



Nu rivs plasttaket på 90A.

## Nu lättar vi lite på förlåten

Uppdatering renoveringar BRF Islandet Adolf 2022-05-18

# Renovering av terrasser och fasader – statusrapport 18 maj

Obs: Bilder på olika moment visas nedan.

## Allmänt

Vi har flera mindre förseningar i olika moment, främst p g a försenade materialleveranser men också beroende på att vi bland annat tvingats lägga tid på att åtgärda dåliga avloppsrör genom huset.

Som tidigare gäller att specifik information om tillgång till lägenheter m.m. meddelas separat till berörda boende.

## När monteras ställningarna ner?

Det är ännu inte möjligt att säga exakt. Idag, den 18 maj börjar taket på terrassen 90A att monteras ner.

Ställningarna mot gården och gatan kan monteras ner först när räcken på terrassen och markiser är monterade. Taket över 90B och AF15 kräver att tätskiktet är funktionsprovat och slitbetongen är gjuten (pågår)

### 90A (preliminära tider)

- Taket rivs med början 18 maj
- Gården: Nedmontering påbörjas veckan efter midsommar
- Gatusidan: Nedmontering påbörjas andra veckan i juli, tar ca 2 veckor.

### 90B (preliminär tider)

- Taket: Nedmontering påbörjas andra veckan i augusti.
- Gården på samma sida som 90A: Nedmontering påbörjas andra veckan i augusti.
- Mot Drottninggatan: Nedmontering påbörjas andra hälften av augusti.
- Gården mot söder: Nedmontering påbörjas i mitten av september
- Fasaden mot Adolf Fredrik: Nedmontering påbörjas andra halvan av september

### AF (preliminär tider)

- Taket: Nedmontering påbörjas andra veckan i augusti.
- Gården mot söder: Nedmontering påbörjas i början av oktober
- Fasaden mot Adolf Fredrik: Nedmontering påbörjas i början av oktober

## Fönster

Byte av glas i innerbågar pågår för fullt. Överallt sätts energibesparande lågemissionsglas in. Mot gatan på plan 2–4 (90A) och 2–5 (90B och AF) är glasen dessutom laminerade för ljuddämpning.

**Obs:** Den sida av innerbågens glas som vetter mot utsidan är känslig. Var därför försiktig med detta och låt skyddsplast sitta kvar till dess att ytterbågen kommit på plats. Detta är särskilt viktigt för plasten som sitter över hela fönstret under tiden som fasaderna putsas och färgas in.

De renoverade ytterbågarna monteras löpande med prioritet för gårdssidan och 90A. Under tiden putsning och infärgning av fasaden mot gatan pågår kan arbetet med ytterbågar inte utföras på den del av huset som behandlas.

## Gårdsfasader

Alla nya fönsterbleck i koppar är färdigmonterade och fasaden är sedan mars färdigputsad, infärgad och härdad. Fönsterarbete kvarstår, se ovan.

Markiserna börjar monteras på gårdssidan i början av juni med start på 90A. Beräknas ta en dryg vecka.

## Gatufasader och privata terrasser

All lös och dålig puts mot gatan har knackats ner. Ny puts armeras och byggs upp i flera lager. Därefter färgas putsen in i 2–3 omgångar med kalkfärg.

Balkongräcken återmonteras med start 90A runt midsommar.

### 90A mot Drottninggatan

- Puts och infärgning beräknas klart i slutet av maj. Då avlägsnas plasten framför fönstren.
- Balkongräcken monteras med start i midsommarveckan.
- Markiser monteras sannolikt med start i midsommarveckan.
- Golvet på de privata terrasserna börjar rivas omkring den 23 maj.
- Golvet på de privata terrasserna för nytt tätskikt och gjuts före och efter midsommar.
- De privata terrassernas fasader putsas och färgas in parallellt med arbetet på terrassgolvet.
- Ställning mot gatan beräknas monteras med start andra veckan i juli.

### 90B mot Drottninggatan

- Puts och infärgning beräknas klart i början av juni. Då avlägsnas plasten framför fönstren.
- Balkongräcken monteras med start i slutet av juni.
- Markiser monteras sannolikt med start i slutet av juni.
- Golvet på de privata terrasserna börjar rivas i mitten av augusti.
- Golvet på de privata terrasserna för nytt tätskikt och gjuts i slutet av augusti.
- De privata terrassernas fasader putsas och färgas in parallellt med arbetet på terrassgolvet.
- Ställning mot gatan beräknas monteras med start i början av september.

### 90B och AF mot Adolf Fredriks Kyrkogata

- Puts och infärgning beräknas klart i mellan mitten av juni och mitten av juli (i etapper från 90B mot AF). Då avlägsnas plasten framför fönstren.
- Balkongräcken monteras med start i slutet av juni.
- Markiser monteras sannolikt med start i slutet av juni.
- Golvet på de privata terrasserna börjar rivas i mitten av augusti.
- Golvet på de privata terrasserna för nytt tätskikt och gjuts i slutet av augusti.
- De privata terrassernas fasader putsas och färgas in parallellt med arbetet på terrassgolvet.
- Ställning mot gatan beräknas monteras med start i början av september, med start vid 7-Eleven och gradvis bort mot AF15.

## Terrasserna

Arbete på de gemensamma terrasserna går framåt och omfattar många moment. Här har vi blottlagt många gamla dagvattenrör och luftningar som är i mycket dåligt skick. Dessa byts mot rostfria rör med mycket lång livslängd och vi passar även på att dra de nya rören ner genom bjälklaget. Arbetet är mycket krävande då de gamla originalritningarna inte stämmer. Vi måste därför lägga mycket tid på att kartlägga rördragningar och även öppna en del väggar inne i lägenheterna högst upp. Vi får dock koll på alla rör och vet nu att allt är i bra skick innan vi lägger igen det nya tätskiktet.

Vi renoverar också alla horisontella rökgångar och ventilationskanaler som går under terrassens ytskikt. Det är ett mycket omfattande arbete men vi får ett ventilationssystem som till och med är tätare och mer välfungerande system än när huset byggdes.

Alla räcken har monterats ned. I stort sett samtliga räcken på de stora terrasserna kommer att nyttillverkas enligt originalförlaga då de gamla inte uppfyller dagens säkerhetskrav.

#### **Drottninggatan 90A (lilla terrassen)**

- Tätskikt är lagt och betong är gjuten.
- Fasader på trapphusen putsas nu.
- Sparklåtar av koppar monteras
- Räcken börjar monteras med start mot gården i slutet av maj.

#### **Drottninggatan 90B/Adolf Fredriks Kyrkogata (stora terrassen)**

- Första lagret cellbetong är gjutet och asfaltprimer har nu lagts på hela ytan.
- Cellglas och tätskikt är lagt och taket ska nu provtryckas (ställas under vatten i tre dygn).
- Betong beräknas gjutas på 90B i mitten av juni och på AF15 i juli.
- Räcken börjar monteras mot gården i juni och mot gatan i juli/augusti.

### **Kontakt**

Margareta Grass i styrelsen ansvarar för information till och kontakter med alla boende. Det går bra att kontakta henne direkt på hennes privata mejl.

mgr01mg@gmail.com, 070-486 84 64



*Till vänster: Terrassens nakna bjälklag efter att all fyllning är avlägsnad. Därefter har ett tunt lager cellbetong gjutits på.*



*Efter cellbetongen läggs en tunn asfaltsprimer som gör att cellglaset kan klistras fast.*



*Ovan till vänster: Här monteras cellglasskivor (90A). De ger huset bättre energiprestanda och isolerar mot ljud från terrassen ner till lägenheterna under. Till höger: De nya dagvattenbrunnarna monteras och förberedes för tätskiktet. Ovanpå cellglaset kommer tätskiktet att läggas och sedan gjuts cirka 15 cm armerad slitbetong.*



*Det nya koppartaket på trapphusen*



*Nya fönsterbleck i koppar på gårdsfasaden (obs, fasaden ännu ej putsad)*



*De horisontella rökgångarna och ventilationskanalerna under terrassens ytskikt. Bilden till vänster visar 80 års sotavlagringar som skyfflats(!) ihop innan kanalerna rengjorts och tätats (till höger).*



*Ventilationskanalerna tätas med ny plåt innan de gjuts igen.*



*Puts av fasaderna*



*Taket över 90A rivs*





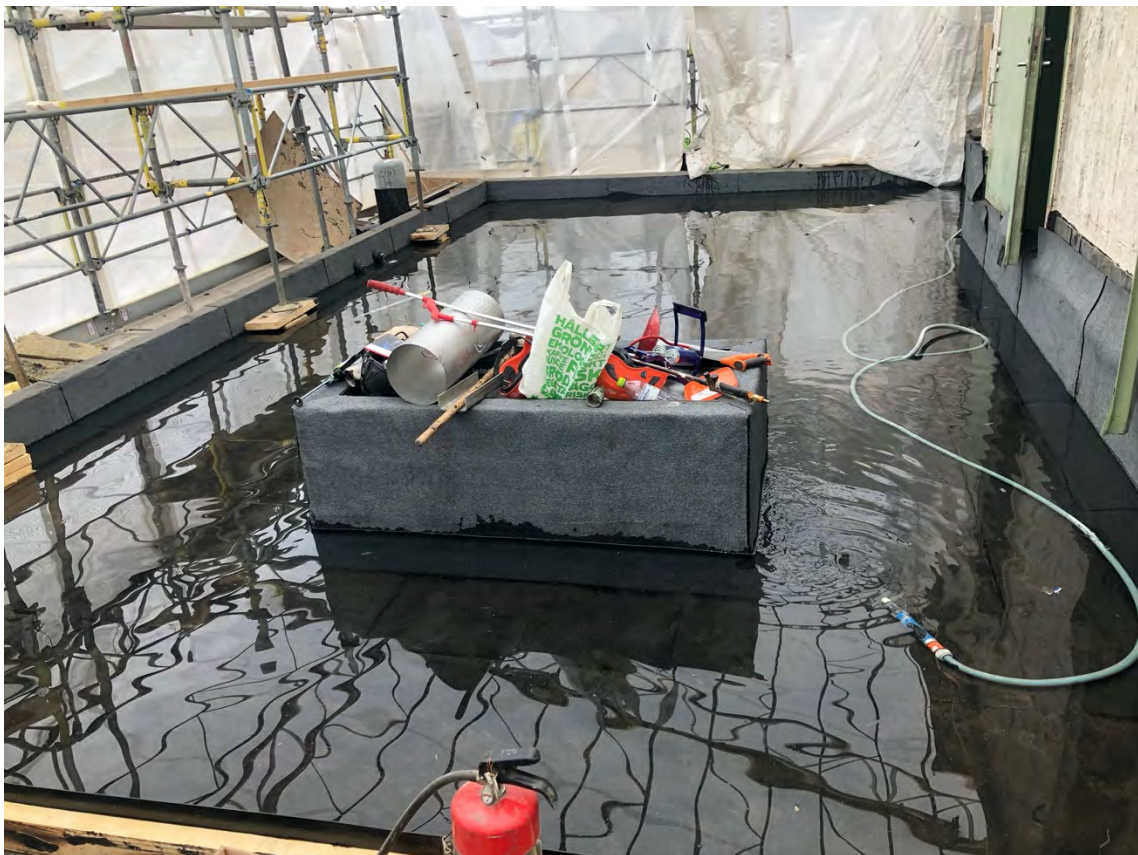
*Taket över 90A rivet*



*Ny koppar ovanför burspråken på de privata terrasserna.*



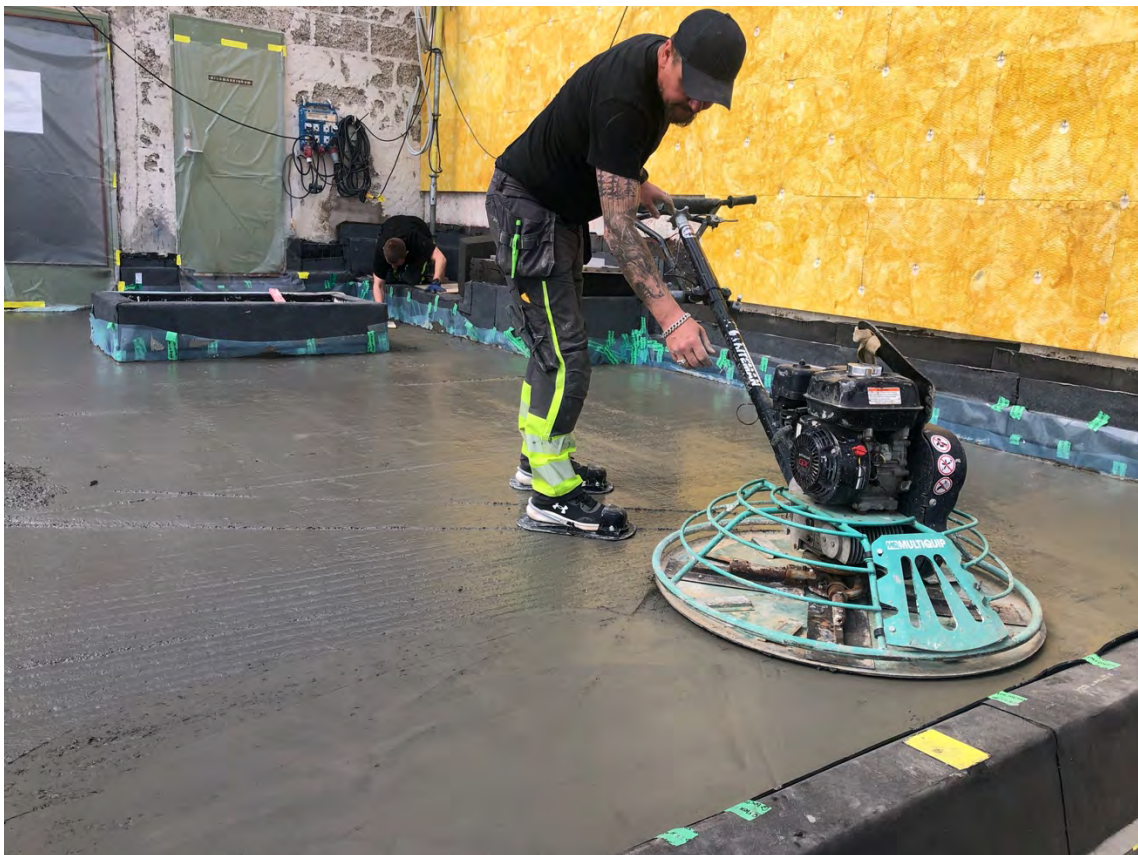
*Det lilla skjulet mellan 90B och AF15 byggs upp igen.*



*Provtryckning innan gjutning 90A*



*Betonggjutning på 90A*



*Den nya betongen slipas*



*Den nya betongen skäras upp i rutmönster som sedan fylls med betong i annan kulär.*