

Fagerholt Borettslag

Innvendig rehabilitering av avløpsrør og takvann

I tråd med Generalforsamlingens vedtak av 7/10-19 har styret kontrahert/valgt en entreprenør for innvendig rehabilitering av boligselskapets avløpsrør og takvannsrør. Valgt entreprenør er RK Rørfornyning Norge AS.

Styret har valgt OBOS Prosjekt AS til å bistå styret med prosjekt- og byggeledelse i forbindelse med prosjektet.

Hele prosjektet har en gjennomføringstid på ca. 2 år. Det vil ikke være drift/produksjon i sommerferiene eller i juleferiene i de 2 årene prosjektet pågår.

Prosjektet vil starte opp i tun E (Dr. Dedichens vei 112-118, 120-126, 128 og 130-134) den første uken i mars 2021. Første oppstart vil være Dr. Dedichens vei 130 – 134, etterfulgt av Dr. Dedichens vei 112 – 118. Hele tun E vil være ferdig i løpet av august 2021.

Det vil snarest utarbeides detaljerte fremdriftsplaner, som viser når det skal arbeides i den enkelte leilighet/blokk/tun.

I forbindelse med arbeidet vil det være noen perioder der leilighetene ikke vil ha vann og avløp. Disse periodene vil kunne vare opp til 2 – 3 uker, men vil kun gjelde på hverdager (mandag – torsdag), dvs. at alle leiligheter vil ha vann og avløp i helgene. I forbindelse med at leiligheter mangler vann og avløp vil det bli satt opp provisoriske toalett og dusjbrakker på utsiden av hvert tun til bruk for beboerne.

RK Rørfornyning Norge AS vil ha produksjon mandag til og med torsdag, med arbeidstid mellom kl. 08:00 og 20:00.

Det skal arbeides både inne i den enkelte leilighet og i fellesarealene. Arbeidet i den enkelte leilighet vil ha en varighet på 3-5 dager. Arbeidet inne i leiligheter vil kun foregå fra bad/toalett/kjøkken. I forbindelse med arbeidet i leiligheter vil man måtte de- og montere alle toaletter samt eventuelt utstyr som står over sluket inne på badet (f.eks dusjkabinett). Det vil være fullt mulig å bo i leiligheten mens arbeidet pågår, det er kun på bad/toalett /kjøkken at det vil pågå arbeid og arbeidet vil skape lite støv/skitt og støy.

I forbindelse med arbeid inne i leiligheter vil entreprenøren ha det fulle ansvaret for nødvendig tildekning og nedvask etter ferdigstilling.

Arbeidet med rehabilitering av avløpsrør utenfor leiligheter (rør i fellesarealer som trappeløp og i kjeller) vil i utgangspunkt ikke berøre leiligheter, med unntak av at vann og avløp vil være ute av drift.

Det vil i forkant av oppstart i hvert tun avholdes et beboermøte (ca. 2 til 3 mnd. før første oppstart i hvert tun). På dette møte vil entreprenøren forklare fremdriften, gå igjennom hva som skal gjøres av arbeid i den enkelte leilighet og fellesarealer, samt hvilke konsekvenser arbeidet får for den enkelte beboer.

I forbindelse med beboermøtene vil det også bli delt ut en beboerperm, der vil det bli informert om alt av praktisk informasjon og fremdrift vedr. ditt tun/blokk/leilighet.

Det vil ca. 2 uker før hver oppstart i leiligheter gjennomføres en førbefaring i den enkelte leilighet, hvor både RK Rørfornyning og OBOS Prosjekt AS vil delta, vi vil der sammen med beboer gå igjennom hva som skal gjøres i den enkelte leilighet og hva beboer må forberede i den forbindelse.

I forbindelse med arbeidet i leiligheter, må entreprenøren ha tilgang til leilighetene. Dette gjøres ved at man samler inn nøkler til leilighetene når man gjennomfører forbefaringene. Entreprenøren vil ha det fulle ansvar for sikkerheten til din leilighet når du har lånt ut din nøkkel. Nøkklene returneres så snart entreprenøren er ferdig med arbeidet inne i leilighet.

Vi er nå inne i en litt spesiell tid med Coronaviruset, vi vil i den anledning informere om at alt arbeid som planlegges i prosjektet gjøres i tråd med de retningslinjer Offentlig myndigheter setter vedr. Coronaviruset. Prosjektet har jevnlig kontakt med helsemyndighetene i Oslo kommune vedr. eventuelle retningslinjer derfra. Dette gjelder alt fra bruk av munnbind til nødvendig rengjøring i prosjektet. Det er fremdeles uvisst når vi vil ha en vaksine på plass, dvs. at prosjektet må ta hensyn til at eventuelle karantene- og isolasjonssituasjoner kan oppstå. Dette vil kunne påvirke fremdriften i prosjektet på kort varsel.

Er det spørsmål til ovenstående tekst eller andre spørsmål rundt prosjektet, kan dette stilles til OBOS Prosjekt AS v/ Bjørnar Hansen eller RK Rørfornyning Norge AS v/ Anders Sandin.

OBOS Prosjekt AS
v/ Bjørnar Hansen
E-post: Bjornar.Hansen@obos.no
Mob. 916 04 927

RK Rørfornyning Norge AS
v/ Anders Sandin
E-post: anders.sandin@rkras.no
Mob. 468 85 207

Mvh.

Styret i Fagerholt brl.