



Oppdatert beboermappe den 23.11.2021: Baderomsrehabilitering

Smalvollskogen Borettslag

Denne beboermappen inneholder
oppdatert informasjon om prosjektet.

INNHOOLD

1	Tilvalgprosess	3
2	Før oppstart.....	5
3	Tidslinje gjennomføring - badersrensreovering.....	7
3.1	Trinn 1: mandag før oppstart	7
3.2	Trinn 2: Oppstart uke 1-4	8
3.3	Trinn 3: Overlevering, ferdigbefaring og ferdigstillelse uke 5-7.....	9
4	Praktisk Info.....	10

1 TILVALGPROSESS

Tilvalgsprosessen med showroom ble avsluttet i juni 2021. Din bestilling er bindende. Det er ikke mulighet for etterbestilling i prosjektet. Vi har allikevel valgt å åpne opp for at du som beboer har mulighet til å endre din bestilling i følgende tilfeller uten gebyr fra Selvaag Prosjekt (du vil få fakturagebyr fra Obos):

- **Dusj** - endre plassering av dusj i sammenslått bad til innside toalett da vi mener dette er den beste løsning for deg som beboer ut fra planløsning. Dusj innside toalett har en kostnad for deg på **kr 3.220,-** som er mellomlegg mellom standard dusjdører over prosjektet og en leddet dusjdør på 100 cm. Du velger om du vil ha denne i krom eller sort profil.
- **Remontering av vask** - der du har bestilt remontering av vask og din vask ikke lar seg reparere kan du da enten bestille ny vask gjennom prosjektet; ELI 60cm hvit fra VikingBad til **kr 5.152,-** eller kjøpe egen vask hos valgfri forhandler å få denne montert til en monteringskostnad til **kr 1.000,-**.
- **Spotter** – ved **remontering** blir du fakturert **kr 2.070,-**. Der spotter ikke lar seg reparere velger du om du vil ha enkelt lyspunkt i tak eller bestille spotter over prosjektet til:
 - Spotter sammenslått bad **kr 10.500,-** (6 stk.)
 - Spotter separat bad **kr 7.200,-** (4 stk.)
 - Spotter separat toalett **kr 4.400,-** (2 stk.)
- **Bytte av baderomsdør**

Styret i Smalvollskogen Brl har besluttet i samråd med Selvaag Prosjekt at alle baderomsdører som ikke har tilstrekkelig lufting eller slår innover **skal** byttes til godkjent baderomsdør. Dette for tilstrekkelig tilluft samt for å ivareta HMS da nye dører slår utover.

Døren du får dekket over prosjektet har glatt overflate og er på samme mål som eksisterende dør, ønsker du profilert dør kan du bestille dette som tilvalg ved låsbytte. Hvis du har separat toalett anbefaler vi at du også bytter denne til en godkjent dør. Døren til toalett er ikke del av prosjektet og må eventuelt dekkes av den enkelte beboer.

- **Mellomlegg fra glatt til profilert baderomsdør** (samme mål som eksisterende):
Kr 1.120,- Mellomlegg fra glatt til profilert dør.
- Dør til **separat toalett** (samme mål som eksisterende):
Kr 4.368,- Glatt dør til separat toalett.
Kr 5.488,- Profilert dør med tre speil til separat toalett.

Dører bestilles ved låsbytte til Selvaag Prosjekt og er ikke omfattet av indeksreguleringen.

Dusj, remontering av vask, spotter og dør bestilles ved låsbytte til Selvaag Prosjekt og er ikke omfattet av indeksreguleringen.

Endring av bestilling mot gebyr:

Bestillingen din er bindende, men ved spesielle tilfeller som nyinnflyttet beboer el. ønsker vi å åpne for at du kan endre gjeldende bestilling, men da må bestillingen være til tilsvarende beløp som opprinnelig bestilling eller høyere. Pris på ønsket tilvalg oppgis beboer på forespørsel til Selvaag Prosjekt via smalvollskogen@selvaagprosjekt.no. **Endring av bestilling må være mottatt Selvaag Prosjekt 5 uker før låsbytte i din leilighet**, det vil si at din prisforespørsel må mottas i god tid for at du som beboer rekker fristen. **Gebyr for endring av bindende bestilling er kr 7.500,-**. Dette beløpet er kostnadsdekkende for arbeidene Selvaag Prosjekt og Viking Entreprenør har med endring av din bindende bestilling da den i juni 2021 ble sendt til alle underentreprenørene og bestilt hos leverandørene.

Det presiseres av endringsgebyr på kr 7.500,- IKKE gjelder oppgradering av baderomsdør, dusj, remontering av vask og spotter.

Vi tar forbehold om prisøkning/indeksregulering gjennom prosjektet da indeksering kun var låst mot bestilling innen juni 2021.

Informasjon om viktige datoer blir hengt opp i din oppgang samt i din postkasse. Ta vare på denne informasjonen.

På de neste sidene får du informasjon om hva som skal skje hos deg i ukene før oppstart og mens vi jobber hos deg. Vi vil ta så mye hensyn som mulig, slik at du får en best mulig opplevelse.

2 FØR OPPSTART

Vi har bilder og video av leiligheten fra forbefaring, slik at vi har dokumentasjon på hvordan leiligheten så ut før arbeidene startet. Dette slettes etter overlevering og utbedring av eventuelle feil og mangler.

Sparebad:

Jeg har fått godkjent sparebad. Må jeg være uten vann tilsvarende de som får renovert badet?

Ja, vi må stenge vanntilførselen i hele oppgangen, så de med godkjent sparebad vil få vannet tilbake i løpet av arbeidsuke 3.

Ved sparebad skal vi inn i sjakta på ditt bad. Hvis du ikke har rester etter flisene trenger vi å vite hvor de er kjøpt samt navn og farge på flisene.

Ved låsbytte får du beskjed om det er nødvendig at vaskemaskin/tørketrommel fjernes. Hvis det er stoppekran i boden trenger vi tilgang til din bod.

Generell rydding av leiligheten:

Det må være ryddet innen **fredag før oppstart**. Se informasjon i din oppgang og postkasse. Vi anbefaler at elektrisk utstyr som TV, stereoanlegg mv. dekkes til eller fjernes på grunn av støv. Trekk ut stikkkontakten til elektriske apparater. En forsvarlig montert **vegghengt TV** må ikke fjernes. Dette gjelder også stereoanlegg samt Get-boks. Du bør imidlertid dekke til elektronisk utstyr for å hindre at det blir skadet av byggestøv. Ta ned gardiner, dekk til møbler og fjern verdigjenstander og ting du er spesielt redd for. Det vil bli mye støv under arbeidene. Fint støv kommer til selv om vi gjør det vi kan for å dekke til åpninger og begrense støvet. Smalvollskogen Borettslag og Selvaag Prosjekt/Viking Entreprenør dekker ikke kostnader for utstyr som blir ødelagt som ikke har vært forsvarlig tildekket.

Vi skal jobbe på bad/toalett og kjøkken samt bruke gangen din, dette er del av vår byggeplass.

Gangen blir dekket til på gulvene og vi monterer støvdører i plast mot resten av leiligheten din. Av hensyn til deg og arbeiderne, er det viktig at det er så ryddig som mulig der arbeidet skal foregå. Det skal bæres stort og tungt utstyr inn og ut av leiligheten din.

OBS! Har du innbruddsalarm må denne deaktiveres!

Rydde Bad/toalett:

Alle løse gjenstander (toalettsaker, håndklær o.l.) må fjernes fra bad/toalett før arbeidene starter. Vaskemaskin og tørketrommel må også fjernes. Vær obs på vann fra slanger når du bærer den ut. Ved behov kan du ta kontakt med Driftskontoret for bistand.

Før arbeidene starter får du utdelt klistremerker med tekst og farger for å merke innredningen din; **grønn** er for **remonteres**, **rød** er for **kastes** og **blå** er for **beholdes**. Det som merkes med **beholdes** skal ikke gjenbrukes på badet og blir demontert og plassert i stuen.

OBS! Gjenstander som står igjen på badet og som ikke er merket vil bli kastet mot beboers regning!

Rydde gangen før låsbytte:

Alle løse gjenstander på gulv og vegger i gangen må fjernes (klær, møbler, tepper, pyntegjenstander, bilder, speil o.l.) Det vil være vibrasjoner under arbeidene som gjør at gjenstander kan bli skadet.

Rydde kjøkken:

Underskap under vasken på kjøkkenet må tømmes. Vi skal skifte ut rør som går til kjøkkenarmatur og til varmtvannsbereder. Vi anbefaler at alt som står fremme av løse gjenstander ryddes bort. Har du gjenstander som lett kan knuses bør dette plasseres trygt, da det kan bli en del vibrasjoner. Vi tar ikke ansvar for gjenstander som kan falle ned under byggeperioden. Det anbefales å tape igjen skapdører og skuffer for å hindre støvspredding i størst mulig grad.

OBS! Beboere som ikke bor hjemme i byggeperioden oppfordres til å tømme kjøleskap og fryser i tilfelle strømbrudd.

Containere:

Det blir satt opp avfallscontainere ved blokkene. Disse skal **kun** benyttes av arbeiderne. Det er **ikke tillatt** for beboere å kaste avfall i disse containerne. Vi ber deg om å ikke sette fra deg søppel og gjenstander på området, eller i containerne. Hvis du kaster avfall i våre containere, blir du fakturert for tilleggskostnadene.

Beboer må være tilgjengelig:

Det er viktig at du er tilgjengelig på telefon og holder deg oppdatert under hele byggeperioden. Du finner informasjon på følgende steder: <https://vibbo.no/smalvollskogen> samt selvaagprosjekt.no/smalvollskogen-borettslag. Det vil også deles ut nødvendig informasjon postkassen din samt at det vil bli hengt oppslag i oppgangene.

3 TIDSLINJE GJENNOMFØRING - BADEROMSRENOVERING



3.1 TRINN 1: MANDAG FØR OPPSTART

Bytte av lås:

Mandag før oppstart bytter vi låsen i din leilighetsdør med en midlertidig lås. **Du må være hjemme når vi bytter lås på mandag kl.08.00-10.00, da vi går igjennom planløsning/plassering og bekreftelse på din bestilling.** Du får 2 stk. nøkler til den midlertidige låsen. Trenger du flere nøkler, kan du få én ekstra ved å ta kontakt med oss på brakka ved Lavrans vei 1. Ekstra nøkkel koster **kr. 500,-**. Du er selv ansvarlig for nøklene, dersom de mistes, må du erstatte disse. På grunn av sikkerhetshensyn må låssylinder kjøpes ny. Mistet nøkkel koster derfor **kr. 3.750,-**. Vi trenger også tilgang til dine boder pga. rør- og elføringer. Du får detaljert informasjon om hva som vil skje framover. Du vil også ha mulighet til å stille spørsmål dersom det er noe du lurer på.

NB! Etter at ny lås er montert, sjekk at den fungerer tilfredsstillende. Ingen andre beboere har nøkler som passer til din leilighet. Arbeiderne og våre prosjektansatte har en masternøkkel som passer til samtlige midlertidige låser.

Låsen vil bli byttet tilbake til den opprinnelige låsen etter at arbeidene er ferdigstilt (5-7 uker). Det er viktig at vi får gjort dette byttet til avtalt tid, fordi de midlertidige låsene skal brukes på nye leiligheter. Du må være til stede når dette skjer slik døren ikke blir stående åpen. Din originale lås oppbevares av deg i din leilighet.

Arbeidstidene i leilighetene og fellesareal:

Normal arbeidstid i leiligheten er mellom **kl.07.00-18.00**. Det blir støy når vi river badene. Det kan forekomme mindre støyende arbeid i fellesarealene i tidsrommet **kl.17.00-20.00** på hverdager og **kl. 09.00-17.00** på lørdager. Eventuelle arbeider på lørdag vil varsles i forkant, både elektronisk og med oppslag i oppgang. I helt spesielle tilfeller vil vi ha behov for arbeid på badet til kl. 20:00. Eksempler på dette er rydding, fugging og andre stille arbeider.

3.2 TRINN 2: OPPSTART UKE 1-4

Uten vann:

Fra første arbeidsdag vil du være helt uten vann i leiligheten din. I løpet av uke 3 får du vann på kjøkkenet. Det er viktig at du ikke går inn på bad/toalett da dette er å anse som en **byggeplass**.

Uten bad/toalett:

Du vil være uten bad og toalett i din leilighet i **5 uker** etter oppstart. Du vil først få tilgang til å bruke badet igjen torsdag i uke 5 **etter** ferdigbefaring. De ukene du er uten bad/toalett, blir det satt opp brakker med toalett- og dusjrom i nærheten av blokken din. Dersom du har spesielle behov, vil det så langt som mulig, bli tilrettelagt for dette. Ta kontakt med oss. Brakkene er låst med kodelås som du får utdelt i forkant. Du er ansvarlig for å rydde og låse brakkene etter bruk - av deg, dine barn og din besøkende.

Renhold og Covid-19:

Dersom du opplever manglende renhold i toalett- og dusjbrakkene eller andre ting som kan påvirke smittevernet negativt, ber vi deg kontakte prosjekttelefonen eller sende mail til smalvollskogen@selvaagprosjekt.no. **Vi ber om at alle beboere viser ansvar for hverandre og vasker dusj og toalett i brakkene etter hvert bruk.**

OBS! Beboerne som er i/kommer i myndighetspålagt karantene eller isolasjon må umiddelbart melde fra til styret eller Selvaag Prosjekt slik at riktige smittevernstiltak kan iverksettes snarest.

Støy:

Det vil være støyende rivearbeider mandag til onsdag hver uke vi jobber i din oppgang og blokk. Det vil også forekomme sporadisk støyende arbeider utenom dette.

Egeninnkjøpt møbel:

NB! Hvis du har valgt egeninnkjøpt møbel må dette være tilgjengelig og satt sammen i din leilighet klart til kontroll ved oppstart.

Montering av interiør – i slutten av uke 3:

Da må du merke opp **hvor** du ønsker at knagger, knotter, hyller, dorullholder og toalettbørsteholder etc. skal monteres. Det gjør du ved å sette opp et **oransje** klistremerke som du får utdelt, på veggen. Det er viktig at krysset settes i en fuge og ikke midt på en flis. Dersom du ikke merker plasseringen, vil

rørleggeren montere dette der de anser det som mest hensiktsmessig. **Hjelpemidler fra hjelpemiddelsenralen blir reiontert** dersom det er ønskelig.

3.3 TRINN 3: OVERLEVERING, FERDIGBEFARING OG FERDIGSTILLELSE UKE 5-7

Ferdigbefaring:

Du kan bruke bad og toalett når det er overlevert torsdag i **uke 5**. Du skal være til stede ved ferdigbefaring torsdag i uke 5 fra **kl.08.00 til 13.00**. Dersom det oppdages feil eller mangler, vil det bli fortløpende utbedret i uke 5-7.

4 PRAKTISK INFO

Du finner informasjon om prosjektet på Vibbo, OBOS: www.vibbo.no borettslagets hjemmeside: smalvollskogen-borettslag.no og på selvaagprosjekt.no/smalvollskogen-borettslag Dersom du ikke finner svar der, ønsker vi at du henvender deg skriftlig på mail til smalvollskogen@selvaagprosjekt.no . NB! Husk å skriv adressen din og leilighetsnummeret i emnefeltet.

Rolle	Firma
Byggherre:	Smalvollskogen BRL
Hovedentreprenør:	Selvaag Prosjekt AS
E-post:	smalvollskogen@selvaagprosjekt.no
Telefonnummer til prosjektet:	Tlf. 481 38 691 (telefontid: tirsdag og torsdag kl.12.00-14.00)

Underentreprenørs rolle	Firma
Riving:	Viking Entreprenør AS
Rørlegger:	Holm VVS AS
Byggeteknisk, flis og maling:	Viking Entreprenør AS
Elektro:	O. Stabell AS