

Vedlikehold bygningsmasse Valle BRL.

Utført siden 2018

- Nye vinduer og balkongdører (Noen vinduer er fra 2016, hovedandel er fra 2018/19)
- Oppussing oppganger og LED Belysning 2019
- Nye LED Pullerter og opplysning av trær. 2019
- Nye oppgangsdører. 2022
- Nye balkonger 2024

Dagens situasjon

- Nye vindu og balkongdører ga betydelig bedre inn klima og redusert strømforbruk for beboere.
- Fellesarealene var betydelig nedslitt. Nye Led lamper har gitt borettslaget betydelig lavere energiforbruk og investeringen «betaler» seg ned selv over tid.
- Tidligere var Valle Borettslag ett mørkt borettslag. Utebelysning ble valgt som en del av vår HMS. Bli sett i mørket. Enkelte områder har hellende stikkveier, hvor beboere ikke kunne se om det var islagt stikkvei. Kanskje vi har unngått noen lårhalsbrudd også. Lys gir trygghet for barn og eldre.
- Pga. månedlige innbrudd i kjellerboder og loft så ble det besluttet å øke sikkerheten i Valle BRL. Det ble derfor bestilt nye dører med nøkkelssystem som gjenkjenner beboere og øvrige ansatte for Valle BRL. Systemet kan utvikles videre med for eksempel chip, dersom generalforsamlingen ønsker dette.
- Det ble gjort forsøk på å male balkongrekkene i vallefaret 1 og 3. Når dette ble utført så ble det avdekket veldig mye rust, spesielt for balkongrekkverkene. Styret ba entreprenøren om kostnad for å utbedre de gamle balkongene etter «test prosjektet» Entreprenøren opplyste om at balkongene måtte demonteres for å sandblåse søyler og dragere. Rekkverk måtte byttes ut pga. rust. Etter videre avklaring ble det avdekket at tidligere rekkverk var sveiset fast også. Budsjettpris ble anslått til over 30 millioner kroner og entreprenøren ville ikke gi garanti for arbeidet. Det ble derfor startet opp med vurdering av nye balkonger, noe generalforsamlingen stemte for i 2021. Det skal også opplyses om at banker ikke ønsker å låne ut penger lengre enn ett prosjekts forventet levetid. Vedlikehold av de eldre balkongene falt derfor bort.

Videre nødvendig vedlikehold.

- **Bunnledninger** er filmet og viser store rustskader. Når bunnledninger ruster så renner ikke «møkka» like lett unna, fester seg. Vi risikerer derfor kloakkskader i fellesarealene om vi ikke utbedrer dette snarest. Styret har innhentet tilbud fra flere aktører og det er planlagt utbedring i 2025.
- Tak over inngangspartiene. Her er det startet opp betongskader og maling flasser av. Bør utbedres innen rimelig tid.
- Beslag/Vindski, nedløpsrør og takrenner. Det er påvist råteskader i deler av takene. Utbedring bør starte opp innen rimelig tid.

Styret 2025