

Byte av föreningens ytterdörrar



Varför vill vi byta ytterdörrar?

Våra dörrar är 50 år gamla och erbjuder inte längre det inbrottsskydd och den värmeisolering som är standard idag.

Många dörrar fungerar inte som de ska:

- Dörrar som kärvar
- Lås som krånglar
- Kondens på dörrarnas insida med mögelangrepp som följd
- Drag

Vår systerförening (Odonvidet) uppmärksammade dörrarnas bristande funktion redan 1998 och bytte då samtliga dörrar. Deras dörrar fungerar fortfarande mycket bra.

Ekonomi

- Med hjälp av Riksbyggen har anbud tagits in från tre byggfirmor.
- HP Bygg & Måleri har lämnat det bästa anbudet. Totalkostnaden för byte av samtliga dörrar och sidoljus uppgår till ca 1,5 milj kronor.
- Föreningen har goda erfarenheter från HP Bygg & Måleri från arbetet med utbyte av paneler och renovering av skärmtak. Styrelsen föreslår att uppdraget ges till HP Bygg & Måleri.
- Styrelsen föreslår att finansieringen sker genom
 - Dels ett banklån på 1 miljon kronor. Räntekostnaden uppgår idag till ca 15 000 kr/år.
 - Dels utnyttjande av 500 000 kr av föreningens egna medel.
- Avgifterna kommer inte att behöva höjas på grund av utbytet.
- Dessutom kommer uppvärmningskostnaderna att minska tack vare bättre isolerade dörrar.

Våra dörrar idag

1-planshusen



1 ½-planshusen



Sidoljus

Ny dörrmodell

- Diplomat Tanja.
- Kulör Brun ek.
- För 1 ½-planshusen föreslås en slät dörr i likhet med nuvarande.
- För 1-planshusen föreslås en dörr med fyra små fönster i frostat glas (3-glasfönster) för ökat ljusinsläppet i hallen.
- För 1 ½-planshusen kommer även sidoljusen att behöva bytas:
 - Hel fönsterruta i frostat glas (3-glasfönster) med löstagbara yttre spröjsar i samma material som dörren (Brun ek)
 - Bröstning utvändigt under fönstret i slät ekskiva.
- Dörren förses med lås Assa 2002, 9-tillhållarlås med fallhakregel. Låset är godkänt av Stöldskyddsföreningen.
- Hela dörrpartiet, inkl sidoljus, har ett s.k. U-värde (tidigare kallat k-värde) på 1.1, vilket innebär att värmeisoleringen är mycket god. Rekommenderat värde är 0.9 vid nybyggnation och 1.2 vid ombyggnad.
- Ny trådlös ringklocka kommer att monteras.

Ny dörrmodell



Dörren till vänster är Diplomat Tanja med fyra fönster för 1-planshusen. Observera att färgen inte ska vara vit utan Brun ek som dörren till höger.

Dörrarna för 1 ½-planshusen utförs utan fönster eftersom sidoljusen ger redan ett väldigt bra ljus-insläpp. Färgen är Brun ek.

Fönsterna i dörren och i sidoljusen utförs i frostat glas.



Frågor och svar

- När kommer bytet att göras?

Bytes bör göras innan det blir för kallt ute, helst senast under september. Den exakta tiden beror på dörrarnas leveranstid.

- Hur lång tid tar bytet?

Bytet av själva dörren, inkl sidoljusen för 1 ½-planshusen, görs under en och samma arbetsdag. En del av efterarbetet kan komma att göras under de efterföljande dagarna.

- Kommer innerdörrarna att vara kvar?

Hela dörrpartiet, inkl innerdörren, behöver rivas ut för att montera den nya dörren. Den nya ytterdörren har så god isolerande förmåga att det inte behövs någon innerdörr. Innerdörren kommer därför inte att vara kvar.

- Kommer mitt golv och mina väggar att påverkas?

Dörrar och väggar kommer inte att påverkas. Nya lister och trösklar kommer att anpassas efter befintliga väggar och golv.

- Ingår lås och nycklar?

Lås och tre nycklar ingår.

Frågor och svar

- Kan jag ha kvar min ringklocka?

Nej. Föreningen tillhandahåller en ny trådlös ringklocka. Tryckknappen kommer att monteras i samband med dörrbytet. En klocka medföljer som kan anslutas till valfritt el-urtag. Den gamla klockan får man själv montera ned.

- Jag har ett hemlarm. Hur gör jag med det?

Larm med dörrmagnet monterat i dörrmiljön får man själv montera ned och tillbaka. Kontakta din larmleverantör för mer information.

- Kommer fönsterbrädan att vara kvar (1 ½-planshusen)?

Ja, samma fönsterbräda kommer att återmonteras.

- Kommer elementet att vara kvar (1 ½-planshusen)?

Ja, samma element kommer att återmonteras.

Den som vill kommer att kunna byta ut nuvarande element mot ett modernare och tunnare mot en kostnad som betalas av den boende (uppskattningsvis ca 1 500 kr).

Elementen i 1-planshusen påverkas inte av dörrbytet, men den som vill kommer att kunna byta ut även detta mot en extra kostnad som betalas av den boende (kostnaden ännu inte klar).

Frågor och svar

- Kan jag ha kvar min trappa

Ja, inga trappor kommer att påverkas.

- Behöver man göra någonting själv?

Nej, normalt inte.

Har man hemlarm med komponenter monterade i dörrmiljön, får man själv se till så att dessa är nedmonterade innan bytet sker och själv se till så att de återmonteras.

Kontakta din larmoperatör i god tid.

- Behöver man ta bort växtlighet framför dörrpartiet?

Normalt inte, bara om det inte är möjligt att byta dörrpartiet utan att växtligheten tas bort.

- Kommer avgifterna att behöva höjas?

Förslaget är att 500 000 kr av föreningens egna medel används och att ett nytt lån tas på 1 miljon kr. Räntekostnaderna blir så pass låga att någon avgiftshöjning inte behövs.

- Behövs bygglov?

Detta diskuteras med Stadsbyggnadsnämnden. Om bygglov behövs kommer styrelsen att hantera detta.