

Informationsblad till boende i Brf Måsen, Lund

Tilläggsisolering av källarväggar, ny dränering samt separation och byte av dagvatten- och avloppsledningar utanför källarvägg.

Bakgrund

Styrelsen i Brf Måsen planerar att genomföra ett omfattande underhålls- och förbättringsarbete runt fastigheten. Syftet är att säkerställa byggnadens långsiktiga skick, minska risken för fuktproblem samt modernisera ledningssystemen för dagvatten och avlopp.

Arbetet omfattar:

- Tilläggsisolering av källarväggarna.
- Ny dränering runt byggnaderna.
- Separation och förnyelse av dagvatten- och avloppsledningar utanför källarvägg.
- Återställning av markytor efter genomfört arbete.

Varför genomförs åtgärderna?

Tilläggsisolering av källarväggar

Många äldre fastigheter har begränsad eller ingen utvändig isolering av källarväggarna. Genom att tilläggsisolera väggarna:

- Minskar värmeförlusterna från fastigheterna.
- Förbättras inomhusklimatet i källarutrymmen.
- Minskar risken för kondens och fuktskador.
- Sänks fastighetens energiförbrukning.

Ny dränering

Dräneringssystemets uppgift är att leda bort grundvatten och markfukt från byggnadens grund.

En ny dränering:

- Skyddar källarväggarna mot fuktbelastning.
- Minskar risken för inträngande vatten vid kraftiga regn.
- Bidrar till ett torrare och mer hållbart klimatskal.
- Förlänger byggnadens livslängd.

Separation av dagvatten och avlopp

I äldre områden förekommer ofta gemensamma ledningar för regnvatten och spillvatten. Detta kan leda till höga belastningar på ledningsnätet vid kraftiga regn.

Genom att separera systemen:

- Ledningsnätet fungerar mer effektivt.
- Risken för översvämningar och baktryck minskar.
- Belastningen på reningsverken reduceras.
- Fastigheten uppfyller moderna krav och rekommendationer.

Hur kommer arbetet att genomföras?

Entreprenören kommer att gräva runt byggnadens grundmur och frilägga källarväggarna.

Därefter utförs följande moment:

1. Befintliga massor schaktas bort.
2. Källarväggar rengörs och besiktigas.
3. Ny utvändig isolering monteras.
4. Ny dräneringsledning installeras.
5. Dagvatten- och spillvattenledningar byts/separeras.
6. Schakter återfylls och marken återställs.

Vad innebär detta för dig som boende?

Under byggtiden kan följande förekomma:

Framkomlighet

- Gångvägar och markytor kan tillfälligt spärras av.
- Omledningar kan förekomma runt arbetsområdet.
- Entréer och gångstråk hålls tillgängliga så långt det är möjligt. Om en entré tvunget behöver stängas under en kortare tid, så går det att använda källaringången på gaveln.

Buller och vibrationer

- Schaktning och ledningsarbeten medför periodvis buller.
- Arbeten utförs normalt under vardagar mellan 07.00 och 17.00.
- Inga arbeten med buller och vibrationer kommer att utföras utanför 08.00-16.00

Tillfälliga störningar

- Parkeringsplatser kan behöva stängas av tillfälligt.
- Tillfälligt (kort stund) kan avlopp pluggas vid inkoppling av nya ledningar.
- Information om planerade avbrott lämnas i god tid.

Säkerhet

För allas säkerhet är det viktigt att:

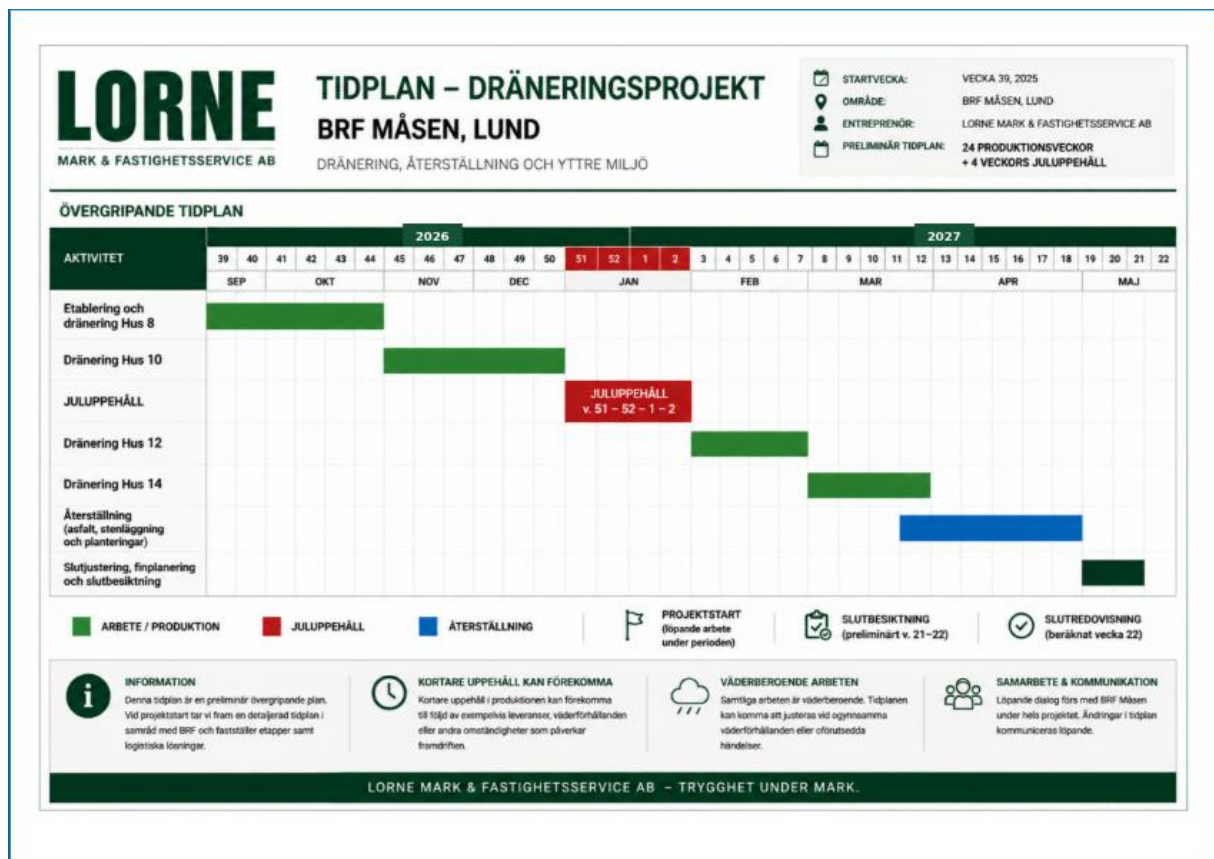
- Respektera avspärningar.
- Inte beträda arbetsområdet.
- Hålla barn under uppsikt i närheten av schakter och maskiner.
- Följa information och anvisningar från entreprenören och föreningen.

Förväntade fördelar efter projektet

Efter färdigställandet får Brf Måsen:

- Torrare och bättre skyddade källarväggar
- Lägre risk för framtida fukt- och mögelproblem
- Förbättrad energieffektivitet och minskade värmeförluster
- Moderniserat och mer driftsäkert ledningsnät
- Minskad risk för översvämningar och avloppsproblem
- Ökad långsiktig hållbarhet och värdeutveckling för fastigheten

Tidplan



Kontakt

Har du frågor om projektet är du välkommen att kontakta vår projektledare Johan Lindahl på TVING Byggkonsult, johan@tving.se, tel 070-725 51 10.

Brf Måsen, Lund
Styrelsen