



FAQ til balkongrehabiliteringen.

Hvorfor er arbeidene blitt forsinket i forhold til opprinnelig fremdriftsplan?

Årsaken er funnet av små mengder asbest innblandet i betongen (se Info.brev nr. 4/2011), som krevde stans i arbeidene, analyse av betongprøver, kontakt og avklaringer med tilsynsmyndigheter, kursing av arbeiderne og vernetiltak. Dette fører også til mer tidkrevende arbeidsrutiner, som gjør at prosjektet vil strekke seg over lengre tid.

Hvorfor ble ikke arbeidene startet/avsluttet iht. gjeldende fremdriftsplan?

Arbeidsmengden har vist seg å variere mye fra blokk til blokk, avhengig av hvor omfattende betongskadene er. Da fremdriftsplanen er basert på antatt gjennomsnittlig varighet for hver blokk, vil det i praksis kunne oppstå større eller mindre avvik fra planen, som forplanter seg til etterfølgende blokker.

Hvorfor ble stillaset satt opp tidligere enn angitt oppstart i fremdriftsplanen?

Forhåndsbefering og påbegynnelse av selve arbeidene på betongen skal skje ved kunngjort oppstart, og stillaset må da være på plass. Da oppsetting av stillaset tar noen dager, må det påbegynnes tidligere enn den angitte oppstart og er også avhengig av koordinering med stillasfirmaet (eget firma). Stillaset vil ikke være til hinder for rydding av balkong/terrasse for dem som måtte være sent ute med det.

Hvorfor ble stillaset stående en tid etter at arbeidet var ferdig?

Etter at arbeidet er avsluttet skal det holdes ferdigbefering, og evt. feil eller mangler skal rettes av entreprenøren. Evt. kan det også oppstå skade under de- og remontering av f.eks. innglassingsfelter, kanskje med bestillingstid på nye deler. I denne tiden kan det for beboerne virke som om intet skjer.

Hvorfor tas bare kjøkkensidene i vinter mens stuesidene videreføres til våren?

Arbeidene med overflatebehandling kan ikke utføres i kulde, så om vinteren må balkongene tildekkes og varmes opp deler av tiden, avhengig av temperaturen. Da kjøkkenbalkongene er mindre enn stuebalkongene, blir det mindre volum å varme opp, som gir betydelige besparelser i brenselkostnadene.

Hva kommer den vedvarende og sjenerende viftestøyen av?

Den kommer fra varmluftviftene som i perioder med lav temperatur må gå døgnkontinuerlig av årsaker nevnt ovenfor.

Hvorfor har arbeidene på min blokk stoppet opp?

Vinterstid kan årsaken være temperaturforholdene. I perioder med streng kulde kan det skje at ovennevnte oppvarming ikke klarer å gi tilstrekkelig arbeidstemperatur på balkongene. Arbeidet må da midlertidig stanses.

Hvorfor ble vi ikke varslet før forhåndsbeferingen på blokken?

Forhåndsbeferingen går kun av entreprenør og rådgivende ingeniør. Hvis de finner at balkong/terrasse ikke er ryddet og klargjort i tilstrekkelig grad, blir beboer varslet om dette.

Hvorfor ble flisene på min balkong fjernet?

Entreprenøren vurderer behovet for fjerning ut fra tilstanden på flisene (bl.a. evt. bom i flisene, dvs. at de ikke har heft mot underlaget) og på underliggende tak (f.eks. omfattende malingsavflassing pga. vanngjennomtrengning). Beboere som kan dokumentere at det er lagt membran under flisene, skal melde fra om dette før oppstart av arbeidet (jfr. tidligere info.brev).

Hvorfor er plantekassene på kjøkkensidene blitt kuttet av i hver ende?

Det var nødvendig for å komme til og få behandlet hele betongflaten på søylene på hver side av kassene. Dessuten er det en fordel med luftåpning mellom treverket og betongen, så ikke fuktighet som trekker inn i treverket, er i kontakt med og påvirker betongen. Det letter også adkomsten til arealet mellom kassen og veggen for vedlikehold etc.

Hvorfor inngår ikke beising av panelveggen mot balkongen i prosjektet?

Prosjektet gjelder rehabilitering av betongkonstruksjonene, reparasjon av betongskader samt fornyelse av platefelter mellom balkongene, rekkverk og taknedløpsrør. Som før er alminnelig vedlikehold av alle innvendige flater på balkong, f.eks. maling/beising, andelseiers ansvar (jfr. vedtektenes pkt. 5-1(1), "annet areal som hører boligen til"). Ferdigbefaringene på balkongene har avdekket til dels vesentlig forsømt vedlikehold av panelveggen.

Hvordan skal leiligheter med balkong/terrasse kun mot den ene siden av blokken få luft under arbeidet?

Det monteres egne kanaler utenpå spalteventilene over vinduene og utenpå luftelukken over terrassedøren med kanaler som føres til utsiden av duken utenpå stillaset.

Hvor skal foran nevnte leiligheter lagre terrasse møbler etc.?

Her må andre midlertidige løsninger finnes, som f.eks. rydding av plass i egen kjellerbod, i nisjen i enden av kjellergangen (evt. med forutgående opprydding organisert av blokkrepresentanten) eller i leiligheten. Under trappen i oppgangen kan det kun settes ikke brennbare ting, da oppgangen er rømningsvei (jfr. brannforskriften). Evt. kan terrassen utenfor overnattingsrommene i L.vn. 98 også benyttes til midlertidig lagring av terrasse møbler etc.

Skulle det ikke settes ut container hver måned ifm. rydding av balkongene?

Behovet for dette har vist seg å være mye mindre enn antatt, så det vil ikke skje så ofte. Ordinære containere (4 ganger pr. år) blir utplassert på midtplassen som vanlig.

Hvor er det blitt av sveivstangen til min remonterte markise?

Løse deler (sveivstangen kan hektes av) bør fjernes fra markisen før demontering, så de ikke kommer bort eller blir forbyttet. Gi beskjed til styret om evt. mangler.

Hvorfor er ikke skilleplaten i enden av min balkong (mot det fri) montert tilbake?

Styret har vedtatt at skilleplater av type som de gamle bølgeplastplatene mellom balkongene eller lignende ikke lenger tillates. Av hensyn til enhetlig utseende godtas

kun en glassløsning lik øvrige innglassinger i borettslaget (klart eller matt/frostet glass).

Jeg ønsker å få montert endeglass (mot det fri) på min balkong. Hvem kan jeg henvende meg til?

Jfr. punktet ovenfor. Blokkene er opprinnelig bygget uten endeglass, så de som ønsker slikt, må selv bekoste dette. Entreprenøren, Thorendahl, kan for beboers regning montere endeglass, enten klart glass eller frostet glass av den typen som monteres mellom balkongene. Priser: Kr 2.750,- og 3.250,- eks. mva. for henholdsvis klart og frostet glass. Send e-post til kjell@thorendahl.no eller kontakt firmaet på tlf. nr. 23253400.