

Kvartsvegen Borettslag Beboerinformasjon 04 - Styreperioden 2025 Dato:07.07.2025 Tlf.Styreleder 908 40289

Beboerinfo publiseres på; beboerportal Bonord «Min side» , hjemmesiden og beboergruppen på Facebook. Blir også lagt i postkasse til de andelseiere som har bestilt papirutgave av all informasjon fra borettslaget.

Beboerinformasjon 04-2025 inneholder følgende:

Prosjekt renovering av bygningsmassen

Planlagt oppstart: Mandag 04.08.2025

Avtalt sluttdato: 15.06.2026

Hvor blir det oppstart: Oppstart blir i sør - i rekke 217-219

Planlagt produksjonstid pr. leilighet: Ca. 14 dager

Kontaktperson styret: Styreleder Kåre Larsen, tlf. 908 40289

Utførende firma: Peab Bogstrand AS – heretter benevnt som **PB**.

Kontaktperson : Jonas Knutsen, tlf.415 04579

Ansvarlig byggeleder: Nord-Norsk Byggekontroll AS – heretter benevnt som **Nnbk**

Kontaktperson: Kristian Birkelund – tlf. 977 39515

Beslutning/vedtak for gjennomføring av prosjekt

Ordinær generalforsamling avholdt 22.04.2025, saken besluttet med tilstrekkelig 2/3 dels flertall i henhold til krav i “Lov om Borettslag”.

Fakturering større vindu

Fakturering til den enkelte andelseier for bestilte tilvalg på vinduer blir gjort etter at prosjektet er ferdigstilt. Utføres av forretningsfører Bonord på oppdrag fra Kvartsvegen Borettslag.

Byggeledelse

Styret har signert kontrakt med Nnbk på byggeledelse av prosjektet. De har bistått borettslaget med inngåelse av kontrakt med PB.

Kontrakt med PB

Styret har signert kontrakt den 6.6.2025 med PB på totalt **kr.19.309.162,50 inklusive mva.**

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Styremedlem Julie Granlund Hanssen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

juliegranlundhanssen@gmail.com

ingvildertsaa@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 413 33315

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Kvartsvegen Borettslag Beboerinformasjon 04 - Styreperioden 2025 Dato:07.07.2025 Tlf.Styreleder 908 40289

Finansiering av prosjektet

Lån kr.19 mill er nå innvilget av Den Danske Bank og lånedokumenter er signert. Lånet er innvilget med omsøkt avdragstid på 35 år (serielån – jfr. informasjon ordinær generalforsamling). Vi planlegger å starte opp med å betale avdrag når prosjektet er ferdigstilt. Tidspunkt vil bli besluttet av styret ved fastsettelse av budsjett for 2026. Nærmere informasjon vil komme i god tid.

Rigg og drift

Borettslaget stiller lokaler i garasjeanlegget til disposisjon for PB i hele byggeperioden. Dette gir en besparelse for borettslaget på **kr 4500** inklusive mva. pr.måned. Det er gjort avtale med PB om renhold av lokalet hver fredag, slik at lokalet kan leies ut til andelseiere i helgene mens arbeidet pågår.

Oppstart av arbeidet

Det er avtalt oppstart av arbeidet **mandag 4.august 2025**. Oppstart blir sør i borettslaget, rekke 217-221.

Ferdigstillelse av arbeidet

Det er avtalt at kontraktsarbeidet skal være ferdigstilt senest 15.juni 2026.

Fremdriftsplan/Bemanning

PB utarbeider en fremdriftsplan som viser når de ulike andelseierne må forvente at det utføres arbeid på deres boliger. Mottatt fremdriftsplan (exel fil) legges ut som et eget vedlegg på **Min side hos Bonord** sammen med denne beboerinformasjonen. Denne kan også sendes på e-post til andelseiere på forespørsel. **PB ser for seg at arbeid på hver boenhet vil vare ca. to uker.** Prosjektet er tenkt bemannet med 2 tømrere pr. boenhet.

Ved manglende ryddighet eller sykdom hos beboer

Om det oppstår situasjoner der det ikke er klargjort for arbeid vil PB iverksette rydding, fjerning av snø, etc. som regningsarbeid. Dette varsles byggeleder før oppstart. Dette er for å forutsette så rasjonell fremdrift som mulig. Ved sykdom hos beboer eller andre akutte forhold som tilsier at det ikke vil være hensiktsmessig med arbeid innendørs vil dette arbeidet forskyves uten ekstra kostnader.

Varslingsrutiner

PB varsler til byggeleder. Byggeleder varsler mot styret. Andelseiere og beboere skal varsle styret i de tilfeller de ikke er tilfreds med ferdigstillelse, kvalitet eller fremdrift hos den enkelte andelseier.

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Styremedlem Julie Granlund Hanssen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

juliegranlundhanssen@gmail.com

ingvildertsaa@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 413 33315

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Kvartsvegen Borettslag Beboerinformasjon 04 - Styreperioden 2025 Dato:07.07.2025 Tlf.Styreleder 908 40289

Forberedende arbeider

PB har ikke medtatt kostnader for rydding innvendig eller utvendig. Med dette menes løsøre og der hjemmelshaver har montert teknisk utstyr som solavskjerming, varmepumper, etc. Dette demonteres og ryddes bort av hver enkelt før oppstart.

Varmepumper

Styret har innhentet pristilbud fra to selskaper for de- og remontering av varmepumper som andelseier kan velge å benytte seg av hvis de ønsker.

Tilbud fra Energikontroll AS:

Elektro – 3500,- ink mva pr pumpe

Demontering 1590,- ink mva pr pumpe

Remontering av gammel varmepumpe 4990,- ink mva (forbehold om at gammelt rør, kanal og veggfeste kan benyttes) – Total pris **kr.10.080,- ink mva.**

Må vi stå for nye rør, veggfester og kanal kommer dette på 1000 ink mva ekstra, inntil 4m. Kr.790,- ink mva pr meter over 4m. Dere må lagre pumpene tørt i mellom demontering og remontering.

Kontaktinfo: Pål Oskar Guttormsen – tlf.400 48200

Tilbud fra Arctic Installasjon AS:

Demontering og remontering inklusive elektro arbeid totalt **kr.9.362,50 ink mva.**

Kontaktinfo: Asle Eide – tlf.941 99881

Annet elektroarbeid

Elektriker vil måtte engasjeres av andelseier for forlengelse av kabler, flytting og de/remontering av elektriske komponenter som eventuelt er montert av andelseier på området hvor PB skal utføre sitt arbeid.

Plattinger

Plattinger som kommer i veien for etterisolering av vegger og montering av ny kledning må den enkelte beboer fjerne eller demontere slik at det er tilstrekkelig med plass for å utføre arbeidet. PB tar ikke ansvar for at plattinger kan monteres til sin opprinnelige stand. PB har ikke medtatt kostnader for dette.

Andre forhold

Fjerning av løsøre, snø, is, etc. må hver enkelt beboer fjerne dagen før PB starter på den respektive boligen til den enkelte andelseier. Forsinkelser fra PB sin side må varsles byggeleder og den enkelte beboer så tidlig som mulig. PB ønsker 1,5 meter utvendig og i den grad det er mulig

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Styremedlem Julie Granlund Hanssen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

juliegranlundhanssen@gmail.com

ingvildertsaa@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 413 33315

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Kvartsvegen Borettslag Beboerinformasjon 04 - Styreperioden 2025

Dato: 07.07.2025 Tlf. Styreleder 908 40289

med 1,5 meter innvendig med fritt areal fra fasade. Snørydding under utførelsen må PB stå for selv.

Alt fastmontert på fasade som skal skiftes som;

Skiltnummer, oppheng for planter, solskjerming, etc. fjernes av beboere og ikke PB. Dette er for å minimere risikoen for at det oppstår skader og at dette blir borte. Slike ting lagres av den enkelte beboer/andelseier.

Utførelse av arbeid

Foringer og listverk/gerikter

Dette leveres i hvit utførelse med synlig innfesting. Med innfesting menes at det er synlige dykkerthoder. Det er ikke medtatt annet enn standard foringer og 70mm listverk. I de tilfeller det er spesielle lister, listefriløsning, eller andre produkter enn det som tilbys må det gjøres en særskilt vurdering om hvem som skal dekke kostnadene. Dette gjennomføres i samråd med byggeleder og styret. I de tilfeller det er listefrie løsninger som er montert av den enkelte beboer vil dette kunne utføres mot en kostnad med følgende prising: Første vindu, kr. 15 625,- inkl. mva. Utover ett vindu er det kr. 625,- inkl. mva. per løpemeter listefri løsning. Dette inkluderer ett strøk maling på vegg fra hjørne til hjørne. Det er ikke medtatt sårsparkling.

Vindusomramming

Innvendig fastkarmvinduer lages det en hel horisontal list over og en under vinduene. Vertikale lister i ytterkant gjerdes. De vertikale listene mellom vinduene som tilstøter mot de horisontale listene gjerdes ikke. Innvendig toppsvingvinduer gjerdes listverket i alle hjørnene. Utvendig løses det med en heltrekt horisontal list i topp og bunn som gjæres i ytterkant. Øvrig vertikal omramming avsluttes med rette kanter.

Endring av vindusstørrelser – gjelder de som har bestilt større vindu

Dette utføres med at vinduene monteres med en lavere brystningshøyde. Vinduene flyttes ikke lengere opp på veggen. Avstand mot himling blir samme, men avstand mot gulv blir mindre/lavere. Som totalentreprenør ivaretas eventuelle krav til prosjektering av PB innenfor den pris som er gitt i tilbudet.

Bygge møter/byggherremøte

Gjennomføres annenhver uke.

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Styremedlem Julie Granlund Hanssen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

juliegranlundhanssen@gmail.com

ingvildertsaa@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 413 33315

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Kvartsvegen Borettslag Beboerinformasjon 04 - Styreperioden 2025

Dato: 07.07.2025 Tlf. Styreleder 908 40289

Vernerunder

Ukentlig i starten til rutiner er etablerte. Vurderes til å være annenhver uke når rutinene er fastsatt og innarbeidet hos arbeiderne.

Avfall

PB benytter Perpetuum som avfallsmottaker i prosjektet. De vil utarbeide en avfallsplan iht. TEK17 og etablere rutiner for utplassering av containere og innhenting av disse.

Riggplan

Det skal til enhver tid være en gjeldende riggplan som viser områder for avfallscontainere og lager for materiell. Denne oppdateres fortløpende i prosjektet og skal være tilgjengelig på spiserommet. Riggplan skal godkjennes av byggeleder og styret i borettslaget.

Strøm til utførende på arbeidssted

Det er forutsatt at strøm til sag, støvsuger og belysning er i nærhet til arbeidssted. Ved nærhet så regnes en rekke med hus slik at det kan benyttes skjøteledning. De utførende forutsetter fri bruk av denne strømmen. Her er borettslaget avhengig av velvillighet fra alle andelseiere.

Arbeidstider

Normal arbeidstid er mandag-torsdag 07:00 – 17:00. Fredager 07:00 – 12:00. Enkelte kan ønske å jobbe utover normal arbeidstid på fredager og enkelte lørdager. Ved lørdagsarbeid vil det være mellom 08:00 og 13:00 og støyende arbeider reduseres til ett minimum tidlig på dagen. Innvendig arbeid starter ikke før kl. 08:00 med hensyn til morgenrutiner hos beboere. Ved lørdagsarbeid kan det ikke garanteres at det er tilgjengelige toalettfasiliteter, pauserom, etc. Dette avhenger om lokalene er utleid eller ikke. Det kan forekomme overtid i prosjektet. Dette er ikke ønskelig, men ved behov vil det informeres til byggeleder.

Renhold etter utført arbeid innvendig i leilighet

Det støvsuges bort sagspon og eventuelt andre synlige partikler. Det gjennomføres ikke en støvtørk eller vask. Detaljvask må den enkelte påberegne å gjøre selv. Ved støvende arbeider innvendig gjennomføres det enkle tiltak for å hindre spredning av støv og spon. Dette kan være oppheng av malerplast for å etablere ett skille i rommet.

Kvalitetssikring

PB benytter Dalux for sjekklister. Det vil lages en sjekkliste for hvert vindu og en sjekkliste for hver enkelt fasade. Disse vil være sporbare mot situasjonsplan for området. Byggeleder og styret vil få tilgang til Dalux. Sjekklister gjennomgås sammen med byggeleder før oppstart for å sikre at alle nødvendige sjekkpunkter og bilde dokumentasjon blir ivaretatt under utførelsen.

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Styremedlem Julie Granlund Hanssen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

juliegranlundhanssen@gmail.com

ingvildertsaa@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 413 33315

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Kvartsvegen Borettslag Beboerinformasjon 04 - Styreperioden 2025 Dato:07.07.2025 Tlf.Styreleder 908 40289

Eksisterende overflate innendørs

Det benyttes tapetkniv for å løsne listverk fra maling, tapet, etc. innvendig. Sår som oppstår som følge av dette er ikke medtatt av PB. Slike skader meldes i Dalux som ett avvik.

Eksisterende fiberkabel bredband og tv

Fiberkabel til hvert enkelt boenhet kommer opp fra bakken og er bak eksisterende kledning. Denne skal ikke berøres eller flyttes mer enn høyst nødvendig. Fiberkabel skal kles inn i veggen på en slik måte at den ikke tar skade av behandlingen eller arbeidet som utføres.

Muligheter for beboere for utførelse av annet arbeid

PB opplyser at de kan gjennomføre prosjekter hos den enkelte beboer om det ønskelig. Dette kan være renovering av feks. Stue, kjøkken, soverom, etc. Dette vil prises og utføres av personer utenom prosjektet. Slike avtaler vil være mellom PB og den enkelte andelseier i de tilfeller dette blir aktuelt.

Styret benytter anledningen å ønske Peab Bogstrand AS lykke til med utførelsen av bestilt arbeid i henhold til kontrakt, og ser fram til et konstruktivt og godt samarbeid i hele byggeperioden.

Hvis det skulle være spørsmål i forbindelse med både planlagt oppstart og gjennomføring i henhold til informasjonen ovenfor, så kan e-post sendes til borettslaget.

Med vennlig hilsen

Styret i Kvartsvegen Borettslag

Hjemmeside: kvartsvegen.no

Styreleder Kåre Larsen

Styremedlem Julie Granlund Hanssen

Styremedlem Ingvild Ertsås

Styremedlem Henrik D Wilhelmsen

Styremedlem Remi Bergan

klars1@online.no

juliegranlundhanssen@gmail.com

ingvildertsaa@gmail.com

HDWilhelmsen@outlook.com

remibergan@hotmail.com

tlf 908 40289

tlf 413 33315

tlf 901 96286

tlf 407 62854

tlf.975 85150

E-post adresse til borettslaget

kv-boret@online.no

Färdigklargjord:
Färdigvårdad utrust:
Nytt:
Bakgr:

