

# Bratlikollen Boligsameie

Informerer Juni 2017

## Viktig informasjon om fasadeoppussingen og balkonger

### Bestilling av nye vinduer, innglassing, markiser mm

S-bygg har sendt alle beboere brev med bestillingsskjema vedrørende nye vinduer og balkongdør som må besvares om du ønsker dette. Brev angående innglasset balkong, markise mm kommer senere. Skjemaene kommer per post. Her er det ekstremt viktig at du som eier følger med. Prisene som gis forutsetter at bestillingsfristene overholdes. Mottar du ikke nevnte brev kan du ta kontakt med Rolv Kristiansen hos S-bygg på tlf. 45 00 91 23 eller e-post [rolv@s-bygg.no](mailto:rolv@s-bygg.no).

### Følg med på informasjon!

Det vil komme en del praktisk og viktig informasjon på blokkenes ytterdører om blant annet tidsfrister, hvordan beboerne forholder seg osv. Byggeplassleder er Vidar Karlsen hos S-bygg, og lurer du på noe kan du kontakte han på tlf. 93 26 28 68 eller e-post [vidar@s-bygg.no](mailto:vidar@s-bygg.no). Styret vil også legge noe informasjon på sameiets hjemmeside under navnet «Følg fasadeoppussingen» og «Siste nytt».

### Fremdrift

Byggearbeidene starter nederst i sameiet med følgende rekkefølge: Libakkveien 21/23, Libakkveien 25, Libakkfaret 8/10, Libakkveien 6/8, Libakkfaret 9/11, Libakkfaret 5/7, Libakkfaret 1/3, Libakkfaret 2/4, Sandstuveien 48/50 og Libakkveien 1.

Vi tar forbehold om at det kan komme endringer.

Siste uke i mai startet monteringen av stillas i Libakkveien 21/23.

Estimert byggetid per blokk vil være 10-14 uker. Noe lengre byggetid må påregnes i den første blokken.

Arbeidene i sameiet vil være ferdigstilt i løpet av sommeren 2018.

### Arbeidstid og sikkerhet

Noen av arbeidene vil medføre støy. Arbeidstiden vil normalt være mandag til fredag kl. 07.00 til 17.00. Det kan forekomme arbeider utover dette, og det vil også være noe byggeaktivitet på lørdager, men dette vil være arbeider av mer stille art.

Stillasene er en utvendig byggeplass og det vil være arbeidere og verktøy rett utenfor vinduene. Det er forbudt å bevege seg på stillasene. Minner om at balkongene vil være en del av byggeplassen og de kan ikke benyttes i byggeperioden. Balkongdørene vil også bli sperret og det vil ikke bli mulig å lufte ved å åpne døren. Disse tiltakene er av sikkerhetsmessige hensyn.

### HUSK å holde vinduer lukket på grunn av innbruddsfare ved å ha et stillas!

**NB!** Ser du ferdsel eller situasjoner som kan være en fare for sikkerhet eller bygninger er det viktig at du tar kontakt med Vidar Karlsen eller Rolv Kristiansen per telefon, se kontaktinformasjon ovenfor.

Entreprenørens containere er ikke til bruk for beboerne. Disse containerne har sortert byggeavfall. Eventuelle overtredelser vil medføre store ekstrakostnader.

S-bygg har sommerferie i uke 28, 29 og 30. Enkelte arbeider kan forekomme i uke 30.

### **Farger og valg**

Styret har lagt ned mye tid til befaringer og møter for å ta veloverveide beslutninger og valg. I dette arbeidet har vi hatt god bistand fra arkitekt og fagkyndige.

Valg av farger er nå tatt. Langveggene får hvitnyanse og gavlveggene får beige tegl med markeringsstriper i hvitt. Balkongfronter er valgt i grått med tre ulike gråfarger til de forskjellige blokkene. Fargen på balkongene vil også komme i felt mellom vinduene på baksiden av blokkene. Det arbeides i skrivende stund med farge på inngangspartiene.

Sideskjermer, balkonginnglassing, markiser og ventiler kommer styret tilbake med nærmere informasjon om. Vi har kommet langt i prosessen, men enkelte detaljer gjenstår.

- **Markiser:**  
Alle markisene blir demontert og fjernet. Er det noen som ønsker å ta vare på den gamle markisen til annet formål, - ring Vidar Karlsen senest samme uke som stillaset settes opp i din blokk, se hans kontaktinformasjon på side 1.  
Informasjon om nye markiser vil vi komme tilbake til senere.
- **Vinduer:**  
Alle vinduer skal males. De som har vinduer som ikke kan åpnes eller har vinduer i en dårlig forfatning oppfordres til å bestille nye vinduer. Styret kan gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.
- **Balkonggulv:**  
For å unngå lekkasjer på nedenforliggende balkong blir det montert en ny fuge og en tetningslist inn mot veggen på balkongene. Der fliser hindrer disse arbeidene vil disse bli fjernet slik at nødvendige arbeider kan gjennomføres. Tilbakeføring av fliser må seksjons-eieren ordne og bekoste selv.

### **Sykler, barnevogner etc.**

Når arbeidene pågår i de forskjellige blokkene kan ikke gjenstander som sykler, blomsterkrukker etc. settes inntil veggene eller i nærheten av inngangspartiet. Det vil ikke bli gitt tilgang til utvendig boddør under byggefasen. Som nevnt kommer informasjon på ytterdøren til de respektive blokkene det til enhver tid gjelder.

### **Diverse**

- Elektriske opplegg på balkongene som ikke er godkjent vil ikke bli remontert.
- Arbeidere fra S-bygg er utstедt med grønt ID-kort og bærer gule vester. Vær oppmerksom på useriøse henvendelse fra ukjente personer.

### **Økning av felleskostnadene**

Som en del av oppussingsprosjektet og banklånet vi har tatt opp i den sammenheng settes felleskostnadene opp fra 1. juli 2017 med kr 200. Dette er kr 100 lavere enn hva vi informerte om i juni 2016.

### **Fotballplassen**

Som nevnt i forrige rundskriv ble flere steder sjekket i forbindelse med plassering av entreprenørens brakkerigg. Arealbehovet gjorde at fotballplassen var eneste mulighet. Vi i styret er lei oss for at fotballplassen ikke blir tilgjengelig for ballspill mens oppussingen foregår. Nærmeste ballplass vil være i Brannfjellveien nær Vestengveien og i Bauneveien ved siden av barnehagen.

### **Nytt nedgravd søppelsystem**

Avfallsbrønnene tok noe lengre tid i bestilling enn forespeilet på grunn av stor etterspørsel i Nederland. De nye stasjonene blir i Libakkveien 1 A, 8 B og 25 A og i Libakkfaret 8 A. Det blir færre avfallsstasjoner enn det vi har i dag og noe lengre å gå for enkelte beboere. Nærmere info om oppstart i deres område kommer på ytterdørene.

### **Vask av avfallsbrønner**

På grunn av utfordringene med søppelhenting og stadig varierende tidspunkter kunne ikke firmaet som skulle vaske avfallsbrønnene sette i gang arbeidene i tomme brønner. I løpet av våren har firmaet som hadde påtatt seg dette arbeidet sagt fra seg denne typen arbeid. Styret jobber med ny avtale og nødvendig vask vil utføres i løpet av sommeren.

### **Sommer og utesesong**

Nå er det tid for uteaktiviteter og hygge utendørs. Minner om at det kun kan brukes elektrisk- eller gassgrill på verandaen.

Med vennlig hilsen styret