

## **Betongrehabiliteringen verandaer og garasjekjeller**

Det vises til vedtak på årsmøtet og informasjon gitt på beboermøtet 30. september. Viking Entreprenør er valgt til å gjennomføre rehabiliteringen, og ABBL er prosjektleder. Arbeidet starter opp i uke 43 og vil pågå frem mot uke 21; dvs. ca. 6 måneder. Det vil ikke pågå arbeid i uke 51-52. Arbeidet med verandaene vil foregå blokk for blokk, og starter på forsiden (solsiden) og deretter på baksiden (mot gangveien). Det vil bli jobbet på en side om gangen. Parallelt med verandaarbeidet (når stillas rigges opp og ned), tas garasjekjeller. Gjesteparkeringen ute blir riggplass. Detaljert fremdriftsplan vil bli sendt ut til uken. **Entreprenør sender varsling 14 dager før oppstart av arbeider på verandaer.**

### **Oppstart uke 43:**

**Mandag 25. oktober starter arbeidet med innerste blokk (95-99) –med verandaene på forsiden og garasjen.** Da blir det satt opp stillaser; det tar to uker, deretter starter betongarbeidet. Arbeidet med garasjekjeller starter samtidig; fra mandag 25. oktober, og de starter innerst med garasjen under blokk (95-99).

### **Verandaer på forside og inngangssiden – dette skal utføres:**

Spyle, pigge og slipe ned alle betongflater – vegger, tak og gulv, inkl. blomsterkassene. Gulvet i ytterbod på veranda på forsiden skal også tas.

Verandaer som har gulvfliser – gulvflisene vil bli fjernet, og det vil ikke bli anledning til å legge fliser på nytt etter rehabiliteringen da det vil skade membran og beleg. Det legges ny membran på gulv, og alle betongflater males.

Blomsterkasser som kan ha frostskafer, blir fjernet og erstattet. Den innebygde boden på inngangssiden (mot gangveien) blir ikke berørt av arbeidet, og må derfor ikke tømmes.

Entreprenør tar ned markiser, og tar i den sammenheng foto for å dokumentere tilstanden av markisen. Entreprenør dekker til vinduer og ventiler fra utsiden. Før oppstart av sliping og pigging gjør entreprenør en ytterligere kontroll av at tildekkingen sitter godt. Entreprenøren presiserer at tildekkingen er for å hindre skader på glass. Den beskytter ikke mot støv, og vi må derfor holde verandadører og vinduer lukket til enhver tid for å unngå å få støv inn i leilighetene. Entreprenør kan ikke ta ansvar for støvutvikling i leiligheter som følge av at beboer har latt vindu/dør eller ventil stå åpent. Entreprenør skal ikke inn i leilighetene, alt arbeid gjøres fra utsiden.

### **Dette må vi gjøre før verandaarbeidene starter:**

- Verandaer må være tømt for alt som står på gulvet. Det gjelder også utebodene på forsiden.
- Hyller som står på gulvet i uteboden må flyttes ut, veggfaste hyller – ta vekk de nederste hyllene slik at det er minimum ca. 40 cm klaring fra gulvet.
- Planter, busker og trær i blomsterkassene må kuttes ned til max 10 cm høyde. Jorden skal ikke fjernes, men entreprenør vil komme til å flytte litt på jorden for å få skiftet avløsslager i bunnen av kassene.
- Terrassevarmer og lamper på treveggene skal også tas ned slik at de ikke blir skadet av spyling og pussearbeidene.

Det vil bli satt ut to søppelcontainere fra 14. oktober til og med 19. oktober. Disse settes opp for å gi oss alle muligheten til å kaste når vi likevel må rydde. Vi oppfordrer alle til å benytte denne muligheten til å rydde og kaste. **NB! Spesialavfall som bildekk, malingsspann etc. kan ikke kastes i søppelcontainer; det må den enkelte levere på Isi (eller andre steder).**

### **Når verandaarbeidet pågår:**

I den perioden arbeidet pågår, vil verandadører bli sperret fra utsiden; dette for å sikre mot fallskader, men kan åpnes i luftstilling etter arbeidstid. Vinduer og dører **MÅ** holdes lukket for å unngå å få pussestøv inn i leilighetene. Det vil nødvendigvis bli noe støy når pussing og pigging pågår. Entreprenør vil holde på fra kl. 07:00 – 17:00, men starter ikke med støyende arbeid før kl. 08:00.

### **Garasjekjeller – dette skal gjøres:**

Alle betongflater spyles, pusses og males, og overflateskader repareres. Arbeidet vil foregå blokk for blokk her også, og starter innerst (under 95-99). Det vil bli etablert en «kjøretunnel» mens arbeidene pågår, og det vil bare være mulig å kjøre i gangfart til de parkeringsplassene som til enhver tid er åpne. Dersom vår kjøring skaper farlige situasjoner for entreprenør, vil de stenge garasjen for all inn- og utkjøring og parkering mens det pågår.

### **Dette må vi gjøre før garasjearbeidet starter:**

- Rydde/flytte vekk bildekk og event. annet som står på gulvet.
- Biler må være ute av garasjen der hvor arbeidet pågår – blokk for blokk; dvs. at det blir mulighet til å kjøre inn og ut til p-plasser der hvor det ikke pågår arbeid.

I den perioden en garasjeblokk blir rehabilitert vil det ikke være parkeringsmulighet i denne blokken. For de som har særlig behov for bil mens arbeidet pågår i deres del av parkeringskjeller, send epost til styret - [styrethamanglia.bs@gmail.com](mailto:styrethamanglia.bs@gmail.com), så skal vi sammen finne en praktisk løsning.

### **Nabohjelp**

Vi er fullt klar over at dette blir en krevende periode for alle. Vi oppfordrer alle til å gi en håndsrekning til naboer som trenger hjelp til tunge løft, annet ryddearbeid eller handlehjelp. Trenger du hjelp, post en forespørsel på **facebook-siden** vår eller spør naboen.

### **Spørsmål om rehabiliteringsarbeidet**

Har du spørsmål, kan du sende epost til styret - [styrethamanglia.bs@gmail.com](mailto:styrethamanglia.bs@gmail.com) så formidler vi videre til entreprenør hvis vi ikke kan svare direkte på spørsmålene.