

BRF STAREN 1

BOENDEINFORMATION – OKTOBER 2023

Grundarbeten på de gula husen

Som många säkert noterat så grävs det kring grunderna på gula husen på Starbovägen på grund av vatten- och fuktinträning. Gula huset på Rättar Vigs väg uppvisar inga tecken på motsvarande problem.

Orsaken till problemen är en kombination av sommarens kraftiga regn som mättat marken, dålig grundisolering och byggtekniska fel. Husen byggdes 1960 och grunden är inte åtgärdad sedan dess förutom att man i samband med ombyggnaden 1995 gjorde nya ledningsdragningar mellan husen. Dessa ersatte de ursprungliga ledningarna men har inte gjorts på ett fullgott sätt varför vatten samlas mot grundsockeln på ca 2 meters djup. Det visar sig också att det finns brister i dräneringen runt husen, vilket 1995 åtgärdats med att "lappa och laga". Problemet har funnits under en längre tid men inte varit så påtagligt tidigare, denna sommars regnande har grunderna dock inte orkat hålla emot.

Tillsammans med byggledare och specialister på grund och betong har föreningen tittat på en akut åtgärdsplan så att det inte tränger in vatten i källarna. Vad som nu görs är att reparera och åtgärda de kritiska ställena genom att dels laga betongen, både på utsidan och i källarna, dels genom att isolera grunden bättre samt ordna så att vatten leds bort från grunden. Vattnet kommer att ledas bort genom att det grävs ett antal 4 meter djupa stenistbrunnar på gräsmattorna.

Ett antal boende berörs mer eller mindre av arbetena. Dessa är Starbovägen 2, 16, 18, 28 och 36 som antingen får sin uteplats eller en bit av entrésidan uppgrävd. Dessa kommer naturligtvis att återställas men några träd och buskar har fått stryka på foten. Som det ser ut

kommer arbetet att ta ca 4 veckor, med reservation för eventuella nya upptäckter och problem.

På sikt behöver husens hela grund åtgärdas genom ny dränering och ny isolering. Detta ska nu läggas till i föreningens underhållsplan. De grå husen berörs inte av detta då dessa har kryppgrund och ingen källare.

Städdag 14 oktober

Höstens städdag i Brf Staren 1 kommer att ske lördag 14 oktober. Samling vid tvättstugan kl 10.00 för arbetsfördelning. Efter ett gott dagsverke återsamlas vi traditionellt för fika vid lekplatsen.

Rätt ventilation i de grå husen

De grå husens ventilation är ändrad i början av 2000-talet från självdrag till mekanisk frånluft. För detta finns en fläkt monterad på skorstenen. För att ventilationen ska fungera rätt och eventuell radonförekomst minimeras är det viktigt att ventilationen är rätt inställd. Du som boende bör se till att nedanstående punkter följs för att säkerställs god ventilation och luftväxling:

- Samtliga fönsterventiler utom de i kök, wc och badrum ska vara fullt öppna, d v s ventilerna i vardagsrum och sovrummen ska vara öppna.
- Dammsug fönsterventilerna regelbundet så de inte blir igensatta.
- Fönsterventilerna i kök, wc och badrum ska vara helt stängda
- Tallriksventilen i skafferiet, där sådan finns, ska vara helt stängd.
- De äldre tallriksventiler placerade i taket i övre hall och sovrum mot gatan ska vara helt stängda.

- Se till att tallriksventilerna i wc och badrum är rengjorda från damm och smuts. Även lite damm och smuts minskar luftflödet kraftigt.
- Har du kolfilterfläkt i köket så ska även den ventil som finns på imkanalen ovanför spisen vara fri från damm och smuts
- Har du köksfläkt kopplad till imkanalen så ska fläkt och filter vara rena från smuts och fett.

Om du följer ovanstående instruktioner och råd så säkerställer du god luftväxling i bostaden, minskar eventuell radonförekomst samt skapar förutsättningar för bra mående och bättre hälsa.

Rätt ventilation i de gula husen

De gula husens ventilation styrs av en fläkt på taket. Det är en fläkt per lägenhet som kan regleras med reglagen på spiskåpan i köket. Spiskåpan innehåller ingen fläkt utan är endast en ventilator. I spiskåpan finns en transformator som styr fläktens hastighet. Fläkten kan ställas in i normalt eller forcerat läge med reglaget. För att ventilationen ska fungera rätt och eventuell radonförekomst minimeras är det viktigt att ventilationen är rätt inställd. Du som boende bör se till att nedanstående punkter följs för att säkerställa god ventilation och luftväxling.

- Samtliga fönsterventiler ska vara öppna.
- Dammsug fönsterventilerna regelbundet så de inte blir igensatta.
- Se till att tallriksventiler i badrummen är rengjorda från damm och smuts. Även lite damm och smuts minskar luftflödet avsevärt.
- Håll filter i köksventilatorn i spiskåpan rena från smuts och fett.

Om du funderar på att byta spiskåpa så måste den vara avsedd och anpassad för den typ av ventilation som husen har. De spiskåpor som rekommenderas är av fabrikat Franke och modellnumret ska avslutas med -16. Det är viktigt att en ny spiskåpa installeras korrekt för att takfläkt och ventilation ska fungera rätt.

Anlita gärna professionell hjälp för elinkopplingen. Föreningens elektriker, Kälesjös El, vet och kan hur föreningens ventilationssystem fungerar och kan koppla in en spiskåpa på rätt sätt.

Partytält

Vi vill påminna om att partytält endast får stå uppställda en begränsad tid och därför måste tas ned efter sommaren. Det innebär att tälten inklusive ställning ska vara borttagna snarast, men senast 15 oktober.

Brf Staren 1:s historia

I samband med fasadrenoveringen sammanställde byggnadsarkivarie Kalle Anderberg en historik över våra hus, området och arkitekturen. Styrelsen har nu utifrån detta utarbetat ett dokument som sammanfattar de viktigaste delarna. Detta publiceras i dagarna på vår hemsida så håll utkik på staren1.se.

Kommande styrelsemöten

Styrelsen sammanträder närmast 9/10 och 6/11. I samband med detta går det att boka tid för möte på info@staren1.se. Har man andra frågor ställer man dessa till samma adress.