



Date
28/02/2017

Recipient
Brf Stocken i Stockholm

Information beträffande yttre renovering inom Brf Stocken i Stockholm, Dalbobranten 25-35

Under år 2016-17 har div. undersökningar utförts inom Brf Stockens fastigheter för att fastställa skick och renoveringsbehov på fasader, fönster, tak och balkonger. Det har utförts besiktning och inventering av PCB, tegelfasader, fönster, balkonger och tak. Efter kartläggning av skicket på samtliga delar har ÅF (Ångpanneföreningen) hjälpt till att tydliggöra kostnader och livslängd för renovering alternativt utbyte till nytt.

Skicket på fasaderna idag är undermåligt pga. felaktigt tillverkningssätt. Det finns brister på armering och infästningar. Det finns för ytligt placerad armering vilket bidragit till frostsprängning. Design på takfot kan även ha en bidragande effekt till slitage på fasaden. Fasadteglet behöver bytas ut.

Balkongerna är original, tekniska livslängden på 50 år är överstigen med ca 8 år. Vid besiktningen har det konstaterats att det finns åldersskador som måste åtgärdas i dagsläget. Därför är det lämpligt att byta ut balkongplattorna till nya och få ny livslängd på 50 år.

Fönster är original med utbytt ytterbåge till energiglasfönster. Dock är fönstren och balkongdörrar i dålig funktion och i omfattande renoveringsbehov. En renovering skulle kosta lika mycket eller mer som att byta ut fönstren och rekommendation är därför att byta ut fönstren. Vinsten vid ett fönsterbyte är mindre underhåll och bättre energieffektivisering samt bättre ekonomi under återbetalningsperioden.

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf Stocken i Stockholm