 Nacka 3 januari 2024

**INFORMATION OM UNDERHÅLLSARBETE AV**

**FASADER, BALKONGER OCH FÖNSTER**

**Gällande fastigheterna Sickla strand 64–66 och 70–72 samt 74, 76, 78, 80 ,82, 84 och 86.**

Brf Sicklahus kommer att genomföra underhållsåtgärder på fasad, balkonger, fönster och terrasser.

Arbetena kommer att starta mitten januari och pågå fram till juni 2025. Ni som är medlem eller hyresgäst i föreningen har tidigare informerats att detta ska ske. Här kommer nu mer detaljerad information om de aktuella åtgärderna och vad de innebär för er som bor i fastigheterna.

Styrelsen uppmanar er att noga ta del av innehållet i detta nyhetsbrev. Information kommer också att finnas på Sicklahus hemsida [www.sicklahus.se](http://www.sicklahus.se).

**Boende på ovanstående adresser inbjuds till ett informationsmöte.**

**Onsdagen den 10 januari kl. 18.00 i föreningslokalen på Sickla strand 29.**

**Här kommer entreprenören att informera och besvara era frågor.**

Entreprenör SEHED Tresson AB har utsetts till att utföra arbetet. Dessa underhållsarbeten medför så klart störningar i vardagen men det är åtgärder som måste utföras 1 gång var 50år. Vi hoppas ni har förståelse för de störningar som arbetet kommer att medföra.

Arbetet innebär att;

* Fasadputs rivs i sin helhet. Återuppbyggs ny puts av fasader lika utförande som tidigare.
* Balkongerna rivs i sin helhet och nya gjuts upp.
* Terrasser rivs i sin helhet. Läggs nytt tätskikt samt slitskikt av betong.
* Utsidan av fönsterna renoveras. Utsida karmar målas och behandlas.
* Trädetaljer på balkonger kommer att renoveras alt. bytas ut.
* Räckena på franska balkongerna renoveras.

En byggnadsställning kommer att resas runt om husen under pågående arbete. Ställningen kommer att utrustas med larm som är kopplat till en larmcentral, Brf Sicklahus betalar för varje utryckning.

Etablering av byggbodar, containrar, maskiner mm kommer att finnas intill pågående arbetet med aktuellt hus. Innergården blir uppställningsplats för bodar, containrar och dylikt.

Maskiner och transporter kommer medföra ljud som kan uppfattas som störande.

Det är viktigt att ni har extra uppsikt över era barn under byggperioden när de leker utomhus och att ni inte parkera era bilar på körvägen runt innergården.

De som har parkeringsplatser där ställningar och arbeten ska utföras kommer att få information om var de ska parkera under byggtiden.

Balkongåtgärden innebär följande för er.

* Allt löst på balkongen måste tas bort, även det som ni inte vill spara. Var och en ska sköta detta och slänga själv det som inte ska vara kvar.
* Balkongdörren plomberas utifrån, ni kommer ej att ha tillgång till balkongen under renoveringsperioden. Tillstånd från kommunen måste sökas av Brf innan ni får ta den i bruk.
* På grund av vibrationer ombeds ni säkra skåpsluckor så att dessa inte kan öppnas. Gäller även era prydnadssaker, porslin, fint glas etc. Skydda tavlor på angränsande väggar till balkonger och fönster.
* Vissa balkongtyper kommer att kräva att man ställer upp en förstärkning (säkerhetsstämp) innanför väggen i er bostad under tiden man renoverar balkongen.
* Har ni husdjur så bör ni hitta alternativt boende dagtid då det under rivningsperioden medför ljud som kan uppfattas som störande
* Ni som har nattarbete ombeds hitta alternativt boende då arbetet medför ljud som kan uppfattas som störande. Brf har inget alternativt boende att erbjuda eller bekosta.

Fönsteråtgärder innebär följande för er.

* Plåtinklädnaden på karmarna kommer att demonteras och återmonteras. Era utvändiga fönsterkarmar ska renoveras, slipas, målas och detta medför arbete inifrån er bostad. Ni kommer att behöva lämna ut nycklar till anlitad entreprenör. Sker enligt instruktion från entreprenören.
* Det kan förekomma rötskador som medför att tiden för att åtgärda skadan förlänger arbetet i din bostad.
* Samtliga fönster kommer att behöva vara tillgängliga under pågående renovering i er lägenhet. Innebär att det ska vara helt fritt ca 1,5m ut från fönster samt att det måste vara med en gång fram till fönster. Fönsterbräda ska vara fri från saker och gardinerna ska vara ned tagna.
* Nya fönster tätlister kommer att monteras.
* Bedömd tid för åtgärden med fönster är 4–5 arbetsdagar.

Fasadåtgärder innebär följande för er.

* Fönster kommer att skyddstäckas under rivningsperioden för att minimera skaderisken. Ni får under inga omständigheter förstöra denna.
* Under rivningsarbetet kommer det vara dammigt och det är viktigt att ni håller fönster och dörrar stängda för att minimera damm spridningen.
* På grund av vibrationer ombeds ni säkra skåpsluckor så att dessa inte kan öppnas. Gäller även era prydnadssaker, porslin, fint glas etc. Skydda tavlor på angränsande väggar till balkonger och fönster.
* Har ni husdjur så bör ni hitta alternativt boende dagtid då det under rivningsperioden medför ljud som kan uppfattas som störande
* Ni som har nattarbete ombeds hitta alternativt boende då arbetet medför ljud som kan uppfattas som störande. Brf har inget alternativt boende att erbjuda eller bekosta.
* Plast för fönster och fönsterdörrar kommer sitta under hela arbetsperioden, i början av arbetet kommer plasten släppa in ljus men när putsarbetet påbörjas kommer plasten att bli smutsig och det kommer att bli lite mörkare i din lägenhet.
* Entréer kommer att vara tillgängliga under pågående arbete med avsteg för mindre störningar som aviseras enskilt.

Ventilationen under pågående arbetet kommer att påverka er på följande sätt.

* Under rivningsperioden kommer ventilationsöppningar tätas men luft kommer in, detta görs för att minska damm inträngning i er bostad / lokal.
* Under rivningsperioden kommer ventilationen att reduceras för att minska damm inträngning i er bostad / lokal.
* Det är viktigt att ni håller fönster och dörrar stängda för att minska damm spridningen.

Hanteringen av lägenheternas nycklar sköts helt och hållet av entreprenören. Ni kommer var och en att aviseras i förväg om tidpunkt för att lämna nycklarna.

Varje lägenhet kommer att besiktigas och upprättas protokoll på de eventuella sprickor eller skador som finns innan arbetet börjar.

Ni som behöver hjälp måste i första hand prata med släktingar och vänner samt eventuell hemhjälp/ hemtjänst.

Styrelsen för Brf Sicklahus nås på mail styrelsen@sicklahus.se.

Med vänliga hälsningar Styrelsen Brf Sicklahus