

Maling av hus og garasjer 2018

Generell informasjon

Med dette skrivet ønsker styret å informere så mye som mulig av det vi vet rundt malingsprosjektet, som så vidt har kommet i gang. Vi håper at vi har fått med all relevant informasjon her, slik at dere slipper å motta mange løse enkeltbeskjeder – men kan selvfølgelig ikke garantere dette (se egne punkter om «Markiser» og «Garasjer»).

All kommunikasjon ut til beboerne vil foregå via Lettstyrt (www.tbl.lettstyrt.no), med unntak av varslingskrivet fra maleren - som kommer i postkassa, på postkassestativet eller på inngangsdøren.

Oppdatert informasjon pr. 05.07.2018 i rødt.

Jobben utføres av Malermester Mathisen AS, som har konsentrert sitt arbeid på maling utendørs. Firmaet har rykte på seg for å være seriøse, faglig dyktige og ikke minst – serviceorientert. Vi har fått gode referanser – så vi skal være i de beste hender.

Fra Bori sin side har vi igjen med oss Terje Oterholt som prosjektleder/kontaktperson.

Fremdriftsplan

Oppstart: 22.mai (garasjer i nord)

Planlagt ferdigstilling: september – november (MEGET vær- og temperaturavhengig)

Rekkefølge: De vil starte i nord (Tun 8-7-6-5-4-3-2-1, hvor 4 og 5 kan «bytte plass»).

Det vil bli jobbing gjennom hele sommeren, med en litt roligere periode i juli.

Frem til midten av august vil de kunne klare å komme til tun 4/5. Se punktet «Hva må/bør den enkelte beboer gjøre i forkant?» før dere drar på ferie, hvor det viktigste er å lukke vinduer, dra inn/ta ned markiser og trekke møbler o.l. bort fra husveggen.

NB! Dette er ca-tider, basert på nåværende informasjon vi har om fremdriften!

Malerne vil benytte lift, rullestillas og stiger under arbeidet (ingen stillaser som må forankres i vegg), og dere vil bli varslet **to-tre dager i forveien** før de begynner på en ny rekke, slik at den enkelte beboer har mulighet til å legge forholdene best mulig til rette for malerne.

Utdrag fra varslingskrivet:

«Det varsles om igangsetting av utenomhusarbeide hos dere uke

Oppstart..... med hovedvask av vegger.

Vi ber derfor om at vinduer og dører er lukket den tiden.

Arbeidet vil foregå med 2 strøk maling av alt utvendig trevirke på deres rekkehus.

Vi ber derfor beboere rydde møbler og andre ting som står ved husveggen/terrasser, samt skru ned evt. blomsterkasser og annet som er festet på vegg/veranda.

Beplantning som vokser opp mot vegger må fjernes.»

Denne fremdriftsplanen er ikke en eksakt plan for hva som skal gjøres når. Det vil helt sikkert bli avvik fra planen, men det viktigste er at de følger den overordnede planen som er satt opp.

Styret kommer til å ha en løpende dialog med Malermester Mathisen AS og Terje Oterholt, og vi vil informere dere dersom det dukker opp forhold som gjør at det blir store avvik fra denne planen.

Det er avtalt et byggemøte 14.juni, der representanter fra styret, Malermester Mathisen, Naturbygg og Terje Oterholt skal møtes for å gjøre opp foreløpig status, i tillegg til å kvalitetssikre prosjektet.

Det er avtalt et nytt byggemøte 16.august.

Utover det så må vi la malerne styre sin egen hverdag, da de gjør det de kan for å jobbe mest mulig effektivt. De vil også utføre egen kvalitetssikring, ved å fylle ut et egenkontrollskjema etter hvert som de jobber seg gjennom borettslaget. Disse vil styret få tilgang til, og gjennomgå før jobben godkjennes.

Regnvær = vaskevær. Dette betyr at dersom det skulle komme noen dager med sammenhengende regn, så vil de prioritere å vaske husene fremfor å jobbe suksessivt med vasking og maling. Det kan derfor gå noen ekstra dager fra de vasker til de kommer tilbake for å male hos nettopp deg. Dette kommer de til å styre på en utmerket måte.

Hva må/bør den enkelte beboer gjøre i forkant?

Jo bedre forberedt den enkelte beboer er på at malerne kommer til deres rekke, jo enklere blir jobben for de - og billigere for borettslaget. Alt som malerne må gjøre utover det som er avtalt vil påføre oss ekstra kostnader, og det må vi unngå så langt det er mulig.

- Sørg for at dører/vinduer er lukket og markiser rullet inn, spesielt når fasaden skal vaskes. (se mer informasjon under punktet «Markiser»).
- Utemøbler bør trekkes vekk fra veggen(e).
- Skru ned/fjerne alt som er festet på vegg og som kan være til hinder for malerne (blomsterkasser, husnummer, ringeklokke, knagger etc.).
- Trær/planter/blomster som står helt inntil husveggen vil bli dekket til, men i enkelte tilfeller også fjernes, for at de skal komme til. Dette kan den enkelte beboer også fint gjøre selv.
- Er du ikke hjemme når din rekke og/eller garasje skal males, så er det fint om du allierer deg med en nabo, slik at alt er lagt til rette også hos deg.

Se øvrige punkter for mer informasjon.

P.S.

Malerne behøver tilgang på vann og strøm, og dette «låner» de hos den enkelte som har utekran og/eller stikkontakt ute.

NB!

Eventuelle spørsmål/kommentarer dere måtte ha underveis skal **IKKE** tas opp med malerne som er hos dere, men heller rettes til kontaktpersonene nevnt i slutten av dette skrevet.

Maling

Malingen som blir brukt heter **Beckers Perfekt Plus Fasade**, og har tilsvarende kvalitet og bruksområder som Jotun Optimal (som er brukt tidligere).

Dette er en maling av meget god kvalitet, og betyr at det kan gå 10-15 år før vi bør male igjen.



"Gi fasaden best mulig beskyttelse. Perfect Plus Fasade er en halvmatt vanntynnbar fasademaling av absolutt høyeste kvalitet. Den er spesielt utviklet for å gi en motstandsdyktig overflate som reduserer opptak av skitt, og gir en optimal bevaring av fargen. Meget lett å male med, tørker raskt og kan males over på de fleste malingstyper. Meget god beskyttelse mot svartsopp."

Utskiftning av råde på hus og skillevegger

Det er ikke planlagt å bytte skilleveggene i sin helhet, men kun skifte ut deler som er ødelagt.

Malermester Mathisen AS er en del av et entreprenørselskap som heter DVS. Det vil si at de har egne snekkere som vil ta seg av utskiftning av råtne/ødelagte bord på hus og skillevegger.

Dette er punktet som det har kommet mest spørsmål og tilbakemeldinger på.

I utgangspunktet vil Malermester Mathisen skifte ut og male råtne bord. Dette bekostes av borettslaget.

Hvis skilleveggen derimot er i en slik forfatning at den må rives og byttes ut, er dette en kostnad som borettslaget ikke kan påta seg i denne omgang (for da vil «alle» bytte skilleveggene sine).

Det er derfor bestemt at den enkelte beboer kan/må dekke dette selv. I de fleste tilfeller kan man spleise med sin nabo. Etter dialog med Terje Oterholt, er dette en riktig og naturlig del av det å dele på utgiftene i et borettslag, samt at det også peker på den enkeltes vedlikeholdsansvar.

Styret vil i løpet av august innhente tilbud på å få ferdiglagde og malte skillevegger, med endringer i utførelse, basert på tilbakemelding fra flere beboere.

Disse skilleveggene vil være 200-210 cm høye (i dag er de fleste på bare 180 cm), i tillegg til at de vil være mye tettere, samt at de vil gå helt ut til kanten av ens veranda - dette avhenger selvfølgelig om man har bygget ut ekstra.

Vi har allerede fått ett anbud fra DVS (Malermester Mathisen) pålydende kr. 17.000,- ferdig montert, inkl. moms.

Vi vil i tillegg innhente et tilbud fra Naturbygg.

Dersom man ønsker å sette opp skillevegg(er) på egenhånd, så kan man gjerne gjøre dette, men da i henhold til tegninger og retningslinjer utarbeidet av styret - slik at det blir likt.

Vi kommer tilbake til dette over sommeren, når vi har bestemt hvordan nye skillevegger skal se ut.

På bakgrunn av dette har vi bestemt at Malermester Mathisen ikke skal male skilleveggene sammen med husene, men heller avvente til vi (og dere) hare bestemt hva vi ønsker å gjøre.

Markiser

Det er mulig å male uten å ta ned alle markisene, og disse vil bli dekket til.

En befaring viser imidlertid at det flere steder er nødvendig å demontere eller ta ned markiser for å komme til. Det kan være alt fra et enkelt deksel til hele markisen, og de dette gjelder vil få beskjed. Den enkelte vil selv måtte stå ansvarlig og dekke kostnadene for dette, da det vil medføre betydelige ekstrakostnader for oss dersom malerne skal gjøre denne jobben for oss.

Det er besluttet at gamle og stygge markiser skal tas ned, og ikke henges opp igjen. Hvorvidt man ønsker å kjøpe nye markiser, er opp til den enkelte beboer. Vi har innhentet tilbud fra tre leverandører av solskjerming (markiser og screens), og det er derfor en fin anledning til å gjøre noe med dette nå. Se for øvrig eget punkt om dette på Lettstyrt.

Montering av ny solskjerming bør selvfølgelig avvendes til huset er ferdig malt.



Eksempel på markise som mest sannsynlig ikke behøver å demonteres/tas ned.

Markisen er festet litt ut fra veggen, og det vil være mulig å male rundt festene.



Eksempel på markise som må demonteres/tas ned.

Markisen er festet helt inntil veggen, og det vil være vanskelig å komme til.

Garasjer

Garasjeportene må åpnes for at malerne skal komme til på alle flater som skal males (se bilde).



Vi har ingen universalåpner eller nøkkel til dette, så vi er avhengige av samarbeid med alle beboere.

Det vil bli sendt ut melding via Lettstyrt i forkant av starten på en garasjerekke, slik at dere har mulighet til å åpne porten.

Vi ber om at alle følger med på og leser de beskjedene som blir lagt ut!

Dette har vist seg vanskelig å koordinere, så disse flatene vil bli malt samlet mot slutten av prosjektet. Vi kommer tilbake til hvordan vi løser dette.

NB!

Under arbeidet med maling av garasjene må vi be dere om **IKKE** å parkere på enden av garasjerekkene. Dette for at malerne skal komme til med det de måtte ha av utstyr.

De påtar seg heller ikke noe ansvar dersom det skulle komme malingsflekker på biler som står for nære veggene de skal male...

Isolasjon rundt dører og vinduer

I forbindelse med innsetting av nye dører og vinduer ble det benyttet en isolasjonsremse av skum og lim. Denne har svullet enkelte steder. Remsen renskjæres og alle fuger mellom vindu/dør og utforingskledning fuges med egnet fugemasse. Arbeidet blir gjort av Malermester Mathisen AS, men Naturbygg påtar seg kostnadene. Slik sett blir dette behandlet som en reklamasjon.

Lufteventiler

Naturbygg skal underveis installere en god del lufteventiler, og den enkelte vil få et varsel om dette.

Kontaktpersoner

Styret TBL

- Alle henvendelser i hovedsak via Lettstyrt: www.tbl.lettstyrt.no

Malermester Mathisen AS

- Per-Ove Grime (prosjektleder) – tlf. 67 98 98 60 (kontortid)

Da gjenstår bare å ønske alle lykke til i perioden, så gleder vi oss til et nymalt Tæruddalen!

På vegne av

Styret TBL, Bori og Malermester Mathisen AS

Thomas Bosch
Styremedlem TBL
Tærudstien 7

Som beboer i Tæruddalen borettslag finner du all relevant og nyttig informasjon på Lettstyrt: www.tbl.lettstyrt.no

Mangler du tilgang?

Send en mail til tbl@mail.lettstyrt.no

