



## OREBAKKEN BORETTSLAG

Landingsveien 78, N-0767 Oslo

# Informasjonsbrev

Nr. 4/2011 – uke 26

Kontortid  
Styrevakt  
Telefon  
Telefaks  
E-post  
Internett  
Kontonr  
Foretaksnr

tirsdag 10-11  
I. tor. i mnd. 18:30-19:30  
2214 9578  
2214 6336  
styret@orebakken.no  
www.orebakken.no  
5083 06 33151  
950 444 932

jære beboere,

**Nå står sommeren for tur, og vi kan gå ut og nyte de store fine grøntarealene våre. I dette informasjonsbrevet kan du bl.a. lese om status på balkongrehabiliteringsprosjektet.**

### **Problemavfall i betongen har skapt midlertidige forsinkelser i balkongrehabiliteringen**

Det er oppdaget asbest i selve betongen under rehabiliteringen av balkongen. Selv om det er snakk om små mengder, er vi som byggherre nødt til å følge strenge regler for riktig behandling av dette.

Prosjektet hadde møte med Arbeidstilsynet 30.06.2011. Forholdet knyttet til asbest ble diskutert etter en forutgående befaring på Landingsveien 88-92. Under den innledende befaringen ble Arbeidstilsynet orientert om problemstillingen, og fikk ved selvsyn se asbestholdige biter i betongen der det på forhånd var foretatt meislingsarbeider som del av de mekaniske reparasjonsarbeidene.

Det er fastslått at de påviste asbestbitene er såkalt hvitasbest. Hvitasbest inneholder 8-9 % asbestfibere. Asbestfibrene er hardpakket, og vanskelige å frigjøre fra platene. Faren for spredning er derfor vurdert som relativt liten, og betydelig mindre enn for andre asbestholdige materialer. Det er et fåtall asbestholdige biter i betongen, slik at det totale asbestinnholdet er vurdert som meget lite, antagelig i størrelsesordenen noen promille.

All meisling ble stanset da det ble oppdaget at betongen inneholdt biter av asbest.

Asbestbitene er sannsynligvis oppknuste biter fra asbestplater. Dette er sannsynligvis rester man har hatt på byggeplassen, og som er hevet i forskalingen før støp. Foreløpig er det funnet asbestholdige biter i søyler og vanger. I balkongplaten er det foreløpig ikke funnet asbestholdige plater, men det utelukkes ikke at det kan forekomme. De prefabrikkerte brystningselementene inneholder høyst sannsynlig ikke asbest fordi de er støpt på fabrikk og levert ferdige på byggeplassen.

Til nå er det funnet asbestholdige biter i betongen fra de tre blokkene det er gjort arbeider på (Landingsveien 94-98, 88-92 og 110-114).

I forbindelse med det etterfølgende møtet påpekte Arbeidstilsynet at arbeiderne til Fagbetong får de største belastningene som følge av påvist asbest, og at det er de som trenger den størst grad av beskyttelse.

Når det gjelder tiltak for å redusere/eliminere fare for at asbest trenger inn i leilighetene vil alle åpningsbare vinduer og dører, i tillegg til ventiler på forhånd bli tapet av Fagbetong på utsiden. Det er viktig at beboere ikke lufter fra de balkongene hvor arbeider pågår. Det er tidligere informert om at lufteventiler, vinduer og balkongdører skal holdes stengt under arbeidene.

Ventilasjonssystemet i borettslaget er basert på "undertrykk". Det vil si at det på taket av hver blokk er ventiler med en vifte som går hele tiden. Denne suger luft fra 3-4 ventiler inne i hver leilighet (kjøkken, bad, toalett og bod). Dette skaper et undertrykk inne i leiligheten slik at det alltid skal sirkulere luft inn i ventiler og åpne vinduer i leiligheten. Dersom balkongdør eller ventil ikke holdes tett, vil derfor asbeststøv kunne trekke inn i leiligheten.

Fagbetong vil sende 6 av sine ansatte på asbestsaneringskurs førstkommande mandag og tirsdag. Deretter vil meislingsarbeider og sliping av balkongoverflatene ble utført overensstemmende med Arbeidstilsynets retningslinjer for utvendig sanering. Av de forhold beboerne særlig vil se er at det blir satt opp høyt byggegjerde foran de balkongene som rehabiliteres. Byggegjerdene vil få et skilt der det står at asbestsanering foregår. Det har vært, og det er nå enda viktigere at det ikke klatres i stillaset, eller ferdes på innsiden av byggegjerdet.

Av overnevnte grunn vil rehabiliteringsarbeidene bli noe dyrere enn forutsatt grunnet de ekstra tiltak som nå må iverksettes. Det er imidlertid for tidlig å si hvor mye dyrere arbeidene vil bli. I tillegg å bli dyrere, vil rehabiliteringen ta lenger tid enn først forutsatt.

Det er kun asbeststøv som er helseskadelig, støv som dannes når betong med asbestbiter hugges opp.

Prosjektet har rutinemessig varslet bydelsoverlegen, i tilfelle noen vil ha ytterligere informasjon vedrørende asbest og de helsemessige konsekvenser dette kan medføre.

### **Status for øvrig på rehabiliteringen av balkongene**

Den til enhver tid gjeldende fremdriftsplanen for balkongrehabiliteringen er slått opp på oppslagstavlen over postkassene i hver oppgang. Se også [www.orebakken.no](http://www.orebakken.no). Da mengden av nødvendige betongarbeider varierer en del fra blokk til blokk, vil større eller mindre avvik fra fremdriftsplanen alltid kunne forekomme.

Kjøkkensiden av blokken 110-114 vil bli tatt i juli 2012 når Bamsehagen barnehage er sommerstengt.

Dersom du har elektriske installasjoner, ledninger, kontakter eller liknende som er på eller i kontakt med den hvitmalt delen av balkongen, husk å bestille elektriker i god tid for å få fjernet dette.

### **Støy under balkongrehabiliteringen**

Det er uunngåelig at betongrehabiliteringen skaper støy som også vil merkes godt innendørs og de fleste arbeidsoperasjoner innbefatter støyende arbeider. Av de ca. 7 ukene som er satt av per side for hver blokk (kjøkkensiden i lavblokk 4 uker), kan det ventes mest støy de 2 første ukene i forbindelse med grovpigging av betong.

### **Generalforsamlingen**

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i Orebakken borettslag torsdag 9. juni. Vi takker det avgåtte styret, og spesielt tidligere styreleder Rune Fjørtoft for det gode arbeidet som er gjort. Jon Magne Nielsen ble valgt til ny styreleder og Dag Mykland og Vibeke Grønning ble valgt inn som nye styremedlemmer.

Styret takker for fremmøtet og godt avholdt generalforsamling.

### **Ledige parseller i parsellhagen**

Visste du at Orebakken disponerer en parsellhage? Parsellhagen ligger på hjørnet mellom Landingsveien 114 og 116. Her kan beboere leie parseller for dyrking av sine egne blomster, bær og grønnsaker. Hver parsell er på ca. 20 kvadratmeter.

Det er nå noen ledige parseller. Hvis du er interessert i å leie parsell eller vil vite mer om parsellhagen, ta kontakt med Parsellutvalget v/ Tiril Bonnevie, tlf 22 14 56 98.

### **Borettslagets arbeidstid i sommer**

Styret, daglig leder og vaktmester vil være bortreist på ferie i størstedelen av juli og deler av august. Borettslaget har vært heldig og fått ansatt en student som sommerhjelp til å hjelpe og delvis vikariere for vaktmesteren.

Styret er tilgjengelig på e-post [styret@orebakken.no](mailto:styret@orebakken.no) hele sommeren, men noe lenger svartid på henvendelser må påregnes i ferien. Kontaktinformasjon for styremedlemmene er nå oppdatert på hjemmesiden dersom det skulle være nødvendig.

God sommer,

Hilsen styret.