

## Genomförda förbättringar/renoveringar Regnbågsvägen 15

Utöver det som ingick i entreprenaden så har en rad förbättringar skett:

### Teknik

- Larm, säkerhet och IT – ett larmsystem (Ksenia och 5 stycken kameror uppkopplade i Milestone för enkel hantering och lagring) -2020
- Unifi nätverk med accesspunkter och router -2020
- Plejdsystem installerat som kan styra belysning för enkel styrning och med astro ur (automatisk tidstyrning). -2020
- Ett exklusivt ljudsystem som styrs via SONOS Högtalare, TV, Apple TV's – ca 65 000 - 2021
- Laddstolpe -2022
- Yale doorman på två av tre dörrar för enkel kontroll för tillträde. -2022

### Bygg

- Entrétak med belysning samt kompletterat för att klara snön - 2022
- Altan med förråd för skidor, grill etc. - 2021
- Breddat parkering med nya L-stöd och nytt grus - 2022
- Lucka för "vindförråd" inomhus -2022
- Bytt alla innerdörrar till björk istället för furu -2022
- Bytt båda ytterdörrarna – 2022
- Byggt hyllsystem i förrådet -2022

## Logg över hantering av garantiärende

2021-01-03 Vi upptäcker att det droppar från taket i närheten av skorstenen och anmäler ett garantiärende till entreprenören. Han hänvisar till kamininstallatören då han bedömer att det är det som är orsaken. Det droppar väldigt lite men tillräckligt för att det ska synas.

Vi besiktigar taket under januari och den initiala bedömningen är att det beror på kondens, mycket kallt ute och varmt vid eldningen.

Den som gjort kamininstallationen, Anders Karlsson kommer på plats under januari och försöker åtgärda så mycket som möjligt med anledning av årstiden. Han kommer tillbaka när snön är borta från taket. Inget mer läckage under vintern.

Det droppar in vid ett tillfälle under våren 2021 och i mycket liten omfattning och bara i samband med mycket kraftigt regn, kombinerat med kraftig blåst.

Kamininstallatören är på plats under sommaren för att lokalisera orsaken och genomför förbättringar och sätter bland annat in ventilation i skorstenen samt genomför andra åtgärder, såsom ännu bättre täckning av takgenomföringen. Detta även trots att inga fel upptäcks men det är vanligt vid liknande problem för det kan vara svårt att hitta orsaken.

Vi har inga fler läckage förrän under november 2021 och kamininstallatören är åter på plats och genomför ytterligare åtgärder. Vi bestämmer också att vi under våren 2022 ska göra en ännu grundligare undersökning för att gå till botten med ärendet.

Den 24 augusti 2022 genomförs en ordentlig undersökning och då är även en utomstående byggare med, Niklas Åslund för att utvärdera och kontrollera. Niklas lägger mycket tak och har en stor kunskap kring det. Inga brister hittas men trots detta bestäms det att det ska bytas underbeslag samt täckplåtar till en större modell. En extern plåtslagare tas in och tillverkar dessa som monteras under september. Alla åtgärder täcks av kamininstallatörens försäkring, då det bedöms som kaminen är orsaken till läckaget. Ingen fukt eller spår av läckage hittas när huven tas bort och Niklas bedömning är att det är fackmannamässigt utfört. Niklas öppnar även upp innertaket och byter ut tre paneler inomhus för att säkerställa att det inte fanns några spår där heller, vilket det inte gjorde.

Sammanfattningsvis har det inte läckt sedan november 2021 och Niklas bedömning är att allt är gjort enligt branschstandard och hans uppfattning är att det är ett välutfört arbete. Orsaken till att det kunnat droppa in är antagligen att det runnit in via skorstenen via någon glipa på något sätt men det finns inga spår, när de öppnar upp utifrån och när plåtar är borttagna. Inga fuktmärken på plast eller på isolering.

De åtgärder som genomförts har alltså åtgärdat problemet och det har inte regnat in på de senaste 10 månaderna och detta trots flera kraftiga regn- och stormväder. Bara sedan arbetet genomfördes har det varit höstväder med flera kraftiga regnväder.

Garantiärendet avslutades därefter.