

Rundskriv Juli 2011

REHABILITERING AV PIPER - PLANLAGT FERDIGSTILLELSE 1. DESEMBER

For å etterkomme pålegg fra Brann og Redningsetaten (BRE) skal det foretas innvendig rehabilitering av alle de opprinnelige skorsteinene i Alunsjø borettslag. Feiermester Alf Pettersen har fått oppdraget. Se www.feiermestern.com.

Obos Prosjekt står som byggherre på vegne av borettslaget.

Skorsteinsrehabilitering

I vårt tilfelle vil innvendig rehabilitering av skorsteinene foretas ved å føre ned nye syrefaste pipefôringer i hele skorsteinsløpet, samt å tilknytte ildstedet og feierluke til det nye systemet.

Utfordringen ligger i fra- og tilkobling av ildstedene. Røykgangen (som regel et røykrør) fra ildstedet og til skorsteinsløpet skal tilkobles de nye pipefôringsene.

For at entreprenøren skal få utført dette, må de som regel lage et arbeidshull ved røykinngangen til skorsteinen. Dette går vanligvis greit der det er frittstående vedovner, men det kan være mer komplisert der det er peiser, enten murte åpne gruepeiser eller modulpeiser. Andre ildsteder som kakkelovner, klebersteinsovner og kaminer kan også medføre et noe mer omfattende arbeid for entreprenøren.

Oppdraget Alf Pettersen skal utføre for Alunsjø borettslag, omfatter følgende:

- rehabilitering av den opprinnelige skorsteinen, ført til 1 etasje.
- fra- og tilkobling av 1 stk. ildsted.
- grovpuss rundt røykrørsinngangen, klargjort for at andelshaver skal kunne male/sparkle, flislegge etc.

Enkelte steder vil de måtte fjerne materialer som fliser, pyntesteiner etc. for å lage et arbeidshull.

Dersom skorsteinen er ført ned til kjeller, eller andelshaver vil gjøre noen forandringer, blir dette et merarbeid som entreprenøren må gi tilbud på til den enkelte beboer. Dette gjelder også i tilfelle av flere ildsteder og for nyinstallasjoner.

Et slikt arbeid kan ikke garanteres støvfritt, derfor blir beboerne oppfordret til å dekke det nærmeste inventaret. Entreprenøren dekker til gulvet omkring ildstedet og feier og støvsuger etter at arbeidet er utført.

Arbeidet vil i de fleste tilfelle bli ferdig på en dag. I de tilfellene der det skal utføres merarbeid i forhold til normen, må det påberegnes lengre tid, også utover tidsfristen ca. 1 desember.

Utskifting av ildsteder

Noen andelshavere vil være interessert i å bytte ut eller installere nye ildsteder. Dette kan være hensiktsmessig å utføre i forbindelse med dette prosjektet. Entreprenøren vil gjennom en kartleggings- og informasjonsrunde få vite hvem som er interessert i dette, og vil komme tilbake til den enkelte andelshaver og gi et tilbud på det ekstra arbeidet.

Oslo kommune (Enøk) har p.t. en støtteordning for skifte av eldre ildsteder på

kr. 1 500,- pr. ildsted. Ordningen gjelder ikke rene parafinovner og murte peiser.

Dette må søkes om på forhånd, og de som skal kjøpe ildsted oppfordres å søke i forkant. Kjøper man ildsted før man har fått søknaden innvilget fra kommunen, mister man stønaden. Saksbehandlingstid hos kommunen er ca. 14 virkedager etter at søknad er mottatt.

Søknadsskjema og ytterligere informasjon finnes på:

<http://www.enoketaten.oslo.kommune.no>

Se under tilskudd og lån.

Beboere som skal skifte ut ildsted og som selv kan utføre nedmontering av eksisterende ildsted, oppfordres av entreprenøren til å begynne å rive i forkant av pipe rehabiliteringen.

Etter demontering av ildsted er det som regel en del arbeid som må gjøres, bak ildstedene og på gulvet under. Entreprenøren vil gi et tilbud på dette arbeidet, men den enkelte andelshaver vil få en raskere tilkobling av ny ovn dersom dette arbeidet er gjort før pipearbeidet begynner.

Plan for utførelsen

Entreprenøren vil starte med en kartleggings- og informasjonsrunde til hver beboer ca. 10-14 dager før de starter det fysiske arbeidet. Etter kartleggingen vil entreprenøren oppsøke de andelshaverne som vil gjøre en forandring med ildstedet for å få gitt et prisoverslag for ekstraarbeidet.

Prioritering

Borettslaget har satt som et mål at alle skal få fyre i ildstedene før 1. desember 2011. Dette vil i første rekke gjelde for de beboere som ikke skal skifte ut ildsted og som ikke har ført ned skorsteinen i kjeller (dersom dette medfører ekstraarbeid for entreprenøren).

Feiing

Alle skorsteiner vil bli forhåndsfeiet. Det er ikke noe krav at beboere må være til stede, fordi uttak av sot foretas i forbindelse med rehabiliteringen.

Varsling

Entreprenøren vil varsle alle på forhånd pr postkasse, både vedrørende kartleggings- og informasjonsrunden, feiing av skorsteinene og selve rehabiliteringen. Entreprenøren har god erfaring med muntlig og telefonisk varsling om selve arbeidsoppstarten og tidsplanleggingen. Styret oppfordrer derfor beboerne til å registrerer sine mobilnummer og evt. hjemmetelefon på vårt nye kontaktskjema på hjemmesiden, som vil være operativt i løpet av uke 28.

Ildsteder

Feiermester Alf Pettersen har en avtale med:

Modena Fliser AS, Strømsveien 199, <http://modena.no/produkter/varme/>,

Henriksen Peisforum, Brobekkveien 115, <http://www.henriksen-brensel.no/>.

Beboerne får her rabatterte priser ved å oppgi Alunsjø borettslag og feiermester Alf Pettersen.

Alf Pettersen vil også ha en liten utstilling av vedovner levert av Landy Vent på sitt kontor i Professor Birkelands vei 27 B.

Kontaktpersoner

Feiermester Alf Pettersen vil i første rekke stå for gjennomføringen av kartleggings- og informasjonsrunden samt være kontaktperson for generelle henvendelser.

Han treffes på tlf. 934 89 040, e-post: apetter3@getmail.no.

Når arbeidet er i gang, vil varselbrevne inneholde telefonnumre direkte til den håndverkeren som skal utføre arbeidet hos den enkelte beboer, som det da er naturlig å kontakte.

Ruteplan

Entreprenøren har laget en plan for utførelsen av arbeidet med rehabiliteringen. Vi kan ikke påregne at denne blir fulgt helt nøyaktig.

De beboerne som har ferie eller av andre årsaker ikke kan være hjemme, oppfordres til å levere nøkkel til naboen, eller til styremedlem Eva Bjerke, sammen med en redegjørelse for hva slags arbeid som ønskes utført.

Dersom entreprenøren opplever at avtaler ikke overholdes, vil vedkommende hus komme sist i køen for ferdigstillelse, da dette vil forsinke fremdriftsplanen.

Fase 1

Oppstart ca. 1. august med kartleggings- og informasjonsrunde. Oppstart av arbeidet med rehabilitering ca. 15 dager etter infomøte. Planlagt ferdigstillelse ca. 1. oktober:

Ammerudgrenda 2 - 66, antall boenheter 33.

Ammerudgrenda 11 - 103, antall boenheter 47.

Fase 2

Oppstart ca. 10. september med kartleggings- og informasjonsrunde. Oppstart av arbeidet med rehabilitering ca. 10 dager senere. Planlagt ferdigstillelse

ca. 1. november:

Ammerudgrenda 105 - 257, antall boenheter 77.

Fase 3

Oppstart ca. 1. oktober med kartleggings- og informasjonsrunde. Oppstart av arbeidet med rehabilitering ca. 10 dager senere. Planlagt ferdigstillelse

ca. 1. desember:

Ammerudgrenda 259 - 317, antall boenheter 34.

Ammerudgrenda 68 - 164, antall boenheter 49.

Oslo, 8.7.2011

Styret i Alunnsjø Borettslag