

Informationsbrev markarbeten

BRF Strandängen, 2026-03-0x

Här kommer en sammanställning gällande OBOS byggnation mot förskolan och vad vi som boende behöver tänka på.

Vi behöver alla hjälpas åt med att hålla koll på vår fastighet och våra byggnader. Det viktigaste för föreningen är att vi agerar snabbt och dokumenterar. Dokumentera och informera hellre om för mycket än för lite, så är ni osäkra är det bara att skicka. Se nedan svar på frågor för mer info om var och hur.

Vi i styrelsen gör vårt bästa för att kolla upp och hinna med saker, men vi är ju också "bara" föreningsmedlemmar i grunden som gör styrelsearbeten i princip oavlönat den tid vi har över. Därför är det viktigt att vi kommer ihåg att hjälpas åt och att detta, och övrigt för föreningen, är saker vi gör tillsammans. Saker ni önskar svar på från styrelsen önskar vi att ni mailar direkt till oss, dokumentation och kontakt med OBOS/FMT önskar vi enbart kopior på så att dokumentationen finns samlad, mail där styrelsen ligger som kopia kommer vi inte ha möjlighet att sitta och gå igenom. Om någon medlem sitter inne på någon kunskap gällande sånt här får ni gärna höra av er och hjälpa till!

Svar på vanliga frågor:

1. Hur länge kommer OBOS arbete ske?

Markarbetena kommer att fortsätta fram till sommaren och därefter kommer bostäderna börja byggas. Arbetstiderna är normalt vardagar kl. 7-16. Inga maskiner ska starta innan kl. 7 och de ska tänka på hur maskinerna är riktade så att de undviker onödiga strålkastare in i bostäderna tidig morgon.

2. Hur kontrolleras det att bygget inte påverkar närliggande byggnader (på kort och lång sikt)?

Vibrationsmätare placeras på strategiska platser där risk för påverkan kan finnas. Uppföljning av vibrationsnivåer i realtid kan ske om arbetet kräver det. De planerade arbetena bedöms ligga inom normala nivåer för byggnation. *Styrelsen har efterfrågat att få Riskanalysen skickad till oss och väntar svar på det.*

3. Behöver boende känna oro kring vibrationerna, är det något som kan vara farligt?

OBOS svarar: *"Nej. De arbeten som genomförs ska inte innebära skador på byggnader eller utgöra någon fara för de boende. Vibrationerna som kan kännas i golv och väggar är ofta långt under gränsvärdena för skaderisk.*

Upplevelse och faktisk risk är två olika saker – även låga vibrationer kan kännas tydligt, särskilt i högre våningsplan, utan att det innebär någon som helst konstruktionspåverkan."

Men om ni känner minsta lilla oro eller t.ex. kan fånga på film hur mycket det vibrerar (t.ex. saker som flyttas eller vatten som rör sig i ett glas) så föreslår vi i styrelsen att ni filmar och mailar det till OBOS och FMT (lägg styrelsen som kopia) så får de bedöma om det är normalt eller inte och om de behöver agera. Det bästa är helt enkelt att informera dom direkt så att de får chansen att göra eventuella ändringar och att vi inte kommer med saker långt i efterhand.

4. Vad ska vi som boende tänka på?

Om någon känner oro eller upplever att något avviker från den information som finns så hör av er direkt till OBOS/FMT. Upplevs det akut så kontakta de på telefon för så snabb hantering som möjligt, men följ även upp det som sagts i ett mail till de med kopia till styrelsen. Andra frågor/mindre händelser kan mailas (med kopia till styrelsen). Skulle något uppstå är det till stor hjälp att vi har saker dokumenterat skriftligen och t.ex. kan visa "Vi kände oro denna dagen och påtalade det" även om OBOS/FMT vid kontakt svarat att vi inte behöver oroa oss (de är ju vår motpart om det skulle bli frågor om ansvar och åtgärder och skriftlig dokumentation hjälper då mycket).

OBOS hälsar:

Boende behöver normalt inte göra något särskilt. Men vi rekommenderar:

- *Håll koll på lösa föremål som kan vibrera eller falla (t.ex. tavlor på krok).*
- *Notera om ni upplever något oväntat som känns avvikande jämfört med informationen.*
- *Meddela oss om ni upplever skador såsom nya sprickor i väggar eller golv.*
- *Vi förväntar oss dock inga problem.*

5. Hur ska boende dokumentera?

Vi har i grunden en tvåårsbesiktning genomförd som hjälper oss att påvisa skador som inte fanns då. Vid ev. tvist är det dock bra att även ha bildbevis. Vi önskar därför att alla filmar (ex. på mobilen) och går igenom varje rum i er bostad. Ställ er mitt i rummet och snurra ett varv för att filma alla väggar, filma sedan upp i tak och sen ner på golv. Gör detta så snart som möjligt så att ni har dokumentation före eventuella skador. Ni behöver inte städa och greja inför det utan bättre att det finns en film än att det inte finns något. Filmen sparar ni själva så det är inget som ska skickas till någon. Styrelsen kommer bara be om filmen om en tvist skulle uppstå där vi behöver bevis på att skadan inte fanns tidigare. Se även info under fråga 3.

6. Hur ska boende dokumentera/felanmäla ev. skador?

Vid eventuell skada så fota och ev. filma. Det gäller även om ni upptäcker något på t.ex. miljöhus/asfalt/fasad. Notera vilken dag ni upptäckte skadan samt om ni upplevde något särskilt när det inträffade. Om det t.ex. var extra mycket vibrationer den förmiddagen eller liknande. Som sagt: ju mer dokumentation/information desto bättre. Skicka sedan in det som en vanlig felanmälan så skickar styrelsen vidare det på rätt sätt.

Vid akuta skador ber vi er dock kontakta OBOS/FMT direkt på telefon och sedan dokumenterat i mail (med kopia till styrelsen) innan ni gör en felanmälan för att det ska kunna hanteras så snabbt som möjligt.

7. Vad finns det för kontaktuppgifter?

Styrelsen: styrelsenstrandangen@outlook.com

Styrelsen felanmälan: strandangenfelanmalan@outlook.com

FMT Mark AB:

Andreas Ungerman, Arbetsledare

 Andreas@fmtmark.se

 0763-39 17 74

Magnus Thielen, Arbetsledare

 Magnus.thielen@fmtmark.se

 0735-11 28 85

OBOS:

Linus Ståhl, Projektutvecklare

 0702-92 42 39

 linus.stahl@obos.se

OBOS hälsar även:

Information om kommande byggarbeten och tillfälliga störningar

Vi vill informera om att byggarbeten kommer att pågå i närheten av fastigheten. I samband med dessa arbeten kan vissa boende uppleva vibrationer eller buller.

- **Vibrationer:** Arbetena bedöms inte orsaka skador eller innebära någon fara. Vibrationsmätare kommer installeras för uppföljning.
- **Buller:** Arbetet följer riktlinjer för arbetstider och ljudnivåer. Vid behov kan bullermätningar utföras.
- **Trygghet:** Vi följer alla säkerhetsrutiner och kontrollerar löpande att ingen påverkan sker på närliggande byggnader.
- **Frågor eller oro:** Om ni upplever något som verkar avvikande är ni välkomna att kontakta oss. Vi hjälper gärna till.

Målet är att genomföra arbetet så skonsamt och säkert som möjligt. Tack för ert tålamod!