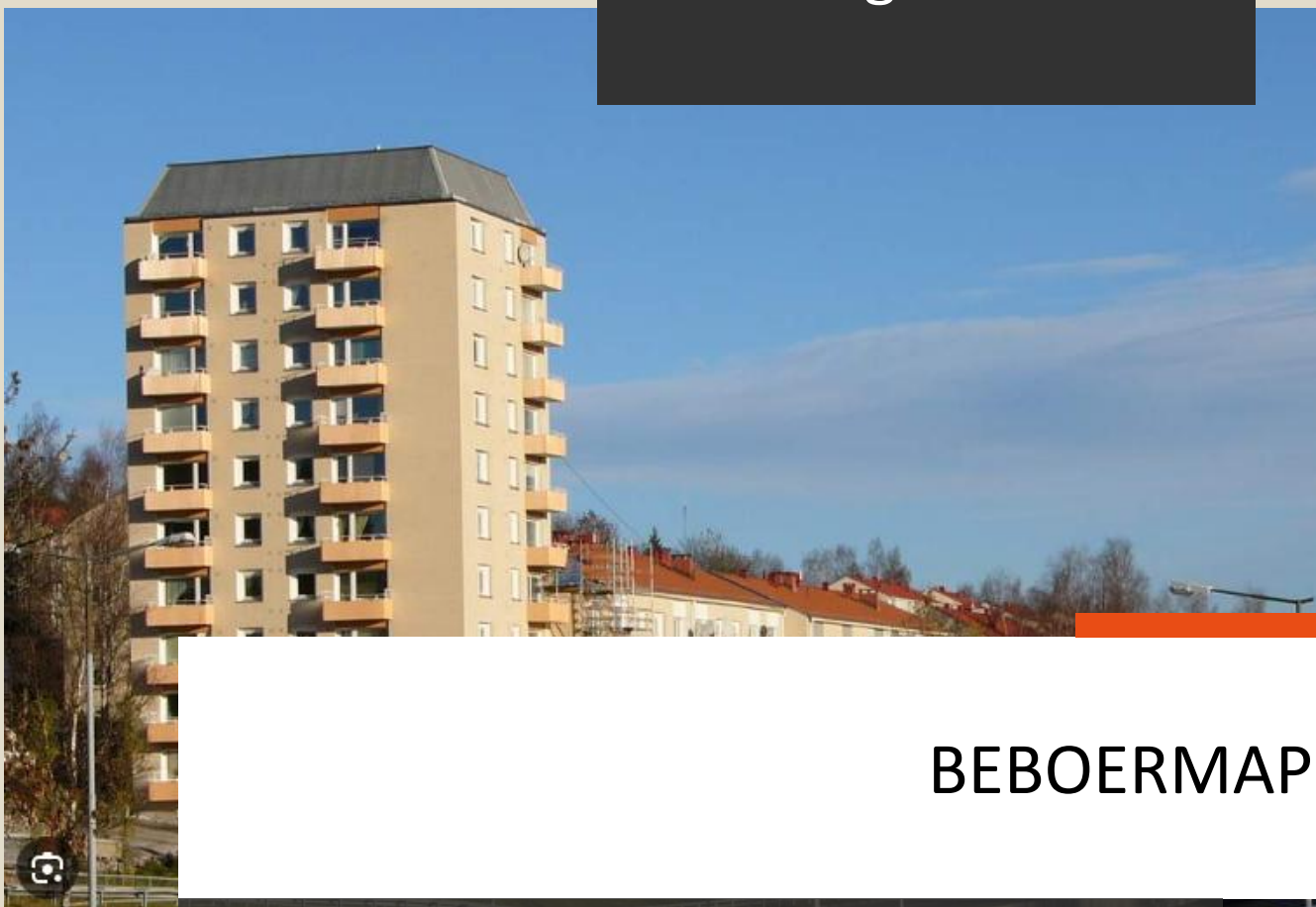


Sletteløkka Boligsameie



BEBOERMAPPE

Rørfornyning av avløpsrør og utskiftning av vannrør

FAVN

30.03.2026

INNHold

1	Prosjektinformasjon	2
1.1	Hva blir gjort?.....	2
1.1.1	Utskifting av rør for kaldt- og varmtvann- vil i hovedsak utføres samtidig med rørfornyning	2
1.1.2	Rørfornyning av avløpsrør	2
1.2	Fremdriftsplan.....	3
2	Før oppstart	4
2.1	Førbefaring.....	4
2.1.1	Generell informasjon.....	4
2.2	Lås/nøkler	4
2.3	rydding	4
2.4	Oppussing av bad	4
2.5	Husdyr	4
3	Gjennomføring	5
3.1	Arbeidstid i leilighetene	5
3.2	Uten vann og avløp	5
3.3	Midlertidig toalett og dusj	5
4	Viktig informasjon	6
5	Jeg lurer på noe, hvor henvender jeg meg?.....	7

1 PROSJEKTINFORMASJON

Favn AS har fått i oppdrag om å gjennomføre rørfornyning med strømpeføring i alle avløpsrør, baderom, kjøkken og enkelte felles avløpsrør fra kjøkken og bad som er knyttet til samme stamme.

Samtidig vil det bli foretatt utskifting av varmt- og kaldtvannsledninger i fra teknisk rom i kjeller og opp til de respektive leilighetene, via kjellerstreck, og gjennom etasjeskiller, videre opp til baderom og kjøkken i leiligheter. Rør for varmt og kaldtvann er både skjult ved innkassinger og noen ganger ført synlig gjennom leilighetene.

Oppdraget har oppstart i april 2026 og varighet på 17-18 måneder. Arbeidene for de enkelte leilighetene vil vare i omtrent 2-4 uker (se fremdriftsplan for din oppgang). Dersom det oppstår uforutsette ting vil det kunne være behov for å jobbe lengre enn dette. Dere vil da få beskjed.

Denne («Beboermappen») inneholder viktig informasjon om hva som skal skje hos deg før og under arbeidene pågår. Ta vare på dette skrivet.

1.1 HVA BLIR GJORT?

1.1.1 Utskifting av rør for kaldt- og varmtvann vil i hovedsak utføres samtidig med rørfornyning.

- Demontering og fjerning av eksisterende rørføringer for varmt- og kaldtvann. Det er lagt til grunn at varmt- og kaldtvannsrør skiftes uten å bryte brannskille i etasjeskillene, ved å benytte eksisterende føringshylser for å unngå brudd av gulvmembranen.
- Levering og montering av nye rør for varmt og kaldt tappevann frem til tilknytningspunkt i leilighetenes bad, kjøkken og kjellerstreck. På kjøkken tilknyttes nye rør til eksisterende kran på kjøkken dersom dette er godt nok for videre bruk. Dette vurderes i hvert enkelt tilfelle.
- På bad tilknyttes nye vertikale rør til eksisterende rørføringer ved et naturlig grensesnitt ved innvendig stengekran. Nye stengekraner monteres.
- Der rørene er skjult bak innkassinger på bad eller kjøkken vil innkassingen demonteres, rør skiftes og innkassinger satt tilbake malt hvit eller med den farge beboer selv skaffer.
- Der innkassingen er flislagt vil man forsøke å demontere flisene hele. Knust flis erstattes av hvit flis hvis ikke beboer har lagt frem annet alternativ.

1.1.2 Utskifting av rør i kjellerstreck

- Vi kommer tilbake med en plan for utskifting av rør i kjellerstreck, vannet kan bli avstengt i korte perioder, kun noen få timer. Dette varsles særskilt.

1.1.3 Rørfornyning av avløpsrør

Rørfornyning med strømpeføring (strømperenovering) er en god og sikker metode for vedlikehold av avløpsrør. I stedet for å fjerne de gamle rørene, vil avløpsrørene bli renses 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.

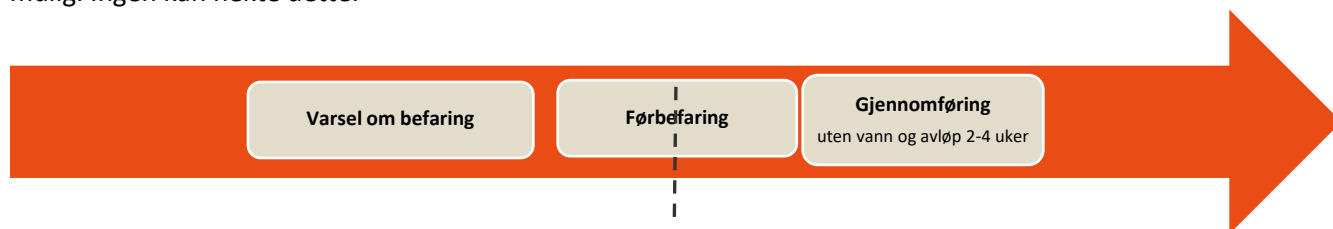
- Arbeidet omfatter både stammer og grenrør.
- Avløpsrørene skal fornyes fra og med stakeluke i kjellere og helt opp til takhatt.
- Alle avløpsrør skal renses mekanisk og høytrykkspyles.
- Rørfornyningen skal også omfatte avløp til WC, dusjsluk, avløpsrør til kjøkken og felles avløpsrør fra kjøkken og bad som er knyttet til samme stamme. Toalett og rør som er knyttet til dette vil bli demontert, og remontert.
- De-/remontering av vannlås (rør under vask) og stoppekraner.
- Avslutningsvis kjøres det en kamerakontroll av utført arbeid.

1.2 FREMDRIFTSPLAN

Vi viser til vedlagt fremdriftsplan som viser fremdrift for din oppgang. Det vil bli gått forhåndsbefaring i hver enkelt leilighet ca. 1-2 uker før oppstart. Alle beboere vil bli varslet om forhåndsbefaring god tid i forveien. Det henges opp fremdriftsplan i oppgang, samt at vi henger opp informasjon om tidspunkt om forhåndsbefaring i hver oppgang. Her må beboere levere nøkkel til oss som kvitteres ut av vi har mottatt, det vil bli arrangert felles tilbakelevering av nøkler etter utført arbeid.

2 FØR OPPSTART

Det er derfor viktig at alle sørger for at vi får tilgang til leilighetene, slik at vi får gjort jobben vår best mulig. Ingen kan nekte dette.



2.1 FØRBEFARING

2.1.1 Generell informasjon

Vi vil foreta en befarung av bad og aktuelle kjøkken i hver leilighet for å kartlegge tilstanden og planlegge arbeidet som skal gjøres. Du vil få varsel om tidspunkt i god tid før vi kommer til deg. Befaringene gjøres på dagtid og tar normalt 15-30 min. **Du vil ha anledning til å stille spørsmål på førbefaringen.**

Hva må jeg som beboer forberede før førbefaring?:

- 1) Rydde slik at innkassinger, avløp og sluk på bad er lett tilgjengelig.
- 2) Ha ekstranøkkel merket med leilighetsnummer og oppgang.

2.2 LÅS/NØKLER

Vi trenger en nøkkel/kode til leiligheten i perioden vi skal jobbe der. Nøkkelen/koden overleveres på førbefaringen. Nøkkelen leveres tilbake når arbeidet er ferdig i din blokk. Nøkkel må merkes med oppgangs nr. og leilighets nr.

Vi trenger også tilgang til alle boder i loft hvor det er avløpsstammer /rør/stakekummer. Vi tar direkte kontakt for beboere det gjelder.

2.3 RYDDING

Det må være ryddet for tilkomst til kjøkkenbenker og overskap over kjøkkenvasker, samt avløpsrør på bad (wc), og over dusjsluk.

2.4 OPPUSSING AV BAD

Det anbefales å vente med oppussing av bad til rørfornyningen er ferdigstilt. Unntak gjelder for rehabilitering bad bestilt gjennom FAVN.

2.5 HUSDYR

Husdyr som går løse eller som kan bli skremt av støy etc. bør ikke overlates alene i leiligheten-uten andelseier til stede.

3 GJENNOMFØRING

Den aktuelle arbeidsperioden for din leilighet vil komme frem av fremdriftsplanen. Planen vil bli hengt opp på oppslag i oppgangene og i Favn Portalen: Link:

<https://favn.no/slettebokke-boligsameie>

3.1 ARBEIDSTID I LEILIGHETENE

- Beregnet arbeidstid i din leilighet er ca. 2-4 uker (se fremdriftsplanen).
- Den første uken renser vi rørene.
- Den andre til tredje uken monterer vi strøpmer i rørene. Parallelt pågår arbeider med utskiftning av vannrør
- Arbeidstiden er fra mandag kl. 07:00 til fredag kl. 17:00, og vann og avløp er da stengt. Selv om vi ikke er til stede i din leilighet vil arbeider pågå i andre leiligheter over og under din leilighet, og installasjoner i dine rør kan bli utført med robot.

Hva må jeg som beboer forberede før oppstart?

- 1) Rydde slik at avløp og sluk på bad er lett tilgjengelig. Rydde tilkomst i kjøkkenskap over og under vask på kjøkken.
- 2) Fjerne **løse** hindringer – må kunne jobbe fritt over sluket og rundt vertikale rørføringer og innkassinger.
- 3) Melde fra om epoksy-/polyesterallergi.

Rør av spesielt dårlig kvalitet, eller andre utfordringer kan gi lengre produksjonstid og ekstra belastning for beboere. Dersom dette oppstår, vil vi varsle deg.

3.2 UTEN VANN OG AVLØP

	Produksjonsuke Uke 1 Mandag 08:00 – fredag 17:00	Helg Uke 1 og 2 Fredag 17:00 – Mandag 08:00	Produksjonsuke Uke 2 Mandag 08:00 – fredag 17:00	Produksjonsuke Uke 3 Mandag 08:00 – fredag 17:00	Produksjonsuke Uke 4 Mandag 08:00 – fredag 17:00
Tilgang til vann og avløp	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei

Vann og avløp er stengt i 2-4 uker, i hele perioden fra mandag 07:00 frem til fredag kl 17:00. Det gjelder ikke alle oppganger at beboere er berørt i 4 uker, dette vil fremomme av fremdriftsplanen. De tilfeller hvor beboere er berørt i 3 eller 4 uker, så vil det gjenåpnes så fort arbeidene er ferdigstilt. Dersom arbeidet blir tidligere ferdig enn varslet, vil dette bli varslet beboer direkte. Du har **IKKE** tilgang til vann og avløp i helgen, Det er viktig at du følger gitte varsler.

3.3 MIDLERTIDIG TOALETT OG DUSJ

I kort avstand fra leilighetene vil det bli satt opp en brakke med tre rom: hvert av rommene har dusj, toalett og håndvask.

Du vil få utlevert en kode til brakken i forkant via varsling på dørene. Koden skal ikke deles med personer utenfor husstanden. Koden vil endres for hver oppgang.

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.

4 VIKTIG INFORMASJON

- Alle beboere **må** til enhver tid å forholde seg til gitte varsler/retningslinjer. Foreldre er ansvarlig for at barna følger opp. Det gjelder også beboere som har besøk.
- Ved remontering av vannlås (rør under vask), kan det oppstå dråpelekkasje. Dette er normalt på nyinstallasjon og dette utbedres ved at du strammer til alle koblinger etter en tids bruk.
- Eksisterende stoppekraner (på f.eks. WC) vil kunne skape små drypplekkasjer ved de- og remontering. Beboer må da påse at det settes noe under for evt. oppsamling av vann frem til stoppekranen evt. blir byttet.
- Når vanntilførsel åpnes igjen, bør du la vannet renne en kort periode før bruk. Dersom du opplever dårlig vanntrykk etter påslag av vann, kan det være et tips å rense sil i utløpet av blandebatteriet.
- Om noen beboere har epoksy- eller polyesterallergi, må det sendes erklæring fra lege til styret i sameie.

Vær spesielt oppmerksom på følgende punkter. **Disse vil kunne ha økonomiske konsekvenser og du kan bli stilt ansvarlig dersom du:**

- Bruker vann og avløp når arbeidene pågår. Vann og avløp skal ikke benyttes under rehabilitering. Er du usikker så ta kontakt med FAVN (kontaktinfo finnes på siste side)
- Forhindrer tilkomst til leiligheten.
- Ikke følger retningslinjene/varslinger.
- Kobler fra strøm, aggregater og lignende.
- Gjør hærverk på utstyr/installasjoner.

Denne brosjyren inneholder viktig informasjon om prosjektet, men det blir også hengt opp informasjon i oppganger og på din ytterdør underveis.

5 JEG LURER PÅ NOE, HVOR HENVENDER JEG MEG?



Alle henvendelser knyttet til prosjektet:

Ved henvendelser må du skrive nummeret på blokka og leilighetsnummer navn og telefon nr.

Henvendelser sendes til byggeleder Viggo Devik på epost Viggo.Devik@favn.no og dhanusshanth@favn.no i samme epost (**epost som sendes i påske 01.04- 06.04 besvares først fra 07.04**)

Kontaktpersoner Favn AS

Byggeleder: Viggo Devik: 463 69 021

Epost foretrekkes fremfor telefon

E post: Viggo.devik@favn.no

Prosjektleder: Dhanusshanth Tharmarajan: 941 50 329

Epost foretrekkes fremfor telefon

E post: dhanusshanth@favn.no

Kontaktperson Vestfold Rørfornyng AS

Prosjektleder: Glenn Omslandseter: 400 11 704

E-post: gso@vestfold-rorfornyng.no

Kontaktperson Oslo VVS Service AS

Prosjektleder: Boye Vines: 406 42 346

E-post: boye@oslovs.no

Informasjon om prosjektet:

På denne linken vil du finne denne beboermappe, fremdriftsplanen og viktige informasjon vedrørende dette prosjektet.

<https://favn.no/slettelokka-boligsameie>