

BRF UTANVERKET

Fakta om Föreningens fastighet

1. Fastighetsbeteckning ”Kommendantsängen 5:7”
2. Tomtareal 524 m²
3. 22 lägenheter och 2 lokaler
4. Gatuhusets 6 våningar har 10 st. 3-rumslgh med kök om 90-94 m², 1 st. 3-rumslgh med kök om 97 m² och 1 st. 4-rumslgh med kök om 126 m².
5. Gårdshusets 5 våningar har 6 st. 1-rumslgh med kök om 30-34 m², samt 4 st. 2-rumslgh med kök om 62-66 m².
6. Byggnadsyta inkl. gemensamma utrymmen uppgår till 2 227 m², varav bostadsyta 1 568 m² och lokalyta 122 m².
7. Gemensamma utrymmen, knutna till resp. bostadsrätt, är källarutrymmen för gatuhuset och vindsutrymmen för gårdshuset resp. ett källarutrymme, en föreningslokal med bastu, dusch och toalett, en tvättstuga och ett fjärrvärmerum.
8. Undergrund är lera med pålning (en s.k. rustbädd)
9. Grundläggning är tegelmurar
10. Ytterväggar är murtegel
11. Bärande innerväggar är i murtegel
12. Bjälklag är betong/trä
13. Yttertak är målad plåt
14. Fasad åt gata är av tegel – åt gård av puts
15. Hiss i gatuhuset
16. Fjärrvärme

Utförda arbeten mm i tiden före föreningens köp av fastigheten

- | | |
|------|--|
| 1900 | Byggnaden är uppförd omkring år 1900. |
| 1907 | Byggnaden färdigställdes av ägaren, familjen Kuhlin. |
| 1924 | Nya utedass byggdes. WC inreddes i alla våningar. |
| 1937 | Pannrum för centralvärme (tidigare eldade alla i sina kakelugnar). |
| 1968 | Fastigheten förvärvades av Karl-Axel Samuelson m.fl. |
| 1971 | Inredning av kök och toaletter (modernisering och utökning) samt utökning av vatten- och avloppsledning. |

Föreningen bildas och förvärvar fastigheten

- | | |
|------|---|
| 1982 | Brf bildades måndagen den 6 december 1982 |
|------|---|

- 1984 Föreningen förvärvade genom köpekontrakt av den 7 februari 1984 fastigheten av Karl-Axel Samuelson m.fl, 100728-5016, 64/100, AnnCharlotte Aurell, 18/100 och Peter Samuelsson, 18/100 för en köpeskilling om 2 400 000 kr. Köpebrev skrevs den 1 juni 1984, varvid Föreningen tillträdde fastigheten.

Exempel på utförda arbeten mm i tiden efter föreningens förvärv av fastigheten

- 1985 Tilläggsisolering och plåtfasad på södergavel, nu ihopbyggd med grannfastigheten. Inredning av affärslokaler med toalett och pentry. Renovering av tvättstugan.
- 1986 Tillbyggnad av två vindslägenheter i Gatuhuset samt installation av hiss. Förråden på vinden ersattes av förråd i Gatuhusets källare.
- 1987 Konstnären Tony Roos dekorerar trapphusen med inalles 17 tidsbilder från livet kring Skansen Kronan, Skanstorget, Haga och Annedal under 1900-talets början.
- 1990 Ombyggnad av Gårdshusets källare till föreningslokal med bastu, duschutrymme och toalett.
- 1991 Fasad- och fönsterrenovering av Gårds- och Gatuhuset samt renovering av balkonger.
- 1992 Renovering av gården samt nya ledningar för dag- och spillvatten. Uppförande av ett cykelskjul på gården.
- 2001 Kontroll av sprickbildning och grundvattenförändring pga. byggnation på grannfastigheten; ingen väsentlig skada eller påverkan konstaterad.
- 2001 Reparation av plåttaket på Gatuhuset och målning av detta.
- 2003 Porttelefonerna i Gårdshuset ses över. Enligt enkät beslöts att ytterdörren till Gårdshuset inte skulle vara låst. Ny stängningsanordning monterades på grinden mot gatan.
- 2004 Bredbandsavtal tecknades med COM Hem.
- 2006 Fönsterrenovering sker i gårdshuset. Föreningen biträdades av Fönstersystem i Kungälv AB. Trappuppgången i Gårdshuset målades om. Grinden mot gatan renoverades och målades. Målningsarbetena utfördes av Adolfsson Måleri AB.

- 2007 Cykelskjulet på gården ommålades. Fönsterrenoveringen på gården slutfördes.
- 2009 Föreningen träffar avtal med Bredbandsbolaget avseende installation av fibernät.
- 2010 Ventilationsarbeten utförs i lägenheterna, innefattande öppnande av tidigare ventilation som tidigare fastighetsägare murat igen.
- 2011 Elarbeten utfördes i sammanträdesrummet. Proppskåpet i Gatuhusets källare byttes ut och elschema framtoogs. En markis uppsattes över översta balkongen i Gårdshuset av Eneroths Markiser AB.
- 2012 Duschrummet i Gårdshusets källare renoverades. Diverse elarbeten och uppmärkning av gruppcentraler mm utfördes av Wallroths el ab.
- 2015 Fönsterbyte- och balkongrenovering utfördes i Gatuhuset av Öbergs Byggnads AB. Föreningen biträdde av Rotpartner AB. .
- 2017/18 Relining enligt ”strumpmetoden” avseende bottenplattan och samtliga stamledningar. Utförare: Repipe AB. Råttstopp installeras i Gatuhusets källare.
- 2018 Installation av nya radiatorventiler med termostater i samtliga lägenheter. Utförare: Svensk Värmekontroll AB. Ommålning skedde av entrédörren till Gatuhuset (grön färg), samt ommålning i hissen (grå färg). Utfört i egen regi.
- 2018/19 Avhjälpande av fel i porttelefonsystemet och grindens stängning. Utförare: Peter Klang; Antenn-Montage/Klang Space
- 2019 Rördragning i Gatuhusets källare från ventil i förråd nr 21 till en fläkt utanför förrådet för att få en effektiv avluftning i källaren. Montering av en lampa i trappan ner till källaren. Utförare: Wallroths El AB.
- Fasadrengöring/Algbehandling av innerfasaden på gårdshuset. Utförare: Fixer Göteborg AB
- Uppförande av balkonger på innergården. Utförare: Balcona
- Tillskapande av en ny bostadsrätt på innergården genom ianspråktagande av befintlig tvättstuga och det s.k. ”Hobbyrummet”. Utförare: De:lop Fastighetsförädlings AB. Tillskapandet av en ny tvättstuga. I anslutning till detta installerade Göteborg Energi en ny fjärrvärmecentral.

Utfört sotning och brandskyddskontroll på de kanaler som hör till de tre lägenheter som har öppna spisar. Ska ske vart fjärde år. Utförare: Gösab Sotning AB.

Utfört OVK-besiktning. Utförare: Hisingens Sotning AB. Se besiktningsprotokoll.

Upprättat en Energideklaration. Utförare: Simon Lindström, OVK-Center.

Uppsatt brandlarm i Föreningens trappuppgångar.

Försett Grinden mot gatan med ett låsbleck för att förhindra obehörigt intrång. Utförare: Leet Bygg.

Utfört byggnadsarbete på Gårdshusets baksida innefattande av demontering av plåtkrans på befintligt murvägg, samt uppregling och montering plywood och underlagspapp på murväggen mot lågdelen. Montering av ny plåtbandstäckning samt ny krans över murväggen. Utförare: Edvardsson Bygg AB.

2020 Efter utredning utfört åtgärder för att avhjälpa fuktproblem i Gårdshusets vindsförråd. Utförare: Edvardsson Bygg AB.

Till uppföljning av att ett beslut vid Årsstämman 2018, innefattande att cyklarna på gården ska stå under tak, utfört arbeten på gården, varvid sopkärlen flyttats till en annan plats, varvid tak har byggts över sopkärnen. Utförare: Edvardsson Bygg AB.

Mot bakgrund av Västlänken-projektet har dubbar monterats av Projektengagemang AB, vilket möjliggjort en sättningsavvägning. Arbetet ska följas med sättningsavvägningar, samt avläsning av grundvattennivån i fastighetens pumpgrop.

Bättringsmålning har skett av grinden på initiativ av Adam Matsson, dock utan föregående skrapning mm, i avsikt att provisoriskt försköna grinden i avvaktan på en sakkunnig renovering.