

Det blir allt mörkare och vi kan konstatera att vi är beroende av fungerande belysning på gård, i trappor och entréer. Det är en av de utmaningar som vi har kvar att lösa. Vi träffade Tobins nya VD Patrik Mellgren i veckan och det är ingen tvekan att viljan från Tobin att slutföra alla projekt, i gemensamma utrymmen och i lägenheter, är lika stort som styrelsens, vi har ett gemensamt mål, Etaget ska bli ett av Stockholms absolut bästa boenden.

TEMA – klimatet i våra lägenheter

Efter en sommar med värmerekord och diskussioner om kyla i golven, med ibland svällande golv som effekt och en kommande vinter med frågor om värme i lägenheterna, ska vi försöka reda ut hur vårt system fungerar och kan ställas in.

Etaget är optimerat för en så låg energiförbrukning som möjligt och det är svårt att påverka temperaturen i någon större utsträckning, vi har ett gemensamt värmesystem och den projekterade innetemperaturen är ca 21-22 grader*.

Vi har en Undercentral, som är placerad på plan 0, med bergvärme som källa. I UC lagras varmt vatten, temperaturen ställs in i korrelation med utetemperaturen, max 35 grader, för närvarande 26-27 grader. Vattnet strömmar genom huset och fördelas ut i våra golv, den grundinställda temperaturen på vattnet är generell och kan inte påverkas i lägenheten, däremot går det att styra temperaturen i viss mån genom de termostater som sitter i våra lägenheter. Det innebär att man ökar/minskar flödet av vattnet, alltså inte en förändring av vattentemperaturen i sig. Golvvärmen är relativt trögrörligt, alltså tar det ganska lång tid när man ställer om termostaterna och man har en begränsad möjlighet att ändra temperaturen i varje lägenhet. När rumstemperaturen ligger på ca 22 grader kommer stengolven ofta att kännas svala, först när det blir kallare ute kommer värmen i golven att kännas tydligare eftersom temperaturen på vattenflödet ökar för att nå önskad innetemperatur. I badrummen har vi elektriska värmegolv som går att ställa in individuellt.

1



- 2 • Temperaturen som visas i displayen är den verkliga i rummet (mäts vid termostaten)
- Tryck på den övre plattan bredvid tempangivelsen, på vänster sida (1) för att sänka och på höger (2) för att höja temperaturen.
- När ni valt önskad temperatur, tryck samtidigt på vänster och höger sida för att låsa värdet
- För att se inställd önskad temperatur, tryck kort på vänster eller höger sida

* Folkhälsomyndigheten rekommenderar att temperaturen i en lägenhet bör vara mellan 20 och 23 grader. Temperaturen ska aldrig vara lägre än 18 grader och inte varmare än 26 grader på sommaren – med vissa undantag. Vid en värmebölja kan du behöva acceptera upp till 28 grader, enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd, men vid extrema väderförhållanden gäller inte dessa råd.

Etaget.se

Vi planerar relansering av vår hemsida under november 2018 - det kommer vara den viktigaste kanalen för information framåt. Tanken är att minimera anslag i hissarna, entréer och via e-post.

Takterrassen

Vi vill påminna alla om att vara mycket försiktiga med öppen eld på terrassen, helst bör man undvika marschaller, men om man gör det, använd hållare och placera i rabatterna på det öppna gruset. De får absolut inte stå direkt på trä, i helgen har vi tyvärr fått tråkiga brännmärken på uteborden.

Garaget

Tyvärr drabbades vi för ett par veckor sedan av inbrott och stöld av en elmoped och en cykel som förvarats i garaget. Tjuvarna hade brutit sig in via nödutgången på gården. Vi höjer säkerhetsnivån genom att dels åtgärda dessa dörrar med förstärkt brytskydd och samtidigt inför vi nu ett enda sättet att komma in genom garageporten är via nyckelbrickorna eller garageblippen, kod fungerar alltså inte längre (Sunfleet undantaget, de har egen unik kod). Och det är endast de som hyr plats i garaget som kommer att ha access via garageporten. Håll ögonen öppna och var observanta på om någon obehörig slinker med när ni kör in.

Vi sänkte garageavgiften med 20 % den 1 oktober och vi har fått flera nya platser utyrda, men det finns fortfarande en del lediga platser kvar, så nu går vi ut externt till företag i närområdet och marknadsför garaget. Passa på om ni vill ha plats innan vi hyr ut sista platsen.

Garantiarbete i allmänna utrymmen

Felsökning av belysning på innergård och i korridorer pågår.

Läckage på plan 13 är delvis lokaliserat och åtgärdat, fortsatt arbete med lokalisering och tätning av ytterligare läcka pågår, vi närmar oss en lösning.

Grannar

Fabege är inne i slutskedet av rivningsarbetet på innergården och vi kan hoppas på ett lite tystare fortsatt arbete. De kommer att ta upp en öppning in till vår gård, en nödutgång utan generell access från deras sida. Vi förhandlar just nu med Fabege om vi kan få access den vägen via våra nyckelbrickor så att även vi kan nyttja deras innergård.

Athleticaskolan – vi har haft möte med rektorn José Calvo angående skolans elevers

rökande och nedskräpning i vår port upp till gården. Något bättre sedan dess, men om ni ser ungdomarna stå och röka, säg gärna till att det inte är ok. Ju fler som tjarar på dem, ju tråkigare är det att stå här, (kanske, de är inte speciellt lyhörda).

Nya projekt

Vi har fattat beslut att foliera hissarna med ett diskret men lite tåligare mönster. Vi testar i en hiss och allt beräknas vara klart Q4/Q1.

Balkonginglasning, vi väntar fortfarande på bygglov. Hoppas på besked i december, men stadens kvarnar mal långsamt...

Markisprogram, den typ av markiser vi beslutat oss för kräver inget bygglov. Kontakta Inexdesign Mikael Eriksson (08 41046222) info@inexdesign.se, för hembesök och måttagning.

Vi kommer sätta upp väggmonterade pallar i båda entréerna och spegel i 62:an.

**Vi ses på glöggminglet i köket på takterrassen.
Onsdag 12 december klockan 18-20.**



Etaget 20 november

Tor, Janne, Lisa & Peder
Styrelsen