

INFOSKRIV TIL BEBOERE I HEIMDAL II BORETTSLAG

UTBEDRING AV INNGLASSEDE INNGLASSEDEBALKONGER I HEIMDAL II BRL

14. april 2020

Borettslaget skal i 2020 utbedre alle innglassede balkonger i borettslaget. Viking Entreprenør AS er engasjert av borettslaget til å utføre arbeidet. Utbedringen av de innglassede balkong går i hovedsak ut på å tette skjøter i innglassingen med gjennomsluktige lister, reparere betongskader, legge nye fliser på balkongdekke, male fasadeplater på balkonger og skifte ut eksisterende dør- og vindusfelt ut mot balkonger for å begrense varmetapet i boligen. Det er kun de innglassede balkongene som vil få nytt dør- og vindusfelt.

Andelseiere med innglassede balkonger får anledning til å oppgradere balkongene med tilvalg som er presentert av borettslaget. Det gis tilvalg på:

- Foldedør
- Skyvedør
- Solskjerming (fra Kjells Markiser AS)
- Varmekabler
- Fliser av høyere standard
- Vegglampe
- Taklampe
- Dobbelt stikk

Kostnaden for tilvalgene må bekostes av den enkelte andelseier. Kostnaden for fliser med høyere standard og folde- og skyvedører vil være differansen mellom prosjektets standard tilbudte løsning og det bestilte tilvalget. Andelseiere i toppetasjer som ønsker å sette inn folde- og skyvedører må selv dekke hele kostnaden for tilvalget, da en utskifting av eksisterende dør- og vindusfelt i disse leilighetene betraktes som en oppgradering og ikke et rent vedlikehold.

UNDER FØLGER NÆRMERE INFORMASJON OM PROSJEKTET OG DE PLANLAGTE ARBEIDENE PÅ BALKONGENE:

Dør og vindusfelt

Nytt dør- og vindusfelt vil ha tilnærmet likt uttrykk som eksisterende felt med hvitmalt ramme og karm i tre. Noen endringer i utseende til det nye feltet kan forekomme. Andelseiere med innglassede balkonger og toppleiligheter gis anledning til å bestille folde- eller skyvedører. Det gis ikke mulighet for å sette inn andre typer dør- og vindusfelt enn de alternativene som er presentert av borettslaget.

Innendørs solskjerming

Andelseiere som ønsker solskjerming på nytt dør- og vindusfelt i form av lameller, rullegardiner, persiener, screens etc. får 35 % rabatt på alt av interiør fra Kjells Markiser. Mål vil bli tatt i leiligheter til andelseiere som bestiller tilvalget. Oppmålingen vil finne sted i etterkant av innsettingen av nytt dør- og vindusfelt.

Varmekabler

Varmekablene leveres med en effekt på 100 W/m² og vil bli lagt under flis uten isolasjon i underkant. Varmekablene vil gi begrenset med varme i balkonggulvet i høst-, vår- og sommerperioden. I vinterperioden vil varmekablene ikke tilføre gulvet varme. Uavhengig av årstid vil varmekablene ikke fungere som en varmekilde for å varme opp balkongrommet. Balkonger som allerede har varmekabler, vil få nye varmekabler kostnadsfritt.

Fliser på balkongdekke

Eksisterende fliser på balkonger vil bli fjernet og det vil bli lagt nye fliser i størrelsen 30 cm x 30 cm. Andelseiere kan velge mellom seks ulike flistyper. Noen av disse gir en tilleggskostnad (se tilvalgskjema). Det gis ikke mulighet til å be om andre flistyper enn de alternativene som er presentert av borettslaget.

Lamper

Det tilbys montering av LED-taklampe og -vegglampe i svart utførelse. Det gis ikke mulighet til å be om andre lampetyper enn de alternativene som er presentert av borettslaget. Eksisterende lamper på balkonger vil med andre ord ikke bli skiftet ut med nye, med mindre det bestilles og betales som tilvalg.

Dobbelt stikk

Det gis anledning for å etablere elektrisk punkt med dobbel stikkontakt ute på balkongen. Prisen inkluderer ny sikring med jordfeilvern og trekking av kabel fra sikringskap frem til balkong. Tilvalget må bestilles om balkongen ikke er utstyrt med dette og andelseier ønskes å få lagt varmekabler og/eller montert lamper.

VISNING AV TILVALG PÅ BALKONGER

Det er satt opp showroom i felleslokalet i Heimdalsgata 30. På grunn av koronasituasjonen må tid for visning bestilles hos GOS (Gamle Oslo Servicesentral). Ta kontakt med Apostol hos GOS på **telefon 99 12 76 01** hverdager mellom kl 0730 og kl 1530.

Skjema for bestilling av tilvalg må leveres utfylt og signert på e-post balkong@heimdal2.no, alternativt i postkassa hos GOS (på utsiden av kontoret) i Heimdalsgata 36 **innen dato 27. april**.

Om skjemaet ikke leveres innen frist vil flis type 1: *zeus perola matt 30 cm x 30 cm* bli montert.

PROSJEKTOPPSTART

Arbeidene vil igangsettes i løpet av mai/juni 2020. Rekkefølgen for gjennomføring av arbeidene er:

1. Herslebs gate 37
2. Heimdals gata 35
3. Heimdals gata 30
4. Heimdals gata 36
5. Heimdals gata 37/Tøyengata 28
6. Urtegata 46

Corona (Covid-19) utbruddet og restriksjoner fra myndighetene vil påvirke fremdriften i prosjektet. Risikobildet vurderes fortløpende etter informasjon og føringer gitt av myndighetene.

Nærmere informasjon om tidspunkt for oppstart, fremdrift og gjennomføring av arbeidene i hver blokk vil bli gitt i god tid før oppstart.

SKADER PÅ BALKONGER OG ANDRE HENVENDELSER

Registrerte skader fra tidligere utførte arbeider på balkonger samt skader som eventuelt skulle oppstå i forbindelse med utbedring av balkongene, må rapporteres inn til borettslaget på mailadressen balkong@heimdal2.no. Mailen **må** merkes med andelseiers navn, adresse og leilighetsnummer.

Med vennlig hilsen

Styret i Heimdal II borettslag