

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, före 2006

Säkerhetsdörrar i många lägenheter (2005)
Montering Balkonger (2003)
Ny fjärrvärmeanläggning

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2006

Putslagningar under balkong vindslägenhet gathus mot gård.
Putslagningar gårdshus nedre kanten.
Muren inre gården.
Målning fönster norr och södersida
Målning samtliga dörrar/portar BRF
Plåtskador balkong gathus vindslägenhet, lilla balkongen avloppet mm.
Trapphus målat, väggar, tak, dekormålning.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, mellan år 2006-2009

Spolning stammar samtliga
Dränering inre gård runt muren, stenkista till regnvatten
Komplettering stenbeläggning inre gård
Sandfälla i avloppet tvättstuga
Ny ventilation från tvättstuga till tak
Uppmärkning EL fastighet
Värmekabel tak (mot isras) gathus mot båda sidor
Acc trycktank vatten fastighet. (förhindra att pumpen går på nätterna)
Ny pump avlopp bastu med automatik
Nya lock golvbrunnar med järn över för att förhindra att råttor lyfter på locken.
Igengjutning kryphål via fjärrvärme i soprum (under plåten), mot råttor.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2010

Kodlås entrén med separat IR gathus utbyte ny funktion sabotage skyddad, teknik på insidan
Kodlås portal utbyte, kompletterat med tidur, kodlåset är nu avstängt på natten.
Vi hade problem med intrång (stöld av porthandtag)
Nya porthandtag gårdshus båda nya ersatte handtagen som blev stulna
Målning källargolv soprum gathus
Målning källargolv gårdshus, elcentral & fjärrvärmerum
Belysning inre gården monterad med timer, eluttag vid grill
Renovering badrum lägenhet 222 (Due-Pedersen)
Renovering Badrum lägenhet xxx (Delios)

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2011

Upphandling av hissar för byte våren 2012
Målning fönster södersidan i båda husen, målning mellanfönster i medlemmars lägenhet efter besiktningsbehov. Astrid eller Gertruds fönster mot norrsidan finns ett visst målningsbehov på (mellan fönster.
Lagning av läckage från vindsvåningens lilla balkong mot söder. (Avloppet från regnvatten) det vänstra när man tittar ut från balkongen. Läckan har gått ned i fasaden och orsakat frost-sprängning av muren. Ingen åtgärd av detta innan vi vet att det är tätt.

Ny kabel kodlås i dörr gathus och gathus portal.
Kompletteringsmålning av "mahogny" dörrar mm (2 dagars insats)
Ny toasits, handfat, blandare, ballofix monterad i luckan ovan toan i bastun/källaren gårdshus.
Nya blandare i dusch bastun 1st
Besiktning utlåtande ventilation fastigheten primärt Maria Sandströms lägenhet gårdshuset.
Rekommendation tillse att tilluft finns, ta bort tät listen i alla rum utom kök, översta.
Uppmärkning medlemmars källarförråd med lägenhets nr.
Nytt kodlås gårdshus motsvarande det i gathus med brevbärar IR.
Målning handledare med "mahogny" färg (ca 45 timmar hus)
Glödlampor till trapphus inköpt för en tid framåt, säljförbud från september 2011.
Ny "knapp" för att öppna porten i portalen.
Trappbrytare utanför vindslägenhet gathus (kompletterad)
Nytt relä till trappbelysningen gårdshus.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2012

Byte hissar mars-maj båda fastigheterna
Rivning av fuktskadad bastu våren
Nya trädgårdsmöbler liten grupp vid grusplanen (franska stolar)
Återbyggande av bastu inkl ny relax- styrelserum (stort eget arbete i projektet) pågår över vintern 2012/13
Konstaterande av fuktskada i källare gårdshus efter kraftig vattenintrång
Fel pg av: stop i dagvattenledning (färgflagor från tak, blomkruka från vindslägenhet, buntband) Dålig dränering, extremt mycket regn, byggfel i källaren.

Uppgradering el jordfelsbrytare tvättstuga, byte till godkänd installation belysning julgran, belysning källare mm mycket små åtgärder.
Byte elcentral källare med automatbrytare och jordfelsbrytare, allmän uppstädning gammal el.
Skåp till glödlampor elcentral till hela fastigheten.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2013

Färdigställande av relaxavdelning/styrelserum. Luftavfuktare i relaxen med konstantgång.
Kyl och skåp för engångsmaterial och kaffe mm. Låsbart skåp till styrelsematerial
städmaterial mm. Nya radiatorer i relaxrum.
Rivning av förrådsutrymme med väggar och innertak, mögelsanering och återuppbyggnad.
Ny vägg mot förråd, ny dörr. Nya förrådsväggar och disponering totalt 7 förråd i nya utrymmet,
LED belysning för enkelt underhåll med rörelsesensor till belysning. Klinkers golv så fukt kan
vandra från marken. Galler vägg mot yttervägg för att skapa en luftspalt mot ytterväggen.
Ventilation med 60 min frånlufts ventilation var 24 timme.
Utbyte av huvudavstängningsventiler VA till handtag istället för kran samt flytt av
avstängningsventiler så det är åtkomligt för alla. Uppmärkning av all VVS för enkel
avstängning av huvudvatten. Dubbelt eluttag monterat i gång även rörelsesensorstyrd
LED lampa.
El om dragen i gången ned till förråd, ny LED belysning med rörelsesensor. Rörelsesensor till
belysning mot fjärrvärmecentralen. Uppfästning av el och styrkablar mot inre gården. LED
belysning med rörelsesensor som ersätter trasig rörelsesensor. Dubbelt eluttag i nya soprummet,
mot gatan. Rörelsesensor till belysningen i tvättstugan.
Målning av tak båda fastigheterna mot söder. Komplettering av snörasskydd, byte av 4 stuprör
samtliga mot inre gården.
Rostfria sparkplåtar mot utvalda dörrar, repskydd i rostfritt mot dörrkrok vid dörr från inre
gården mot gathus. Dörrhållare vid portalens ena dörr. Skydd mot dörruppslag för dörren mot
källaren mot soprum.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2014

Utbyte gruppcentral i fjärrvärmecentral
Dränering inre gård
Isolering mot grund
Jord runt stora trädet bortforslad grussättning och rund stensättning runt trädet
Återanvändning av granit trappstegen till sittplatser.
Stensättning borttagande av rabatt som har släppt jord och orsakat stopp i dränering
Mellangård
Samma arbete som inre gård
Dränering mot båda fasaderna
isolering mot båda fasaderna
Ny dränering & nya dagvattenrör
Tomt VP-rör för ledningar mellan gårds & gathus
Isolering med tjära mm av utbyggnaden av källaren som har ”taket” under plattsättningen
Stensättning med fall och brunns om gör att dagvattnet leds bort
Stensättning anpassad för bästa funktion på mellangården
Rabatt borttagen ersatt med fast rabatt mot gården 49an, krukor mot fasad gårdshus
Byte stensättning i portik justering fall
Layout anpassad för minskat underhåll
Gallerbrunn längst med port mot gatan för bra funktion av dörr (minskar grus o snö som hindrar dörr att gå igen)

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2015

Lagning av skador från vattenläckage från Balkong i gathus, helt nytt golv med nytt fall och isolering, ny brunn, nya fönster (2st) bredvid samma balkong.
Skyddsplåtar på utsatta ställen i fastigheterna, dörrar, danad etc
Fasadputsning/renovering i gathusets södra sida.
Kompletterande belysning entré samma fasad
Infräsning av utanpåliggande el samma fasad
Inköp köksutebänk med dagvatten vid grillplats.
Ny Sandlåda byggd.
Va skada gårdshus, orsak utmattning VVS cirkulationsrör, konsekvens två badrum helt omgjorda.
Sotning skorsten eldstäder.
Säkerhet tak, skydd vid installationer på tak efter anmärkning från sotningen, åtgärdat till gällande norm.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2016

Fasadputsning/renovering i gårdshusets södra och norra fasad.
Kompletterande belysning fasaderna ovan.
Infräsning av utanpåliggande el fasaderna ovan.
Målning ventilationskanal gårdshusets norra fasad.
Fasadputsning/renovering inre mur.
Styrning till kodlås apparatskåp infrys i vägg i portal
Elcentral gathusets fastighetscentral utbyte uppgradering till automatsäkringar.
Uppdateringar gårdar krukor, plantor.
Färdigställande/avslutande från vattenskadan i badrummen från 2015.
Installations av tryckjusterare på VVC i fjärrvärmecentral.
Lagning av sprucket rör på VVC i fjärrvärmecentral.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2017

Spolning av hela fastighetens avlopps stammar från respektive lägenhet och till gata.
Byte av dörrhandtag i gemensamma utrymmen. Större justering av port i portik.
Planering & upphandling av föreningens renovering av tvättstugan.
Byggstart jan 2018.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2018

Renovering av föreningens tvättstuga: Utbyte av samtliga maskiner (Miele), uppdaterad layout, komplettering av tvättbänk, golvbrunn för städ, ny elcentral med jordfelsbrytare och automatsäkringar, LED belysning med timer, uttag anpassat för verksamheten, entrématta nedfäld i golv, allt organisk material borttaget från väggar och tak, montering av separat VA-avstängning, tvättstuga samt till varje maskin, sandfilter i golvbrunnar, utbyte av fönster isolerglas med vädringsfunktion, fasta anslagstavlor. Fördragnings av kablar till kodlås. Montering av 32A + 16A 3 fas i elcentral gathus, ny styranordning ventilation, omdaning av belysningsel portal. Fast uttag julgran enligt norm. Utbyte av takfläkt för ventilation tvättstuga & källare. Ny fasad/port belysning. Uppdatering av gammal belysnings el i källare, montering av LED armaturer. Analys av värmeförlust vindslägenhet gathus. Målning och uppmärkning av dörrar, källare gathuset. Nyplantering av japanskt körsbärsträd på mellangården.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2019

Ny tryckvattenpump med steglös tryckjustering som skapar ett jämt tryck på alla våningsplan samtidigt som det ej blir för högt VA-tryck samt reducerar slitaget på ledningar och är mer energieffektivt. OVK besiktning av hela fastigheten. Avfuktare installerad i källardel i gårdshus. Utbyte av balkongdörrar och fönster i gathusets vindslägenhet vid lilla balkongen till moderna energieffektiva fönster och dörrar, reducerat kalldrag. Målning: Kompletterings målat dekormålning på dörrar, källardörrar grå målade, utomhus portar/dörrar målade. Golv källardel mot entrén gathus om målat. Fönster mot söder målat på dom övre på våningsplanen. Trädgårds förrådsdörren lagad, justerad och målade.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2020

Energibesiktning utförd, finns skyltat i respektive hiss. Takarbeten gathus vid ventilationshuvar, omarbetade plåtarbeten till dubbelfalsade skarvar. Enskilda skarvar vid lilla balkongen även det på gathusets tak. Reparerat ståldörrarnas insida gathus och tvättstuga, popnitat om hela insidan av dörren. Byte låsöppnings knapp portal. Service av dörr till soprum lås och gångjärn. Monterat blindlock för lås till trädgårdsförråd. Byte av dörr ”uppställare” på gårdshus och cykelrums dörr. Byte av kod till samtliga kodlås. Byte av utomhusgivare till fjärrvärmearläggningen. Byte av en bit VVC rör (varmvatten cirkulationsrör), en bit som var sprucken som gav en vattenläcka. Partiellt byte av vågräta avloppsstammarna i källaren i gårdshuset. Inga efterföljande skador. Spruckna rör som läckte. Ett omfattande arbete, inga efterföljande skador. Lagnings och infärgning av fasad mot gatan. Kompletterande målning av fönsterkarmar på utsida samma fasad. Lagat större spricka i tvättstugans fönsternisch ”tak” Ventilations utredning av en lägenhet. Besiktning av båda husens takplåtar, proaktivt gjort vissa förebyggande reparationer.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2021

Radonmätning genomförd, resultat inga höga värden. Frånlufts källarutrymme gårdshus påkopplat på befintlig ventilation relax. Frånluftsfläkt vindslägenhet gårdshus monterad för utökning av ventilation från bad & lägenhet. Galler barnvagnsförvaring lagat. Inköp nya "vinter" entrémattor trapphusen. Omfalsning takskarv ovan vindslägenhet i gårdshus. Framdragning eluttag entréplan för städ i båda husen. Partiell målning källargolv gatu- & gårdshus. Källardörrar popnitning av plåt på insidan. Skyddsgaller i ett förråd för VA installation mot tvättstuga monterat. Extra vattenutkast mellangård samt inre gård, till automatbevattning samt för att komma åt vattenuttaget (bakom cyklar tidigare). Automatbevattningssystem för växter/trädgård mellangården. Byte del vågräta avloppstammen gårdshus. Avluftare för vattnet till värmesystemet. Analys av förbättringsåtgärder inom energiområdet (värme och el).

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2022

Förvaring i rostfritt i tvättstuga för städutrustning etc. Rengöring av ventilationskanal i tvättstuga & källare gathus. Sotning av samtliga skorstenar där vi har kamin. Avgasare till värmesystemet, tar bort luft i värmesystemets vatten med automatik i hög grad. Skydd för El-markkabel på 2 ställen mellangården. Ny inköp av Corten krukor framför portar. Tillverkat och bytt mässingsbussning till stålportens gångjärn ned till soprummet gatuhus. Tillverkat och monterat påkörning skydd i källare för sophantering. Utbyte dörrstängare, hissar gathus. Påbörjat byte fjärrvärmecentral, bytet blev klart feb 2023. Två mål: utbyte av åldersskäl samt utökade möjligheter styrning/justering av värmen. Analys & utredning energibesparingsåtgärder. Avgiftshöjning från 1 jan-2023 med 6,5%, med anledning av höjda kostnader primärt för Vatten & Avlopp, Energi, Sophantering. Kvar att göra i samband med arbetet: utbyte några radiatorer samt stamjustering. Pågående ändring av avgiftsbetalning, till E-faktura från pappersfaktura.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2023

Tvättstugan, inköp och montering av avfuktare, behov av att få en bättre ventilation under vissa säsonger. Färdigställande av ny värmeanläggning, viss justering. Nya givare till avloppspumpen i relaxen och att pumpen är renoverad. Förberedelser inför ändring av avgiftsbetalning, till E-faktura från pappersfaktura. Underhållsbesiktning av fastigheterna och skapande av underhållsplan till en uppdaterad ekonomisk plan.

Aktivitetslista underhåll BRF Tomtebogatan 49, år 2024

Underhållsarbete inklusive uppdatering av skalskyddet, utbyte av gamla kodlås till nya porttelefoner med "tagg"-öppning och porttelefonfunktion som ringer medlemmen som kan öppna via sin mobil har installerats. Portarna mot gatan samt porten till gårdshuset har bytts ut, vilket resulterat i en betydande förstärkning av skalskyddet då koder inte längre används och risken för obehörigt tillträde minskat i takt med ökning av budleveranser.

En översyn av taket på gårdshuset genomfördes, inklusive plåtarbeten och målning av taket. Ett takfönster i trapphuset tillslöts för att minimera läckagerisken. En fasadskada på gathuset mot inre gård och 47an åtgärdades akut på provisorisk basis.