

Til alle beboere

Styret fikk i oppdrag av årsmøtet i 2018 å utrede muligheten for innglassing av balkonger. Vi har kun funnet fram til en aktuell leverandør – Lumon AS. De har tidligere levert mange løsninger til sameier og borettslag i og rundt vårt nærområde, og styret vil anbefale å jobbe videre med dem. De har erfaringen og kan hjelpe oss med hele prosessen; utarbeide nødvendig tegninger, dokumentasjon, gjennomføre søkeprosess mot Oppegård Kommune og håndtere bestilling/leveranse fra den enkelte beboer til sameiets avtalte betingelser.

Vi oppnår volumrabatter - så jo flere som bestiller jo bedre pris. Styret ønsker å få tilbakemelding fra dere for å finne ut hvor stor interessen er før vi går videre i prosessen med detaljutforming av tegninger og søknad mot Oppegård Kommune. Denne prosessen har en kostnad og vi vil sikre oss at vi har nødvendig interesse før vi går videre.

For at dere skal ha et grunnlag for å vurdere dette gjengir vi deler av foreløpig tilbud i Vedlegg 1.

Her er priset eksempler som gir en pekepinn på hva pris kan bli for den enkelte. Dersom vi beslutter å gå videre vil flere varianter av balkonger bli priset og den enkelte kan be om et dedikert tilbud. Det må påregnes et påslag i forhold til oppgitte priser på +- kr. 5.000 for kostnader knyttet til søkeprosessen.

Vi ønsker at alle som er interessert besvarer Vedlegg 2 og leverer dette til en representant fra styret så snart som mulig.

Dere i nr. 4 og 6 leverer i postkassen til Trond Østby, i nr. 8 og 10 til Dagfinn Johnsen og dere i nr. 2 og 3 til Per John Skaalgaard.

Alternativt kan dere skanne og sende på epost til styret@kolbotnovertorg.no

Det er viktig å presisere at det ikke vil påløpe noen kostnader som skal dekkes av Sameiet eller de beboere som ikke ønsker innglassing.

Se Vedlegg 1 og 2 samt vedlagte brosjyrer for informasjon og eksempler.

For ytterligere informasjon se: www.lumon.no

for styret Kolbotn Øvre Torg Sameie

Styreleder i Boligforeningen, Dagfinn Johnsen

Styreleder i Borettslaget, Oddmar André Sæter

Vedlegg 1, side 1 – Utdrag fra Lumon AS sitt tilbud

1. BALKONGINNGLASSING

Teknisk beskrivelse

Balkong innglassingen består av to horisontale aluminiumprofiler som er festet i balkongens tak- og rekkverks-, eller gulvkonstruksjon. I profilene er det med separate mekanismer festet et herdet glass som kan skyves og svinges.

Glassene er laget av 6, 8 eller 10 mm herdet glass. Tykkelsen på glasset velges ut i fra tabellen over anbefalte glasstørrelser i det enkelte tilfelle.

Herdet glass trenger høy belastning for å gå i stykker. Dersom glasset går i stykker smuldrer det opp i små biter, uten skarpe kanter, og det innebærer derfor ingen større risiko for skade.

Glassene festes i glasslister av aluminium i øvre og nedre kant. Innfestingen av glassene i glasslistene sikres med rustfrie nagler. I øvre og nedre glasslist monteres det i hver bevegelige glass et gangjern og en styreenhet.

Det første glasset åpnes ved hjelp av et håndtak, og kan låses i ventilasjonsstilling. De andre glassene kan skyves etter og åpnes. Ved åpning låser gangjernene seg i hverandre. Innglassingen kan på den måten åpnes helt. På L- og U-balkonger kan glassene skyves rundt hjørner på +90 grader, +135 grader ... +225 grader.

Glassrutene i balkonginnglassing er vanligvis gjennomsiktige, slik at husets fasade ikke endrer seg i nevneverdig grad. Massefargede og sandblåste glass kan også leveres.

Over- og underprofilene er polyesterpulverlakkerte. Fargene på profilene er: hvit RAL 9016, grå RAL 9006, andre RAL-farger og eloksering kan spesialbestilles.

Plastkomponentene er hvite eller grå.

Overprofilen monteres direkte i tak eller ved hjelp av en egen justeringsprofil. Underprofilen festes på rekkverket eller direkte i gulvkonstruksjonen. Ved innfesting benyttes rustfritt festemateriell.

Vannet ledes bort ved hjelp av et beslag som er laget av plastbelagt ståltynnplate eller aluminiumsplate. Fargene på ståltynnplate finnes på produsentens fargekart. Aluminiumsplatene lakkres i det enkelte tilfelle i henhold til RAL-fargekartet.

I mellomrommet mellom glasset og veggene benyttes silikontetting, eller aluminiums list.

1.2 Generelle anvisninger

Ventilasjon

Mellomrommet på 1-3 mm mellom glassene ventilerer balkongen. Innglassingens første glass kan åpnes i ventilasjonsstilling.

VIKTIG! Balkongen må kunne ventileres for at konstruksjonen skal kunne tørke og for at den skal holde seg i god stand.

Tetthet

Lumon balkonginnglassing er vind- og værbeskyttet. Under visse værforhold kan det komme vann og snø inn på balkongen.

Varmeisolerende evne

Balkonginnglassingssystemet er basert på uisolerte aluminiumprofiler og glass. En innglasset balkong er ikke et varmt rom, og den har heller ikke de samme egenskapene som et normalt oppvarmet rom. Den varmeisolerende kappen flyttes ikke, men forblir på samme sted også etter innglassingen.

Lydreduksjon

Lumon balkonginnglassing reduserer støy med cirka 8-12 db.

Rengjøring

Inn- og utsiden av glassene kan vaskes fra balkongen, da glassene vendes inn under vask.

Fabrikasjon

Lumon balkonginnglassing lages individuelt etter balkongens mål.

Myndighetenes bestemmelser

Det må utredes på forhånd hvilke krav myndighetene på stedet setter til innglassingen. Innglassingen fører bare til mindre endringer i husets fasade, fordi den kan lages av gjennomsiktig glass uten vertikale profiler.

Vedlegg 1, side 2 – Utdrag fra Lumon AS sitt tilbud

2. Priser

Her er en liten prisoversikt på de forskjellige balkonger, dette er å forstå veiledende priser før rabatt ved samlet interesseliste.

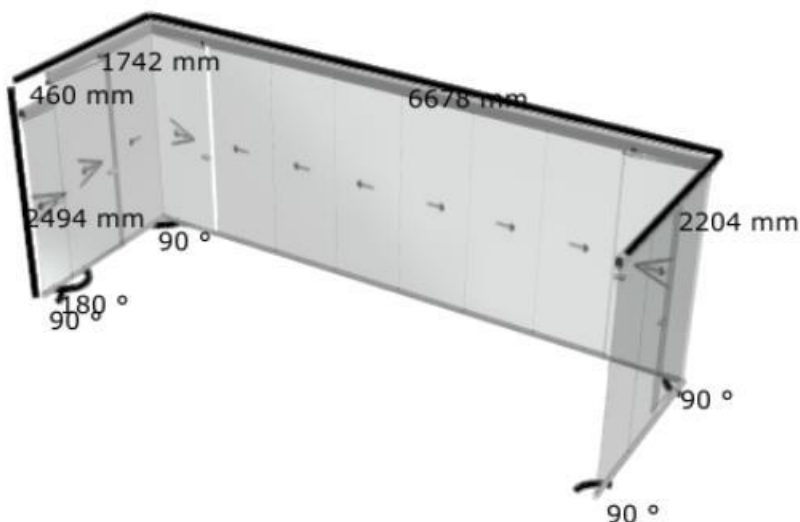
Det vil bli gitt rabatt etter følgende fordeling, Dette gjelder kun ved første og eventuelt andre innsalgsrunde. 1 – 4 balkonger 3%, 5 – 10 balkonger 5%, 11 – eller flere 7%

Solgardiner pr. stk. Kr. 1 800,- inkl. mva.(normalpris kr. 2400,-)

Følende pristilbud forutsetter at glass monteres enten mot tregulv eller direkte mot betong gulv, dette forutsetter fjerning av tregulv.

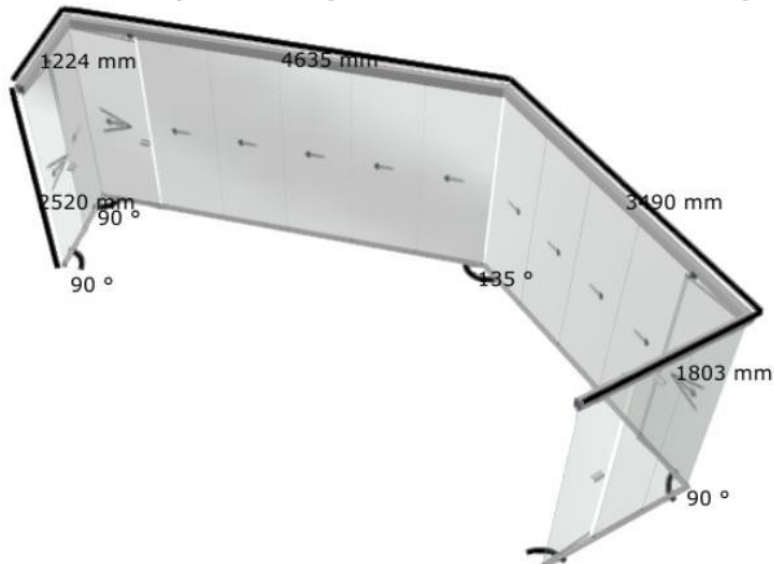
Lumon 5, 3 siders rett balkong: (Balkongeksempel som hos Per John Skaalgaard, JBP 3, 4 etg.)

Ordinærpris uten solgardiner Kr. 112 000,- inkl. mva. og montering



Lumon 5, 4 siders hjørnebalkong: (Balkongeksempel som hos Dagfinn Johnsen, JBP 10, 4 etg.)

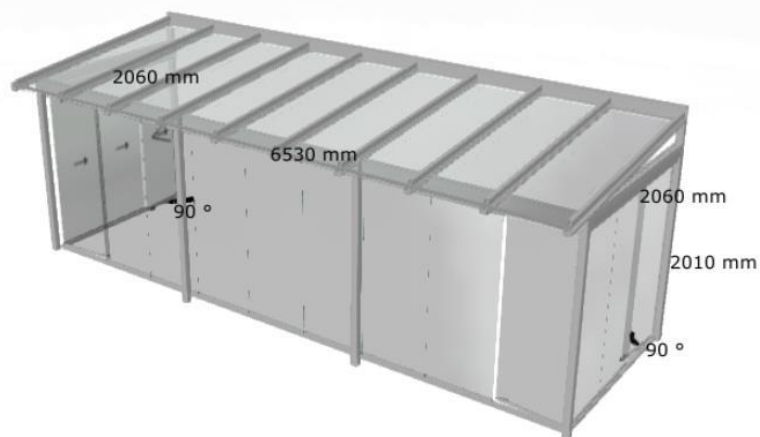
Ordinærpris uten solgardiner Kr. 114 500,- inkl. mva. og montering



Vedlegg 1, side 3 – Utdrag fra Lumon AS sitt tilbud

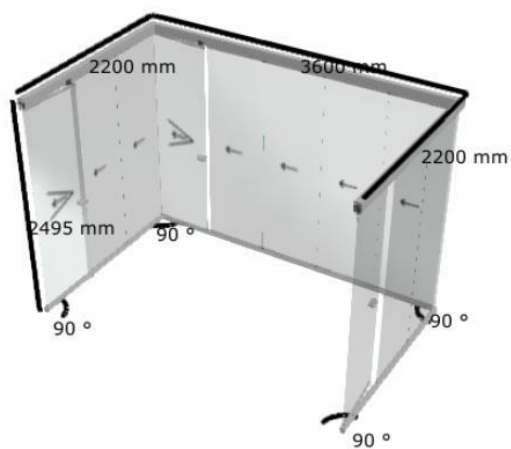
Lumon 5, 3 sider rett balkong og tak VT4:

Ordinærpris uten solgardiner Kr. 192 000,- inkl. mva. og montering



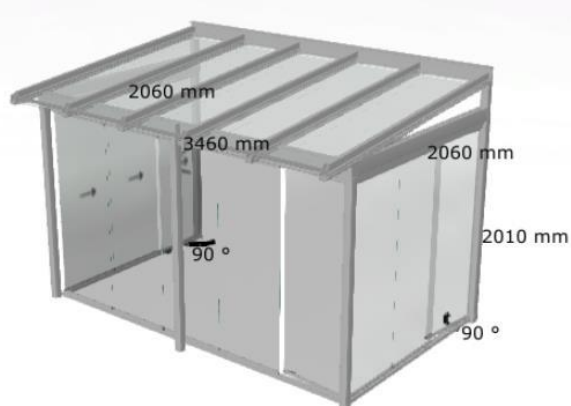
Lumon 5, 3 sider rett balkong:

Ordinærpris uten solgardiner Kr. 81 500,- inkl. mva. og montering



Lumon 5, 3 sider rett balkong og tak VT4:

Ordinærpris uten solgardiner Kr. 134 000,- inkl. mva. og montering



Vedlegg 1, side 4 – Utdrag fra Lumon AS sitt tilbud

3. GENERELLE RAMMEBETINGELSER

3.1 Betalingsbetingelser

50 % ved bestilling
50 % etter levering
Netto per 7 dager

3.2 Generelle betingelser

Mottaker betaler frakt

- Frakt og montering er inkludert.
- Produksjonstid ca 6-8 uker etter bestilling, montering utføres etter nærmere avtale.
- Tegninger og prosjektering samt statiske beregninger inngår i tilbud.
- Tilleggsarbeid faktureres med kr 690,- eks.mva pr time.
- Kunden tar selv ansvar for tillatelser fra myndigheter og evt. styret /sameie.
- Tilbudet er gyldig i 30 dager fra tilbudsdato.

Vedlegg 2 – Svarskjema

Navn:	
Adresse:	
Etasje:	
Leilighet (H-nr.)	(står på utsiden av din inngangsdør)

- Interessert - ønsker tilbud og installasjon så snart som mulig
- Interessert - ønsker tilbud men avventer bestilling og installasjon, 1-2 år
- Interessert - men avventer tilbud og bestilling, 2 - 4 år

Lever utfylt svarskjema så snart som mulig, senest 19. august 2019.

Dere i nr. 4 og 6 leverer i postkassen til Trond Østby.

Dere i nr. 8 og 10 til Dagfinn Johnsen og dere i nr. 2 og 3 til Per John Skaalgaard.

Alternativt kan dere skanne og sende på epost til styret@kolbotnovertorg.no

Dere som ikke er interessert leverer ikke skjemaet!