

Styret har mottatt følgende orientering fra entreprenøren som rehabiliterer østfasaden:

Vi vil i år ha gjennomført samtlige arbeider på blokkene A-D. På blokk E er betongrehabiliteringen gjennomført. I tillegg vil betongreparasjoner, øvrige underarbeider, omteking av tak samt beslagarbeidene på alle trappetårnene være utført. Mellombyggene blir også ferdige. Dette vil si at evt. utsatte arbeider til 2008 vil være vasking, maling, fuging og beslag på blokk E, samt maling av trappetårnene.

De gjenstående arbeidene vil kunne ferdigstilles innen utgangen av juni 2008.

Begrunnelsen for at noen arbeider ikke utføres i år, er at vi ikke ønsker at fremdrift skal gå på bekostning av kvaliteten på malerarbeidene. Vår hovedmålsetting er at arbeidene skal ha god kvalitet.

Forklaringen på hvorfor vi har kommet i den situasjon at vi ønsker at enkelte av arbeidene utsettes til 2008 er i hovedsak de dårlige værforholdene vi har hatt denne sommeren. Det er viktig å huske på at det etter regn kreves god tork av konstruksjonene før vi kan påføre maling. Vi utfører fuktindikasjoner for å forsikre oss om at vi ikke maler på for fuktig underlag. Dette er en sikkerhet for kvaliteten på arbeidene. Disse værforholdene har medført at hovedtyngden av malerarbeidene har blitt utført etter ferien og i høstsesongen. Kan i den anledning nevne at det nå på slutten av sesongen kreves mange dagers opptørking hver gang det har falt regn. Nå på høsten er også temperaturen på betongoverflaten et poeng, noe som ofte begrenser perioden med forhold for malerarbeider til noen få timer i løpet av en dag med ellers gunstige forhold.

Oppsummert kan vi si at det i 2007 har vært bare korte perioder med gunstige malerforhold.

I tillegg ligger noe av årsaken til forsinkelsen i problemene vi hadde med betongreparasjonssystemet tidlig i prosjektet. Dette var også forhold som kunne gå ut over kvaliteten på arbeidene, slik at vi vurderte å løse disse problemene som viktigere enn fremdrift i den perioden. Disse problemene hadde ikke med utførelsen av arbeidene å gjøre og ble løst etter å ha prøvd flere reparasjonssystemer. Nå må det nevnes at det også i denne perioden var mye regnvær, slik at malerarbeidene uansett ville ha blitt forsinket, selv uten disse problemene.

I forhold til den lange perioden stillaset sto oppe har jo bl.a. dette sin forklaring i ovenstående. I tillegg oppsto det en del problemer med ferdigstillelsen av blikkenslagerarbeidene, da disse ikke var utført som beskrevet. Dette er uheldig og meget beklagelig.

Til orientering må nevnes at stillaset ble satt opp ekstra tidlig, rundt påsketider, da stillasfirmaet hadde ledig kapasitet. Dette ble utført etter samtykke fra sameiet. Med tanke på at kontrakt ble inngått 1. uke i mai og oppstart ble planlagt 2 uker etter dette, bidro jo også dette til å forlenge perioden med stillas på fasaden.

Til slutt ønsker vi å melde tilbake til sameiet at det på tross av forsinkelser i arbeidene og en uventet lang periode med stillas foran blokk A har vært svært få – om noen – klager fra beboere til arbeiderne på plassen.

Vi oppfatter også at beboerne er svært hjelpsomme og forståelsesfulle i forhold til våre mannskaper. Dette setter vi svært stor pris på.

Håper informasjonen var nyttig.

Vennlig hilsen
BM Overflateteknikk AS

Bent Asbjørnhus
Anleggsleder