

1 Beboerinformasjon og tilvalg Luren borettslag

SIKKERHET

Respekter sikkerhetsregler, sikre at barn forstår hvor de kan og ikke kan gå

INFORMASJON

Hold deg oppdatert via prosjektsiden [Luren Borettslag | Selvaag Prosjekt](#)

FORBEFARING

Vi kommer til å gjennomføre en forbefaring i alle leiligheter.

Du får en egen dato for når dette gjennomføres.

STØY

Det kommer til å være støy i forbindelse med prosjektet.

Vi forsøker å hensynte små barn, middager etc. etter beste evne.

TILVALG

Du må bestille tilvalg [via denne lenken til svarskjemaet](#)

Tenk gjennom hva du ønsker deg, husk at det tar noe tid å "bo seg til".

Kun **ett svar per husstand**

Frist: **søndag 18. februar 2024 23:00**

FREMDRIFT

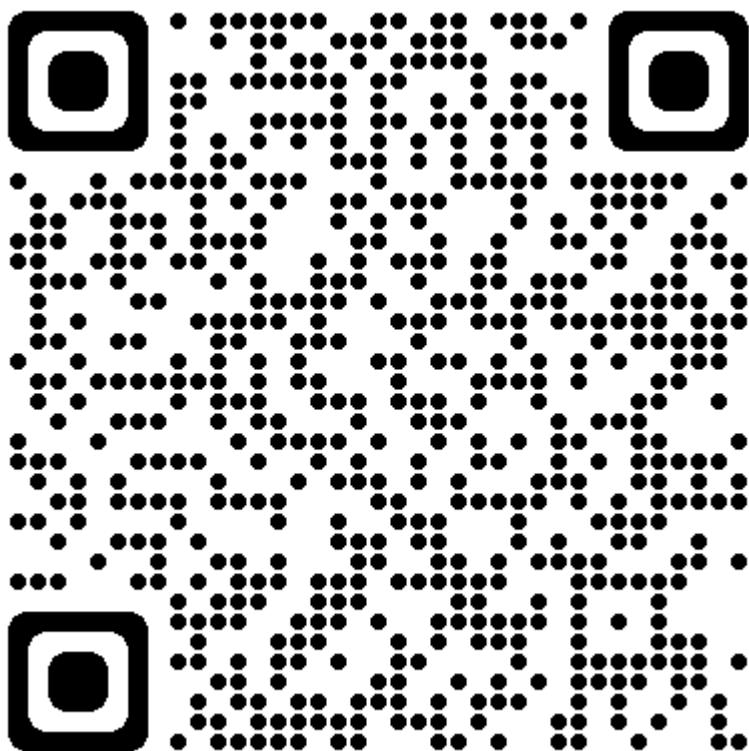
Prosjektet starter i **mars 2024** og ferdigstilles i løpet av **oktober 2024**.

Fremdrift vil oppdateres fortløpende via prosjektsiden [Luren Borettslag | Selvaag Prosjekt](#).

2 Prosjektinformasjon

Prosjektet har oppstart i **mars 2024**, og forventes ferdigstilt i løpet av **oktober 2024**. Det vil komme fortløpende informasjon via en egen nettportal.

Følg lenken [Luren Borettslag | Selvaag Prosjekt](#) eller scann QR koden under.



Bilde 2-1 Scann QR kode for å åpne prosjektsiden

2.1 HMS og arbeidstid

Arbeidstiden vil være mandag – fredag 07:00 – 17:00, samt lørdag 09:00 - 15:00.

Sikkerhet

Respekter sperringer og bånd





Stillaser skal **kun** benyttes av arbeidere

Anlegget skal være ryddig: Meld fra hvis du oppdager spiker, plankebiter etc. som ligger og slenger.

Prat med barna slik at de forstår betydningen av sperringer, bånd, ikke gå på stillas osv.

2.2 Deltagere

Ta gjerne kontakt hvis du har spørsmål, eller om det er noe du lurer på.

	<p>Byggeleder 482 30 224 mats.johansen@selvaagprosjekt.no</p>
	<p>Prosjekteringsleder 901 89 350 fredrik.slungaard@selvaagprosjekt.no</p>
	<p>Prosjektingeniør 482 44 504 hanne.leiknes@selvaagprosjekt.no</p>
	<p>Prosjektleder 909 31 861 casper.sondberg@selvaagprosjekt.no</p>

2.3 Før oppstart

Vi kommer til å gå en forbefaring av alle leiligheter i borettslaget, dato for disse befaringene sendes ut til beboere.

Hensikt med befaring

På befaringen vil vi kartlegge vinduer og dører, på denne befaringen vil det vurderes om noen vinduer kan bevares. Dette avklares i samråd med styret og Selvaag Prosjekt.

Befaringen tar normalt 30-60 minutter og foretas på dagtid.

Dette må du gjøre

Vi må ha tilgang til leiligheten, hvis du ikke kan være hjemme må du få en nabo eller bekjent til å åpne for oss.

Det må være mulig å komme til vinduene for oppmåling.

Still gjerne spørsmål hvis det er noe du lurer på.

2.4 Gjennomføring

Oversikten viser fremdriften for din rekke, du finner en komplett fremdriftsplan på nettportalen. For din rekke vil hovedarbeidet foregå i tidsrommet **12. feb - 20. apr.**

Fremdriften kan endres, du vil holdes fortløpende informert om eventuelle endringer.

Vinduer og dører

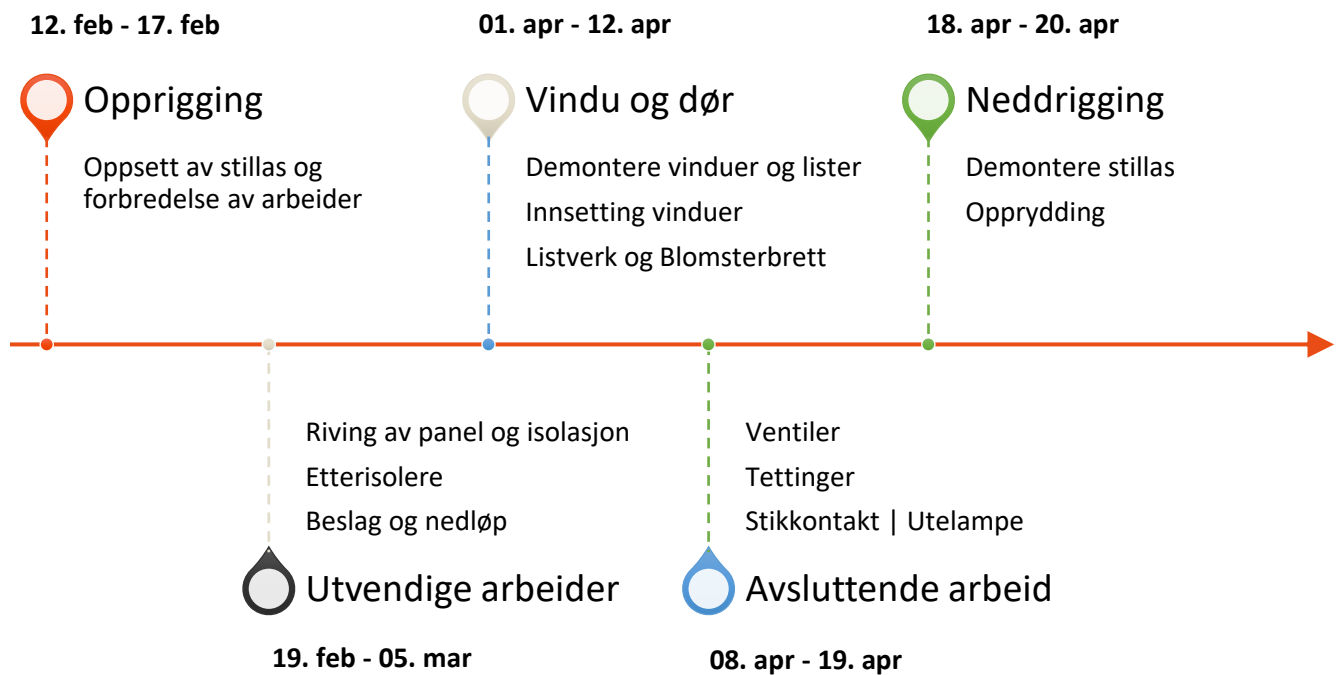
Fjern møbler og andre hindringer foran vinduene (ca. 1 meter).

Fjern gardiner, garding-oppheng, blomsterbrett etc.

2.4.1 Fremdriftsplan

Fremdriftsplan viser gjennomføring av ulike oppgaver i et prosjekt, denne offentliggjøres på nettportalen og oppdateres fortløpende ved endringer.

Merk at datoene for Ragnfrids Vei 94 ikke er endelige datoer, og vil kunne endres før oppstart og i løpet av prosjektet.



2.4.2 Ferie

Avholdelse av ferie vil være avhengig av fremdrift, og kan være gjenstand for endringer.

- Påskeferie: lør 23. mar - søn 31. mar
- Fellesferie: lør 06. jul - fre 02. aug

3 Tilvalg

Disse tilvalgene kommer utenfor prosjektet, og du vil belastes direkte via styret.

Vi forsøker å være fleksible, men merk at **bestilling av ekstraarbeider i utgangspunktet er bindende**. Det er viktig at du leser gjennom forbehold og forutsetninger for hvert tilvalg, dette er oppgitt lengre ned i dokumentet.

Ekstrakostnader

I enkelte tilfeller vil kan det tilkomme ekstrakostnader. F.eks. ved montering av ekstra stikkontakt hvis det ikke er lagt opp ledninger, kurser.

Scann QR koden med mobilen [eller gå via denne lenken til svarskjemaet](#).



3.1 Oversikt over tilvalg

3.1.1 Werzalit blomsterbrett (Anbefalt)

Werzalit blomsterbrett er et komposittmateriale som består av tre, kunstharpiks og melamin som presses sammen.

Blomsterbrettet er ripefast, lett å rengjøre og tåler vannsøl, fukt og varme bedre enn standard trevirke.

3.1.2 Skyvedør

Hvis du ønsker å skifte ut balkongdøren med en skyvedør, her bør du også tenke på innvendig planløsning. For å unngå skader på glasset (termisk brudd) bør sofaer og andre møbler plasseres **0,5-1 meter** ut fra døren.

Potensielle ekstrakostnader

Her må vi kontrollere hver enhet før endelig pris da det kan være ledninger, bjelkelag, bærende konstruksjoner etc. som kan komme i konflikt med døren.

3.1.3 Stikkontakt

Ekstra utvendige stikkontakt, forutsetter gjenbruk av eksisterende ledninger og tilstrekkelig kapasitet i sikringskap.

Remontering av elektriske installasjoner forutsetter at disse er lovlig utført.

Potensielle ekstrakostnader

Ved trekking av rør, etablering av ekstra sikring osv. kan det påløpe ekstrakostnader. Det forutsettes at det er jordfeilbryter på kursen som leveres strøm til utelamper/stikk.

3.1.4 Utelamper

Ekstra utelampe, forutsetter gjenbruk av eksisterende ledninger og tilstrekkelig kapasitet i sikringskap.

Potensielle ekstrakostnader

Ved trekking av rør, etablering av ekstra sikring osv. kan det påløpe ekstrakostnader. Det forutsettes at det er jordfeilbryter på kursen som leveres strøm til utelamper/stikk.

3.1.5 Nøkkelfritt låsesystem (ID Lock 202 Multi)

Beboere kan velge nøkkelfri låsesystem av ID Lock. Låsen leveres ferdig montert fra fabrikk i sort eller sølv. Systemet har tilleggsmoduler for Zigbee eller Z-Wave.



3.1.6 Inngangsdører

Beboere kan velge mellom 4 inngangsdører. Vi anbefaler arkitektens forslag med et glassparti for bedre lysinnslipp i gangarealet. Det er også mulig å ettermontere folie for å hindre innsyn.

Utsikten



Sira Design



Glomma



Bardu Design



3.1.7 Varmepumper

Du kan velge gulvmontert, veggmontert og to innededeler (multisplitt). For midtseksjoner i trappehusene kan det være at varmepumpen må monteres på gulv på grunn av tilkomst.

Kaiteki 6600

Kan styres via Wi-Fi med en app. Modellen har også en stillemodus som reduserer støynivået betydelig under drift.



Furo 6000 (Gulvmodell)

Tilbyr lignende funksjoner som Kaiteki 6600, med unntak av Wi-Fi-styring.



Multisplitt

Muliggjør tilkobling av flere innededeler til én utedel, tilbudt innededeler er veggmontert Kaiteki 6600.

Multisplitt-systemet tilbyr fleksibilitet i installasjon og kan skreddersys etter hjemmets behov, men krever en mer kompleks installasjonsprosess sammenlignet med de enkelte modellene.

Potensielle ekstrakostnader

Det vil tilkomme ekstrakostnader som følge av kjerneboring i betong, rominndeling, rørføringer etc. Det kan være enheten må befares, isåfall vil endelig kostnad vil foreligge etter befarings.

3.1.8 Utvidelse

Meld interesse for boder og utvidelser, utføring avhenger av nok påmeldinger og interessenter.

Detaljer, utforming etc. avklares i samråd med beboer. Deretter vil det oversendes en pris på utvidelsen.

Potensielle ekstrakostnader

Omfang, løsningsvalg etc. må avklares sammen med entreprenør. Gjennomføring er avhengig av nok interessenter og at det er nok areal slik at kommunen kan godkjenne utvidelsene.

3.1.9 Markiser

Dette vil avklares senere i prosjektet da disse kan monteres etter ferdigstillelse av arbeidene. Det vil komme en separat påmelding for markiser.

Potensielle ekstrakostnader

Vi kan ikke garantere at dagens markiser kan gjenbrukes, entreprenørene demonterer disse så skånsomt som mulig med tanke på gjenbruk.

3.1.10 Aktiv ventilasjon

Da dette er en forholdsvis ny teknologi anbefaler vi at beboere avventer denne installasjonen.

Markedet er i utvikling, og vi ser at det er flere leverandører som etablerer seg. Vi anbefaler derfor at beboere avventer dette valget.

Potensielle ekstrakostnader

Ved trekking av rør, etablering av ekstra sikring osv. vil det påløpe ekstrakostnader.

Oslo, 22-01-2024

Selvaag Prosjekt AS

Fredrik Slungård

Fredrik.slungaard@selvaagprosjekt.no

901 89 350

Silurveien 2, Postboks 33 Øvre Ullern, 0311 Oslo