



Medlemsinformation – Djingis Khan

Möte med Djingis Khan

Vi är tre brf-representanter Ted Böklin S1, John Hansen S2, Sylvia Resch S3 (Hans Dahlgren ersätter nu Sylvia). Tillsammans med vår konsult Ingemar Magnusson från Ångpanneföreningen (ÅF) hade vi 2 oktober möte med ägaren för Djingis Khan, projektledaren samt besiktningsmän från SWECO.

Syftet med mötet var att gå igenom status, informationshantering till medlemmarna, besiktningsförfarande samt planerna för den närmsta framtiden, mm.

Brf-representanternas uppdrag

Vårt uppdrag är att, med hjälp av Ingemar, värna om medlemmarnas och fastigheters säkerhet och eventuell påverkan på dessa på grund av bygget.

Ordet säkerhet innefattar även den allmänna ordning som skall gälla runt, och i anslutning till, det inhägnade arbetsområdet.

Detta innebär att medlemmar som har undringar angående säkerheten, skall kontakta sin representant. Föreningarna kommer sammanställa frågor av denna karaktär för vidare kontakt med byggherreorganisationen samt ge en samlad bild av processen.

Om det däremot gäller åsikter/undringar om själva byggnationen får man använda sig av formella kanaler såsom Lantmäteriet eller Stadsbyggnadskontoret.

Besiktning innan byggstart

Djingis Khan har anlitat SWECO för besiktning av våra fastigheter innan byggstart. Besiktningen omfattar protokollförd syn, bitvis med fotodokumentation av fasader, garage, kulvertar, trapphus samt utvalda lägenheter (kaklade våtutrymmen). Detta arbete kommer att starta upp redan under nästa vecka.

Besiktning av lägenheter (medveten tidsöverlappning):

- **14/10 för S3**, lägenheterna i uppgång 3B, 3C.
3B mellan 8-12
3C mellan 10-14
- **15/10 för S1**, lägenheterna i uppgång 5A, 5B, 5C.
5A mellan 8-12
5B mellan 10-14
5C mellan 12-16

Besiktningsmännen måste ha tillgång till lägenheten under dessa tider.

VIKTIGT: Om du inte själv kan närvara, skall din representant (Sylvia denna period för S3) informeras samt vem du lämnar nycklar till. Nycklar kan även lämnas direkt till representanten.

Säkerhet

Risken för skador på våra fastigheter bedöms som mycket liten då konventionell pålning inte kommer att ske. Istället borrar och skruvar entreprenören ner ett stort antal (145 st) pålar till en spont. Användningen av packningsredskap bedöms, rätt valda och rätt använda, inte skapa vibrationer av skadlig karaktär för kringliggande byggnation.



Som extra säkerhet kommer ändock vibrationsmätare att installeras i trapphusen i 3C och 5A. Dessa larmar vid utslag omgående (exvis via SMS) de ansvariga inom byggherreorganisationen, vilket möjliggör omgående åtgärdande av vald arbetsmetod.

Staket mellan S1 och Djingis Khan

Djingis Khan har fått SSF godkännande att riva nuvarande staketplank av byggnadsskäl. De bygger sedan upp nytt staket där SSF kommer att delta i utformningen.

Arbetsplatsbelysning

Belysning används mellan 07.00 – 19.00 och kommer riktas på sådant sätt att störning för medlemmarna minimeras.

Preliminär tidsplan

- Tidigt i oktober. Inhägnad av arbetsområdet med plank. Dock plexiglas vid vårt garage för att ge bättre sikt vid utfarten.
Det noterades att gångvägen längs gatan innefattas i arbetsområdet och att gångtrafik således blir hänvisad till motsatt sida av vägen.
Vidare noterades att under byggtiden, fram till sommaren 2021, kommer buss-hållplatsen att vara indragen.
- Början av november, start vecka 45, och fram till innan Jul. Mark- och grundläggningsarbeten kommer utföras.
Arbetet innefattar borrhning av pålar för spont, schaktning av jordmassor för underjordiskt garage, ledningsförläggning och makadambäddar. Arbetet utförs av PEAB.
Normal arbetstid 07.00 – 16.00. Kan pågå till 19.00 om behov uppstår.
Inom arbetsområdet kommer förbud mot att använda ljudanläggning att råda.
Byggherren redogjorde för att i händelse av arbete under helg får endast icke störande arbeten utföras (ljudkrav).
- Under Jul, Nyår och tiden fram till Trettonhelgen är inget arbete planerat.
- Början av januari (efter Trettondagen). Uppstart av rent byggnadsarbete såsom formning, armering och gjutning av underjordiskt garage.
- Efter detta startar byggnation av våningsplan, ca 25 arbetsdagar per plan.
När bygget kommit en bit på väg planerar Djingis Khan att bjuda in oss för visning.
- Hotellet beräknas vara klart under sommaren 2021.

Fortsatta möten

Fortsatta möten mellan brf representanter och byggherreorganisationen planeras ske under den fortsatta byggprocessen, varefter information kommer att delges medlemmarna. Nästa tillfälle är mitten december.

Mellan planerade möten kommer löpande informationsutbyte pågå mellan brf Solfjädern 1-3 och byggherreorganisationen.

Med vänlig hälsning,
Styrelsrepresentanterna på Solfjädern 1, 2, 3