

VIKTIG – LES DETTE!

OREBAKKEN BORETTSLAG – REHABILITERING AV P-HUS FASE 2

Informasjon til beboere i Orebakken Borettslag 14.4.2014

1 Ansvarlige personer

Driftsansvarlig Nils-Jostein Helland (tlf 93484518) og styremedlem Anette Fjeld (tlf 98023311) er ansvarlig for rehabiliteringen av parkeringshuset på vegne av borettslaget. Det er fortrinnsvis de som skal kontaktes ved alle spørsmål om rehabiliteringen, alternativt kan dere ta kontakt med styreleder Jon Petter Heesch. Vi har opprettet en egen e-postkonto for henvendelser angående parkeringshuset, p-hus@orebakken.no.

2 Status etter fjerning av asfalt

Tilstanden til parkeringshuset er bedre enn forventet, og med samme tendenser som resultatene fra prøvefeltene. Det er konstatert noe korrosjon langs dekkanten på langveggen mot Voksen skole, mens det jevnt over ellers er mye mindre korrosjon. Etersom det er i begrensede områder det er behov for utbedring av armeringen har vi i samråd med Multiconsult bestemt at det ikke er hensiktsmessig å gjennomføre preventive tiltak som installasjon av katodisk beskyttelsesanlegg eller kloriduttrekk på nåværende tidspunkt. Dette betyr at rehabiliteringen/oppgraderingen av P-Huset blir vesentlig billigere enn først antatt.

3 Beskrivelse av arbeidet i denne fasen

Under er en oversikt over arbeidet som skal utføres med ansvarlig entreprenør i parentes:

1. Mekanisk reparasjon av korrosjonsskadet armering (BetongConsult AS)
2. Rengjøring og maling av alle flater innvendig og utvendig (BetongConsult AS ved underentreprenør)
3. Utskifting av elektrisk anlegg og lysarmaturer (Nesberget AS). Armaturene vil styres med bevegelsessensorer i tre soner for å redusere fremtidige strømutfgifter.
4. Utskifting av garasjeporter (Anderson Elektro AS)
5. Legging av BASF Conideck polyuretansystem på gulv i farge "trafikkgrå" (BetongConsult AS)

I tillegg vil vi få bistand fra Multiconsult på kontroll og oppmåling samt kvalitetssikring.

På generalforsamlingen i 2011 ble det vedtatt at betongvegg/murvegg på sør-, vest- og østfasaden på p-huset skal kles med tegl lik den teglforblendingen som blokkene våre har i dag. Dette er et søknadspliktig tiltak (fasadeendring) og vil derfor ikke igangsettes i første omgang. Saken vil tas opp igjen på kommende generalforsamling.



Bankplassen p-hus, referanseprosjekt for BASF og BetongConsult

4 Kostnad for rehabiliteringen

Etter innhenting av tilbud fra flere entreprenører og etterfølgende forhandlingsrunder har vi nå et kostnadsestimat for rehabiliteringen på ca. 9 mill. kroner. Dette vil gi en vesentlig oppgradering av parkeringshuset både teknisk og utseendemessig, og styret er svært fornøyd med prosjektet så langt.

5 Fremdrift

For å få en mest mulig rasjonell fremdrift og kortere gjennomføringstid vil vi delvis ha overlappende arbeid i to plan av gangen som fremdriftsplanen under viser.

	Mai				Juni				Juli		
	Uke 19	Uke 20	Uke 21	Uke 22	Uke 23	Uke 24	Uke 25	Uke 26	Uke 27	Uke 28	Uke 29
Plan 4											
Plan 3											
Plan 2											
Plan 1											

Plan for avstenging av hvert plan, og når bilene må flyttes inn og ut hvis man skal benytte parkering på borettslagets område (som angitt under "midlertidig parkering) i arbeidsperioden:

Plan	Utflytting av biler	Rehabilitering	Innflytting av biler
4	søn. 4/5	man. 5/5 – fre. 30/5	lør. 31/5
3	søn. 18/5	man. 19/5 – fre. 13/6	lør. 14/6
2	søn. 1/6	man. 2/6 – fre. 27/6	lør. 28/6
1	søn. 15/6	man. 16/6 – fre. 18/7	lør. 19/7

Dette er en foreløpig plan, men selv om vi er ganske sikre på å holde timeplanen så tar vi forbehold om at det kan skje uforutsette endringer.

Biler som ikke er flyttet ut av parkeringshuset når man skal være ute av parkeringshuset, vil bli tauet bort.

Når rehabiliteringen i hvert plan er ferdig vil sperringen foran porten fjernes og det kommer oppslag på porten om at planet er åpent. Dette kan skje før den oppsatte datoen. Vi ber alle følge med og flytte bilen sin inn i parkeringshuset så fort som mulig, dette gjelder spesielt de som får parkering på indre område.

6 Rydding av parkeringsplasser

I forbindelse med utflytting av bilen ber vi alle forsikre seg om at absolutt alt er fjernet fra deres plass, og dette inkluderer også oppheng til skibokser o.l.

7 Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø (SHA)

Det vil bli satt opp gjerder og midlertidige sperringer mens arbeidet pågår, og vi ber alle respektere disse og være oppmerksom på anleggstrafikk.

8 Midlertidig parkering beboere

Det er svært viktig at alle beboerne følger nøye med på all informasjon som kommer i postkassen og som blir slått opp på forskjellige steder i borettslaget. Dersom vi skal klare å håndtere logistikken med alle biler som skal flyttes inn og ut av parkeringshuset er det av største viktighet at alle følger de instruksjoner som blir gitt.

Når det gjelder den midlertidige parkeringen så vil hver enkelt beboer få en midlertidig parkeringstillatelse i postkassen sin som viser hvor man skal parkere den tiden man må parkere utenfor parkeringshuset. Denne p-tillatelsen vil bli sendt ut den siste uken før man skal ut av p-huset med bilen sin.

Dette kan medføre noen ulemper for beboerne, men vi ber om forståelse for at noen kanskje må gå litt lenger til og fra bilen enn man normalt vil gjøre. Respekter også det som står på parkeringstillatelsen og parker der du får beskjed om å parkere. **Tillatelsen gjelder kun det området som står på parkeringstillatelsen, du risikerer å få bot dersom du står andre steder på borettslagets område.**

Under rehabiliteringen vil vi som sist både ta i bruk gjesteparkeringen, området ved Voksenhallen, midlertidig ledige utleieplasser samt noen andre utvalgte områder.

For å utnytte gjesteparkeringen best mulig vil vi ha en felles parkeringstillatelse for gjesteparkeringen og Voksenhallen, slik at de som får tillatelse her fritt kan velge hvor de vil stå så lenge det er plass.

9 Gjesteparkering

Som i første arbeidsperiode vil det ikke være gjesteparkering mens rehabiliteringen pågår. Vi ber om at alle beboere informerer sine gjester om at det ikke er gjesteparkering i perioden slik at vi unngår unødvendige parkeringsbøter. I tillegg har driftsansvarlig Nils-Jostein Helland måttet bruke mye tid på å håndtere alle henvendelsene som har kommet angående bøter og parkeringstillatelser.

Så lenge skilting viser "Parkering kun med tillatelse fra Orebakken Borettslag" er det ingen gjesteparkering.

For øvrig så vil vi gjøre oppmerksom på at det finnes parkeringsmuligheter ved Voksen skole (kl.17:00 – 07:00) og ved Voksen Fleridrettshall.

10 Gjenstander fra fase 1 – fjerning av asfalt

Under fjerning av asfalten lå det igjen mange forskjellige gjenstander i parkeringshuset og dette er samlet i en haug i plan 1. **Etter 1. mai vil uavhentede gjenstander bli kastet.** Ta kontakt på telefon 9348 4518 eller på mail drift@orebakken.no dersom du trenger hjelp for å komme inn i plan 1.

11 Husordensreglene

Når bilene skal flyttes inn igjen så husk at det i henhold til husordensreglene kun er tillatt å oppbevare fire dekk på plassen i tillegg til bilen! Når vi nå får et nyoppusset og oppgradert P-Hus så er det viktig at hver enkelt beboer bidrar til at P-Huset holder seg fint i fremtiden også.

12 Skilting

Les det som står på skiltene og be også dine gjester om å gjøre det samme. Respekter skiltingen og dermed så unngår du og dine gjester å bli ilagt kontrollavgift.

Kontrollavgifter blir som hovedregel ikke refundert. Husk også at eventuelle klager skal sendes til Aker P-Drift og ikke til styret eller driftsansvarlig.