

Sameiet Sandakerveien 74

c/o Enquist, pb 6653 Rodeløkka
0502 OSLO

Vår ref: 918004/ØB

Deres ref:

Vår dato: 05.07.2018

Sandakerveien 74 A-B - Sommerferie og status i byggarbeidene

Hei,

Vi stenger ned byggarbeidene i fellesferien. Vi bruker fredag 6.7.2018 på å rydde, sikre og låse alt slik at byggeplassen og det vi har lagret her er sikkert ferien igjennom. Vi vil også rydde atrium så godt det lar seg gjøre, men mye må bli liggende da det er beregnet for remontering. Vi er tilbake igjen mandag 30.7.2018.

Status i prosjektet:

Utbedringsarbeider i atrium

Vi har støtt på flere uventede utfordringer i atrium. Det gjelder brannsikkerhet og fuktskader for det meste, i tillegg til vindtettingen vi visste var et problem. Dette gjør at arbeidene trekker ut i tid. Vi gjør vårt beste for å få det ferdig så fort som mulig, men det har vist seg å være vanskelig å få til før sommeren.

Etter sommerferien vil vi gå i gang med rigging av stillas i hele atrium. Dette skyldes feil i utførelsen av avslutningene på dekkeforkantene på svalgangene. Her er det fuktskader i treverket, og det må skiftes. De utstikkende bjelkene i 5. og 6. etasje er for dårlig brannisolert, og må gjøres på nytt. Dette tas samtidig. Vi vil også demontere den store kassen under svalgangsbroen i 6. etasje, da det også her er råttent og manglende brannisolasjon.

Utbedringsarbeider på fasade

I fasadearbeidenes fase 1 har det dukket opp store feil og mangler i byggets klimaskall (vindtetting). Dette er vesentlig mer omfattende enn det som først lå til grunn, så også her bruker vi mye mer tid enn forutsatt. Det betyr dessverre at stillaset vil bli stående over ferien. Vi kommer til å bruke en del tid etter ferien for å få fasen ferdig før vi flytter oss videre til neste fasade. Inntrukne balkonger vil bli tatt i forbindelse med fase 3.

Baderom A- og B-blokk

Befaringsrunden vi hadde i B-blokken avdekket større mangler enn det som opprinnelig er lagt til grunn. Prosjektering av løsninger er igangsatt av Styret, og vi venter at dette foreligger i løpet av første halvdel av august. Vi vil deretter informere om fremgangsmetode og tidspunkter for når vi skal inn i de aktuelle leilighetene. Vi vil måtte demontere deler av himlingen for å få tilkomst til sjaktene. Dette vil bli remontert og taket malt. Det vil ikke være behov for å flytte ut på grunn av arbeidene.

Vi har også vært en runde på enkelte baderom i A-blokken. Denne befaringen viser at også A-blokken har de samme feilene som i B-blokken. Det betyr at vi sannsynligvis også må inn her.

Innvendige arbeider i 6. etasje

Prosjekteringen av løsninger for disse arbeidene har tatt noe lenger tid enn forutsatt. Det er derfor besluttet at arbeidene utsettes til høsten 2018. Arbeidene blir vesentlig mindre omfattende enn først antatt, og det vil for de fleste ikke bli behov for å flytte ut. Arbeidene vil bli informert om i god tid slik at dere er forberedt.

Generell status i prosjektet

Vi ser at uforutsette ting inne i konstruksjonene gjør at prosjektet tar lenger tid enn forutsatt. Opprinnelig sluttdato var satt til månedsskiftet oktober/november. Vi kan på nåværende tidspunkt ikke si med sikkerhet hvor lang tid alt vil ta, da vi ikke har åpnet alle typiske konstruksjoner enda, men vi antar at prosjektet vil trekke ut mot februar/mars før vi er helt ferdige.

Generell informasjon og spørsmål bes rettet til Styrets medlemmer. De vil for det meste kunne svare, og videresende andre spørsmål til oss.

Vi har forståelse for at byggearbeid er belastende for alle, og vi vil gjøre vårt ytterste for å være minst mulig til bry. Når det er sagt er det dessverre nødvendig med noe støy og stillaser utenfor vinduene for at vi skal bli ferdige og få jobben gjort. Om dere har innvendinger til måten vi jobber på (støy, rot, støv) eller andre ting relatert til våre arbeider ber vi om at dere sender dette til Styret, så vil vi se på om det er mulig å finne alternative løsninger.

Øivind Bjørklund er i permisjon fra august til november. Stedfortredende prosjektleder i perioden er Joachim H. Holmbek.

Moderne Byggfornyelse AS ønsker alle i Sandakerveien 74 en god sommer!

Med vennlig hilsen

Moderne Byggfornyelse AS

Øivind Bjørklund
Prosjektleder