

SAMMANFATTNING AV GARANTIBESIKTNINGARNA

Nu har alla garantibesiktningar utförts och generellt har vi fått positiva omdömen om hur det står till med våra fastigheter efter två år. Som jämförelse har t.ex. Brf Hildedal både haft fler och allvarigare anmärkningar. Entreprenörerna har påbörjat att åtgärda anmärkningarna (se Riksbyggens utdelade infoblad, som även finns på www.brffloristen.se) och detta kommer att följas upp vid respektive efterbesiktning.

Här följer ett urval av de vanligaste anmärkningarna på våra lägenheter:

- Felaktigt **silikon** har använts vid tapetkanter i vissa lägenheter, vilket resulterat i fula fettränder på tapeten. Dessa silikonfogar är dessutom mycket svåra att rengöra från damm. Lösningen är inte klar, kommer troligtvis anpassas beroende på omfattning.
- **Trappor som knarrar** har blivit en anmärkning i några lägenheter. Ett visst knarr är ok men är det för mycket har det renderat i anmärkning.
- **Ytterdörrar** som inte håller tätt eller är sneda, bör efterjusteras. Nästan samtliga hus har haft anmärkning på detta. Möjligt att dörrleverantören kallas hit för att undersöka vissa dörrar.
- Många boende verkar ha upplevt problem med **golvvärmen**. Golvvärme är ett långsamt system och vid justeringar av ventiler tar det lång tid innan man märker någon skillnad. Styrelsen planerar att skriva en enklare manual för skötseln.
- Placeringen **luftvärmepumpen** i ABC-husen är inte funktionsvänlig vid service. Frontluckorna är vridna 90 grader åt sidan. Detta kommer inte att ändras, vi får leva med det.
- **Sprickor** mellan tak och innervägg var ett stort problem framförallt i B-husen.
- En hel del anmärkningar kom även på sprickor i fogar, dragna eller spruckna tapeter och rinn efter fukt vid ventiler.

En representant från styrelsen deltog vid i stort sett alla lägenheters garantibesiktningar. Här följer lite info och tips från dessa dagar:

- Displayen på vattenmätarna sitter i vissa lägenheter "bakochfram", men eftersom det går att vrida på displayen är detta lätt åtgärdat.
- Om problem med illaluktande golvbrunn uppstår så kan följande provas: se till att golvbrunnens insats trycks ner ordentligt (diskmedel kan användas för att få den att glida ner hela vägen). Man kan också hälla lite matolja i de vattenlås man aldrig/sällan använder (t.ex. de vid luftvärmepumpen) så tar det mycket längre tid innan vattnet avdunstar.
- Luftventilerna går att justera för hur mycket luft de släpper in. Det går att sätta dem i stängt läge, men det rekommenderas inte eftersom luften då letar sig nya vägar in i rummen. Det kan t ex gå en luftström genom väggen och komma ut i ett vägguttag där man då upplever att det "drar". Det kan alltså vara värt att testa olika öppningsstorlekar på ventilerna om man upplever att det drar kallt.
- Parkettgolven är helt vanlig standardparkett. Många boende har klagat på kvaliteten på parketten och enligt besiktningsman Ralph Håkanson så har prover på parketten skickats in till labb för analys. Inget fel har hittats på parkettproverna. Däremot ligger parketten i mycket stora ytor. När man förr lade parkett lade man inte alls sådana stora ytor och sällan i köket. Stora ytor gör att det lättare kan bli glipor eftersom trä är ett "levande" material som rör sig. Lacken var tåligare förr, när man använde lösningsmedel. Dagens parkett har miljöanpassad lack, som är något känsligare. Anledningen att vi skriver detta är för att vissa boende frågat sig om vi fått en "billig" ekparkett med låg kvalitet, men så är alltså inte fallet.
- Om gångjärnen i tamburdörrarna behöver smörjas rekommenderar Ralph symaskinsolja (som inte torkar ut). Observera att detta gäller endast gångjärnen och inte själva låset (låset ska vi inte smörja!).

Sammanställt av styrelsen till BRF Floristen 2009-12-20.