

Nytt om rehabiliteringsprosjektet 9/2016

1. Fremdriftsplan og status for prosjektet

- Entreprenøren opplyser at prosjektet er i rute. Ingen uventede problemer har meldt seg under arbeidets gang, og det gode været i høst har vært gunstig for fremdriften, spesielt når det gjelder malerarbeidene. På vegger der platene er fjernet har isolasjonen vist seg å være av relativt god kvalitet. Det er behov for noe utskifting, og vindspærre blir montert. Arbeidet med muring av nye gavler og utskifting av gavlvinduer på nr. 74 og 76 starter i disse dager. Det må påregnes at dette fører til økt trafikk innerst i feltet.

Entreprenøren berømmer sameierne for godt samarbeid.

- Denne uken er det gravd og tilrettelagt for fundamentering for tegl langs alle gavler på nedre felt. Dette er gjort for a) å utnytte maskinkapasitet og b) å ferdigstille gravearbeidet før frosten kommer. Private trapper, plattinger mv. er fjernet slik som beskrevet i **Nytt om rehabiliteringsprosjektet 3/2016**.

Entreprenøren beklager manglende varsling av arbeidet og eventuelle ulemper uvarslet graving rett utenfor vinduene kan ha medført for den enkelte.

Forhåpentligvis bidrar forseringen av gravearbeidet til at vi vinner tid lenger ute i prosjektet.

- Fremdriftsplan er den samme som tidligere:

	Start	Ferdig
Rigg/arbeider nr.74	8.8.	17.11.
" " nr. 76	12.9.	2.12.
Rigg/male balkongside nr. 72-66	26.8.	18.9.
nr. 64-58	30.8.	4.10.
nr. 56-52	11.9.	6.10.
nr. 48-44	21.9.	18.10.
nr. 30-34	30.9.	27.10.
Rigg/arbeider nr.72-66 (gavler)	4.11.	25.1. 2017

Ny fremdriftsplan kommer medio november.

2. "Prosjekt i prosjektet" – mulig utvidelse av lysåpningen på terrassesiden

- Styret arbeider som kjent for at de som ønsker å utvide lysåpningen på *terrassesiden* skal få anledning til dette. Det er uklart om tiltaket er søknadspliktig, og OBOS Prosjekt har tatt saken opp med Plan- og bygningsetaten. Informasjon om utfallet vil bli gitt så snart den foreligger.
- Når det gjelder tilleggsvinduer i *gavlene*, er det reist spørsmål om fleksibilitet mht. størrelse på vinduene. Det blir ikke anledning til å velge annet enn standardløsningen, dvs. samme mål som på øvrige vinduer i gavlen. Det er denne løsningen Plan- og bygningsetaten har godkjent. Varierende størrelse på gavlvinduene ville endre byggets uttrykk og er ikke ønskelig av estetiske hensyn.

3. Praktisk informasjon til beboere i bygg der arbeidet er i slutfasen

- Styret har mottatt noen klager på malerarbeidet. Disse er formidlet til byggeleder som vil se på den enkelte sak under ferdigbefaringen. Kvalitetsvikt vil bli rettet opp.
- Adgang til terrassene: Det er tidligere opplyst at terrassen er å anse som byggeplass så lenge det står stillaser på bygget. Etter ferdigbefaring (som varsles av entreprenøren) kan møbler mv. flyttes tilbake til terrassen, men vær oppmerksom på at retting av feil mv. vil skje etter kvalitetskontrollen. Det er lurt å ta hensyn til dette.

4. Praktisk informasjon til beboere i bygg der arbeidet skal startes opp

- Ved spyling av terrassene i nr. 74 viste det seg at enkelte sluk var tette. Vi er forberedt på at dette er tilfellet også andre steder. De som *vet* at de har tette sluk bes om å melde fra på forhånd slik at entreprenøren blir kjent med problemet.

5. Inngangspartiene

På informasjonsmøtet 23. august ble det opplyst at inngangspartiene av kostnadmessige årsaker ville få en enkel utforming. Vi er kommet til at vi vil avvente endelig beslutning til vi ser hvor mye av reserveposten i budsjettet det blir behov for. Dersom vi har ledige midler, vil pengene bli brukt til oppgradering av inngangspartiene. I motsatt fall vil alle inngangspartiene få nye, like utelamper og nummerskilt. Dette er det satt av penger til. Årsaken til at det i denne omgang gjøres lite med inngangspartiene er at vi ønsker å holde begge muligheter åpne.

6. Varsel om stenging av trapper

Entreprenøren varsler allerede nå om at trappene mellom øvre og nedre felt vil bli stengt når det arbeides på gavlene på øvre plan. Det vil av sikkerhetshensyn ikke være mulig å holde trappene og platåene mellom blokkene åpne for trafikk. Det betyr at beboere på øvre plan vil måtte gå en liten omvei til garasjeplassen sin. Stenging innerst i feltet vil skje når bygging av stillaser påbegynnes.