

Smalvollskogen Borettslag



BEBOERMAPPE FASE 1

Fase 1 Vedlikehold avløpsrør

SELVAAG
PROSJEKT

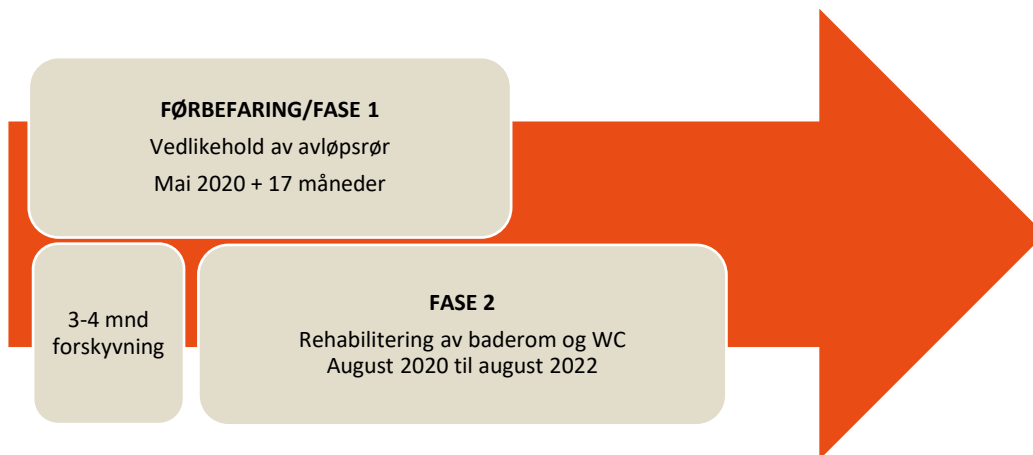
INNHold

1	Prosjektinformasjon	2
2	Koronasituasjon	3
3	Hva er rørfornyng?.....	4
3.1	Hva blir gjort?	4
4	Før oppstart	5
4.1	Førbefaring	5
4.1.1	Generell informasjon.....	5
4.1.2	Vurdering av sparebad	5
4.2	Lås/nøkler	5
4.3	rydding.....	5
5	Gjennomføring	6
5.1	Arbeidstid i leilighetene.....	6
5.2	Uten vann og avløp.....	6
5.3	Midlertidig toalett og dusj.....	6
6	Viktig informasjon	7
7	Jeg lurer på noe, hvor henvender jeg meg?.....	8

1 PROSJEKTINFORMASJON

Selvaag Prosjekt har fått i oppdrag å gjennomføre komplett modernisering av røranlegg, badrom og WC i regi av borettslaget. Tiltaket ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 27/11-19.

Prosjektet er delt inn i 2 faser:



Fase 1 har oppstart i mai 2020 og varighet på 17 måneder. Arbeidene for de enkelte leilighetene vil vare i 2 uker. Dersom det oppstår uforutsette ting vil det kunne være behov for å jobbe lengre enn dette. Dere vil da få beskjed.

Denne beboerinformasjonen («Beboermappe») inneholder viktig informasjon om hva som skal skje hos deg før og under arbeidene i fase 1 pågår. Ta vare på dette skrivet.

Vi vil dele ut en tilsvarende beboerinformasjon for fase 2 før arbeidet begynner høsten 2020.

Vi har stor forståelse for at det er en belastning for deg i den perioden vi jobber i leiligheten din. Vi streber etter å gjøre dette så smidig som mulig for deg!

Selvaag Prosjekt

2 KORONASITUASJON

Selvaag Prosjekt følger myndighetenes retningslinjer og vi vil gjøre alt vi kan for å unngå smittespredning både for dere som beboere, egne arbeidere og underentreprenører. I samråd med lege har vi kommet fram til følgende rutiner for prosjektet:

Rutiner for involverte i prosjektet

- Følge anbefalinger fra Folkehelseinstituttet.
- Ha god håndhygiene, og gode hoste- og nysevaner.
- Holde god avstand til andre.
- Møter, matpauser m.m. blir avholdt på telefon, video eller i god avstand til andre.
- Dersom én involvert i prosjektet har fått påvist smitte, vil vi vurdere tiltak i samråd med lege.

Rutiner for beboere

- Følge anbefalinger fra Folkehelseinstituttet.
- Ha god håndhygiene, og gode hoste- og nysevaner.
- Holde god avstand til andre.
- Vask dørhåndtak og overflater som arbeiderne kommer i kontakt med før og etter vi har vært hos deg.
- Rydd området rundt arbeidstedet slik at arbeiderne trenger å berøre minst mulig.
- Det må være minst mulig aktivitet i kjellerområder når arbeider med rørfornying pågår.
- **Hjemmeisolering (påvist, eller sannsynlig Covid-19):** Gi snarest mulig beskjed til styret i borettslaget.
- Beboer som er smittet eller er i karantene kan oppholde seg i leiligheten, men på et annet rom en arbeidene pågår. Viktig at leiligheten luftes godt og at overflater der arbeidene skal pågå vaskes før arbeidene starter.
- **Hjemmekarantene (men er frisk):** samme som ved isolering.

3 HVA ER RØRFORNYING?

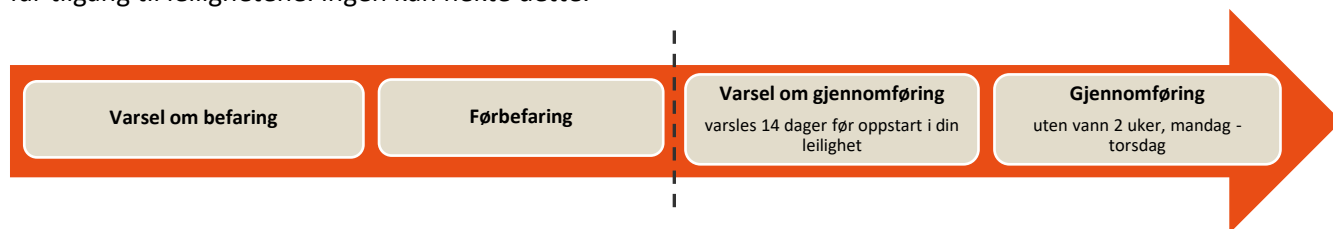
Rørfornyning med strømpeforing (strømperenovering) er en god og sikker metode for vedlikehold av avløpsrør. I stedet for å fjerne de gamle rørene, vil avløpsrørene bli rensset mekanisk innvendig, og deretter fornyes med en spesialsydd strømpe som trekkes gjennom rørene og behandles med epoksy. I praksis blir det på denne måten støpt nye rør på innsiden av de gamle. Dette innebærer minimale inngrep i leilighetene, samtidig som levetiden på de nye rørene bli opp mot 40 år.

3.1 HVA BLIR GJORT?

- Arbeidet omfatter både stammer og grenrør.
- Avløpsrørene skal fornyes fra og med stakeluke i kjellere og helt opp til takhatt.
- Alle avløpsrør skal renses mekanisk og høytrykkspyles.
- Rørfornyingen skal også omfatte avløp til WC, sluk og kjøkkenavløp. Toalett og rør som er knyttet til dette vil bli demontert, og remontert etter ferdigstillelse av fase 1.
- De-/remontering av vannlås (rør under vask) og stoppekraner.
- Avslutningsvis kjøres det en kamerakontroll av utført arbeid.
- Selve sluket skal skiftes i fase 2 i forbindelse med baderoms prosjektet.

4 FØR OPPSTART

Alle leiligheter er omfattet av vedlikeholdet av rørsystemet. Det er derfor viktig at alle sørger for at vi får tilgang til leilighetene. Ingen kan nekte dette.



4.1 FØRBEFARING

4.1.1 Generell informasjon

Vi vil foreta en befaring av bad/WC/avløp kjøkken i hver leilighet for å kartlegge tilstanden og planlegge arbeidet som skal gjøres. Du vil få varsel om tidspunkt i god tid før vi kommer til deg. Befaringene gjøres på dagtid og tar normalt 15-30 min.

Husk rutiner for Korona, se pkt. 2 i dette skrivet.

4.1.2 Vurdering av sparebad

Bad som nylig er renovert i henhold til forskrifter og hvor beboer ikke ønsker at det skal pusses opp i regi av borettslaget kaller vi «sparebad». For å få godkjent sparebad må det foreligge dokumentasjon på at arbeidet er gjort forskriftsmessig. Dersom du ikke har levert inn denne dokumentasjonen tidligere, så må du levere inn dette på driftskontoret senest en uke etter førbefaring. Ut ifra en faglig vurdering og forelagt dokumentasjon vil Selvaag Prosjekt sammen med entreprenør fatte avgjørelsen om ditt bad er godkjent sparebad. Du vil få beskjed når dette er avgjort.

Kompensasjon for godkjent sparebad vil bli informert om før fase 2 baderoms rehabiliteringen starter.

Hva må jeg som beboer forberede før førbefaring?:

- 1) Rydde slik at avløp og sluk på kjøkken/bad/WC er lett tilgjengelig.
- 2) Ha ekstranøkkel merket med leilighetsnummer. og oppgang.
- 3) Tenk gjennom om du ønsker å slå sammen baderom og wc, ikke bindende bestilling.

4.2 LÅS/NØKLER

Vi trenger en nøkkel/kode til leiligheten i perioden vi skal jobbe der. Nøkkelen/koden overleveres på førbefaringen. Nøkkelen leveres tilbake når arbeidet med Fase 1 er ferdig i din blokk. Nøkkel må merkes med oppgangs nr. og leilighets nr.

4.3 RYDDING

Det må være tilkomst til avløpsrør på kjøkken og bad (wc), samt sluk. Kjøkkenskapet under vasken må tømmes og det må være fri tilgang til avløp og sluk på bad/WC.

5 GJENNOMFØRING

Den aktuelle arbeidsperioden for din leilighet vil komme frem av fremdriftsplanen. Planen er tilgjengelig på prosjektets hjemmeside, <https://selvaagprosjekt.no/smalvollskogen-borettslag>. I tillegg vil det komme oppslag i oppgangene.

5.1 ARBEIDSTID I LEILIGHETENE

- Beregnet arbeidstid i din leilighet er 2 uker.
- Den første uken renser vi rørene.
- Den andre uken monterer vi strømpes i rørene.
- Arbeidstiden er fra mandag kl. 08:00 til torsdag kl. 20:00, og vann og avløp er da stengt. Selv om vi ikke er til stede i din leilighet kan installasjoner i dine rør bli utført med robot.

Rør av spesielt dårlig kvalitet, eller andre utfordringer kan gi lengre produksjonstid og ekstra belastning for beboere. Dersom dette oppstår, vil vi varsle deg.

Hva må jeg som beboer forberede før oppstart fase 1?

- 1) Rydde slik at avløp og sluk på kjøkken/bad/WC er lett tilgjengelig.
- 2) Fjerne **løse** hindringer – må kunne jobbe fritt over sluket.
- 3) Melde behov for toalett i leiligheten (spesialbehov)
- 4) Melde fra om epoksy-/polyesterallergi.

5.2 UTEN VANN OG AVLØP

	Uke 1 Mandag 08:00 – torsdag 20:00	Helg uke 1 Torsdag 20:00 – mandag 08:00	Uke 2 Mandag 08:00 – torsdag 20:00
Tilgang til vann og avløp	Nei	Ja, men begrenset bruk	Nei

Vann og avløp er stengt i 2 uker, i hele perioden fra mandag 08:00 frem til torsdag kl 20:00.

Du har tilgang til vann og avløp i helgen, men det er viktig med begrenset bruk for å unngå at fett og smuss setter seg i de nyvaskede rørene. I noen tilfeller kan det bli helt avstengt over helgen, dette vil bli varslet om. Det er viktig at du følger gitte varsler.

5.3 MIDLERTIDIG TOALETT OG DUSJ

I kort avstand fra leilighetene vil det bli satt opp en brakke med to rom: ett med dusj + benk og ett med toalett.

Du vil få utlevert en nøkkel til brakken i forkant. Disse samler vi inn når vi er ferdige i din leilighet.

Det er viktig at alle beboere er flinke med å låse brakkene slik at dette ikke blir et oppholdssted for andre enn beboerne. Foreldre må passe på at barna ikke bruker brakkene som lekeplass.

Beboere som ikke kan benytte dusj-/toalettbrakke pga. spesielle behov, må kontakte hjemmetjenesten i bydelen. Dersom du har behov for portabelt toalett, kan du melde fra til driftskontoret@smalvollskogen.no.

6 VIKTIG INFORMASJON

- Alle beboere **må** til enhver tid å forholde seg til gitte varsler/retningslinjer. Foreldre er ansvarlig for at barna følger opp. Det gjelder også beboere som har besøk.
- Ved remontering av vannlås (rør under vask), kan det oppstå dråpelekkasje. Dette er normalt på nyinstallasjon og dette utbedres ved at du strammer til alle koblinger etter en tids bruk.
- Eksisterende stoppekraner (på f.eks. WC) vil kunne skape små drypplekkasjer ved de- og remontering. Beboer må da påse at det settes noe under for evt. oppsamling av vann frem til stoppekranen blir byttet i Fase 2. Ved evt. større lekkasjer, må stoppekran byttes og beboer belastes kostnaden. Det er beboers ansvar at stoppekranen fungerer.
- Om noen beboere har epoksy- eller polyesterallergi, må det sendes erklæring fra lege til byggherrekomiteen i borettslaget.

Vær spesielt oppmerksom på følgende punkter. Disse vil kunne ha økonomiske konsekvenser og du kan bli stilt ansvarlig dersom du:

- Bruker av vann og avløp når arbeidene pågår.
- Forhindrer tilkomst til leiligheten.
- Ikke følger retningslinjene/varslinger.
- Kobler fra strøm, aggregater og lignende.
- Gjør hærverk på utstyr/installasjoner.

Denne brosjyren inneholder viktig informasjon om prosjektet, men det blir også hengt opp informasjon i oppganger og på din ytterdør underveis.

7 JEG LURER PÅ NOE, HVOR HENVENDER JEG MEG?



Alle henvendelser knyttet til prosjektet:

smalvollskogen@selvaagprosjekt.no

Ved henvendelser må du skrive nummeret på blokka og leilighetsnummer i emnefeltet.

Henvendelser som sendes til styret vil bli videresendt til adressen over.

Kontaktpersoner fase 1:

Prosjektleder Fase 1: Mats Johansen: 482 30 224

Byggeleder Fase 1: Martin Lien: 414 07 773

Informasjon om prosjektet:

www.selvaagprosjekt.no/smalvollskogen-borettslag

www.smalvollskogen-borettslag.no

Dersom du trenger å komme i kontakt med driftskontoret kan du sende e-post til:

driftskontoret@smalvollskogen.borettslag.no