

Høstbrev fra Styret i NTBS, Oktober 2023



DUGNAD 2023, ONSDAG 18. OKTOBER KL. 1700

Styret ser frem til dugnad med "nogo attåt" for sameierne og øvrige beboere i Folke Bernadottes vei 37.

Vi håper å se flest mulig av dere. Dugnaden er en fin mulighet til å bidra til at fellesområdene holdes i god stand, og til å bli kjent med hverandre.

Vi håper at vi sammen får utført det meste av nedenstående:

1. Tømme og rengjøre ristene ved alle inngangsdørene samt ved garasjeport.
2. Ta inn småbenker og bord.
3. Sette ut brøytepinner.
4. Rake løv og fjerne søppel og kvist. Husk alle sider rundt blokkene.
5. Luke uønskede vekster i bedene. Klippe døde kvister fra klatrerosen.
6. Sette ned løk i bedene.
7. Kappe høye trær ved gjerdet til T-banen.
8. Div. arbeid med dreneringsgrøft (avklares med Sverre Øyen).
9. Pusse vinduene i inngangsdørene.
10. Vende og rake sand ved lekeplassene (HMS).
11. Sikkerhetssjekk av lekeapparatene (HMS).
12. Rengjøre glass på overvåkningskamera.

Container blir bestilt. **Denne gangen har vi fått beskjed om at den kun kan benyttes til hageanfall.**

Styret ønsker tilbakemelding fra sameierne om behov for å leie inn egen container for annet avfall. Dette kan da f.eks. gjøres i forbindelse med vårdugnaden.

Meld fra til styret dersom du kan delta med en kakebit eller en kaffekanne!

HÅNTERING AV OVERVANN

Sameiet kjøper inn pumpe, monterer et fordrøyningbed og ser om problemet kan løses med det.

Kost omtrent 10.000 kroner. Skjøteledning trekkes fra blokken til pumpekummen. Nødvendig

gravearbeid gjøres i forbindelse med høstdugnaden. Behov for separat nødaggregat vurderes senere.

BELYSNING – OVERGANG TIL LED

I forbindelse med at sameiet må gå over til LED belysning (ref. redegjørelse i årsmøtet) foreslår teknisk komite følgende endring/styring av lysanlegget.

- Utebelysning:

Utebelysning beholdes som den er, da det kan benyttes LED-lys i eksisterende armaturer.
Regulering av/på skjer med fotocelle som nå. Av om dagen, på om natten.

- Garasjebelysning:

Armaturene må skiftes til LED belysning.

Regulering av/på skjer med bevegelsesdetektor som nå.

- Utvendig inngangsbelysning:

Beholdes som den er, da det kan benyttes LED-lys i eksisterende armaturer.

Regulering av/på skjer med fotocelle som nå. Av om dagen, på om natten.

- Innvendig inngangsbelysning:

Beholdes som den er, da det kan benyttes LED-lys i eksisterende armaturer.

Belysning på hele døgnet som nå.

- Trappehus:

Armaturene må skiftes til LED belysning.

Armaturene lyser nå kontinuerlig hele året.

Vi foreslår armaturer med en grunnbelysning på 20% som slår over til 100% ved bevegelse.

- Innvendige ganger:

Armaturene må skiftes til LED belysning.

Armaturene lyser nå kontinuerlig hele året.

Vi foreslår armaturer som er avslått når det ikke er personer i gangen, men som tennes lyset straks det er bevegelse.

Ved å gå over til LED belysning regner vi med en besparelse i redusert energiforbruk og forbruksmateriell på ca. Kr. 24.000,-/år.

Vi tar sikte på å gjennomføre tiltaket i løpet av året.

Det er montert prøvebelysning i inngang A med bevegelsesdetektor i gang 2. etg.

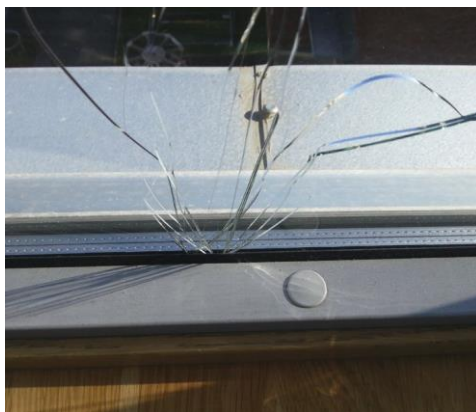
Det er også montert en armatur i trappehuset mellom 2. og 3. etg. som veksler mellom grunnbelysning på 20% og full belysning ved bevegelse.

Det er anledning for alle til å se hvordan dette virker.

Styret ber om eventuelle kommentarer til dette forslaget innen 27/10.

TERMISK BRUDD

Det er i sommer oppdaget et nytt tilfelle av termisk brudd i et balkongvindu. Slike skader skjer oftest ved at vindusglasset utsettes for store temperaturforskjeller. Kjennetegnet er en sprekk ut fra sidekanten av vinduet som ofte så forgrener seg i flere mindre sprekker. Bildet under viser et typisk eksempel på termisk brudd:



For å redusere risikoen for slike skader kan du som sameier være oppmerksom på noen forhold:

- Utvendig avskjerming (for eksempel persiener, markiser) som skygger delvis for glassflaten
- Innvendig avskjerming (for eksempel persienne/forhengsgardin/rullegardin) som ligger nær glasset og som resulterer i begrenset ventilasjon mellom avskjermingen og glasset
- Innvendig avskjerming som bare dekker deler av glasset
- Folie/etiketter som pålimes større deler av glassflaten
- Møbler, interiør og gjenstander som legges mot eller plasseres i nær tilknytning til glassoverflaten
- Varmeovner som gir strålevarme. Slike installasjoner skal ha minst 30 cm avstand til glasset. For herdet glass gjelder 15 cm.
- Varmeelementer som ikke avgir stråling (gjennomstrømningsovner) kan normalt plasseres med 15 cm avstand til glass
- Punktbelysning som avgir sterk varme og som er rettet mot og står i nærheten av glasset.

Ellers ønsker vi å benytte anledning til å ønske sameiet en riktig god høst!

/Styret i NTBS

