

Informasjonsskriv august 2018

Rehabiliteringsprosjektet

Fremdrift rehabilitering

Rehabiliteringen gjennomføres som planlagt. Terrassesiden på ES 104-106 ferdigstilles til den 20.09, mens terrassene på ES 108 pågår samtidig som balkongsiden på ES 104-106, i perioden 10.09-29.10.

Balkongsidene gjennomføres i følgende perioder og rekkefølge:

ES 84-88: 27.08 – 16.10

ES 104-106: 10.09-16.10

ES 100-102: 09.10 – 16.11

ES 96-98: 15.10-22.11

ES 90-92: 22.10-03.12

Terrasse 108: 10.09-16.10

Diverse informasjon

- **Bodene blir ikke malt innvendig.** Beboere kan male selv, om de ønsker. Det vil bli kjøpt inn rett maling til dette. Beboere må selv stille med pensler. Kontakt styret dersom du/dere ønsker maling
- **Mange beboere har lurt på vask av enderekkverk.** Det vil være ethvert styre som må vurdere behov, initiere og iverksette vask av endegavler. Dette må gjøres med lift.
-
- For de beboere som har endeleilighet og som ønsker å **skjerme seg for innsyn**, anbefales det å kjøpe en avtakbar film som klistres på innsiden av enderekkverket. Dette kan kjøpes i fargehandler. Denne skal være frostet type, uten mønster.
- Det blir mye **støv som følge av rehabiliteringen**. Det anbefales å tette vinduer og ventiler godt for å unngå for mye støv innvendig.
- **Vinduer på gavlveggene** vil bli malt i samme farge som blokkene. Dette vil bli gjort med lift i løpet av høsten.
- Det er noe **forsinkelser på leveranse av spiler** til gavlene på endeveggene. Dette blir ettermontert.

Behandling av innside blomsterkasse:

Viking kjøper sine produkter på Granitt & Betong i Strømsveien 181 (0665 Oslo). Viking har snakket med sin leverandør og forhandlet en god pris på produkter til behandling inne i blomsterkassene. Beboere skal da spørre etter Geir Inge Støve og henvise til Nygård Terrasse der Viking Entreprenør har prosjekt. Det anbefales å benytte DeSalin C til forbehandling og SurfaPore C til impregnering. Se bilde av produktene:



Styret har kjøpt inn et par dunker med slike produkter, og vaktmester kan anskaffe mer etter behov. Ta kontakt med oss i styret!

Vann som blir liggende i vannrenne:

Vann blir liggende i vannrenne på grunn av nedbøyningen etter at forskalingen ble fjernet for tidlig når blokkene ble bygget. Det er ofte vannrennen starter jevnt med terrassedekket i den ene enden, og at den i andre enden er ganske dyp. Det er vanskelig å justere fallet og rette opp slik at det ikke vil ligge noe vann i rennen, grunnet at vannrennen da vil bygge seg opp over terrassedekket/gulvet. Fallet i vannrennen vil bli så liten, at det nesten går i null, og det vil da samle seg vann i hele rennen. Dette fører til at vann kan renne ut på terrassegulvet. Derfor blir det sjeldent gjort noe med fallet, da det i mange tilfeller kun gjør problemet større. Det er utført lasermålinger på alle terrasser, og det er ikke funnet noen vannrenner som kan avrettes uten at det er risiko for at vann kan renne utover dekket.

Det er mulig å bygge opp ordentlig fall i vannrennene, men det fører også til at hele terrassegulvet må bygges opp og avrettes, panel mot dekket må fjernes inn til leilighet og bod, samt at boddør og terrassedør må heves. Dette medfører ganske høye kostnader, som ofte konkluderes med at er unødvendig.

Glippe mellom flis og panel:

Det må være en åpning mellom flis og panelvegg inn mot leilighetene, da denne sprekken fungerer som et nedoverløp dersom sluket på terrassene tetter seg. Hvis sluket er tett, vil vannet bygge seg opp på terrassen og da renne nedover panelveggene, og en kan dermed oppdage eventuelle tette sluk og forhindre store vannskader tidlig. Dersom denne sprekken tettes, vil vannet renne inn i leilighetene. Det vil ikke være stor sannsynlighet for at det er behov for dette, men det er slik de gamle Selvaagblokkene er bygget opp. Vi foreslår å montere en list nederst på panelveggen for å gjøre overgangen penere. Listen monteres 5mm over dekket, slik at vi ikke tetter nødoverløpet. Overgang mellom flis og bodvegg kan fuges, da den ikke har samme funksjon. List vil monteres ferdig malt, fra lift.

Tilgang på balkongsiden

I forbindelse med vedlikehold på balkongsiden vil det bli nødvendig å fjerne trær, busker etc som hindrer tilgang til balkongene på bakkeplan og / -eller står i veien for stillasene. Styret har engasjert Braathen Landskapsentreprenør for å bistå i dette arbeidet. Det er et mål å ta så lite som mulig vekk, men hensynet til å få utført vedlikeholdsoppgavene effektivt og sikkert må komme i første rekke. Beboere som ønsker å utføre fjerning av busker trær etc selv kan selvfølgelig gjøre det. Da må retningslinjer for rydding som deles ut av Selvaag følges.

Fylling av blomsterkasser

Når dere skal fylle blomsterkasser med jord (de som har tømt den helt) skal det først legges en duk, deretter et lag med småstein eller små lecauler, så duk, og så fylle på med blomsterjord.

For de som ønsker bistand til å fylle på jord mv, kontakte Patrick i Braathen Landskap; Patrick@landskap.as. Dere avtaler selv tider og priser med Patrick.

Tilvalg: innglassing terrasse og balkong, skyvedører og bod.

Frist for bestilling av tilvalg er utløpt, men det vil bli mulighet til å bestille tilvalg på et senere tidspunkt. Styret vil sende ut informasjon når dette blir aktuelt. Informasjon om tilvalgene finner dere på våre nettsider, under «Praktisk informasjon».

Markiser:

De beboere som ønsker å bytte eller anskaffe markise på terrassesiden må følge Sameiets retningslinjer med hensyn til lengde. Ved nyanskaffelser er det kun tillat med hele markiser og 6 meter i lengde.

Dugnad:

Styret har vurdert det slik at å gjennomføre den tradisjonelle høstdugnaden ikke er klokt slik området ser ut nå og med den aktiviteten som pågår.

Det kan være at det blir besluttet å utføre noe malearbeid på dugnad. Dette kommer vi tilbake til med konkret informasjon når beslutning er tatt.