



BEBOERMAPPE

Rørfornying av Østmarka BL



Innhold

INFORMASJON.....	3
HVA ER RØRFORNYING	4
Hva blir gjort?	4
FØR OPPSTART.....	5
Informasjon beboere:	5
Forbefaring/vannsjekk:	5
Tilkomst leilighet:	5
GJENNOMFØRING	6
Arbeidstid i leilighetene:.....	6
Midlertidig wc og dusj:	6
Etter ferdig arbeid:.....	6
VIKTIG INFORMASJON TIL BEBOERE	7
INFORMASJONSPROSESSER TIL BEBOERE	9
HELSE – MILJØ – SIKKERHET	10
Epoxy allergi:	10
JEG LURER PÅ NOE, HVEM KONTAKTER JEG?	11
Spørsmål knyttet til prosjektet:	11
Kontaktpersoner:	11

INFORMASJON

Aqua Rørservice har inngått avtale med Østmarka BL

Arbeidene med rørfornyng vil start opp i uke 36 i 2023 og vil vare frem til uke 44 i 2023.

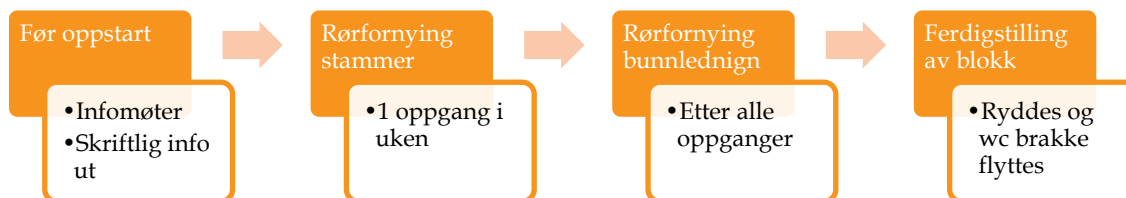
Vi kommer til å ta oppgang for oppgang, når alle oppgangene i ei blokk er ferdig så vil arbeidene med bunnledninger i blokka utføres, dette er dessverre ikke mulig å gjennomføre arbeidene med bunnledninger før alle oppgangene i ei blokk er ferdig.

Når arbeidene i oppgangen utføres så vil vi start på mandag og avslutte arbeidene på fredag, i denne perioden vil vann og avløp være stengt.

Når vi går inn i deres leilighet vil vi plastre leiligheten og arbeidene på fredag vil avsluttes med rengjøring av deres leilighet. Det blir først en uke hvor vann og avløp blir stengt for hver oppgang.

Når arbeidene med bunnledninger gjennomføres så vil også vann og avløp bli stengt, fra mandag til fredag, men i denne perioden skal vi ikke inn i deres leilighet. Vi starter arbeidene på mandag og avslutter fredag.

Det vil si at dere som beboere i Østmarka BL vil bli berørt i to perioder med stengt vann og avløp.



Underveis i prosjektet vil vi henge opp info i alle oppganger, samt ha en oppdatert webside som beboere kan gå inn på for å følge med på. Her skal oppdatert framdriftsplan ligge, info til beboere og det vil være muligheter til å bestille nytt vvs utstyr om noen har behov for dette.

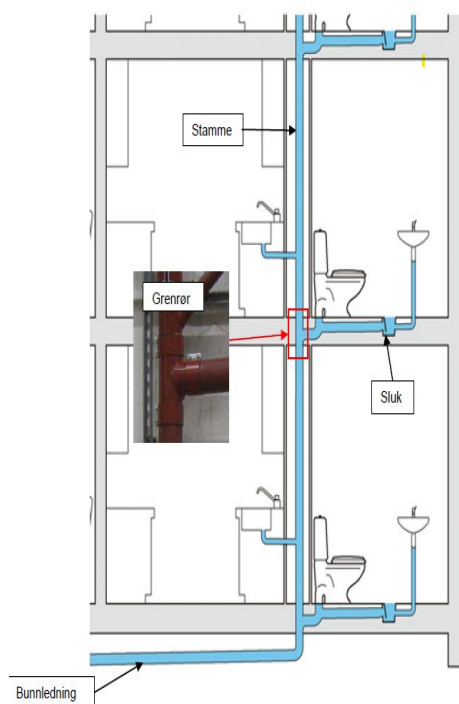
Vi skal forsøke å gjøre denne belastende perioden så enkel som mulig for deg

HVA ER RØRFORNYING

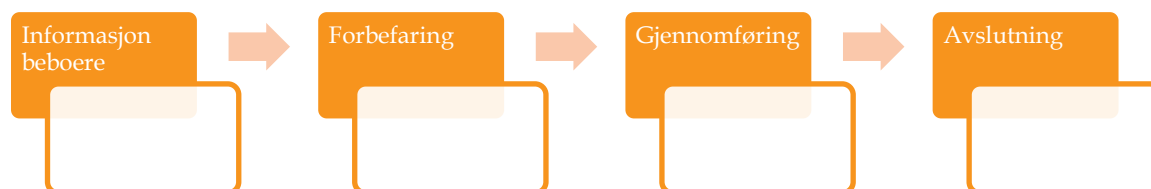
Rørfornyning med strømpeforing (strømperenovering) er en god og sikker metode for vedlikehold av avløpsrør. I stedet for å fjerne de gamle rørene, vil avløpsrørene bli rensset mekanisk innvendig, og deretter fornyes med en spesialsydd strømpe som trekkes gjennom rørene og behandles med epoksy. I praksis blir det på denne måten støpt nye rør på innsiden av de gamle. Dette innebærer minimale inngrep i leilighetene, samtidig som levetiden på de nye rørene bli opp mot 40 år

Hva blir gjort?

- Arbeidet omfatter både stammer og bunnledninger.
- Avløpsrør skal fornyes, fra lufting i tak, og til og med bunnledninger.
- Alle avløpsrør skal renses og høytrykk spyles.
- Rørfornyning skal også omfatte avløp til wc, sluk og kjøkkenavløp. Toalett og rør som er knyttet til dette vil bli demontert, og remontert etter ferdigstillelse.
- De-/remontering av vannlås (rør under vask) og stoppekraner.
- Avslutningsvis kjøres en kamerakontroll av utført arbeid.



FØR OPPSTART



Informasjon beboere:

Det blir kalt inn til beboermøte. Her kan alle stille spørsmål de ønsker svar på ang prosjektet. Dette vil bli gjennomført i god tid før oppstart. I tillegg til møter vil det foreligge en nettside med aktuell informasjon, og muligheter til å stille spørsmål via mail eller telefon om ønskelig. Det vil også bli gitt ut skriv løpende for å informere beboere, samt at det vil bli hengt opp infotavler i oppgangene.

Forbefaring:

Vi vil en til to uker før oppstart sende info om forbefaring av leilighet. Denne befaringen innebærer å kartlegge arbeid som må gjøres for å kunne gjennomføre selve rørfornyningen.

Tilkomst leilighet:

Østmarka BL skal innhente samtykker fra alle beboerne på at vi få tilgang til leilighet i den uken vi skal gjennomfører arbeidene med rørfornyning, alternativt må beboer være hjemme på dagtid hele uke arbeidene pågår.

Evt husdyr må stenges i rom vi ikke benytter da ytterdør vil kunne stå åpen for inn og utbæring av utstyr.

GJENNOMFØRING

Arbeidstid i leilighetene:

Vi jobber mandag-fredag 08:00-17:00.

Den uken vi er i din leilighet vil det kunne være arbeid hele denne perioden, selv om vi ikke fysisk er i leiligheten.

På mandag din leilighet være ryddet slik at det er tilkomst til alle sluk og avløp.

Vi plaster så inn leiligheten, men det kan komme noe støv, så har du verdifulle gjenstander så anbefales det å legge disse på ett lukket rom.

Hva må jeg ha klart til oppstart?

1. Rydde slik at avløp og sluk på kjøkken, bad, wc er lett tilgjengelig
2. Fjerne løse gjenstander i nærheten av arbeidsflater
3. Melde om evt spesialbehov
4. Melde fra om epoksy/polyesterallergi
5. Holde dyr lukket inne på soverom eller lign.

Midlertidig wc og dusj:

I kort avstand fra leilighetene vil det bli satt opp en brakke med to rom: ett med dusj + benk og ett med toalett. Du vil få utlevert en nøkkel til brakken i forkant. Disse samler vi inn når vi er ferdige i din leilighet. Det er viktig at alle beboere er flinke med å låse brakkene slik at dette ikke blir et oppholdssted for andre enn beboerne. Foreldre må passe på at barna ikke bruker brakkene som lekeplass. Beboere som ikke kan benytte dusj-/toalettbrakke pga. spesielle behov, må kontakte hjemmetjenesten i bydelen, evt holde dialog med styret i Borettslaget for å vurdere behov for portabelt toalett. Dette organiseres enten av BL eller hjemmetjeneste

Etter ferdig arbeid:

Det er viktig at beboere følger litt med dagene etter vi har vært der, det er mye gamle rør og koblinger som har stått lenge. Når vi demonter å remontere kan det oppstå lekkasjer, så flott om dere tar en ekstra titt selv om vi alltid kommer på en etterkontroll.

Dette er områder du må følge med dagene etterpå

- Wc kran
- Avløp under vask på kjøkken og bad
- Blandeventil vvb
- Evt andre steder det kommer vann

VIKTIG INFORMASJON TIL BEBOERE

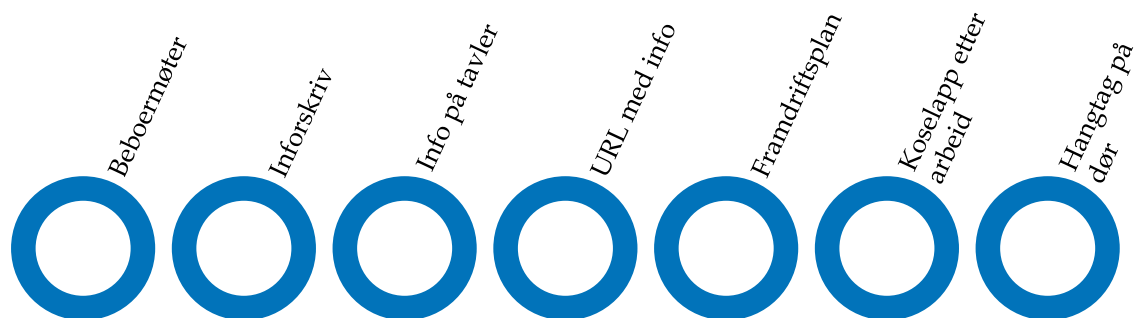
Vi starter snart opp med rørfornyingsarbeider hos deg. I den forbindelse sender vi denne informasjonen og det er viktig at du leser dette grundig.

1. Selv om vi ikke er til stede i din leilighet kan vi jobbe med installasjoner av dine rør, da dette utføres da med robot. Dere må følge gitte varsler om stengt vann og avløp.
2. Rør av spesielt dårlig kvalitet, eller andre utfordringer kan gi uforutsett lengre produksjonstid og ekstra belastning for beboere.
3. Varslet/informert tidspunkt for produksjon som berører den enkelte leilighet kan bli endret på grunn av uforutsette problemer/utfordringer.
4. De ulike arbeidene kan utføres til ulik tid. Dette betyr at arbeidene vil kunne opphøre i perioder, for så å starte opp igjen senere.
5. I enkelte tilfeller vil vi måtte komme tilbake til leiligheter for å utføre utbedringer. Disse avdekkes ved at vi kjører kamerakontroll av arbeidene som er utført
6. Det vil kunne være perioder hvor vi ikke jobber på anlegget grunnet produksjon av produkter som skal installeres. Rørfornyng er installasjon av spesialtilpassede produkter.
7. I noen anlegg kan det være gjort utbedringer som erfaringsmessig er av ulik kvalitet, utførelse, materialer og dimensjoner. Dette kan forhindre oss fra å få gjennomført tilfredsstillende rørfornyng. Dette vil bli håndtert via tekniske avvik. Eksempler kan være utbedringer som avsluttes midt i et gammelt rør og som ikke oppdages før vi skal installere ny strømpe.
8. Ved installasjon av ny vannlås (rør under vask), kan det oppstå dråpelekkasje. Dette er normalt på nyinstallasjon og utbedres ved å stramme til alle koblinger etter en tids bruk.
9. Gamle vannlåser og stoppekraner (på f.eks. WC) er ofte i svært dårlig forfatning og tåler sjelden vanlig de og remontering. Dette vil kunne skape lekkasje. Det er normalt beboer sitt ansvar å sørge for at dette er av tilfredsstillende kvalitet.

10. Vi ber alle beboerne være påpasselig og ta normale forsiktighetshensyn og vise forståelse for at det pågår anleggsarbeider. Vi ber om at barn er i følge med voksne i områder hvor arbeider pågår. Nærkontakt med utstyr, maskiner og kjemikalier kan være farlig. Ved usikkerhet kontakt oss.
11. Vær spesielt oppmerksom på følgende punkter, da disse vil kunne ha økonomisk konsekvens for den enkelte beboer.
- Bruk av vann og avløp når arbeidene pågår.
 - Forhindrer tilkomst til leiligheten.
 - Hæververk på utstyr/installasjoner.
 - Kobler fra strøm på aggregater og lignende.
 - Ikke følger retningslinjene/varslinger.
 - Krav om udokumentert akutt utrykning.
 - Anklager og krav om urettmessig erstatning for skade eller lignende er brudd på norsk lov.
12. Særlige behov for enkeltbeboere og spesielt tett oppfølging av hjemmesykepleier, ekstra toalett eller lignende må meldes inn til borettslaget/sameiet på forhånd.
13. Om noen beboere har epoxy- eller polyesterallergi, må det sendes erklæring fra lege til borettslaget/sameiet, som informerer oss.

**VI VIL GJØRE ALT VI KAN FOR AT
REHABILITERINGEN SKAL GÅ SÅ SMIDIG OG SKÅNSOMT SOM MULIG FOR
ALLE PARTER**

INFORMASJONSPROSESSER TIL BEBOERE



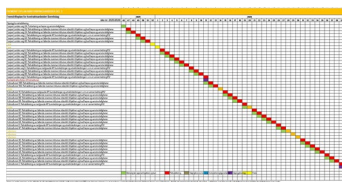
Koselapp



Info beboer



Framdriftsplan



HELSE – MILJØ – SIKKERHET

Aqua har gode HMS rutiner. Vi har både digitale og manuelle rutiner for å sikre at HMS blir ivaretatt. Aqua Rørservice er godkjent lærebedrift og Miljøfyrtårn sertifisert, i tillegg til STARTBANK



Vi følger strenge rutiner for å opprettholde god HMS på arbeidsplassen. Vi har mannskapslister i brakken for å dokumentere mannskap på jobb. Daglig vil teamleder ha ansvaret for at prosjektet gjennomføres iht. gjeldene regler og det som evet er avtalt med hver enkelt beboer

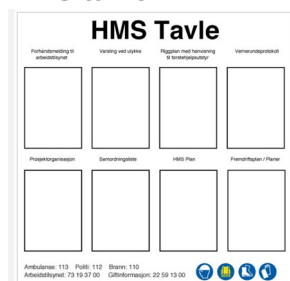
Før oppstart vil teamleder gjennomføre forbefaring, samt gjøre klart mannskapslister og riggplan. Ved oppstart vil våre ansatte starte med å plastre inn de deler av leilighetene som kan bli berørt av støv og skitt. Det tas bilder i leilighetene før og etter arbeidene for å dokumentere at leiligheten overleveres i samme stand som før arbeidene startet. Etter utført arbeid vil vi ta ned plast og vaske/rydde oss ut av leilighetene.

Digitalt HMS og KS system i Holte, for utarbeidelse av gode rutiner, sjekklister, befaringsrapporter og annet som trengs. Alt kan hentes ut og deles slik at prosjektet er transparent.

Epoxy allergi:

Dersom noen vet at de er allergiske for epoxy må dette varsles. Epoxy kan gi allergiske reaksjoner som eksem, rødhet og irritasjoner. Dette utløses i all hovedsak før epoxyen er herdet. Det betyr at perioden man tilfører epoxy i flytende form er den mest allergi sensitiv. Når epoxy er herdet utløser den ikke lenger støv som kan forårsake allergi. Våre ansatte følger alle interne krav for at dette skal være sikkert. For beboere kan det å være ute av leilighet være en fordel om de er usikre.

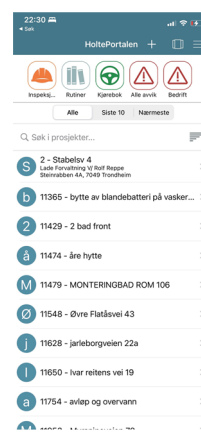
HMS tavle



Riggplan



Digital HMS/KS



JEG LURER PÅ NOE, HVEM KONTAKTER JEG?



Spørsmål knyttet til prosjektet:

post@aquarorservice.no

Ved henvendelser må du skrive nummeret på blokka og leilighetsnummer i emnefeltet.

Kontaktpersoner:

Prosjektleder: tlf 934 86 505