genomförs på dagen så att olägenheter för lägenhetsinnehavare minimeras och att information anges i god tid
- Att i övrigt föreningens stadgar och ordningsregler följs i samband med arbetet

Vänlig hälsning/Best regards,

Per

Per Z Hæggström
Managing Partner



Birger Jarlsgatan 95
113 56 Stockholm
Mobil +46 70 536 61 11
Email per@allegrosearch.se
www.allegrosearch.se

Per Z Haeggström

Från: Cecilia Johansen <johansencia@gmail.com>
Skickat: den 15 augusti 2017 19:26
Till: Per Z Haeggström
Ämne: Re: Badrumsrenovering

Hej Per,

Tack för ditt mail.

Det förändringar vi tänkt oss är att flytta det avlopp i badrummet som sitter i mitten av rummet. Det kommer flyttas längre in i badrummet i ett hörn då vi flyttar duschen dit. Eventuellt kommer även avloppet till handfatet flyttas men i så fall rör det sig nog endast om 10-15 cm. Det kan bli aktuellt med en liknade flytt av toalett (och den kan eventuellt bli vägghängd men troligen inte av utrymmesskäl). I den lilla gästtoaletten kommer vi förändra till en vägghängd toalett. Om möjligt kommer vi även att lägga in rör och handfatsrör i väggen men det är lite osäkert just nu. Om du vill får du gärna komma och titta.

Vi är naturligtvis måna om att välja rätt hantverkare och därför kontaktade vi Mats men då han enbart är rörmokare och ej gör totalentreprenad rekommenderade han Byggalleriet AB som han arbetar med. Det är med andra ord Mats som kommer göra rörmokeriet. Byggalleriet har självklart behörighet, försäkring och F-skattsedel. Bör tillägga att Mats har varit här tillsammans med Byggalleriet och tittat på badrummet och kommit med rekommendationer.

Vad gäller den vattenburna handdukstorken så kommer den att ändras. Vi kommer sannolikt ha en annan lösning så de rören blir nog pluggade. Vi kontaktar Franco. Vi har dock koll på våra lokala Ballofix kranar så det torde inte behövas någon total avstängning.

Vi har poängterat nogsamt för Byggalleriet om "störande ljud" och de kommer att efterleva det i så stor utsträckning som möjligt. Vi tror att de kommer arbeta normal "kontorstid" och det är främst rivningsarbetet som kommer vara ljudligt. Detta gör de med början den 28:e och torde inte ta många dagar. Har även poängterat att skräp på trottoaren inte får bli stående.

Vi förutsätter att detta inte är något problem och med tanke på badrummets ålder är det nog bra att det renoveras.

Hälsningar

Viggo och Cecilia

15 aug. 2017 kl. 13:47 skrev Per Z Haeggström <per@allegrosearch.se>:

Hej Cecilia

Tack för ditt mejl. Ja styrelsen behöver framförallt godkänna det som gäller förändring av vatten och avlopp.

Kan du specificera hur dessa åtgärder är tänkta att utföras. I övrigt får du gärna läsa i stadgarna om gränsdragningar för vad lägenhetsinnehavaren resp föreningen ansvarar för.

Det är viktigt att arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt, vilken firma har ni utsett?

Jag vet inte när värmen slås på, det beror nog på väderleken. Ska ni ändra den vattenburna handdukstorken så sitter en avstängningskran i taket i restaurangens källare. Jag tror att Franco vet var. Hoppas att ni har koll på var era lokala Ballofix-kranar finns för lokal avstängning av vattnet.

Behöver ni stänga av hela vattnet i huset så måste ni informera i entrén och bara några timmar åt gången men det vet säker rörfirman.

Det är normalt ok att utföra arbeten mellan kl 07.00 och 22.00 med en vädjan om att störande aktiviteter så långt möjligt förläggs dagtid.

Vi har styrelsemötet 22 augusti (ev 23 augusti), räcker det med ett svar direkt därefter?

Vänlig hälsning/Best regards,

Per

Per Z Hæggström

Managing Partner

<image001.png>

Birger Jarlsgatan 95

113 56 Stockholm

Mobil +46 70 536 61 11

Email per@allegrosearch.se

www.allegrosearch.se

Från: Cecilia Johansen [<mailto:johansencia@gmail.com>]

Skickat: den 13 augusti 2017 20:37

Till: Per Z Hæggström <per@allegrosearch.se>

Ämne: Badrumsrenovering

Hej!

Hoppas du har haft en skön sommar och semester!

Vi kommer att renovera vårt badrum och den lilla toaletten med början den 28 augusti. Arbetet kommer troligtvis pågå under ca 6 veckor.

Vi tänker naturligtvis informera våra grannar om att det kan förekomma störande ljud under renoveringsperioden.

Hantverkarna har vi fått rekommenderade från Mats.

Vi har även följande frågor;

- Är det ok att hantverkarna arbetar från kl 7.00 på morgonen?
- Hur länge kommer värmen i huset vara avstängd. Vi kommer byta handdukstorken och behöver veta vad som gäller.
- Vi kommer vid renoveringen flytta avlopp och höja taket i båda utrymmena. Osäker på om styrelsen behöver information om detta.

Är det någonting annat vi behöver ha i åtanke?

Med Vänlig Hälsning Viggo o Cecilia