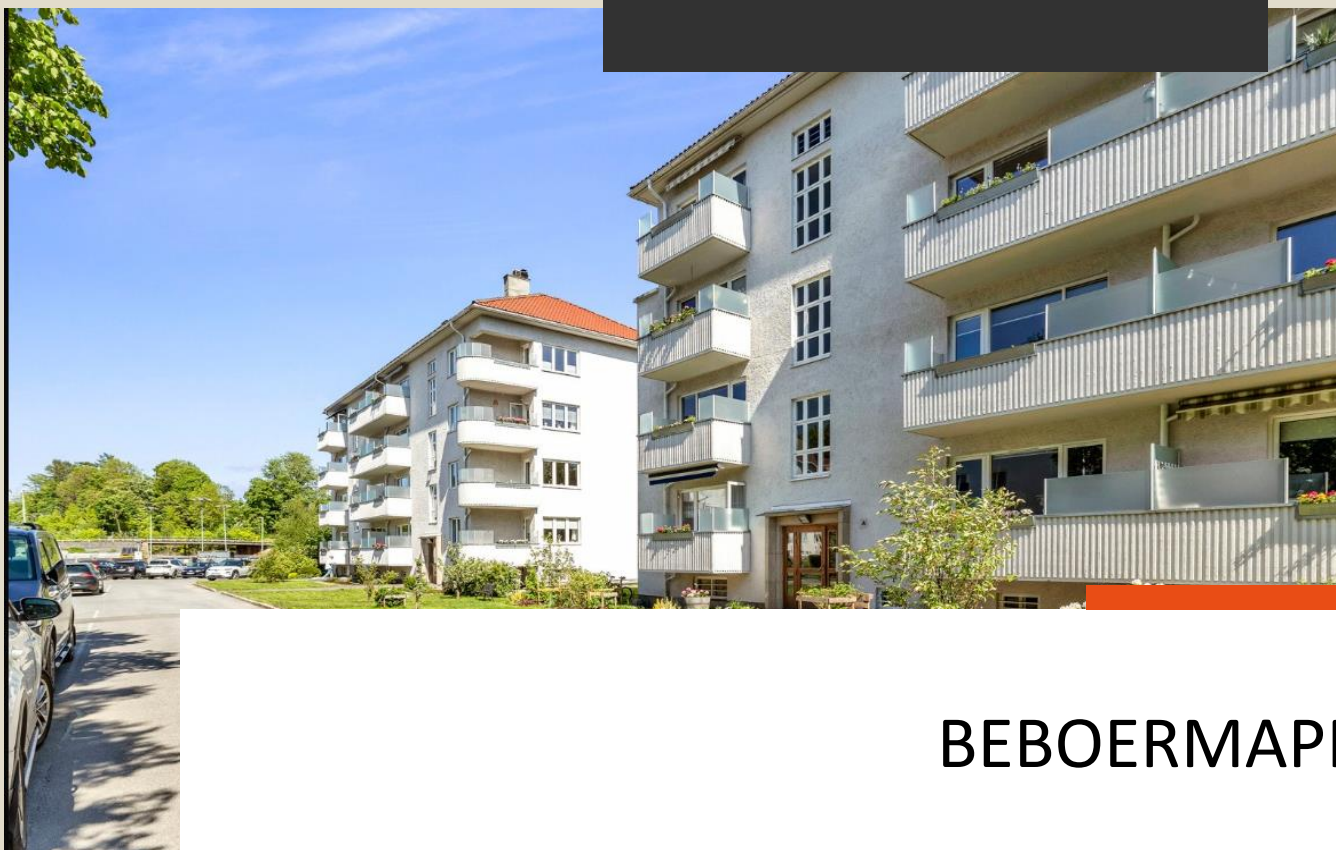


Volvat Borettslag



BEBOERMAPPE

Rørfornyning av avløpsrør

SELVAAG
PROSJEKT

10.01.2024

INNHold

1	Prosjektinformasjon	2
2	Hva er rørfornyning?.....	2
2.1	Hva blir gjort?.....	2
2.2	Fremdriftsplan.....	2
3	Før oppstart	3
3.1	Førbefaring.....	3
3.1.1	Generell informasjon.....	3
3.2	Lås/nøkler.....	3
3.3	rydding.....	3
3.4	Oppussing av bad	3
3.5	Husdyr	3
4	Gjennomføring	4
4.1	Arbeidstid i leilighetene.....	4
4.2	Uten vann og avløp.....	4
4.3	Midlertidig toalett og dusj.....	4
5	Viktig informasjon	5
6	Jeg lurer på noe, hvor henvender jeg meg?.....	6

1 PROSJEKTINFORMASJON

Selvaag Prosjekt har fått i oppdrag om å gjennomføre rørfornyning med strømpeføring i alle avløpsrør baderom, enkelte avløpsrør kjøkken i ombygde leiligheter og enkelte felles avløpsrør fra kjøkken og bad som er knyttet til samme stamme.

Oppdraget har oppstart i februar 2024 og varighet på 4 måneder. Arbeidene for de enkelte leilighetene vil vare i omtrent 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 pågår. Ta vare på dette skrivet.

2 HVA ER RØRFORNYING?

Rørfornyning med strømpeføring (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.

2.1 HVA BLIR GJORT?

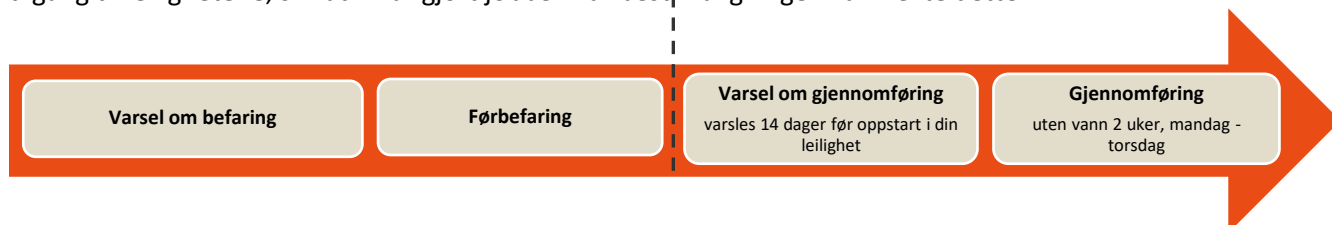
- Arbeidet omfatter både stammer og grenrør.
- Avløpsrørene skal fornyes fra og med stakeluke i kjellere og helt opp til takhatt.
- Alle avløpsrør skal renses mekanisk og høytrykk spyles.
- Rørfornyingen skal også omfatte avløp til WC, dusjsluk, enkelte avløpsrør til kjøkken i ombygde leiligheter og felles avløpsrør fra kjøkken og bad som er knyttet til samme stamme. Toalett og rør som er knyttet til dette vil bli demontert, og remontert.
- De-/remontering av vannlås (rør under vask) og stoppekraner.
- Avslutningsvis kjøres det en kamerakontroll av utført arbeid.

2.2 FREMDRIFTSPLAN

Vi viser til vedlagt fremdriftsplan som viser fremdrift for din oppgang. Merk deg at bunn og uttrekksledninger rehabiliteres på et senere tidspunkt vist i fremdriftsplanen. Vi vil på forberedning gå igjennom fremdriftsplan med hver enkelt beboer for felles forståelse av planen.

3 FØR OPPSTART

Alle leiligheter i nr. 15A/B, 17A/B, 21A/B og 23A/B er omfattet av rørfornyng av avløpsrør. Det er to leiligheter i nr. 21 C som ikke er omfattet per dags dato. Det er derfor viktig at alle sørger for at vi får tilgang til leilighetene, slik at vi får gjort jobben vår best mulig. Ingen kan nekte dette.



3.1 FØRBEFARNG

3.1.1 Generell informasjon

Vi vil foreta en befarng av bad og aktuelle 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. Befarngene gjøres på dagtid og tar normalt 15-30 min. Du vil ha anledning til å stille spørsmål på førbefarngen.

Hva må jeg som beboer forberede før førbefarng?:

- 1) Rydde slik at avløp og sluk på bad er lett tilgjengelig.
- 2) Ha ekstranøkkel merket med leilighetsnummer og oppgang.

3.2 LÅS/NØKLER

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

Vi trenger også tilgang til alle boder i loft hvor det er avløpsstammer /rør/stakekummer. Vi tar direkte kontakt for beboere det gjelder.

3.3 RYDDING

Det må være tilkomst til avløpsrør på bad (wc), samt dusjsluk.

3.4 OPPUSSING AV BAD

Det anbefales å vente med oppussing av bad til rørfornyngen er ferdigstilt.

3.5 HUSDYR

Husdyr som går løse eller som kan bli skremt av støy etc. bør ikke overlates alene i leiligheten-uten andelseier til stede.

4 GJENNOMFØRING

Den aktuelle arbeidsperioden for din leilighet vil komme frem av fremdriftsplanen. Planen vil bli hengt opp på oppslag i oppgangene og i Selvaag Prosjekt Portalen: Link:

<https://selvaagprosjekt.no/volvat-borettslag>

4.1 ARBEIDSTID I LEILIGHETENE

- Beregnet arbeidstid i din leilighet er 1-2 uker.
- Den første uken renser vi rørene.
- Den andre uken monterer vi strømpes i rørene.
- Arbeidstiden er fra mandag kl. 08:00 til fredag kl. 17:00, 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?

- 1) Rydde slik at avløp og sluk på bad er lett tilgjengelig.
- 2) Fjerne **løse** hindringer – må kunne jobbe fritt over sluket.
- 3) Melde fra om epoksy-/polyesterallergi.

4.2 UTEN VANN OG AVLØP

	Produksjonsuke Uke 1 Mandag 08:00 – fredag 17:00	Helg uke 1 Fredag 17:00 – mandag 08:00	Produksjonsuke Uke 2 Mandag 08:00 – fredag 17:00
Tilgang til vann og avløp	Nei	Ja, men begrenset bruk	Nei

Vann og avløp er stengt i 1-2 uker, i hele perioden fra mandag 08:00 frem til fredag kl 17:00. 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.

4.3 MIDLERTIDIG TOALETT OG DUSJ

I kort avstand fra leilighetene vil det bli satt opp en brakke med tre rom: hvert av rommene har dusj, toalett og håndvask. Det vil også settes ut 1 stk. toalett-kabin ved oppgangene når arbeider pågår.

Du vil få utlevert en kode til brakken i forkant via varsling på dørene. Koden skal ikke deles med personer utenfor husstanden. Koden vil endres for hver oppgang.

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.

5 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 evt. blir byttet. Ved evt. større lekkasjer, må stoppekran byttes. Dersom vedlikeholdsplikten ikke er overholdt for stoppekranen så vil beboer belastes for denne kostnaden. Det er beboers ansvar at stoppekranen fungerer og er vedlikeholdt.
- Når vanntilførsel åpnes igjen, bør du la vannet renne en kort periode før bruk. Dersom du opplever dårlig vanntrykk etter påslag av vann, kan det være et tips å rense sil i utløpet av blandebatteriet
- Om noen beboere har epoksy- eller polyesterallergi, må det sendes erklæring fra lege til styret 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. Vann og avløp skal ikke benyttes under rehabilitering. Er du usikker så ta kontakt med Selvaag Prosjekt (kontaktinfo finnes på siste side)
- 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.

6 JEG LURER PÅ NOE, HVOR HENVENDER JEG MEG?



Alle henvendelser knyttet til prosjektet:

Ved henvendelser må du skrive nummeret på blokka og leilighetsnummer navn og telefon nr.

Henvendelser sendes til byggeleder Mats Johansen på epost mats.johansen@selvaagprosjekt.no

Kontaktpersoner Selvaag Prosjekt AS

Byggeleder: Mats Johansen: 482 30 224

E post: mats.johansen@selvaagprosjekt.no

Prosjektleder: Dhanusshanth Tharmarajan: 941 50 329

Kontaktpersoner TT Teknikk

Prosjektleder: Bjørn Eriksen: 930 12 769

Informasjon om prosjektet:

<https://selvaagprosjekt.no/volvat-borettslag>

På denne linken vil du finne denne beboermappe, fremdriftsplanen og viktige informasjon vedrørende dette prosjektet.