

Rehabilitering av terrassegulv

Det er ikke noe pålegg fra styret å rehabilitere terrassegulvene med ny membran ennå. Noen gulv er rehabilitert med godt resultat, mens det andre steder oppstod lekkasje som skyldes dårlig utført arbeide.

De aktuelle terrassegulv er belagt med sementbaserte fliser (Eternitt). Flisene er lagt i en bek-lignende membran. Belegget ligger på skråskåret plater av ekspandert polystyren (isopor) for oppbygging av fall. Mange steder er slitebelegget –gulvflisene – nedslitt, men membranen er fremdeles tett. Noen tildekker flisene med kunstgress eller trelemmer og på den måte opprettholder et kosmetisk godt inntrykk av terrassen.

Sameiet har bestemt at når noen ønsker å rehabilitere sitt terrassegulv må det legges nytt membran dersom de eksisterende fliser fjernes. Vedtektene tilsier at sameieren selv må betale 85% og sameiet 15% av totalkostnaden. Slik rehabilitering skal administreres av Styret.

Den sameier som rehabiliterer sitt terrassegulv på egen hånd må betale alt selv.

Sameierne kan utsette full rehabilitering inntil videre, men når/dersom det oppstår lekkasje til underliggende seksjon vil styret igangsette rehabilitering og fordele kostnaden som nevnt overfor. Eventuelle utgifter til reparasjoner og oppussing som skyldes lekkasje vil inngå i kostnadsdelingen.

Styret hyret inn konsulent som har utarbeidet tilbudsspesifikasjon og har vurdert diverse metode valg. Det anbefales at enten betongheller, fliser eller tregulv benyttes som slitebelegg. Totalkostnaden for enten betongheller eller tregulv ligger i størrelsesorden kr 40.000 pr terrasse. Fliselegging er en større operasjon og det foreligger ennå ikke et realistisk kostnadsestimert for dette alternativ, men kostnaden blir nok noe høyere. Konsulenten sier følgende:

Klinkerfliser krever et stabilt underlag i form av en påstøp med fall ut til drepsrennen.

Terskelhøyden på verandadørene gjør det umulig å legge en påstøp over eksisterende beleg.

En slik løsning betinger derfor at all oppbygning av eksisterende dekke fjernes og nytt dekke bygges opp med påstøp på betongdekke, membran og fliser.

Dette er arbeider som medfører så mye materialtransport at det ikke er realistisk å få det utført uten utvendig adkomst. Slike tiltak må derfor koordineres og gjennomføres i forbindelse med den forestående fasaderehabiliteringen.

Med hensyn til materialtransport er det klart at det er lite tilfredsstillende å bringe alt materiale gjennom leiligheten, men når det gjelder seksjonene i 1. og 2. etg kan disse terrasser lett få adgang utenfra. For øvrig når det gjelder legging av betongheller er det flere seksjoner i de øverste seksjonene hvor rehabilitering er utført – gjennom leiligheten.

Alle sameiere som vurderer å rehabilitere sitt terrassegulv i år anmodes om å registrere sin interesse innen 1. april. Så snart styret har registrert antall terrassegulv vil det bli innhentet tilbud fra flere entreprenører og de interesserte sameiere vil få tilbakemelding på pris, metodevalg og tidsramme for når rehabiliteringen kan finne sted. Kontrahering vil ikke finne sted før den enkelte sameier har skriftlig akseptert tilbud.

Klipp

Rehabilitering av terrassegulv

Seksjon nr _____ vurderer å rehabilitere sitt terrassegulv dette år. Primært ønsker jeg at det legges _____ (Velg enten betongheller, tregulv eller fliser)

Sign

Dato