

Informasjon til beboere



Hindenes Byggmesterforretning AS ser frem til å rehabilitere og oppgradere borettslaget deres!

Vårt firmas satsningsområde er rehabilitering, og vi har rehabilitert en rekke borettslag som ble bygget i samme tidsrom som Landås BRL. Sjekk gjerne ut hjemmesiden vår for å bli bedre kjent med oss www.hbfas.no

Med denne presentasjonen ønsker vi å forberede dere på hvordan arbeidene som skal gjennomføres vil påvirke dere beboere.

Ta gjerne kontakt med oss dersom dere har andre spørsmål til rehabiliteringen

Prosjekt –og Anleggsleder (øverste leder på byggeplass etter påske):

Espen Pedersen

E-post: espen.pedersen@hindenesas.no

Tlf: 91 67 50 98

Prosjektansvarlig:

Andreas Hindenes

E-post: andreas@hindenesas.no

Tlf: 91 67 50 94

Rehabiliteringen av Landås BRL startet 31.03.2025 med tilriggingsarbeider.

Etter påskeferien bemanner vi opp og starter med rivningsarbeider på første bygg.

Prosjektet inkluderer:

- > Rehabilitering av tak og piper
- > Isolering av fasader
- > Bytte av vinduer og balkongdører
- > Isolering av loft og kjeller
- > Installering av lloq låser (Opsjon 6a)
- > Installering av lloq kortleser (Opsjon 6b)
- > Oppgradering av brannvarslingssystemet (Opsjon 7)
- > Lys i fellesganger (Opsjon 8)



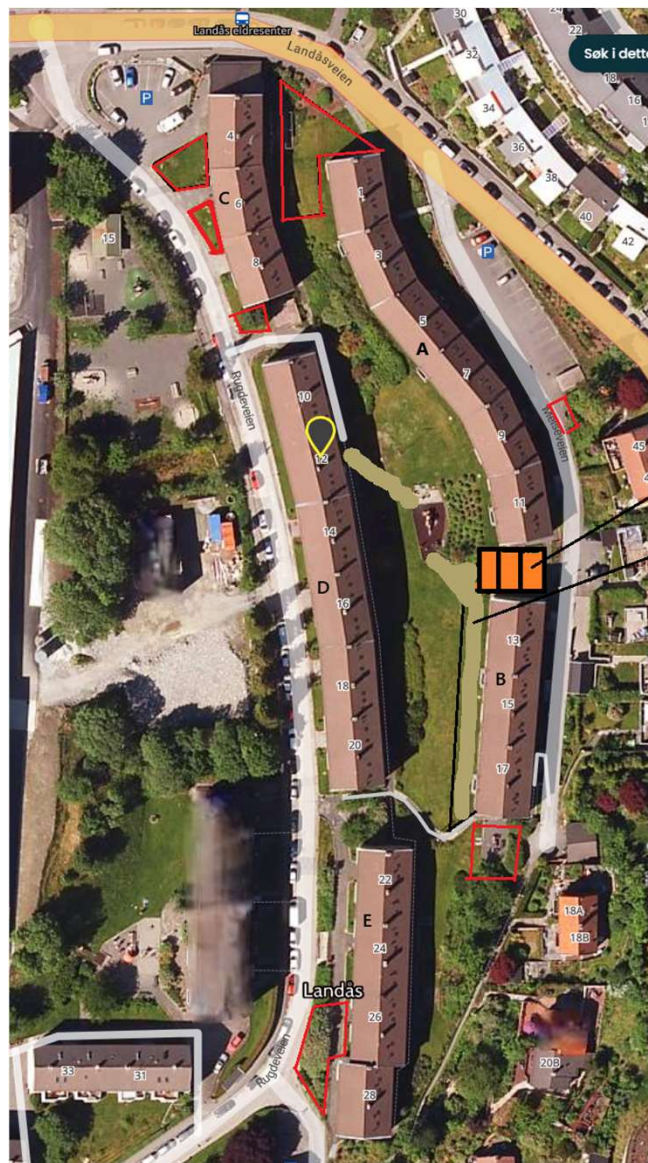
Det er sjanser for at det vil bli små endringer, borettslaget vil holdes løpende orientert om eventuelle endringer gjennom byggemøter.

[illegible]

Riggplan

Riggplanen viser hvordan vi vil bruke borettslagets eiendom for å kunne gjennomføre rehabiliteringen. Den vil bli noe spredt utover eiendommen som følge av få områder som egner seg for lagring av materialer og avfallscontainere

Det vil bli stengte veier og avsperrede områder i korte perioder. Dette forekommer når vi får materialleveranser og når avfall skal heises ned.



RIGGPLAN

Brakkerigg over 2 etg.

Nede blir det 2 brakker for bespising og en brakke med kombinert skift og toalett.

Oppe blir det en kontorbrakke og en brakke for skift og toalett

Gangveier

Områder for plassering av materialer og bosscontainere. Alle brukes ikke samtidig, og vi bruker typisk områdene med nærhet til bygningen vi har arbeider på.

Ønsket rekkefølge på arbeidene

B --> E --> D --> C --> A
Det vil bli noe overlapp, slik at det i store deler av gjennomføringen pågår arbeider på 2 bygninger samtidig. Dette vil komme frem på fremdriftsplanen.

Transportmiddel (for intern transport av avfall og materialer)



Forventninger

Vi er innstilt på å innfri deres forventninger til oss med å levere høy kvalitet til avtalt tid.

Samtidig har vi noen forventninger til dere.

Her er en oversikt over de viktigste:

Balkonger må være ryddet før vi starter arbeidene.

En god generell regel er å få ryddet alle balkonger før det bygges stillas rundt bygningen du har leilighet i. For de som bor i Meiseveien 13-17 har vi ett stort ønske om at dette blir gjort innen 22.04.2025. En ryddet balkong er helt uten løse og faste gjenstander både på balkongdekke, på yttervegger og i taket på balkongen over. Ytterveggene og balkongrekkverket skal males, isoleres og pusses helt ned mot betongen, noe som gjør at alt av terrassebord og lignende må fjernes.

Her er bilde av noen balkonger der treverket på balkong må demonteres og fjernes før våre arbeider på balkongene kan starte.



Bilder/pynt som henger på yttervegger anbefaler vi å ta ned slik at de ikke kan dette ned når vi arbeider med ytterveggen.

Demontering av persienner/ innvendig solskjerming besørges av beboere før vi starter med vindusutskiftningen.



Vindus – og dørutskifting

Dere blir varsles 3 dager før oppstart.

Vi setter opp et eget team som arbeider med vindusutskifting og som bruker 1 arbeidsdag pr. leilighet.

Innvendig trenger vi et arbeidsområde fritt for møbler og løse gjenstander - 2m fra vindu/dør.

Termisk brudd i nye glass:

Når dere har fått nye vinduer og ny balkongdør er det viktig at **glass ikke dekkes til fra innsiden.** Det kan være naturlig å prøve å hindre innsyn med å sette puter i vinduskarmene eller lignende. Dette kan faktisk gjøre at det nye glasset sprekker på grunn av temperaturforskjeller i glasset. Det som kan skje er at solen varmer opp putene og glassets nedre del samtidig som glassets øvre del er kaldt etter eksempelvis en frostfull natt. Persiennner og annen innvendig solskjerming kan selvsagt monteres iht. solskjermingsleverandørens anvisninger.



Isolering av loft

Disse arbeidene vil vi forskyve til vintermånedene.

Ikke lenge etter at stillasene settes opp, vil vi heise inn materialer. Materialene planlegger vi å lagre på tørkerom. Så i en periode vil dere ikke kunne bruke tørkerommene og vi ønsker at de er tomme kort tid etter at stillaser er oppe på de aktuelle bygningene.

Boder på de 3 første bygningene må være tømt før vi kommer til november 2025 (se fremdriftsplanen på side 3)

Isolering av kjeller

Disse arbeidene vil vi også forskyve til vintermånedene.

Her kommer vi tilbake til dere når det nærmer seg tid for å tømme boder og fellesarealer i kjeller.

Tilvalg

I nærmeste fremtid vil vi tilby dere muligheten til å velge mellom ulike tilvalg, noe som selvsagt er helt valgfritt og opp til den enkelte andelseier.

Prisene kommer i ett eget skriv (i nærmeste fremtid) og vi vil trenge en forholdsvis rask tilbakemelding fra dere i Meiseveien 13, 15 og 17. Så snart som mulig, men senest 05.05.2025.
Fra resten av dere ønsker vi tilbakemelding innen 10.06.2025

- Vi gir dere pris på å demontere og kaste eventuell treverk som er på balkongdekkene deres.
- Mot ett tillegg kan dere velge mellom 3 ulike typer nye overflater på balkongene deres.
- I prosjektet skal alle ildsted demonteres og monteres (forutsatt rentbrennende ovner). Dette er en gylden mulighet til å få installert nye ildsted til en god pris.
- Innvendig solskjerming. Når de nye vinduene monteres kan dere få montert ny innvendig solskjerming.
- Listefrie løsninger. Vi ønsker at alle som har dette fra før av, gir oss beskjed. Mot ett tillegg kan dere få listefrie løsninger rundt vinduene. (forutsatt at dere har slette vegger – ingen strietapet eller lignende)