

# INFORMASJON FRA



August 2016

## Rehabilitering

### *Fremdrift*

S-Bygg arbeider fortsatt etter en fremdrift på 12 mnd. byggetid. Leiligheter på bakkeplan følger egen fremdrift, men prioriteres før vinteren. Oppgang 29 blir dessverre ytterligere forsinket. Terrassene vil være klar til bruk fra 8. september. For øvrig ingen endringer i forhold til forrige rundskriv. Andelseiere og beboere bes følge nøye med på kunngjøringer, oppslag og gjeldende fremdriftsplan.

### *Markiser*

Fra forrige rundskriv er tekst under noe ufullstendig:

*«Vedtaket i generalforsamlingen gir styret hjemmel til å finansiere markiser, type kasettmarkiser, med farge på duk som nevnt over. Markisene leveres med motorstyring og fjernkontroll. Styret bestiller denne løsningen til alle de 10 leiligheter dette gjelder.»*

Dette gjelder de 10 leilighetene som ligger under balkongene, det vil si nr. 1E, 3E, 13G, 15G, 17G, 19G, 21G, 23G, 25F og 27F.

Hilmar Hammerhei AS vil fortsette å kontakte den enkelte andelseier for å avklare bestilling på solavskjerming.

Det vises til mer informasjon om markiser i rundskriv juni 2016.

### *Radiatorer*

Alle radiatorer under stuevindu skal skiftes ut til en som er betydelig mindre. Mål på ny radiator; lengde 120 cm, høyde 18 cm og tykkelse 7 cm. Denne vil avgi 720 W, noe vi mener er mer enn tilstrekkelig etter etterisolering. Det er 3-4 uker levering på nye radiatorer.

Rørlegger har siste uke demontert mange radiatorer og kappet varmerør. På grunn av dårlige stengeventiler ble varmeanlegget tappet ned og det er ikke varme på anlegget.

Det er nå besluttet å sette inn nye stengeventiler i alle leiligheter, slik at de videre rørarbeider kan utføres med varme på anlegget. Rørlegger har fått oppdrag om å forsere arbeidet med tanke på å få varme på så raskt som mulig.

Styret beklager at varmeanlegget ikke er i drift, men håper at dette ordner seg om kun kort tid.

### *Informasjonsmøter pr oppgang*

I rimelig tid før oppstart på en, eller fler oppganger, inviteres andelseiere/beboerne til et informasjonsmøte. Torsdag 1.september kl. 1730 er turen kommet til oppgangene 9 og 11. OSS (ofte stilte spørsmål) henger på infotavla i garasjen og er tilgjengelig på hjemmesiden. OSS oppdateres etter behov.

### **Boder**

Boder på nordøstre (NØ) fasade ventes å være ferdig til bruk innen kort tid. Styret vil fordele nøkler i henhold til mottatt informasjon fra tidligere «eiere». Det er fortsatt betydelige mangler i tilbakemelding om «eierskap» til boder, både på gangplan og NØ fasade. Styret vil derfor fordele resterende boder etter intensjonene fra den gang bodene ble fordelt.

Det bygges nå flere boder på gangplan enn opprinnelig. Når pris er avklar vil nye bodene kunngjøres for salg.

Det bygges også en felles bod for sykler og barnevogner på hvert gangplan. Etter hvert som disse blir ferdig til bruk, vil leiligheter som sokner til de respektive bodene få melding om å flytte egne sykler og barnevogner.

### **Rydding og merking av sykler**

Som nevnt i forrige rundskriv er det registreres at svært mange av syklene er gamle og av en slik kvalitet at de neppe er ment å brukes videre. Noen er etterlatt av beboere som er flyttet.

Alle må derfor innen 15. september merke egne sykler og barnevogner. Det legges ut merkelapper i fellesbod gangplan 9-11 og i midlertidige containere mellom 5 og 7, og på toppen ved nr. 9H. Umerkede sykler vil bli fjernet.

### **Arbeider satt på vent**

Ytterdører og vinduer i kjøkken mot trappehus er foreløpig tatt ut av kontrakten med S-Bygg. Bakgrunnen for dette er tre-delt:

1. Forskriftene stiller krav til brannsikkerhetsklasse IE-60 for vinduer mot trappehus. Dette innebærer som hovedregel et fast vindu blir montert uten mulighet for lufting. Kravet kan reduseres til IE-30 og et vindu med såkalt vaktmesterbeslag kan monteres, men må da sees i sammenheng med et strengere krav til ytterdør.
2. Veggene mot trappehus ikke gjenstand for utbedring og etterisolering, og derfor må ikke dører og vinduer nødvendigvis skiftes ut samtidig med pågående rehabilitering.
3. Det er avtalt at beboere skal få velge mellom flere alternative dørløsninger som vindu/ikke vindu, slagretning mm. Disse forholdene er ikke forenlig med brannkrav til nye dører.

Styret har derfor besluttet å utsette utskifting av ytterdører og vinduer til etter at pågående rehabilitering er ferdig. I mellomtiden skal status dører og vinduer kartlegges for å vurdere om alt må skiftes. Styret oppfatter at mange ytterdører er så dårlige at de må skiftes, men vil allikevel se disse forholdene under ett.

### **Maling av betongvegger**

I forbindelse med rehabiliteringen er de hvite betongveggene i trappehusene kun avtalt for reparasjon av skader etter demontering av gamle TV/Datakanaler, utbedring av sår og skader etter stillas, samt flikkmaling. Det vil i tillegg være nødvendig å utbedre andre skader og male ett komplett strøk.

Styret vurderer å utsette også dette tiltaket til etter at all rehabilitering er ferdig, trappehusene er ryddet for rigg og stillaser og vi ser komplett behov etter rengjøring og flikkmaling.

**Utsetting av ekstra søppel containere**

Ordningen med utsetting av containere 2. onsdag i måneden, avvikles inntil videre. I stedet vil det stå containere fast utenfor garasje porten inntil alle terrasser og boder er ryddet og tømt. Containerne blir merket og tømmes etter behov.

**Ladning av el-biler**

Flere beboere har ønske om å kunne lade el-bil i garasjen. En forutsetning for dette er at strøm kan tas fra eget el-skap m/måler (i egen leilighet). Det skal kun benyttes en godkjent ladestasjon.

Det er krav til separat kurs m/jord og jordfeilbryter type B. I tillegg skal det være et eget overstrømsvern og overspenningsvern. Det skal kun benyttes lader mode 3. Beboer kan velge å benytte fast ladekabel eller løs kabel fra lader til bil.

Etablering av ladestasjon skal søkes i forkant og registreres hos styret. All installasjon skal utføres av Registrert elektroinstallatør. Kopi av samsvarserklæring fra registrert elektroinstallatør skal sendes styret så snart ladestasjonen er montert.

Antatt pris er ca. kr 24 000,- inkl. mva. (tillegg for lange kablinger fra leilighet)

Planlagt og forberedt ladestasjon på gjesteparkeringen vil ikke fullføres før etter at rehabiliteringen er ferdig i dette området.

**Borettslagets styre**

Styreleder Per Jørgen Sundstrøm	Ravnkroken 13D
Nestleder Even Aastorp	Ravnkroken 13E
Styremedlem Roar Wold	Ravnkroken 29E
Styremedlem Angelika Otten	Ravnkroken 15C
Varemedlem Sondre Hole	Ravnkroken 17A
Varemedlem Gunn Tove Hovdegaard	Ravnkroken 27E

**Kontakt med styret**

Borettslagets e-postadresse: [nedreravnasen@styrerommet.net](mailto:nedreravnasen@styrerommet.net)

Hjemmeside: [www.nedreravnasen.no](http://www.nedreravnasen.no)

Borettslagets vakttelefon: 413 15 235. Merk at vakttelefonen ikke kan motta sms. Legg gjerne igjen beskjed, så ringer vi opp.

Styrerommet er åpnet for andelseiere og beboere normalt første tirsdag i måneden, mellom kl 1900 og 2000. Avvik kan forekomme, men vil bli kunngjort på oppslagstavle i garasjen.