

Informasjonsskriv til beboere i Bjørndalsbråtet Borettslag i forbindelse med gjennomføring av rehabiliteringsarbeider

I samarbeid med styret i Bjørndalsbråtet borettslag ønsker vi i Byggmester Markhus AS å informere dere beboere litt om hvordan vi har tenkt gjennomføringen av prosjektet, samt hva som vil påhvile dere som beboere i byggeperioden.

Gjennomføring og fremdrift

Arbeidene vil påbegynnes i starten av Mars 2013, og arbeidene vil pågå i 2 år frem til planlagt ferdigstillelse i Mars 2015. Vi starter med Hus G innerst i borettslaget. Så jobber vi oss gjennom borettslaget i geografisk rekkefølge, og avslutter med husene S/A. Det vil pågå samtidige arbeider på 2-4 hus. Presist antall hus berørt av samtidige arbeider vil bero på fremdrift husenes størrelser, men vi vil tilstrebe å ferdigstille arbeider pr. hus på kortest mulig tid, slik at stillaser og støy ikke vil bli til sjenanse i unødig lang tid.

Arbeidstider

Våre ordinære arbeidstider er mandag-fredag kl.0700-1500. Vi vil tilstrebe å begrense arbeidene til disse tidene, men det må erfaringsmessig påregnes overtidsarbeider. Det vil ikke pågå arbeider i døgnets tidsperiode kl.2100-0630.

Avfall / containerhold

Vi vil ha en del containere til tømming av utskiftende bygningsdeler. Disse vil i hovedsak være plassert ved avtalt riggområde på fotballbane foran husene G og F, samt at noen vil være oppstilt i nær tilknytning av pågående arbeider, uten å hindre fremkomstmuligheter i borettslaget.

MERK! Det stilles i dag svært strenge krav til sortering av avfall ved et byggeprosjekt. Det må ikke under noen omstendigheter forekomme tømming av noe avfall i containere tiltenkt byggearbeidene.

Vi ber deg vennligst om å melde ifra dersom du registrerer tømming av privat avfall i disse containerne.

Stillaser/sikkerhet

Når arbeid pågår på de respektive hus vil det nødvendigvis være stillaser rundt hele husene. Følgende sikkerhetshensyn/-vurderinger vil bli ivaretatt, og kan forventes, fra Byggmester Markhus AS:

- Stillasene skal holdes ryddige, slik at fare for fallende gjenstander fra stillaser minimeres.
- Det bygges et provisorisk tak over inngangspartiene for å beskytte beboere og andre passerende på vei inn og ut av husene.
- Av hensyn til utsikts- og lysforhold for dere beboere, samt kostnader for oss som utførende, vil bruk av presenninger på stillaser begrenses til det vi anser som nødvendig. Der hvor det ikke benyttes presenninger vil det i stedet benyttes not de steder hvor det kan være kritisk ved eventuelle fallende gjenstander fra stillaser, som f.eks på husenes endevegger, ved inngangspartier og ved langsider over flere etasjer.

Vi appellerer til dere beboere om følgende knyttet til stillaser:

- Klatring på stillaser er av sikkerhetsmessige hensyn svært uønsket. Dersom dere registrerer dette ber vi dere vennligst om å påse at klatring avvikles, eventuelt gjennom å melde ifra til Styreleder Evy Kaalaas eller Byggeleder Gunnar Jacobsen om dette.
- Vennligst påse at det inntreffer minst mulig ferdsel under / i nærheten av stillaser.

Utskifting av vinduer/dører:

Det skal som kjent skiftes vinduer og dører i Deres leiligheter. Vi har som målsetting at vi skal klare å gjøre oss ferdige med innvendige arbeider i deres leiligheter ila. 1 arbeidsdag. For at vi skal ha mulighet til å klare dette er det viktig at det er klargjort tilkomst til kl.0700.

Klargjort tilkomst er:

- Fri passasje til alle steder hvor utskifting skal finne sted.
- All møblement må plasseres min. 1-1,5meter unna vinduer/dører.
- Gardinfester/-oppheng og eventuelle andre gjenstander fjernes fra vinduer.
- Bilder og annet hengende på vegger hvor det er vinduer tas ned for å hindre at disse faller ned fra vegger som følge av vibrasjoner under arbeider.

Dersom dere av ulike årsaker ikke kan gjøre dette selv vil vi kunne hjelpe dere med dette mot et vederlag pålydende kr. 1875,- inkl. mva, som vil bli fakturert den enkelte andelseier direkte. Dette inkluderer da kun bortrydding, ikke tilbakelegg / remontering.

Varsling av utskifting vinduer/dører vil skje etter følgende rutine:

- Generelt varsel ca. 2 uker i forkant om at vi starter med utskifting i deres bygg ved dato angitt i varsel.
- Konkret varsel om utskifting i deres leilighet 2 – to virkedager i forkant.





Balkonger:

Markiser må fjernes av den enkelte andelseier. Markhus kan demontere markisen.

Demontering koster kr.1175,- inkl. mva, remontering koster kr.1750,- inkl. mva

Balkonger må ryddes helt.

Andelseier må demontere / fjerne alt som andelseier selv har festet til kledning, også varmpumper.

Boder

Det skal skiftes kledning på utvendige boder. Mens disse arbeidene pågår vil Byggmester Markhus stille container med lås til disposisjon for mellomlagring av gjenstander lagret i bodene. Beboere organiserer da flytting av gjenstander selv, og låsing av containere avtales med Evy Kaalaas eller Gunnar Jacobsen.

Spørsmål og svar i forbindelse med arbeidene

Noen av dere vil sikkert ha spørsmål knyttet til rehabiliteringsarbeidene. Vi er opptatt av å ha en positiv, god og løsningsorientert dialog med dere beboere og at dere som beboere skal få svar på de spørsmål dere måtte ha. For å ivareta dette på en best mulig måte er det viktig at spørsmål stilles naturlig tjenestevei, som er gjennom borettslaget, representert ved:

- Evy Kaalaas E-post: evy.kaalaas@live.no Tlf: 958 55 159
- Gunnar Jacobsen E-post: gunnar.jacobsen@storbergen.no Tlf: 915 61 916

Dersom det skulle være spørsmål de ikke kan besvare vil de stille spørsmål videre til oss i Byggmester Markhus, som vil besvare disse etter beste evne.

Vi i Byggmester Markhus AS håper og har tro på et godt og positivt samarbeid med Bjørndalsbråtet Borettslag!

Med vennlig hilsen
for **Byggmester Markhus AS**

Roald Nesse