

Forprosjekt – rehabilitering av fasader blokkene

Da borettslaget ble bygget i 1974 hadde alle leilighetene altaner på begge sider. I 1992 gjennomgikk borettslaget en fasaderehabilitering hvor altanene delvis ble bygget inn i leilighetene. Dette resulterte i flere områder med kuldebroer. Ved fasaderehabiliteringen ble det benyttet første generasjon Sto-puss som fasademateriale hvor de pussede platene ikke er lektet ut fra bakenforliggende vegg. De siste årene har borettslaget stadig oppdaget problemområder ved byggene. Det mest alvorlige er betongskader på grunn av sjøsand i betongen som på grunn av fuktskader i tak og gavlvegger har ført til korrosjon av armeringen og sprengning av betongen.

På grunn av omfanget av skader og ubehag som resultat av kuldebroene skal nå bygningene rehabiliteres ved en utskiftning/rehabilitering av alle fasader. Alle eksisterende kuldebroer skal fjernes ved at fasadeliv flyttes utenfor alle dekkeforkanter.

For å gjennomføre en komplett rehabilitering av disse 10 byggene, har styret i Bodøsjøen brl. i samråd med kompetente fagmiljø valgt å dele opp oppdraget. Bodøsjøen brl. har rehabilitert og oppgradert yttertaket i 2020, rehabilitert avløpsrør og lufterør med rørfornyere i 2019-2020 samt etablert nye avskjærende grøfter rundt tre bygg i 2021. Neste steg er å rehabilitere gavlvegger/endevegger og dette ønsker borettslaget å starte opp med i 2022.

Når dette oppdraget er ferdig, ønsker styret i borettslaget starte med å rehabilitere front og bakvegger/langvegger.

Rørfornyning

Bodøsjøen Borettslag har gjennomført en rørfornyning på avløpsrørene i borettslaget. Det vil si at rørene innvendig har fått en coating som gjør at det ikke skal forekomme lekkasjer. Rørene våre kan fortsatt gå tett. Det er oss som beboere som har ansvaret for hva som blir tømt i avløpssystemet vårt. Om det skulle skje at det blir tette rør skal Entrepnor sin vakttelefon (46 40 46 46) varsles. Om det er forhold som er utløst av beboer som gjør at rørene går tett, får beboer faktura på dette. Som en sikkerhet her har styret en avtale med Entrepnor om at alle fakturaer til borettslaget og andelseiere skal godkjennes av styret. De kan ikke fakturere oss uten at de dokumenterer hva som tetter røret. Så det veldig viktig at dere sender oss en mail på hendelsen så fort dere kan så vi har skriftlig dokumentasjon om hendelsen.

Betongskader innvendig

Kartlegging og systematisering av innvendige betongskader har startet opp. Dette er en prosess som tar litt tid, men vi er i full gang med planleggingen og vurderingene.

Bodtak

Styret i borettslaget har i høst fått utbedret tre nye bodtak. Det vil da si at åtte bodtak er fornyet og reparert. I den forbindelse skulle det vært utført litt maling på bodene. Håper beboerne selv kan utføre dette så slipper vi å leie inn ett malerfirma til dette. Maling og utstyr får dere på borettslaget sitt kontor mandager kl 18 til 19.

Vil avslutningsvis nevne at henvendelser til styret helst skal gå på mail. Da har alle i styret lik tilgang til det som kommer inn til oss. Dette gjør det mye lettere for oss i vårt arbeide i styret, samt at alt blir dokumentert ett sted.

For de som vil snakke med oss så er vi på kontoret hver eneste mandag mellom kl 18 og 19.

Vakttelefonen vår kan benyttes når behovet er akutt. Ps, om man skriver mail er det potensielt fem styremedlemmer som kan fange opp henvendelsen også ved akutte saker.

Mvh Styret

