# BERTRAMJORDET
BORETTSLAG

# Beboermøte 15.09.2021

**Rehabilitering og påbygg rekkehus**

# Mål for møtet

- Informasjon om rehabilitering
- Informasjon om muligheter og kostnader knyttet til påbygg (loft)
- Informasjon om muligheter for tilbygg
- Fellesgjeld og husleie
- Veien videre

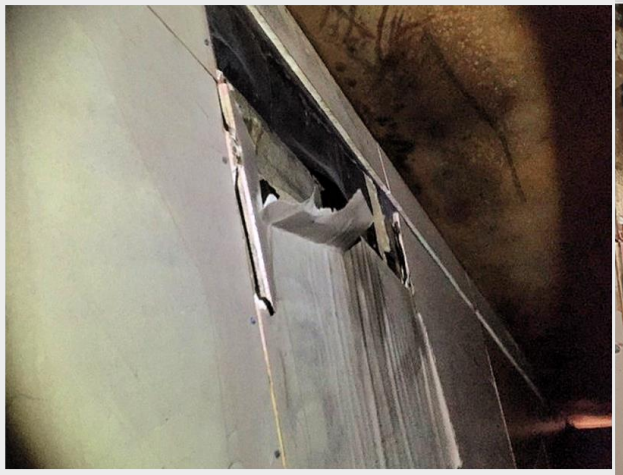
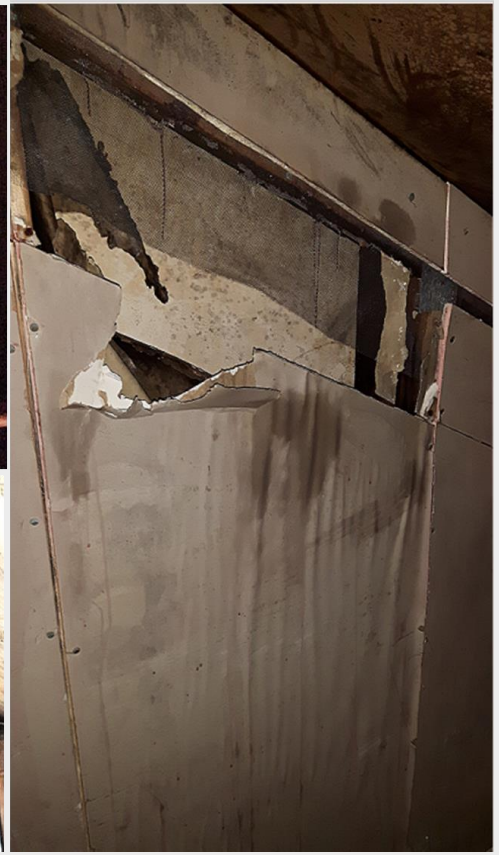
# Rehabiliterings-tiltak

- Nye dører og vinduer
- Etterisolering
- Ny kledning
- Balansert ventilasjon (lunos)
- Nye avtrekksvifter
- Nye termostatventiler/varmestyring
- Nye sikringsskap
- *Nytt tak*

# Kostnad rehabilitering

- Rundt 58 millioner
- Vil søke støtte for etterisolering og bytte av dører og vinduer (slik som for blokkene)

# Tilstand på tak og behov for vedlikehold

# Vurdering av vedlikeholds-behovet

- Hva skyldes alle fuktskadene?
- Hva er riktige tiltak for å både utbedre og hindre fremtidig skade?
- Hvilke tiltak skal inkluderes i vedlikeholdet som skal fordeles på hele borettslaget?

# Hva dekkes av fellskapet?

**<u>Del 1 </u>vedlikehold tak (ikke frivillig)**
*Fordeles på hele borettslaget*

- Nytt yttertak
- Nytt innertak
- Fuktsperre i etasjeskille
- Brannskiller
- Utskifting av råtne takstoler

# Muligheter for
# påbygg 1

## Del 2 (frivillig)

Kaldloft med mulighet for senere innredning

**Kr. 375.000**

- Mulighet for å innrede 42 m2 boareal senere
- Bærekonstruksjon for lagring
- Investering og økning i verdi på bolig

# Muligheter for
# påbygg 2

## Del 3 (frivillig)

Innredning av loftetasje på 42 kvadratmeter

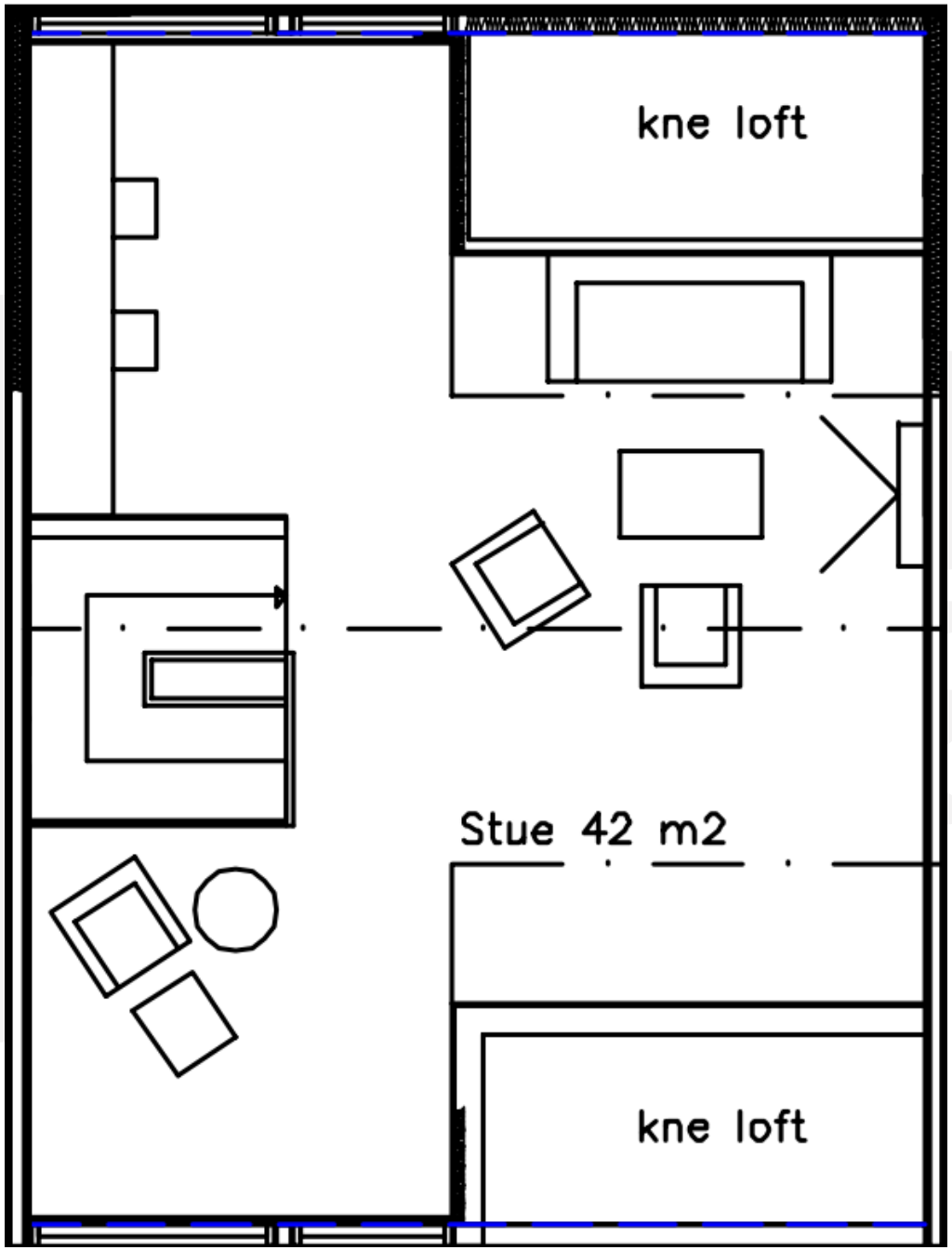
**Kr. 375.000 + 425.000 = 800.000**

- Inkluderer trapp, innredning, rom-inndeling, gulv osv
- Totalpris er avhengig av standard på innredning
- Totalpris påbygg ca 20.000 pr m2
- Pris kjøpe nytt mer enn 40.000 pr m2

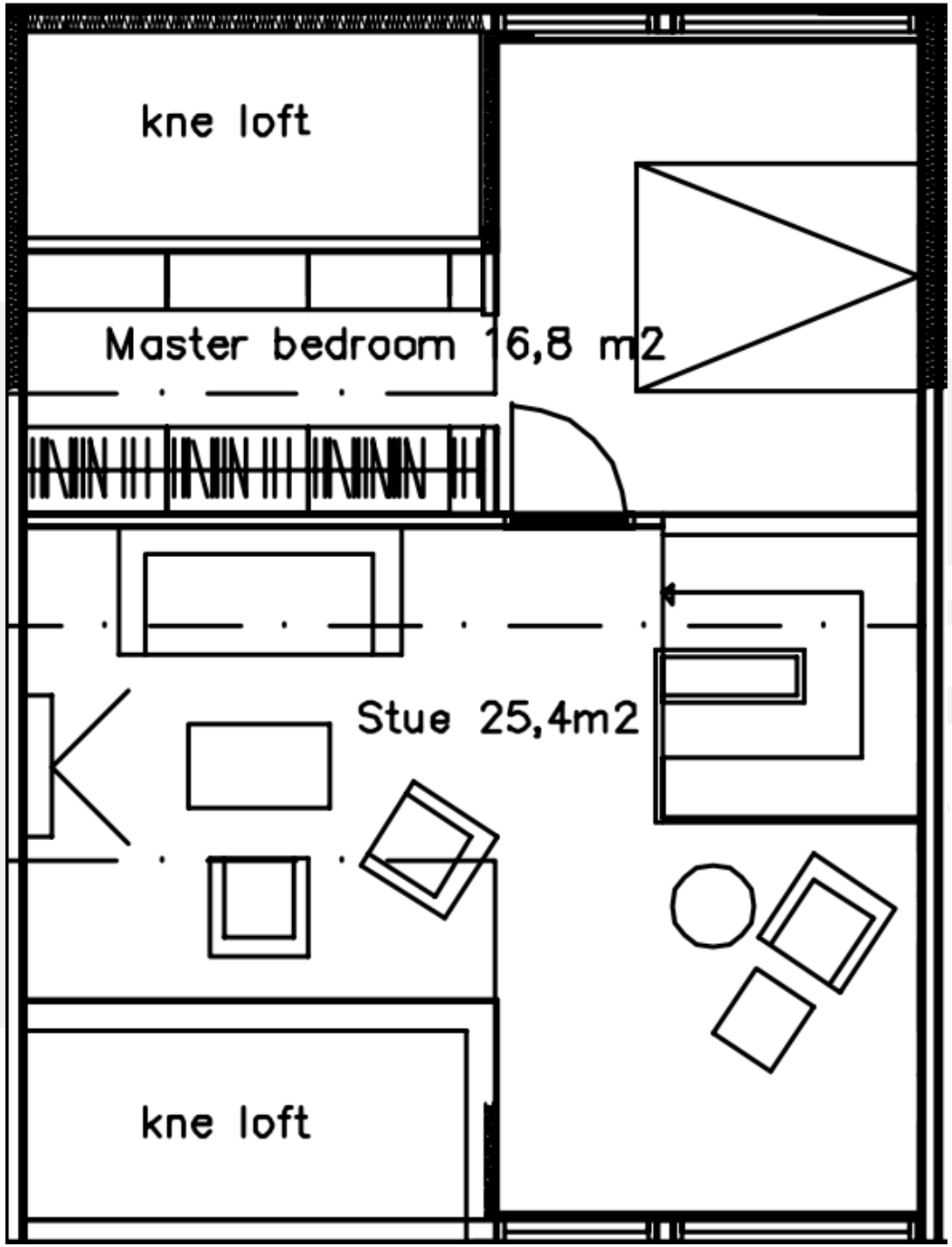
# Nedre tun

# Midtre tun

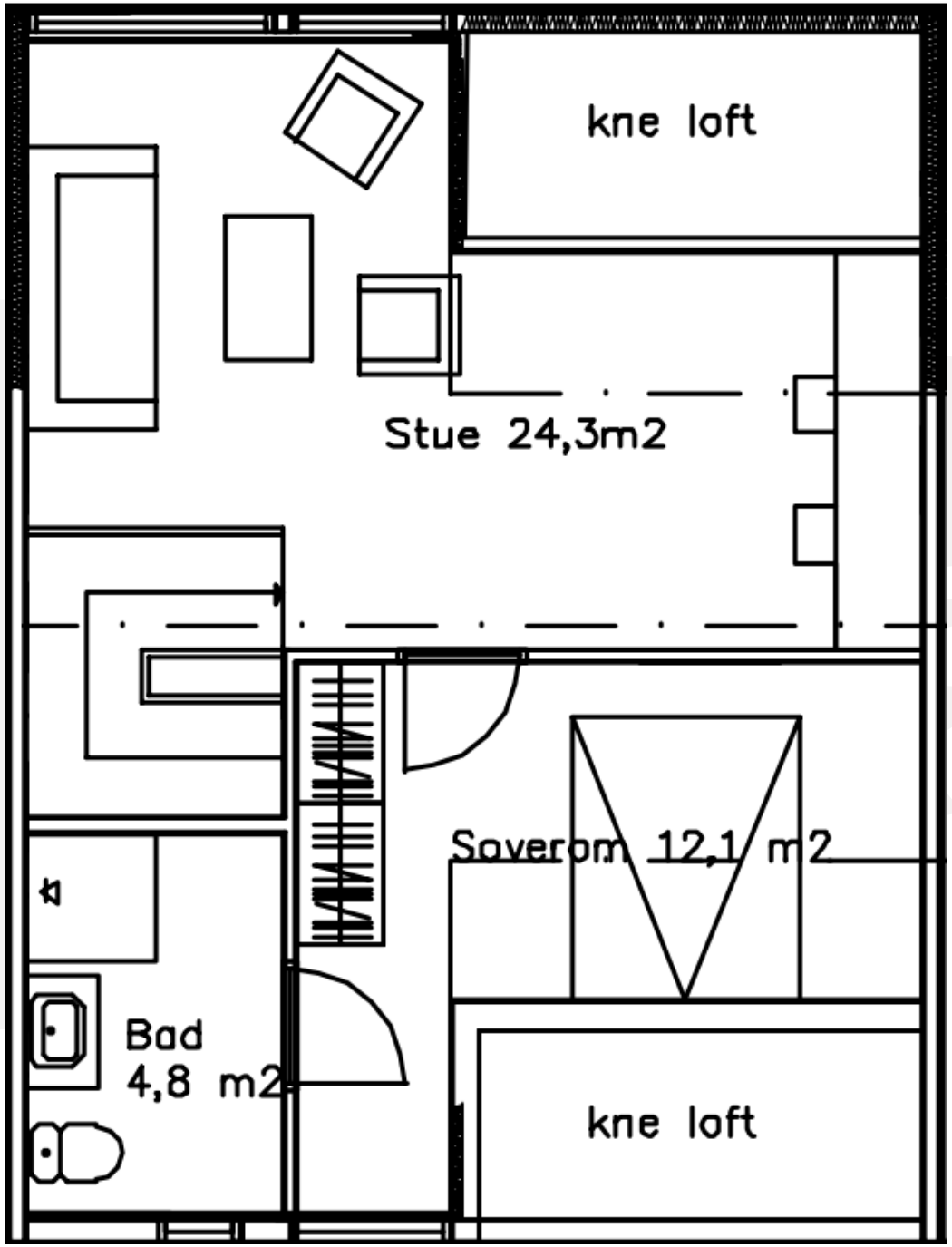
# Midtre tun



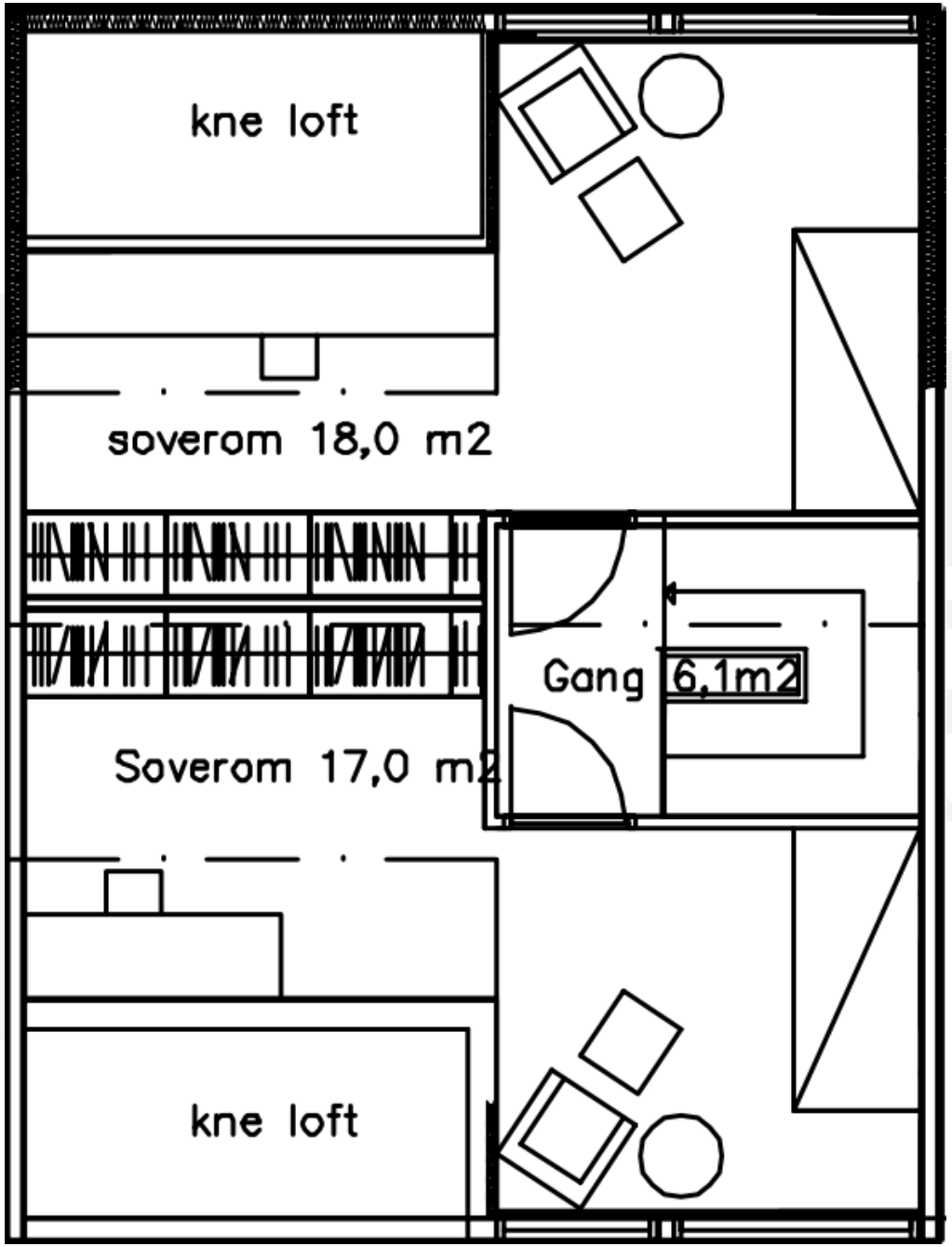

# En stor stue




# Stue og ett soverom



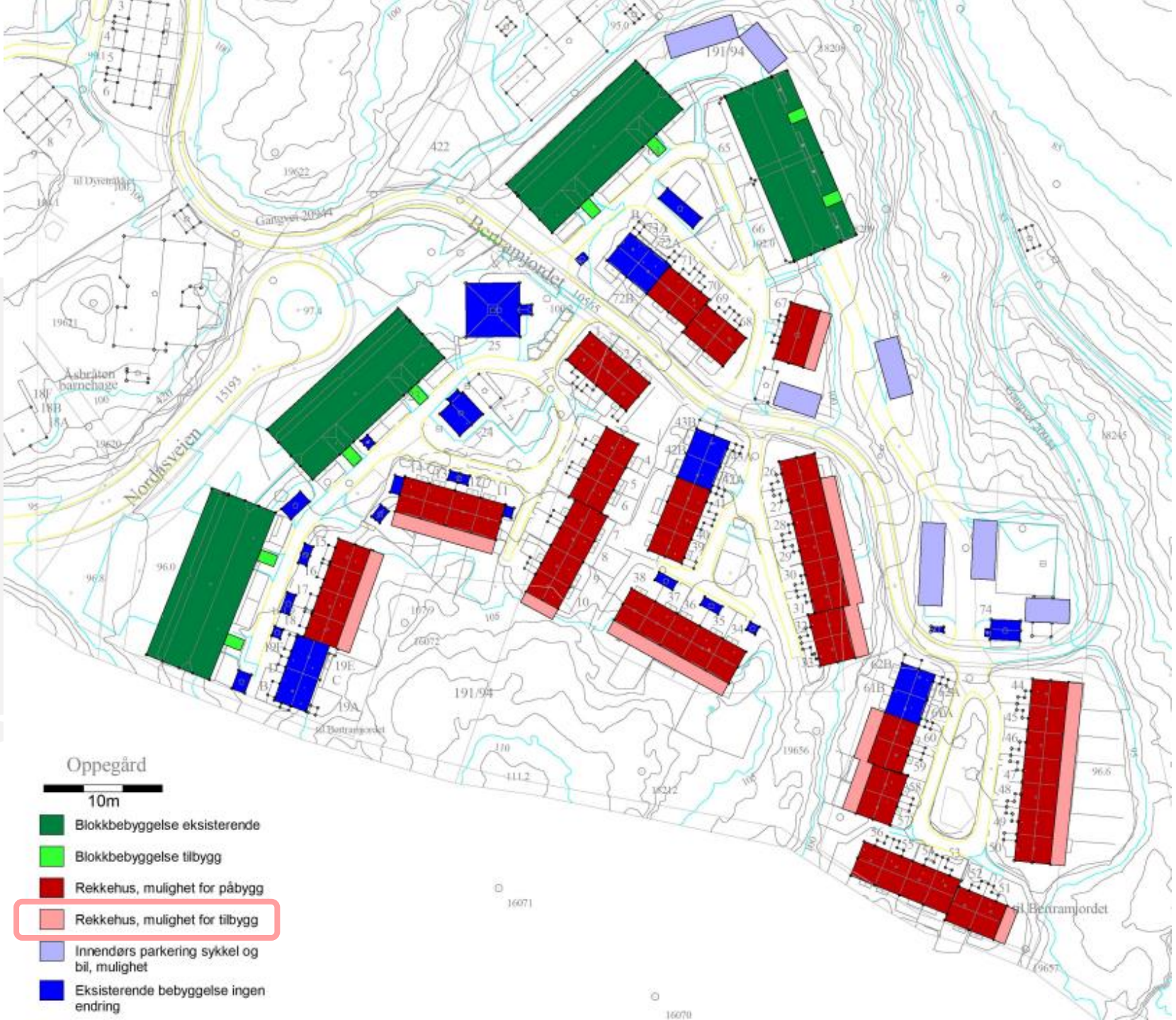

# Stue, ett soverom og bad



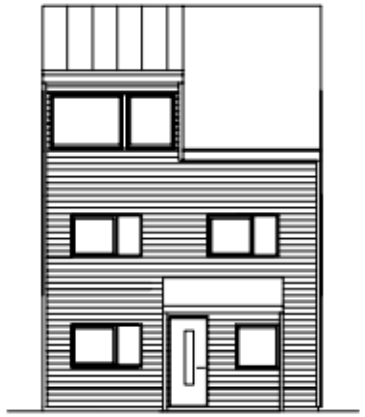

# To store soverom

# Tilbygg

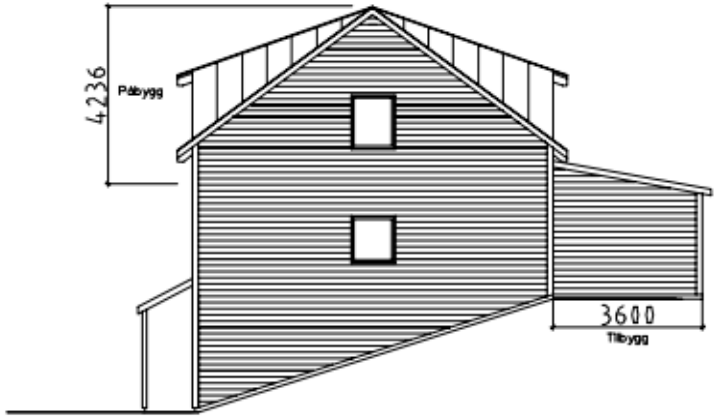
# Hvor er det mulig med tilbygg?



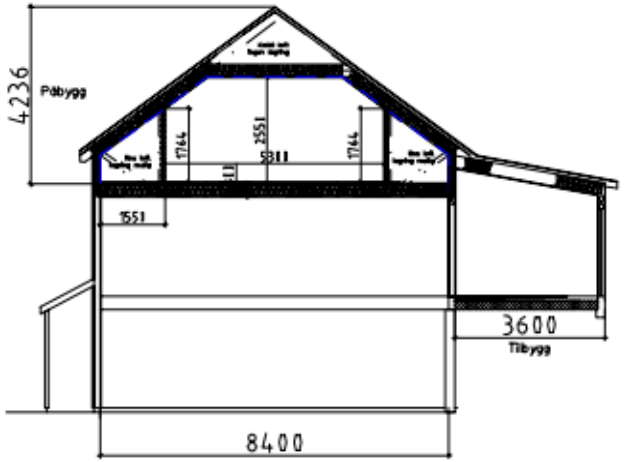
# Fasader med påbygg og tilbygg



Fasade nord



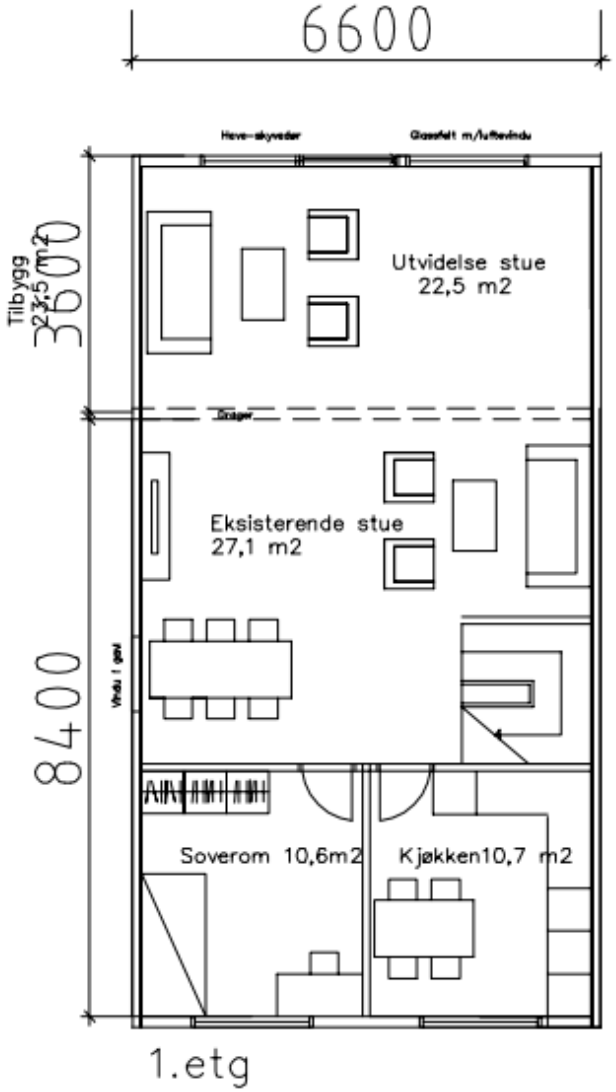

Gavl fasade



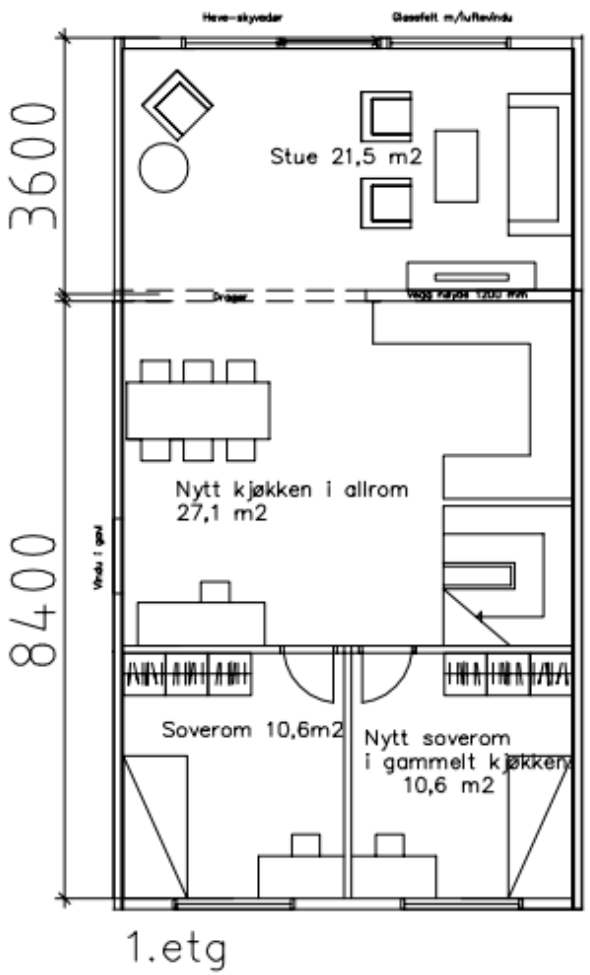

Denne tegning er bindende for Bertramjordet nr. 11, 12, 13, 14, 34, 35, 36, 37, og 38.

# TYPE 1. Tilbygg til 4L/4M

## Bertramjordet nr. 11,12,13,14,34,35,36,37og38



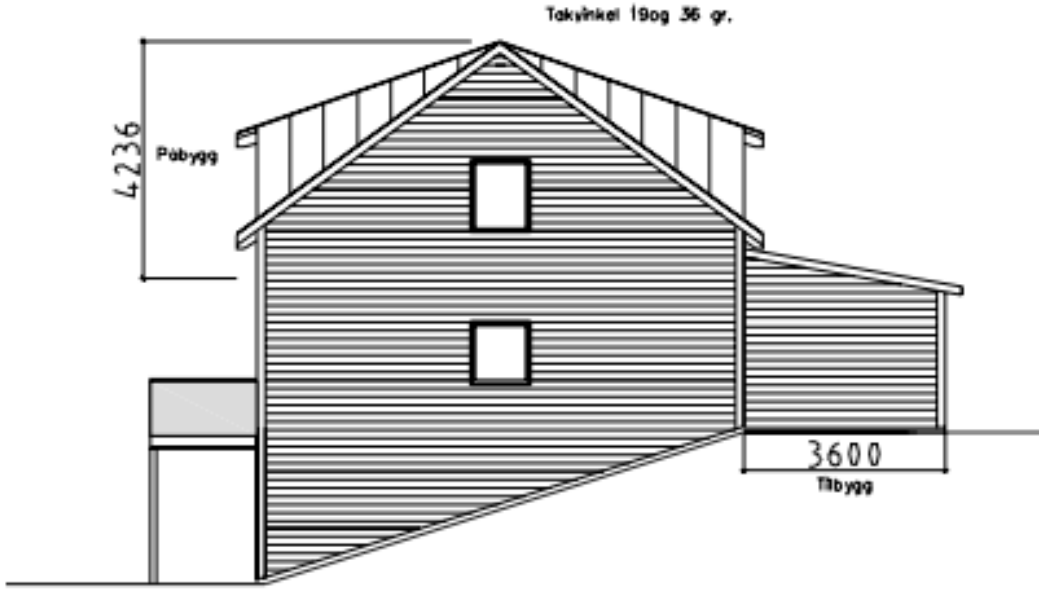

Alternativ planløsning,
fasade identisk.
Denne løsning gir ett ekstra soverom.



# Fasader med påbygg og tilbygg

Fasade syd–øst

Fasade nord–vest

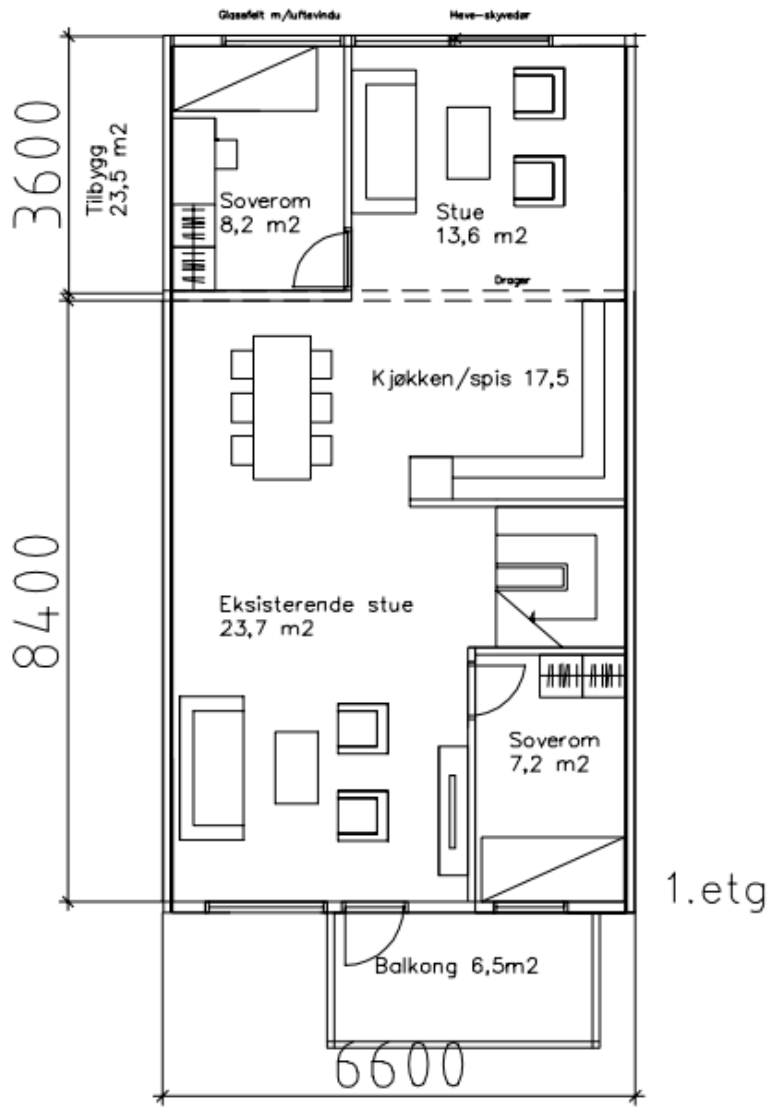



Gavl fasade

Denne tegning er bindende for Bertramjordet nr. 15.16,17,18.

# Bertramjordet
# nr.15, 16, 17 og 18.

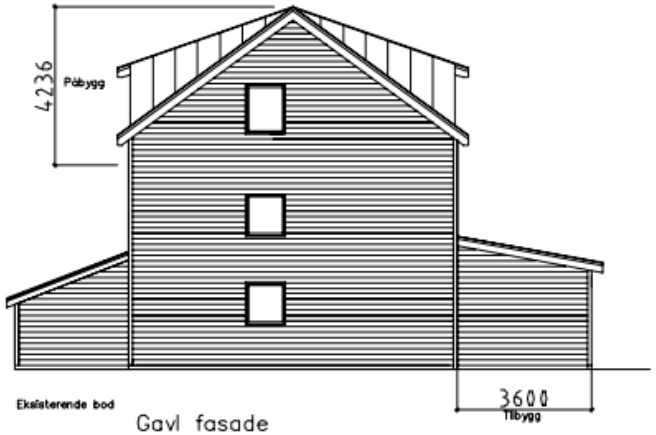
Ekstra soverom og utvidelse stue eller
( større stue 22.5 m2)



# Fasader med påbygg og tilbygg

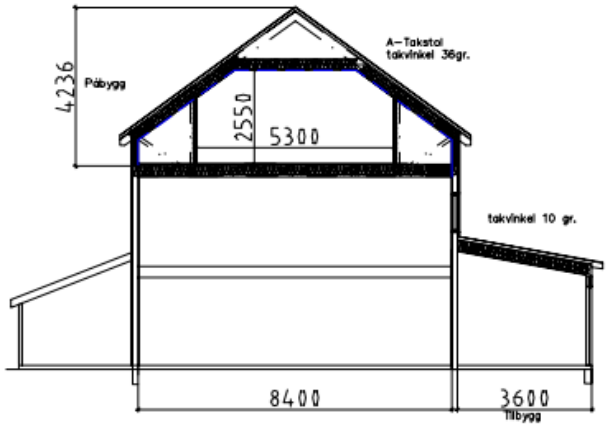
Tilbygg
Fasade øst

Fasade vest




Gavl fasade

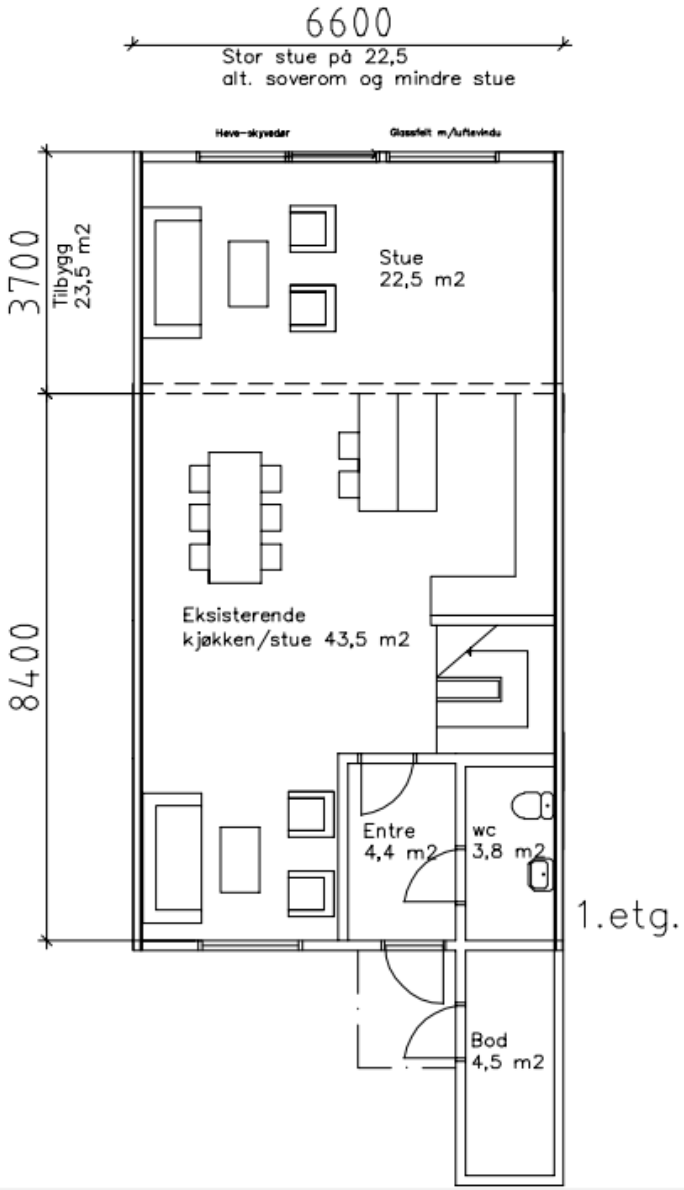
Boliger i gavl kan få vindu der det er mer enn 8 meter til neste bygg



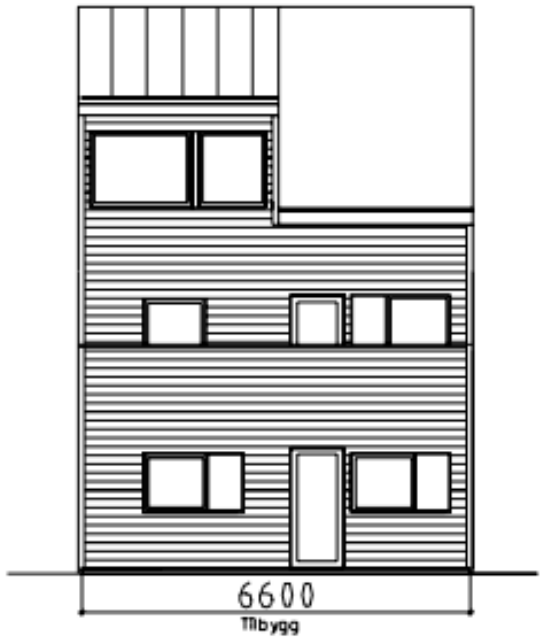

Denne tegning er bindende for Bertramjordet nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,26,27,28,29,44,45,46,47,48,49 og 50.

# Tilbygg til 4P/4Q – tilbygg type 3.

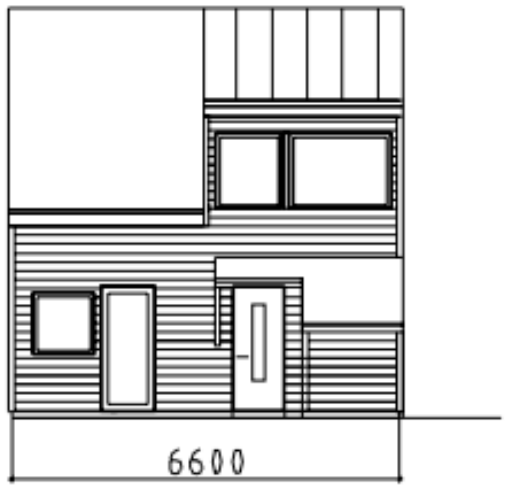
Kun mulig for Nr.27,28,29,44,45,46, 47,48, 49 og 50



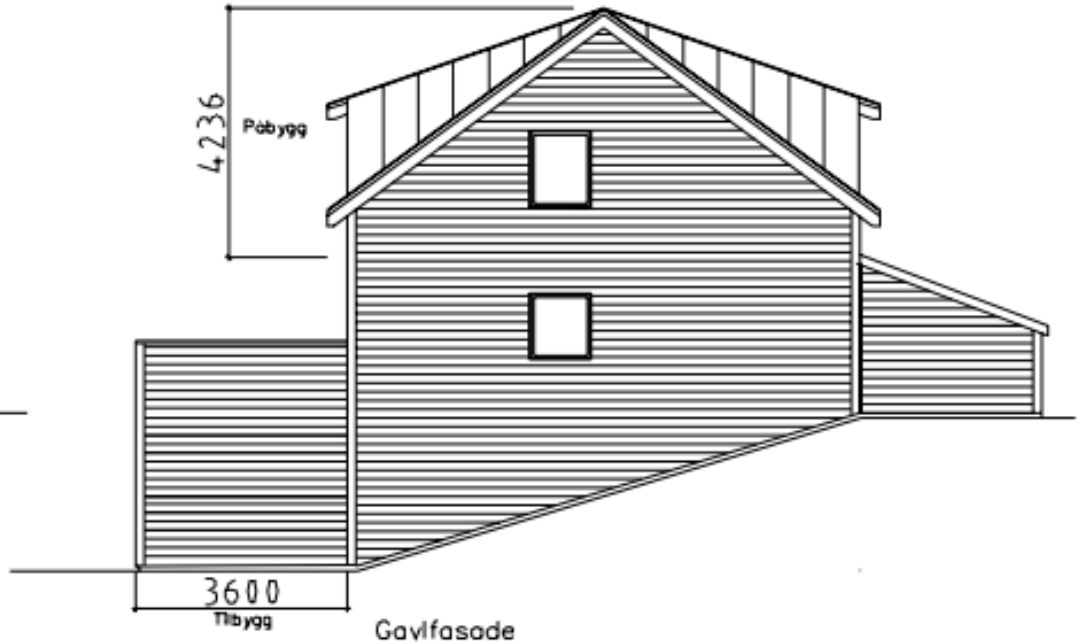
# Fasader med påbygg og tilbygg




Fasade øst




Fasade vest



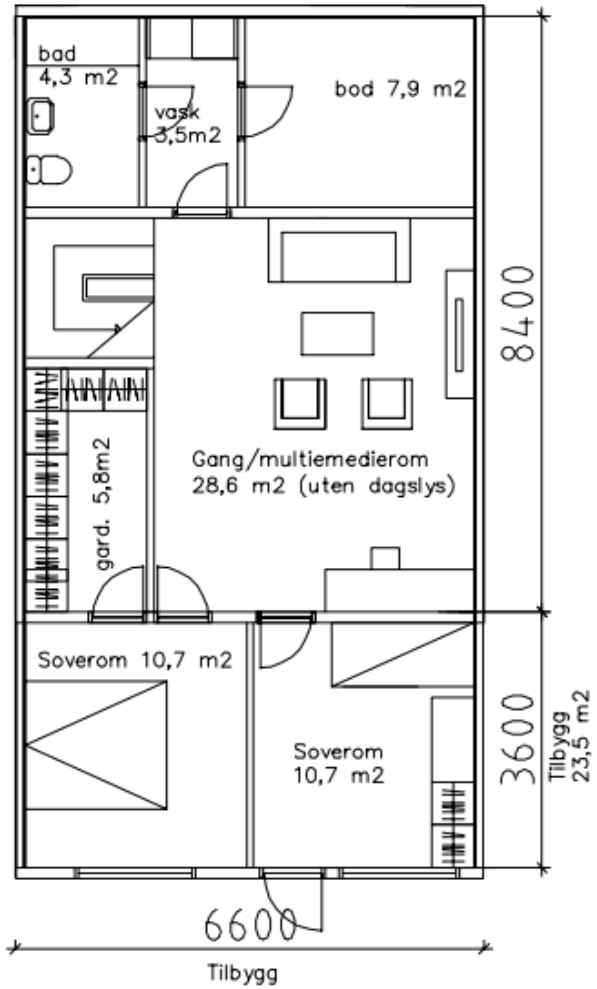

Gavlfasade

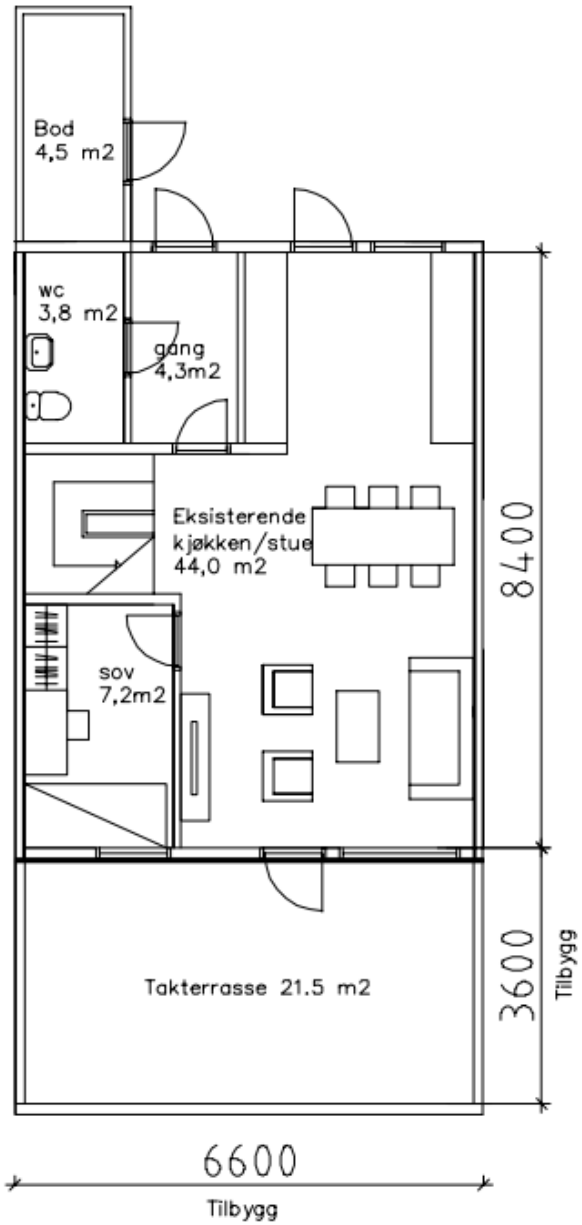
I Bertramjordet 33 kan det settes inn vindu i gavl.

Denne tegning er bindende for Bertramjordet nr.30, 31, 32, 33

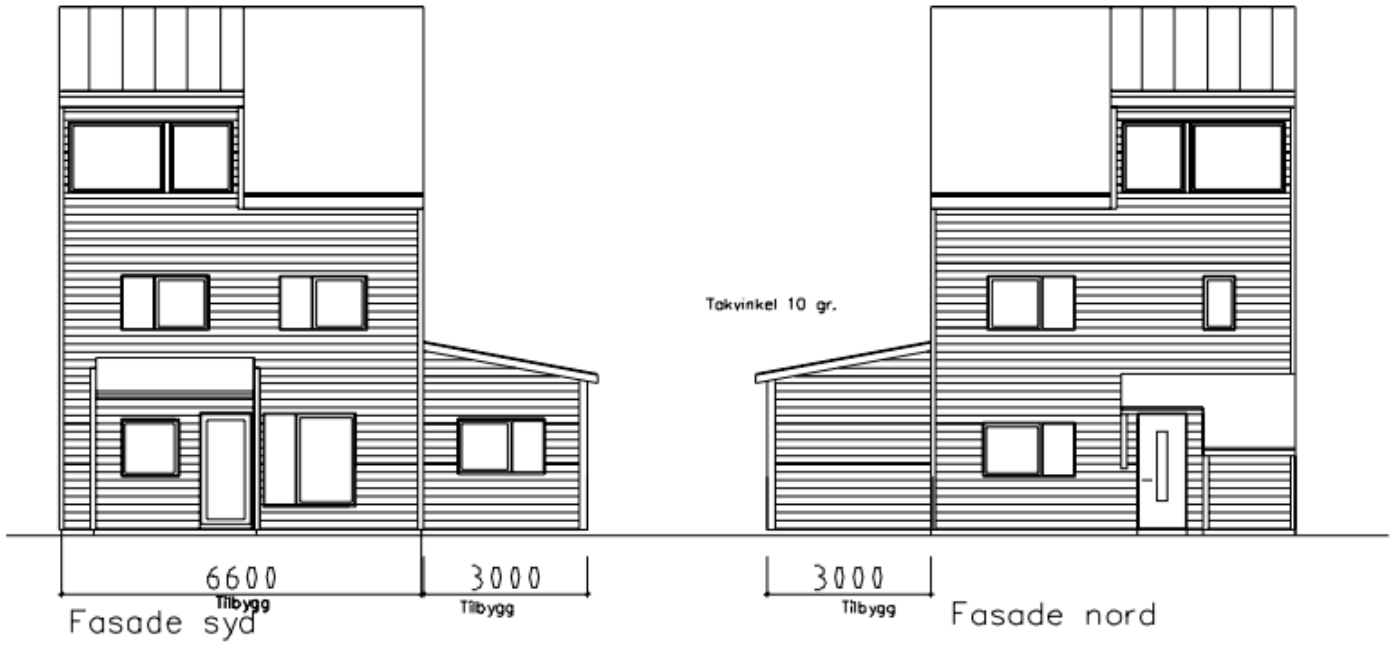
# Tilbygg til 4V/4W i u.etg. – type 4

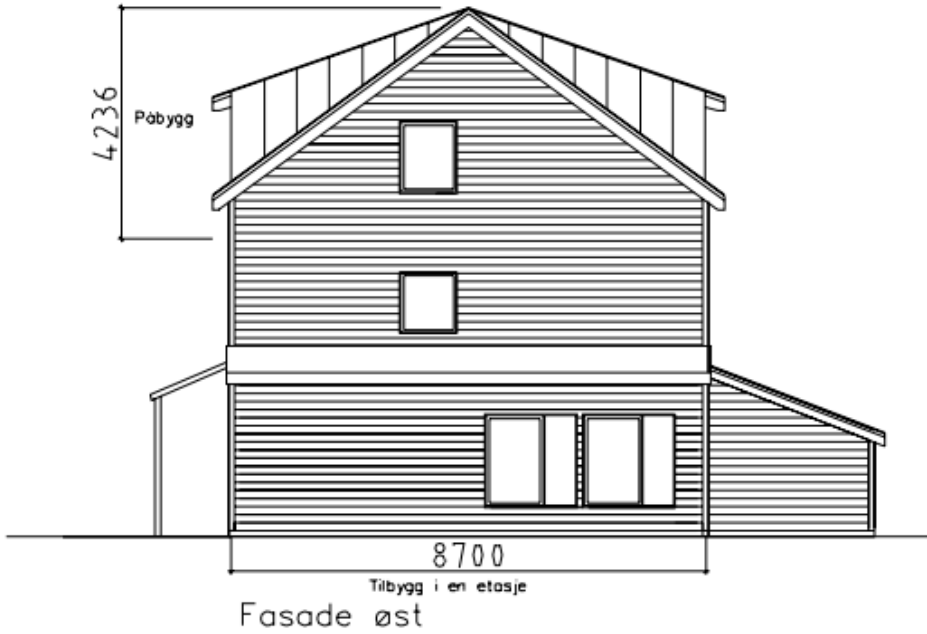
## Bertramjordet 30, 31, 32, 33.



# Fasader med påbygg og tilbygg

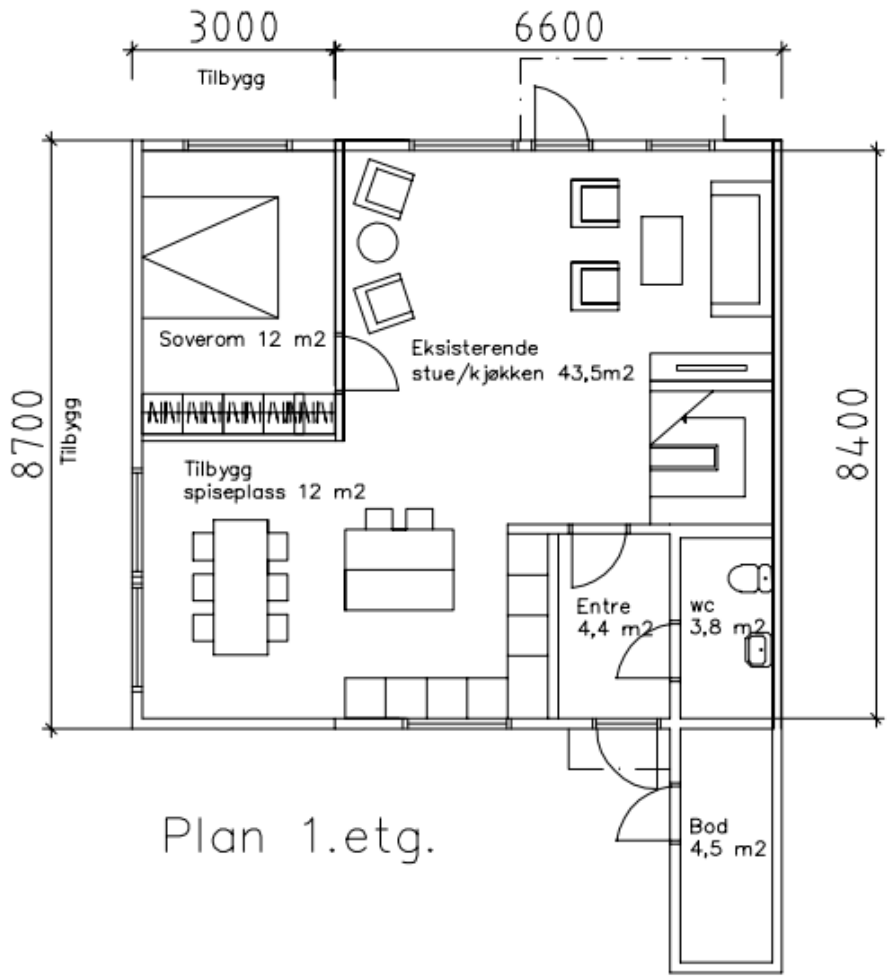



Denne tegning er bindende for Bertramjordet nr.51.

# Tilbygg til 4N – tilbygg type 5.

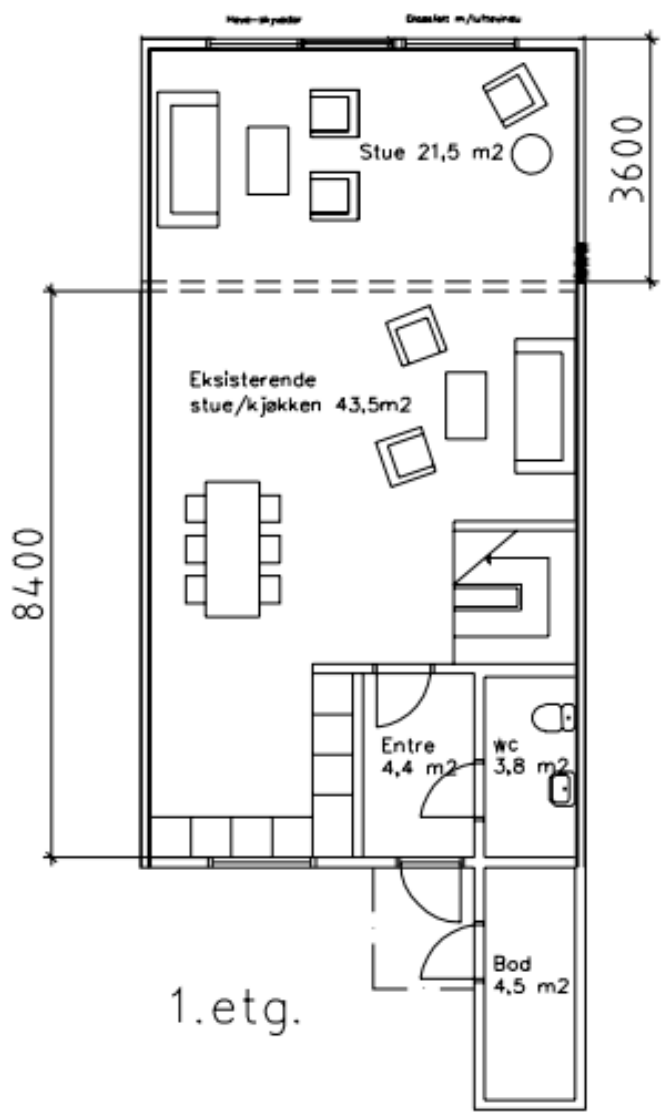
## Kun mulig for Nr.51




Plan 1.etg.

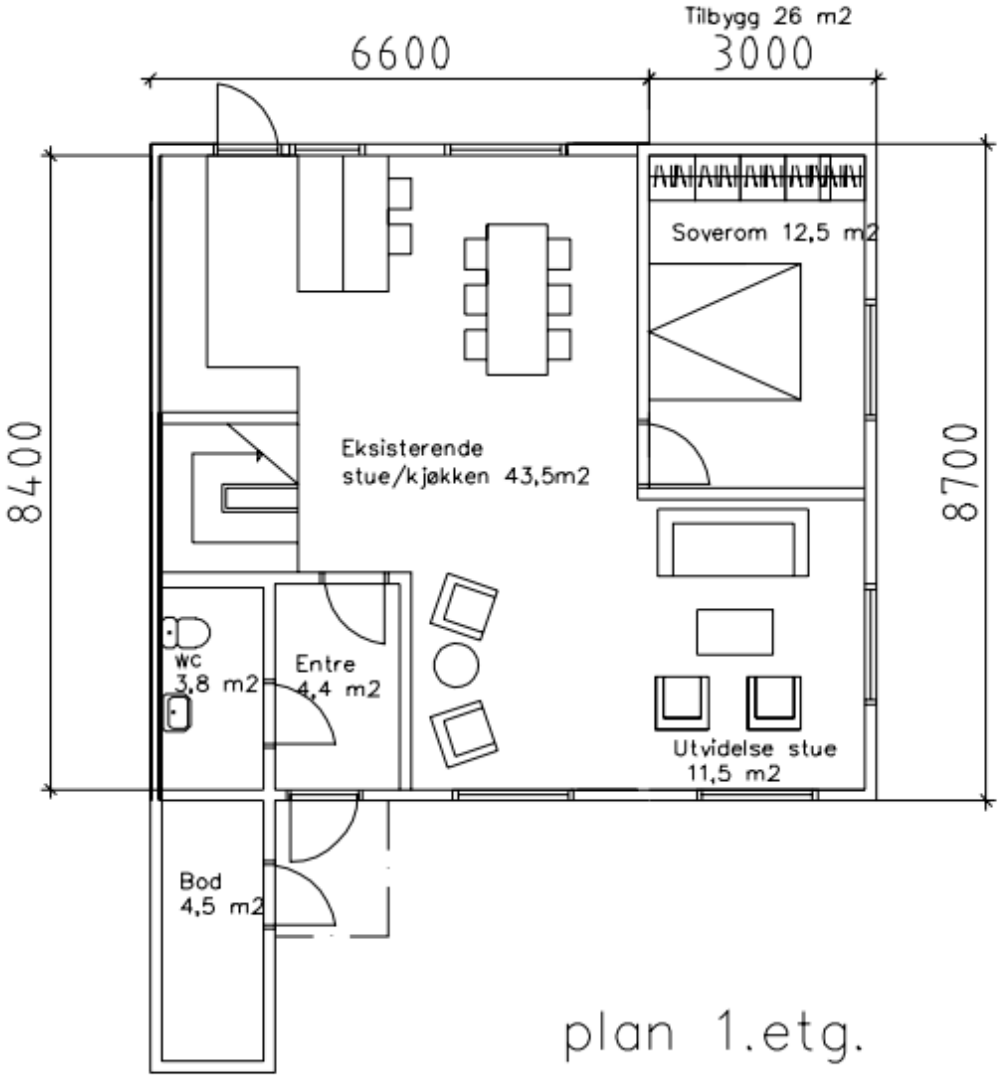
Tilbygg til 4N/40 – tilbygg type 6.

Kun mulig for Nr. 57, 58, 59 og 60



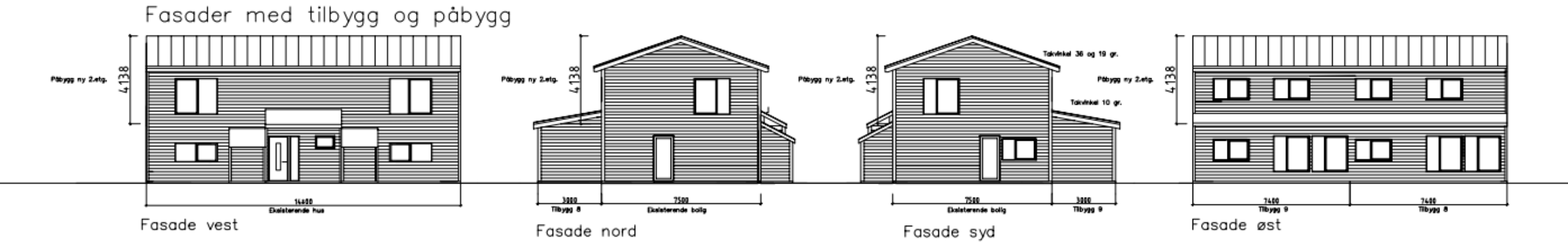
# Tilbygg til 4Q – tilbygg type 7.

## Bertramjordet nr. 10.




plan 1.etg.

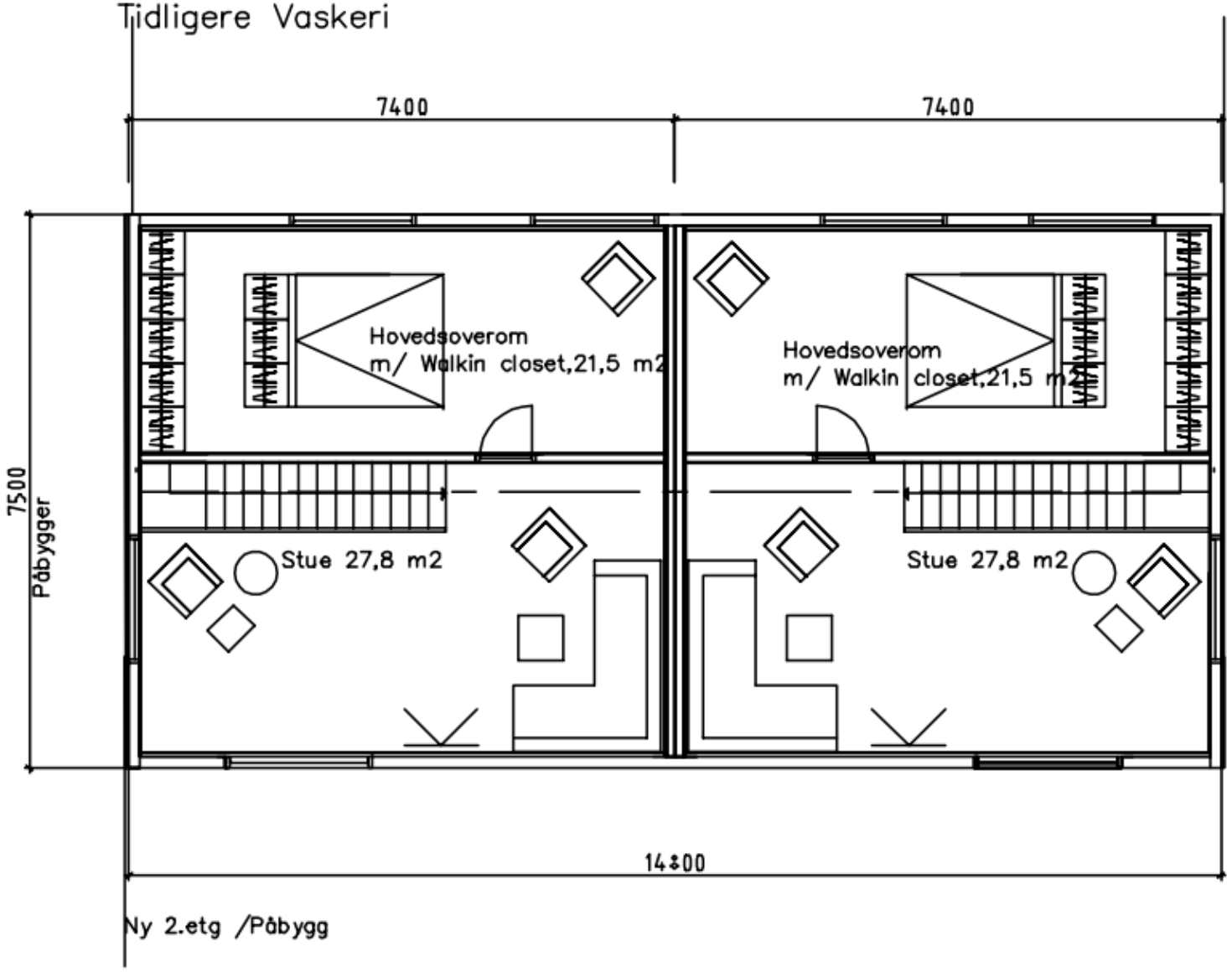
# Tegninger for B67




Denne tegning er bindende for Bertramjordet nr.67

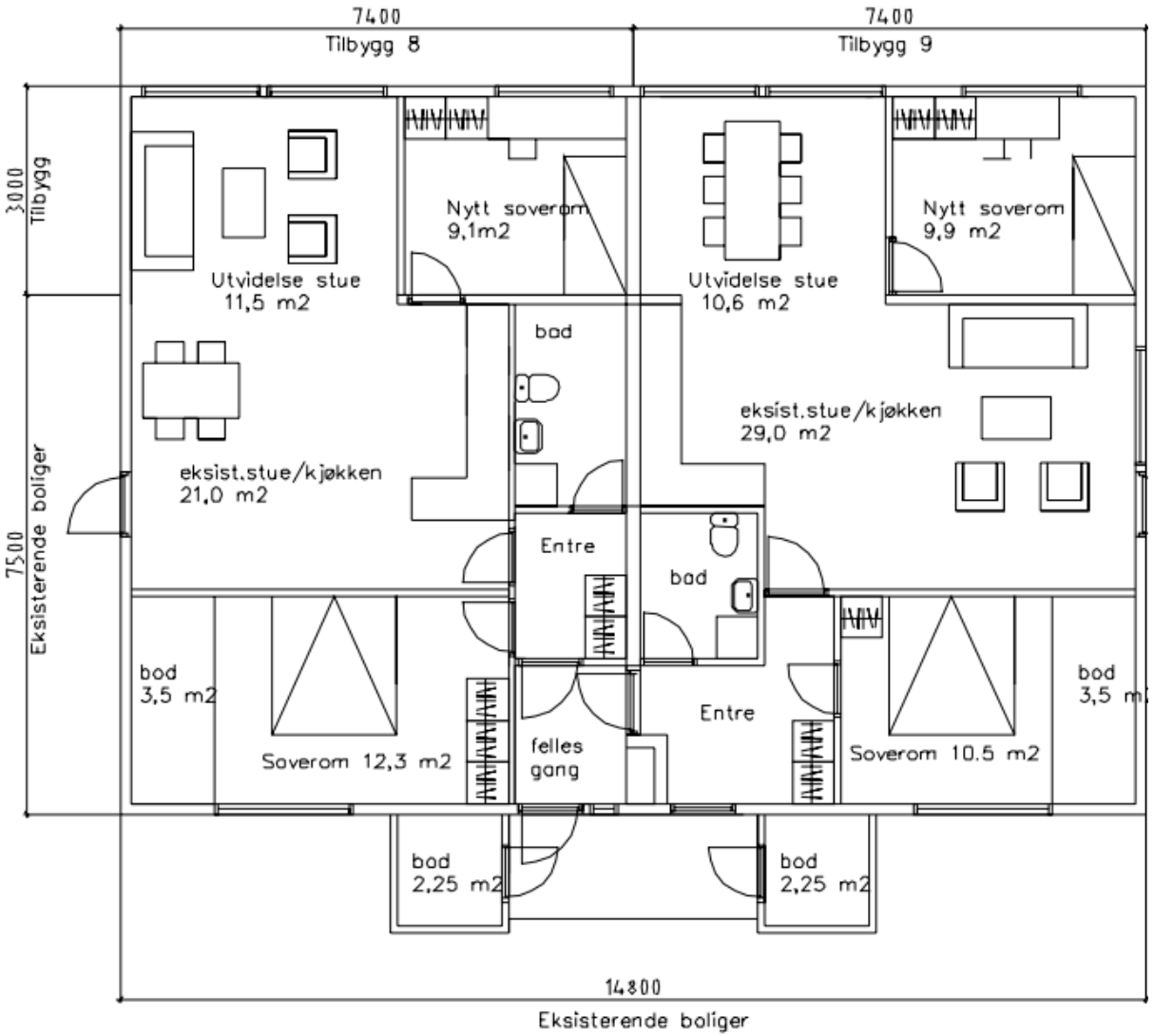
# Påbygg type 8 og 9.

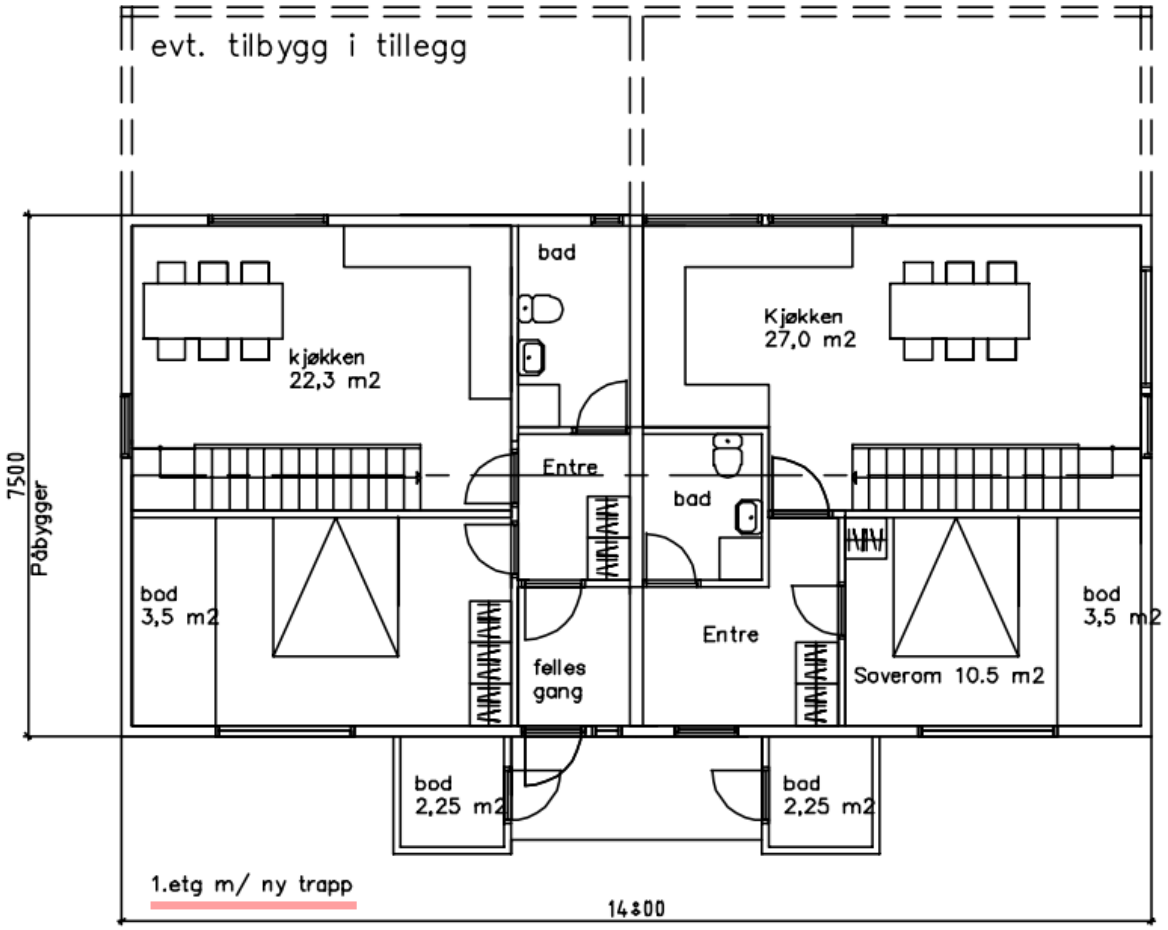
Bertramjordet 67a og 67b.
Tidligere Vaskeri



# Tilbygg type 8 og 9.

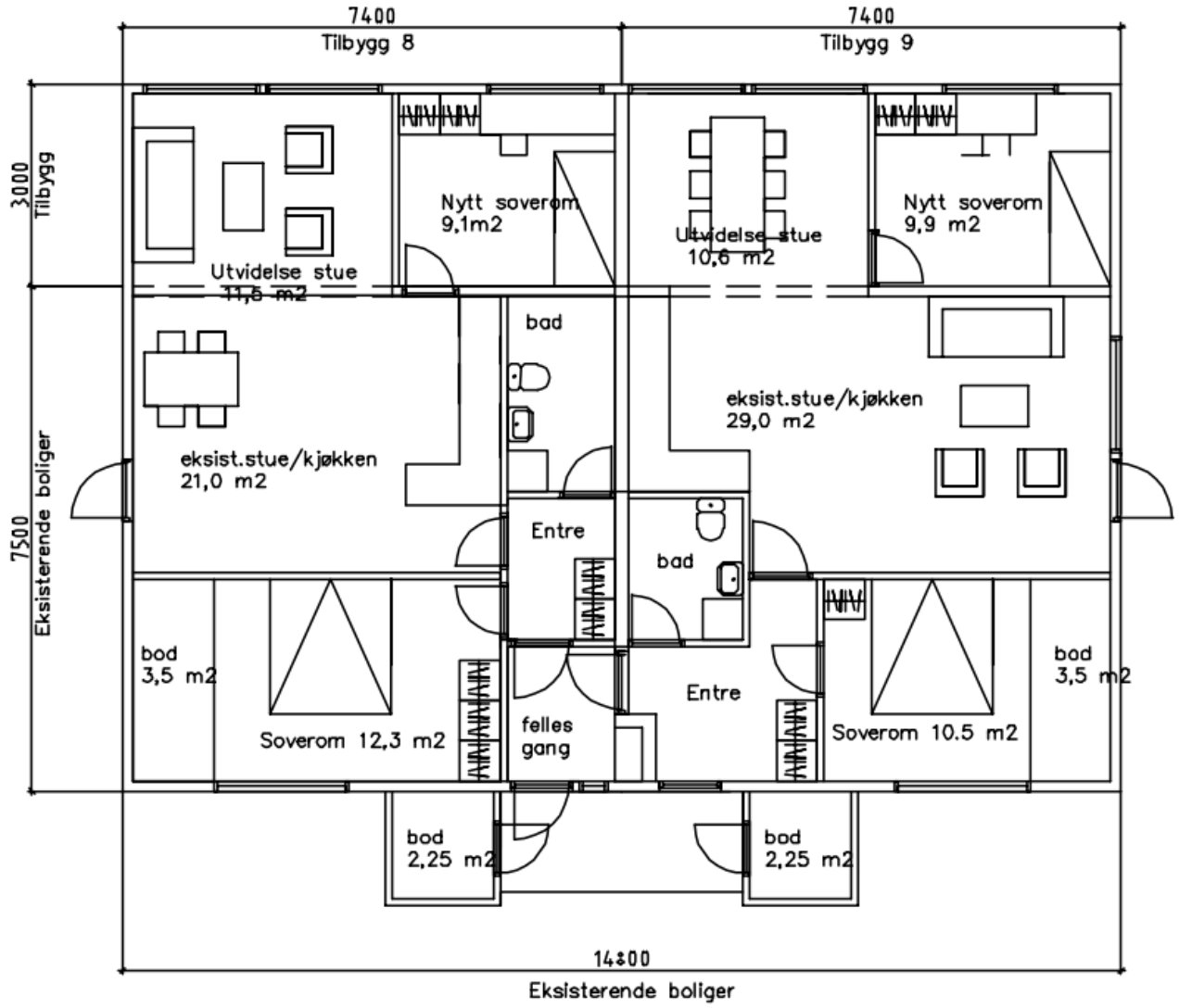
Bertramjordet 67a og 67b.
Tidligere Vaskeri



# Tilbygg type 8 og 9.

Bertramjordet 67a og 67b.
Tidligere Vaskeri



# Kostnader -
# husleie og fellesgjeld

# Fellesgjeld

## Fellesgjeld

| | |
|---|---|
| OBOS Banken REZBUILD | 12 800 000 |
| OBOS Banken Grendehus | 2 000 000 |
| Husbanken øvrige blokker | 42 000 000 |
| OBOS Banken rekkehus | 58 000 000 |
| Sum fellesgjeld hele borettslaget | 114 800 000 |

| | |
|---|---|
| Fellesgjeld rekkehus (106 m2) etter rehabilitering av *hele borettslaget* | **790 000** |
| Tillegg for boliger forberedt for innredning 3. etg (nytt kaldloft) | **375 000** |
| **Fellesgjeld for boliger med nytt kaldloft 3. etg** | **1 165 000** |

# Husleie

| Serielån | Husbank | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Løpetid** | **35 år** | | | | | | |
| **Lånebeløp** | **115 MNOK** | | | | | | |
| **År:** | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2030 | 2035 |
| **Leilighetstype** | Fellesutgifter pr mnd inkludert fyring | | Fyring og varmt vann betales individuelt fom 2023 | | | | |
| **Stor 2 roms blokk** | 5 150 | 5 520 | 4 450 | 5 400 | 5 440 | 5 620 | 5 850 |
| **Liten 3 roms blokk** | 5 720 | 6 130 | 4 940 | 6 000 | 6 040 | 6 250 | 6 490 |
| **Stor 3 roms blokk** | 5 950 | 6 380 | 5 140 | 6 250 | 6 290 | 6 500 | 6 750 |
| **Vanlig 2 roms blokk** | 4 940 | 5 300 | 4 270 | 5 190 | 5 220 | 5 400 | 5 610 |
| **4 roms blokk** | 6 550 | 7 020 | 5 650 | 6 870 | 6 920 | 7 150 | 7 430 |
| **4 roms rekkehus** | 6 500 | 6 970 | 5 590 | 6 820 | 6 860 | 7 080 | 7 350 |
| **2 roms rekkehus** | 4 430 | 4 750 | 3 810 | 4 650 | 4 680 | 4 830 | 5 010 |
| **Liten 2 roms vaskeri** | 4 180 | 4 480 | 3 590 | 4 380 | 4 410 | 4 560 | 4 730 |
| **2 roms vaskeri** | 4 430 | 4 750 | 3 810 | 4 650 | 4 680 | 4 830 | 5 010 |

# Veien videre

- Sende ut skjema og få tilbakemelding på interessen for alternativene for påbygg og tilbygg
- Utarbeide en felles utbyggingsplan for borettslaget
  - Ansvarsfordeling beboer /borettslag
  - Prosess ved tilbygg (nå eller senere)
  - Tegninger
  - Juridiske forhold
- Generalforsamling årsskiftet 2021/2022
  - Vedtak om vedlikeholdstiltakene for rekkehusene
  - Vedtak om utbyggingsplan
- Vinter 2022
  - Begynne prosjektering
  - Innhente bindende kontrakter på utbygging