

Sommertid – ferie og kontaktinformasjon:

Vaktmesters ferie er i tiden 5-27. juli. Sara Swensson er engasjert som ekstrahjelp og avløser i sommertiden. Hun kan kontaktes i vaktmesters ferie på tlf 415 86 688.

Styret kan kontaktes i sommertiden ved skriftlig henvendelse som legges i styrets postkasse i Ivar Knutsons vei 60, eller ved e-post til styreleder Mai Dalen (dalenmai@gmail.com) eller nestleder Magnus Borge (mborge@getmail.no).



Sara Swensson i sving med gress-klipping.

Rehabiliterings-prosjektet:

Fremdriften totalt i prosjektet ligger godt an, flere måneder foran avtalt

kontraktstid. Arbeidene har vært organisert slik at det har vært jobbet på mange steder samtidig istedenfor å avslutte en blokk eller rekkehusrekke av gangen. Derfor har noen opplevet at arbeidene akkurat ved deres leilighet har tatt lenger tid enn nødvendig isolert sett.

Bygningsarbeidene planlegges å være ferdige til sommerferien starter fredag 4. juli. Da vil det være stillstand i prosjektet i tre uker fram til mandag 28. juli. Etter ferien vil hovedaktivitetene være avslutning, opprydding og forskjønnelse av uteområdene. S-Bygg vil demontere brakkeriggen i løpet av uke 32 (4-8. august).

Planen er at alle terrassene kan tas i bruk etter rehabiliteringen senest lørdag 5. juli. Det følger en bruksanvisning med plast-innerkassene i de nye blomsterkassene. Denne bruksanvisningen blir også lagt ut på borettslagets hjemmeside.

Utvendige boder på terrasser og balkonger skal ikke isoleres inni, da det kan medføre skadelig kondens.

Elektrikerarbeider pågår kontinuerlig. Det har vært et problem at enkelte beboere ikke har levert skjema for ønskede installasjoner, og noe har reist bort uten å informere. Sørg for at elektriker får nødvendige opplysninger før ferien. Ta kontakt med Svein Aasen

Elektro AS direkte, telefon 920 95 435,
e-post adressesteinar@sveinaasen.no

Markiser er en del av prosjektet hvor det er mange varianter og detaljer å ta hensyn til. Ikke alle ønsker har vært fanget opp i tide og kommet til markisefirmaet. Markisene er montert slik at det er én vinkel på alle. Hvis man vil endre på vinkelen på markisen, må man ta kontakt med firmaet og betale dette selv. Firmaet vil ta en sluttbefaring for å sjekke at alt er i orden når det gjelder markisene. Spørsmål om markiser kan tas opp direkte med S-Bygg ved prosjektleder Sigmund Komperud, tlf 932 85 396, e-post adresse.sigmund@s-bygg.no. Markisene skal være ferdig montert før fellesferien

Boder i T-1 (Ivar Knutsons vei 11-13) skal være ferdige til sommerferien, det vil si pr 4. juli.

Skifte av gamle med nye betongheller på de terrassene hvor brukte, gamle heller ble lagt ut etter rehabiliteringen, vil bli foretatt i løpet av august.

Brystningsplater: Firmaet som har laget brystningsplatene vil komme på befaring og utbedre eventuelle småfeil og skader. På alle terrasser med brystningsplater vil det i løpet av juli og august bli montert et sinkbeslag som vil dekke åpningen mellom underkant av brystningsplatene og terrassedekket. Sinkbeslaget vil få samme lengde som

håndløperen av metall på toppen av brystningsplatene.

Takrennene på terrasser og terrasseboder er dimensjonert for vanlige nedbørsmengder. Ved store nedørsmengder og kraftige regnskyll vil det forekomme at vann renner over kanten av takrennene. Blikkenslagerfirmaet vil sannsynligvis arbeide med takrenne-montering og -tilpasning i sommerferie-tiden.

En omfattende ferdigbefaring vil bli foretatt etter sommeren. Denne befaringen vil fange opp eventuelle feil og mangler som ikke allerede er utbedret.

På uteområdene er det mye som må ryddes og utbedres etter rehabiliteringen. Dette vil skje i løpet av høsten. Styret vil i denne sammenheng også se på behovene for vedlikehold og oppgradering av lekeplasser.

Innglassinger:

Styret er i ferd med å utarbeide tekniske spesifikasjoner og krav til fremtidige innglassinger av terrasser i blokkene. Detaljerte retningslinjer vil etter planen foreligge tidlig i høstsemesteret. Nye innglassinger vil ikke kunne settes opp før S-Bygg er helt ferdig med sine arbeider for å unngå uklarhet om grensesnittet mellom rehabiliteringsprosjektet og oppsetting av nye innglassinger.

Utvikling av ny designmal

for skillevegger, gjerder og inngangspartier i blokkene er påbegynt. Etter rehabiliteringen er det blitt et misforhold mellom ny-overhalte blokker og til dels gamle, skakke og dårlig vedlikeholdte skillevegger og gjerder mellom leilighetenes uteområder. Inngangspartiene i blokkene henger også igjen som utdaterte og i en viss kontrast til fasadene. Styret tar sikte på beboermøte i september-oktober for å presentere idéer til ny designmal som kan skape et mer helhetlig, moderne inntrykk av blokkene etter rehabiliteringen.

Utbygging under betongdekker:

I mange år har det vært anledning til å bygge ut leiligheter under balkongdekker av betong i leiligheten over. Dette gjelder både sokkel-leiligheter i rekkehusene og leiligheter i blokkene. Det har vist seg at disse balkongdekkene av betong aldri har vært konstruert med sikte på at det skulle bygges boligrom under, og det har forekommet en rekke tilfeller av fuktskader på grunn av sprekker i betongdekket og kondens. Styret har vedtatt nye retningslinjer for denne typen utbygginger, som vil bli lagt ut på hjemmesiden. I korthet går de nye reglene ut på at Byggforsk's retningslinjer skal følges. Dette innebærer at det må bygges et såkalt kompakt-tak oppå betongdekket det gjelder før boligrom kan bygges under.



Avfallsbrønnen for papir ved krysset Ivar Knutsons vei - Jordbærveien er den som oftest blir full før tømning.

Papiravfall

blir det mengder av. Noen ganger blir det fullt i avfallsbrønnene for papir. Styret minner om at det fortsatt står to store containere for avfallspapir på gjesteparkeringsplassene, en ved Lambertseterveien og en i sør ved innkjøringen fra Lindbäckveien.

Skolestart på Nordseter mandag 18. august:

Mandag 18. august får vi Norges største grunnskole som nabo. I tillegg til at Nordseter ungdomsskole åpner etter ferien, flytter hele Munkeud skole inn i det nye skoleanlegget. Det kan forventes at mange barn vil bli kjørt til skolen, og at det vil være fristende å sette dem av ved vår gjesteparkeringsplass i sør. For å unngå trafikk-kaos her satser styret på sette ut vakter om morgenen i den første uken av skoleåret (18-22. august) for å hindre unødig innkjøring fra Lindbäckveien. Til

dette er det behov for noen frivillige til å bistå styret. Vennligst ta kontakt med Kitte Gummerus, Jordbærveien 19, tlf 402 81 126 eller e-post gummerus@online.no.

Oppbevaring i garasjene:

Garasjene er for parkering av biler og oppbevaring av dekk og annet bil-/transportutstyr. Noen bruker garasjeplassen også til oppbevaring av mange andre ting som ikke skal være der, jf ordensreglenes pkt 14: "Garasjeplassen må ikke benyttes som lagringsplass for gjenstander som ikke er knyttet til bilhold eller andre transportmidler (sykler, mopeder, motorsykler). Bensin og andre brennbare stoffer skal ikke oppbevares i garasjen. Styret vil til høsten påse at det er ryddig i garasjene.

Styrets neste "åpen time"

blir tirsdag 2. september kl 19-20 i styrerommet. **Det er ikke "åpen time" i juli og august.**

... **...da gjenstår bare å ønske alle beboere i Nordseter borettslag - små og store, unge og eldre, en riktig god sommer!**