

Svarttjern Borettslag

ODVAR SOLBERGS VEI 120, 0973 OSLO

STYRET INFORMERER

REHABILITERINGEN

RUNDSKRIV NR. 48

MARS 2012

Vandaler har ødelagt ny vegg for 20.000 kroner!

I løpet av den siste uka har en eller flere personer ødelagt den ene nye veggen på inngangspartiet i OSV. 176. Hele veggen må nå rives og bygges opp på nytt. Prislapp: 20.000 kroner!

Den eller de som fullstendig har misforstått hvorfor alle vi andre i borettslaget har sagt ja til å bruke flere hundre millioner kroner på å ruste opp borettslaget, har klint våt fugemasse utover nesten hele veggen. Den tørkede massen er ikke mulig å fjerne. Derfor må hele veggen ned, og ny settes opp.

Skulle noen av beboerne ha opplysninger om hvem som til de grader ødelegger det vi andre bygger opp; ta enten kontakt i styrets kontortid, mandager mellom kl. 18.30 og 19.30 – eller ring styrets leder på telefon 90 78 86 83 (**i dette tilfellet kan dere ringe hele døgnet!!!**).

LITT ROLIG FØRPÅSKE!

Påkestillheten roer seg i hele borettslaget de tre første dagene i førpåskeuka. De eneste som skal arbeide disse dagene er noen få håndverkere. Dette betyr at det verken blir støv eller larm eller støv eller skitt i neste uke.

BALKONGENE KAN BRUKES!

S-Bygg AS har tatt mål av seg til at alle balkonger på tun 4 (OSV. 156-166/182-184) skal kunne brukes i påskedagene.

IKKE KJØR PÅ HELLENE!

Dersom du av ulike årsaker må kjøre inn foran blokka du bor, vær så snill og ikke kjør oppå de nye hellene som ligger i inngangspartiet. De er ikke produsert for å tåle tungtrafikk!

Ps!

På neste side kan du lese om våre flaggermus, og hva som skjer i rehabiliteringen de to første ukene etter påske!

Flaggermusene våkner fra vinterdvalen

Flaggermusa Roberta og hennes likesinnede har begynt å riste vintersøvnene av sine tynne kropper. Noen av flaggermusene har allerede forlatt sine nye boliger på noen av våre tak.

Men det er ikke alle skimmerflaggermusene som tar sats og flakser ut i vårsola med noe spesielt mål for øyet. Noen av dem finner seg bare et nytt gjemmede ikke så langt unna.

Da kan det faktisk hende at de i villrede dukker opp i (topp)leilighetene. Flaggermusmottaket i Norsk Zoologisk Forening har allerede fått inn en melding om at en flaggermus som har dukket opp i en leilighet i Tiurleiken borettslag, kanskje kom fra Svarttjern.

Andre flaggermus vil i stedet fly av gårde til yngleplassene og til jaktområdene. De kommer ikke tilbake til oss før til høsten. Flaggermusekspertene aner ikke hvor disse yngleplassene er. Sannsynligheten for at det er hos oss eller andre steder på Romsås, er forsvinnende liten. Derimot er det stor sannsynlighet for at Roberta og de andre befinner seg i Fetsund, Østfold, ja, også i Danmark i sommerhalvåret.

Norsk Zoologisk Forening prøver å finne ut hvor flaggermusene holder til, og hvordan de oppfører seg. Når foreningen vet mer om flaggermusene, kan de også legge bedre til rette slik at flaggermus og mennesker holder seg til hver sine leiligheter, skriver foreningen i et brev til alle oss i Svarttjern.

Foreningen er derfor veldig interessert i å få vite om alle tilfeller der flaggermus har kommet seg inn i boligblokkene, også de som ligger flere år tilbake i tid. Dersom noen i løpet av våren skulle få besøk av en flaggermus så er det bare å ringe til flaggermusmottaket, som så kommer og henter dyret. Etter en helsesjekk og gjenfyll av fettreservene vil dyret bli merket og sluppet fri igjen.

Borettslagets kontaktpersoner i Norsk Zoologisk Forening heter Jeroen van der Kooij og Kathrin Bögelsack. De treffes på telefon 911 50 365.

Dette er hva som i hovedtrekk skal skje i uke 15 (10.-13. april) og uke 16 (16.- 20. april):

Tun 3 (OSV. 168-180):

OSV. 178: Gesimsbeslag tak, lys på heishus.

Kabelgrøfter kantstein, kabler utelys.

Tun 4 (OSV. 156-166/182-184):

OSV. 156: Heis ned, taktekking.

OSV. 158: Sålebenk vinduer, plaststøpt betong balkong.

OSV. 160: Heis ned balkong, plaststøpt betong balkong.

OSV. 180: Taktekking.

OSV. 184: Heis ned.

OSV. 182/184: Forskaling/støping inngangsparti.

Tun 2, 3 og 4:

Etterflekking maling, grøntarealer/heller, gatelys.

Tun 5 (OSV. 186-204):

OSV. 198: Stillas ned balkong, heis opp balkong, fylling inngangsparti, murung balkong, heis opp inngangsparti, front luftebalkong, glassbyggerfront.

OSV. 200: Heis opp balkong, forskaling/støping bannfasade, graving gavl.

OSV. 202: Edelpuss balkong, fylling bannfasade, forskaling/støping bannfasade, sparkling/maling/beising balkong.

OSV. 204: Graving/drenering, betongrehabilitering balkong, forskaling/støping gavl.

Tun 6 (OSV. 206-218):

OSV. 206: Sålebenker vinduer.

OSV. 208: Murung bannfasade.

OSV. 210: Riving eternitt, murung bannfasade, vinduer.

OSV. 212: Heis opp gavl, betongrehabilitering balkong, stålarbeider, murung bannfasade, riving eternitt gavl.

OSV. 214: Tømrerarbeider bannfasade, betongrehabilitering balkong, murung bannfasade.

OSV. 216: Balkongfronter ned, stålarbeider, utforing bannfasade.

OSV. 218: Varsel om rydding av balkonger, heis opp inngangsparti, riving eternitt.

LYS OVER INNGANGSNUMRENE:

Det vil komme lamper som lyser opp inngangsnumrene på veggen. Styret og byggekomiteen vurderer nå ulike armaturer.

NESTE BYGGEMØTER:

Det kan opplyses om at de neste byggemøtene avholdes onsdag 18. april og onsdag 2. mai.

Hvorfor må noen tette alle luker?

I forbindelse med rehabiliteringen har styret vært på befaring i mange leiligheter. Bakgrunnen for befaringsene er at beboerne har klaget over dårlig inneklimate.

I de aller, aller, fleste tilfellene er det feil bruk av boligen som har ført til dårlig inneklimate. På befaringsene har vi blant annet avdekket:

Mangel på ventilasjon/feil bruk av ventilasjonsanlegget og Høy fuktproduksjon

Når alle lukene på kjøkken, bad, toalett, stue og soverom er tettet med enten kluter, håndklær, laken, sokker, hansker, underbukser, strømpebukser eller bleier eller er gjort hermetisk lukket med tjukk tape, så fører den totale mangelen på ventilasjon at fukt og dårlig luft gjør inneklimateet ufyselig.

Det er et veldig trist syn å komme inn i en leilighet å se at vannet renner nedover vegger og vinduer og at forråtnelsen av de forholdsvis nye vinduene på stuesiden har kommet så langt at treverket har begynt å gå i oppløsning.

Tetting av lufteluker og spalteventiler som stenger for en naturlig flyt av luft inn i leiligheten, er en total feil bruk av boligen.

Å lufte riktig innebærer først og fremst at alle lufteventiler er åpne. Det er den viktigste tommelfingerregelen for et godt inneklimate.

STYREROMMET STENGT!

Styrerommet er stengt mandag 2. april.

Vi ønsker alle en riktig god påske!

Hilsen styret