

# Informasjon fra styret – 1/20

## Status på reklamerte punkter.

Som vi alle har sett så ble det jobbet med ferdigstilling utover høsten i for. Nå er mye gjort, men fortsatt står det ting igjen. Lekkasjen i garasjen ser ut til å være ordnet, men vi kan ikke være sikre før til våren. Det drypper fortsatt i Kiwi-butikken.

HC-parkeringsplassene i garasjen er en av tingene som ikke er forskriftsmessig utførte. Som styret informerte om sist så har kommunen gitt pålegg om utbedring. Kommunen har informert oss om at det prosjekterende firmaet (arkitektfirmaet Stein Halvorsen Arkitekter AS, også benevnt som Ansvarlig søker) har søkt kommunen om dispensasjon fra byggeforskriftene i forbindelse med HC-plassene. Hvordan utfallet på det blir, vet vi ikke ennå. Det er det kommunen som avgjør. Styret regner med å få informasjon om utfallet.

Styret har ikke fått noen dokumentasjon/rapport om sprekke i STO-pussen (de hvite 'murusvegene') er utbedret. Heller ikke om musebanda er ordnet.

Noen av forholdene som har blitt avvist er sprekken i muren over kebabkiosken, - og membranen som ligger åpen i dagen i skråningen mellom søppelcontainere og steintrapp.

Sprekken i muren er en skade som høyst sannsynlig vil bli større og større, da det har begynt å gro i den. Samt at den blir utsatt for is-sprenging. Her har utbygger levert ei vare med en skade. Sameiet kan ikke akseptere det.

Det at membranen ligger åpen i dagen gjør at den er lett utsatt for fysisk/mekanisk berøring og kan derfor lett bli skadet. Det kan i så fall føre til ny lekkasje som kan føre til nye skader. Her har utbygger levert ei vare som har en feil/mangel. Dette kan sameiet heller ikke akseptere.

Styret kommer til å ha fokus på bl.a. dette i tiden framover.

## Trinnstøy.

Årsmøtet vedtok at sameiet skulle få utført en trinnstøyttest. Det ble lagt ut en anbudsforespørsel, og firmaet Mycoteam ble valgt til å utføre testen. Testen besto av fire typer målinger. Måling av trinnlyd og lydreduksjon gjennom etasjeskiller (gulv), samt måling av etterklang og bakgrunnsstøy i rom. Det ble målt på tre lokasjoner, - to steder mellom to leiligheter i B-blokka. I G-oppgang mellom 1. og 2. etg. I K-oppgang mellom 2. og 3. etg. Den 3. målingen ble utført mellom 1. etg. 3B og treningsstudioet under leiligheten. Det ble bare målt lydreduksjon mellom næring og bolig/leilighet, ikke mellom leiligheter.

Minimum lydreduksjon mellom næring og bolig er satt til 60 dB, mens maksimum trinnlyd er 48 dB. Maksimum trinnlyd mellom leiligheter er 53 dB.

Mellom treningsstudioet og leiligheten 3B ble det målt 72 dB i lydreduksjon, og 39 dB i trinnlyd. Det viser måleverdier innfor grenseverdiene.

I oppgang G var trinnlyd målt til 52 dB, som er akkurat innfor grenseverdien. I oppgang K ble den målt til 57 dB, som er 4 dB utenfor grenseverdi. Det en kan lese av dette gir grunn til å tro at trinnlydisolasjonen i gulvene/etasjeskillerne ligger på et minimumsnivå, eller kanskje under minimumsnivået. I så fall er det ikke innfor kravet i hht gjeldende byggeforskrifter. Skal en få et bedre bilde av situasjonen, må det tas målinger mellom flere boenheter.

## Adgang i leilighetene for brannkonstablene.

I forbindelse med det siste brannalarmtilfellet, kom det fram et ønske fra Follo Brannvesen om tilgang til leilighetene ved branntilfeller. Saken er den at brannvesenet har krav på å ha adgang til alle fellesområder; - oppganger, felles garasje o.l. Det betyr at de har nå tilgang til en universalnøkkel for å komme seg inn i oppganger og garasje. Men de har ikke noe krav på å ha en nøkkel som passer til alle leilighetene. Så det betyr at de p.t. ikke har noen slik nøkkel, og kommer seg derfor ikke inn i leilighetene på en lettvinnt måte, ved et branntilfelle. Det som da skjer, er at de må bryte opp døra. Det har de rett til å gjøre.

De ønsker derfor å ha en universalnøkkel som går til alle leilighetene, slik at de slipper å bryte opp dørene ved branntilfeller, men det må eierne gi tillatelse til. En slik nøkkel blir oppbevart i en nøkkelboks som kun brannvesenet har adgang til. Mandag 17. februar blir nøkkelboksens nåværende innhold kontrollert av brannvesenet og sameiets bolig- og næringsdel i fellesskap.

For å få til en slik nøkkelordning ber styret alle eierne i sameiet om å samtykke i at Follo Brannvesen får tildelt en universalnøkkel som går til alle leilighetene. Det bes derfor om at vedlagte erklæring fylles ut av alle eiere, og returnerer en skannet kopi til [styret@bregnefare.no](mailto:styret@bregnefare.no), - eller å legge den utfylte erklæringen i en konvolutt, adressert til styreleder, og legge den i avisboksen utenfor oppgang J.

## El-installasjon for El-bil ladning

Etter vedtak på årsmøtet vil El-kontakten sette i gang arbeide med å legge opp kabler for ladeapparatene til El-bil i mars, anlegget ventes å være ferdig i løpet av april.

Kostnaden for opplegg av kabler og styringssystem vil koste ca kr 180 – 200 000,- for Sameiet, ca 5 300,- for hver av oss. Styret vil sende ut informasjon for hvordan innbetalingen skal gjøres, og ber med dette de av eierne som ønsker å låne til beløpet, om å varsle styret om dette innen 23 februar.

Alle som ønsker å sette opp egen ladestasjon samtidig som installasjonen av kabler gjøres, må bestille ved å benytte vedlagte skjema: «Bestillingsskjema ladestasjon&bakplate for elbil/hybridbil». Skjemaet skal sendes El-kontakten på [bestilling@el-kon.no](mailto:bestilling@el-kon.no)

Priser som er oppgitt gjelder for bestillinger gjort før 23.03.2020.

Spørsmål om ladestasjon, andre skjemaer eller generelle spørsmål om El-bil ladeanlegget kan stilles til [elektriker@el-kon.no](mailto:elektriker@el-kon.no)

Vedtaket som ble gjort på årsmøtet er dette:

*«Det bygges ut infrastruktur for ladning av el-biler, til alle biloppstillingsplasser i garasjen i Bregnefarete sameie. Installasjonen av infrastrukturen fram til og med bakplate for ladestasjon, har en kostnadsramme på 5-6000,- kroner pr seksjon. Det finansieres over sameiets driftsbudsjett, enten gjennom å øke felleskostnadene over en bestemt periode, eller man kan velge å betale hele kostnaden med en gang. Det legges opp til at den enkelte selv må skaffe seg ladestasjon (ca kr. 20.000) Støtte fra Akershus Fylkeskommune utgjør 25% av kostnaden fra El-kontakten på ca kr. 200.000. Driftskostnader pr. mnd vil bli ca kr 1.500 som fordeles på alle boenheter.»*

## Gjennomspyling av dusjhoder.

Styret har bestemt at dusjhodene skal gjennomspyles med varmt vann to ganger i året. Første mandag i mars og første mandag i september. Det betyr at mandag **2. mars 2020 mellom kl. 08:15 og 09:00** skal det gjøres for andre gang. Denne gangen skal brannvesenet få beskjed, men det er viktig at vi alle deaktiverer brannalarmen under spylingen, ved å holde inne den gule knappen på boksen for alarmforsinkelse, i 6-7 sekund. Det at damp utløser brannalarmen, var en overraskelse for oss alle.

## Adgangskontroll på gjenvinningsstasjonene.

Follo Ren har innført adgangskontroll på sine gjenvinningsstasjoner. For sameier/borettslag blir det ordnet via sameiet/borettslaget. Vi vil få tildelt/utlevert en type adgangsbevis. Ny info kommer når det er klart.

## Brannvarslingsanlegget.

Det har i en periode vært feil ved anlegget. Sentralen er nå oppdatert med ny programvare, og batteriene i sentralen må byttes. I den sammenheng vil anlegget bli testet. Det blir sendt ut egen info om når det skjer.

16.02.2020

Styret i Bregnefarete sameie

(se også hjemmesiden <http://bregnefarete.no>)