

Vedrørende muligheter for utbygging/ombygging av kjeller/loftsareal til boligformål

Styret viser til generalforsamlingen 2010 og tidligere utsendt informasjon om utredning av muligheter for utbygging av våre leiligheter.

Da generalforsamlingsvedtaket ikke hadde kvalifisert flertall har styret måtte forholde seg til andre økonomiske rammer for utredningen («5%-regelen»). Arkitekt Magnus Langli ved Haldde Arkitekter har vært på befaring og arbeider med tegninger og skisser til løsningsforslag. Da styret har gitt beskjed om at vi ønsker dette utført billigst mulig, har vi akseptert at vårt prosjekt skyves bak i køen hos arkitekt, selv om det i generalforsamlingen ble forespeilet ny informasjon før februar 2011. Noe forsinkelse ble derfor påregnet fra vår side, og våre tegninger er først ferdige primo mars. Som tidligere informert er det mange momenter som må belyses og diskuteres. Styret vil derfor med dette invitere til informasjonsmøte i vaktmesterkontoret **Tirsdag 15. mars klokken 18.00.**

Her vil det åpnes for debatt og styret vil redegjøre for de forhold vi har avdekket i forbindelse med prosjektet.

Vi vil videre presisere at dette i første rekke *kun* er et informasjonsmøte, dette er altså ingen generalforsamling med vedtaksmyndighet. *Således kan ingen avgjørelser verken for eller imot prosjektet treffes på møtet.*

Vi håper på godt oppmøte og gode innspill – beboere som evt. ønsker mer informasjon i forkant av møtet kan kontakte styret.

Vedrørende kald trekk, kondens på vinduer, isolasjon

I løpet av vinterens kuldeperioder har laget mottatt flere tilbakemeldinger på at beboere opplever mye trekk, kondens på vinduer og dertil oppvarmingsbehov.

Kondens- og kuldeproblemer skyldes i hovedsak ikke feil/mangler ved bygningsmassen, snarere er de en konsekvens av byggeskikk (herunder isolering) på 60-tallet.

Isolasjonstykkelse og diffusjonssperre er fra byggeår og mange vil oppleve at dette ikke er tilstrekkelig i de kaldeste periodene. Bytte av utvendig kledning ligger i Vedlikeholdsplan, dette er dog noen år igjen til. I forbindelse med dette er det også naturlig å utføre etterisolering – dette ble forberedt allerede ved takskifte i 2005. Dette vil også bli sett i lys av hvilke avgjørelser som evt blir truffet for eller i mot en utbygging av leilighetene.

De alternativer vi har "her og nå" for å lempe på kulde + kondensproblemene er først og fremst å oppfordre beboere til gjennomlufting av leilighetene og god utlufting fra baderom. Lavere fuktighet i inneluft vil føre til mindre kondens på vinduene. Da det i tillegg erfaringsvis er størst kondensproblemer på soverom bør man sørge for oppvarming også her.

Våre vinduer er forøvrig ifra 1988 og er stort sett i god stand alderen tatt i betraktning, her ligger det også ansvar på beboere mtp innvendig behandling/maling ved fuktmerker/skader. Som tidligere informert er vaktmester behjelpelig med utskifting av gummipakninger på balkongdør og vinduer da disse nok nærmer seg levealder i endel leiligheter.

...fortsetter bakside...

Flere beboere opplyser at det tidvis kan danne seg vanndammer under senger i sovealkovene, hos noen kan det sågar fryse på med fare for skade på gulv. Her må vi også oppfordre til god gjennomlufting morgen og kveld, la gjerne soveromsdør stå åpen (tenk på hvor mye vann som utåndes av 1-2 personer iløpet av en natt!)

Vedrørende støyvoll mot Utleirvegen

Styret må konstatere at relativt «små» prosjekter (i entreprenør-skala) som vår støyvoll lett havner bakerst i køen, spesielt når tiltaket ligger på kommunal grunn og området i utgangspunktet er regulert til annet tiltak. Vi har nå fått bekreftet at snittegninger og mål er oversendt Trondheim Kommune for vurdering.

Entreprenør mener fortsatt igangsetting i.l.a. våren 2011 er realistisk. Styret har atter en gang vært i kontakt med Trondheim Kommune for å formidle støyproblemene og våre ønsker når det gjelder igangsetting (snarest mulig). Vi avventer nå svar fra juridisk ansvarlig i kommunen og håper det lar seg gjøre å etablere vollen innenfor rimelig tid selv om det altså er snakk om kommunal eid grunn.

Med vennlig hilsen

Styret i Nardosletta Borettslag

Nedenfor følger noen tips ifm ovennevnte kondensproblemer

Ting å tenke på ved fuktighet/kondens:

- Når skjedde forandringen, mer fukt etc?
- Er det blitt flere brukere i leiligheten, når?
- Har det oppstått is på vindusflaten?
- Har det oppstått kondens/vanndammer under vindu?
- Hvor tett er seng/dyne/sofa/skap mot vegg?
- Er ventil vindu åpen?
- Tallerkenventil i tak påkjøkken åpen?
- Er det trekk i tallerkenventilen i tak på kjøkkenet?
- Er det ovn i rommet?
- Hvordan lufter man? Sjelden -av og til - **daglig**?

Tiltak

- Hindre is på vindu, øk tempertauren! Relativ luftfuktighet senkes og duggpunkttemperatur forblir.
- Fjern gardin / persienne (hindrer varm luft å nå frem til vinduet) 99% bedring kan bli tilfallet!
- Unngå/begrens klestørk inne i leiligheten, det avgir masse fukt!
- Ha alltid 1 vindusventil åpen i hvert rom
- Sprengluft med jevne mellomrom, fuktig luft utluftes og tørrere luft slippes inn.
- Hold dør åpen mellom rommene og oppretthold innetemperatur alle rom.
- Unngå alltid kaldt soverom, behold lik temp i alle rom på dagtid
- Trekk møbler litt ut fra veggen for å øke luftsirkulasjon
- Montere varmelist under vindu eller varmevifte i rommet

Mugg

- Bør snarest vaskes rent med en klorinløsning, 5% med klorin. Alternativ er eddik.

-Vaktmesteren :-)