



Vad döljer sig bakom plasten?

Uppdatering renoveringar BRF Islandet Adolf 2022-02-08

Renovering av terrasser och fasader – statusrapport 8 februari

Obs: Bilder på olika moment visas nedan.

Allmänt

Trots en del störningar på grund av covid har vår entreprenör lyckats hålla god fart. Vid sjukfrånvaro eller försenade leveranser av material har vår entreprenör lyckats disponera om personalen på plats att göra andra uppgifter för att hålla farten uppe. Vi beklagar dock att informationen om besök i lägenheter inte alltid fungerat tillfredsställande.

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. Vår förhoppning är att de flesta ställningar kommer att vara borta i början av juni. Det beror framför allt på hur det går med gatufasadens puts (hur mycket som behöver bytas och temperatur i mars-april som avgör hur snabbt putsen brinner ihop).

Gårdsfasader

Alla nya fönsterbleck i koppar är färdigmonterade och fasaden är sedan en månad färdigputsad och kalkputsen hur nu brunnit så mycket att vi kan börja färga in fasaden. Färgen stryks på i minst två omgångar och arbetet beräknas ta en vecka. Därefter avlägsnas skyddsplasten som täcker fönstren.

Efter att plasten tagits bort från fönstren kommer målarna att börja måla foder och fönsterkarmar, och laga de skadade trädelar som tagits bort och ännu inte ersatts. Nya lågenergiglas i innerbågarna kommer att börja monteras i mars, möjligen i slutet av februari. Då plockas fönsterbågen ner och glaset byts över dagen här i huset och bågen återmonteras samma dag. I mars börjar också ytterbågarna komma tillbaka från verkstaden där de renoverats och de återmonteras gradvis. Detta arbete kommer att ta tid eftersom det rör sig om totalt 980 bågarna!

Gatufasader

Från och med mitten av februari börjar putsen mot gatan att knackas ner, med start vid Drottninggatan 90A. Putsens skick avgör hur mycket som måste knackas ner och det avgör också hur omfattande arbetet med att lägga på ny puts blir. Generellt blir arbetet mot gatan mycket mer omfattande än arbetet mot gården.

När putsen är färdig och infärgad kommer arbetet med gatufönstren att påbörjas på samma sätt som med gårdsfasaden. Fönsterarbetena kan påbörjas allteftersom en större sektion blir färdig, men det är ännu inte möjligt att säga exakt när. Eventuellt påbörjas byte av glas i innerbågarna innan målning av foder och karmar påbörjas.

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)

- Första lagret cellbetong är gjutet. Ett lager asfaltprimer har lagts. Nu läggs cellglas i tre skikt som isolerar mot kyla och ljud. Därefter kommer tätskikt att läggas och slitbetongen att gjas på.
- Fasadputsens uppe på terrassens trapphusbyggnad återstår.
- Det nya koppartaket på trapphuset är i stort sett färdigt.
- Alla dagvattenbrunnar och luftningar är bytta och något enstaka rör inne i hissmaskinrummet återstår att byta.
- Alla horisontella ventilations- och rökkanaler på terrassen är renoverade och tätade. Ventilationskanaler ner till lägenheter är rensade.
- Uppsågning av de privata terrassernas ytskikt har ej påbörjats, sker troligtvis i mars/april.

Drottninggatan 90B/Adolf Fredriks Kyrkogata (stora terrassen)

- Första lagret cellbetong är gjutet och asfaltprimer har nu lagts på hela ytan. Inget cellglas har ännu börjat läggas.
- Det nya koppartaket på 90B:s trapphus är i stort sett klart. Koppartaket på Adolf Fredriks trapphus har ännu inte påbörjats.
- Flera dagvattenbrunnar och luftningar är bytta men arbetet med att spåra dragningar nere i huset pågår. På flera ställen ska håltagningar genom bjälklaget göras så att vi kan byta rör till en punkt under bjälklaget innan vi gjuter igen allt.
- De flesta horisontella ventilations- och rökkanaler på terrassen är renoverade och tätade

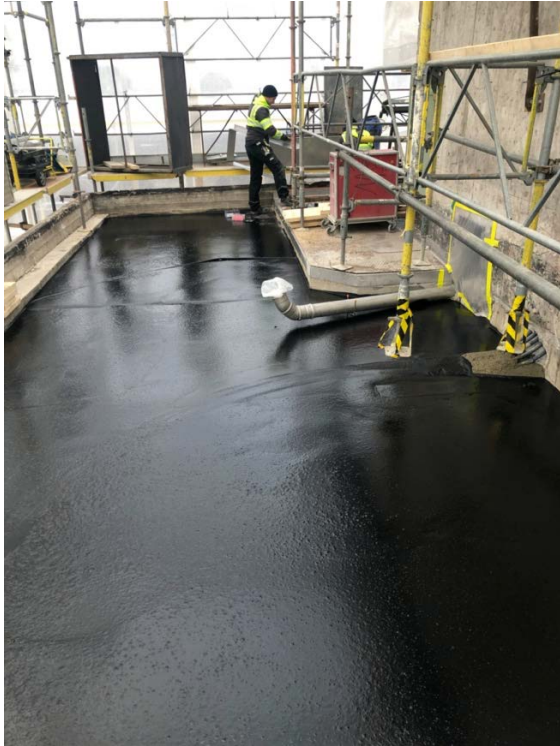
Kontakt

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

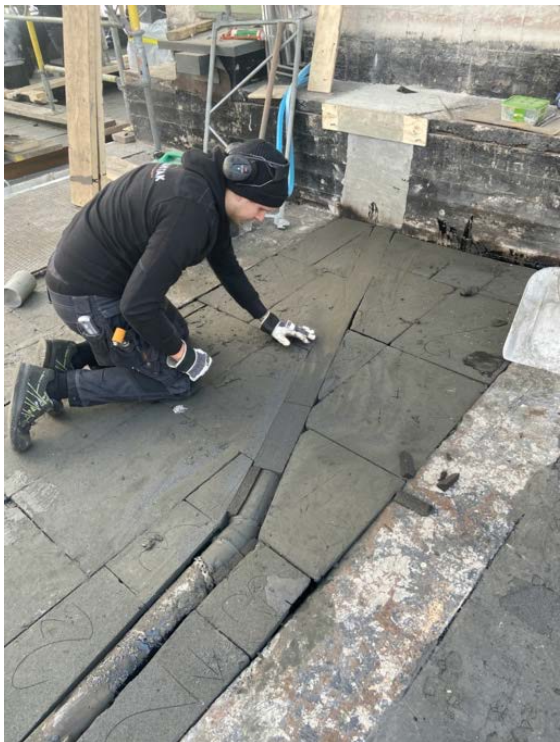
mgr01mg@gmail.com, 070-486 84 64



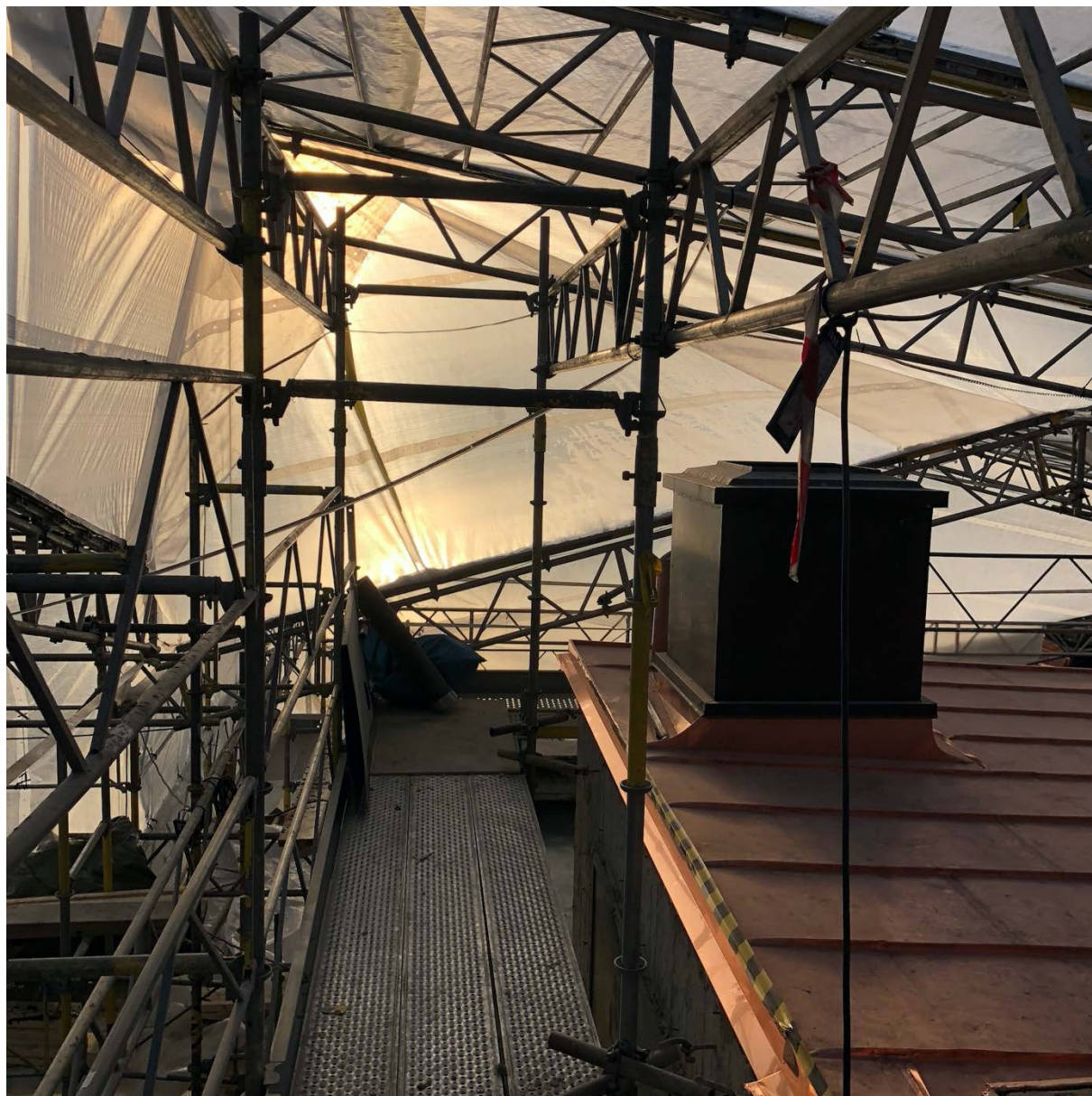
Till vänster: Terrassens nakna bjälklag efter att all fyllning är avlägsnad. Därefter har ett tunt lager cellbetong gjutits på.



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.