

RØRREHABILITERING

Velkommen til informasjonsmøte

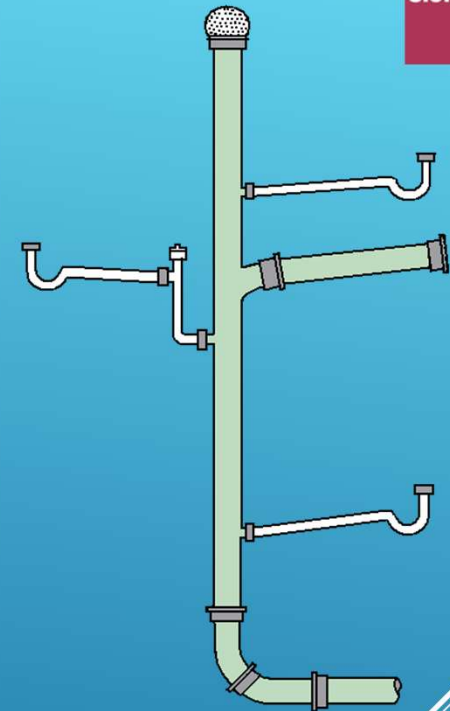
Slettebakken borettslag

13. og 14. april 2026 i Det sosiale hjørnet



PROGRAM

- ▶ Velkommen
- ▶ Litt historikk – det var en gang
- ▶ Prosjektgjennomføringen
 - ▶ Hva har vi fått?
 - ▶ Hvordan ble det gjennomført?
 - ▶ Hva har det kostet?
- ▶ Spørsmål og kommentarer
- ▶ Oppsummering



LITT HISTORIKK



2010

50 år.
Rapport på
avløpsrør fra
Vitek

2011

Lekkasjesjekk
Sjekk av godstykkelse

2012

Langsiktig
vedlikeholds-
plan

2013

Rørutvalg

2014

Spyling av
avløp
Måling av
godstykkelse

2015

Vent med
rehabilitering
av bad

2016

Ekstra
betaling
altanlån

2017

Nye retnings-
linjer for bad

2020

Nye målinger
Ikke alarmerende, men
Start planlegging

2021

Innhenting av
erfaringer

2022

Forprosjekt
Infomøter

2023

Anbud
EOGF





EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

5. JUNI 2023



HOVEDPROSJEKT I LEILIGHETENE

Følgende arbeider ble gjort:

- Nytt kaldtvannsrør
- Rørfornyning av avløpsrørene
- Rørfornyning av sluk ved behov
- Nytt rørskap i leiligheter som ikke hadde dette
- Vannstoppere installert i alle leiligheter som ikke allerede hadde det

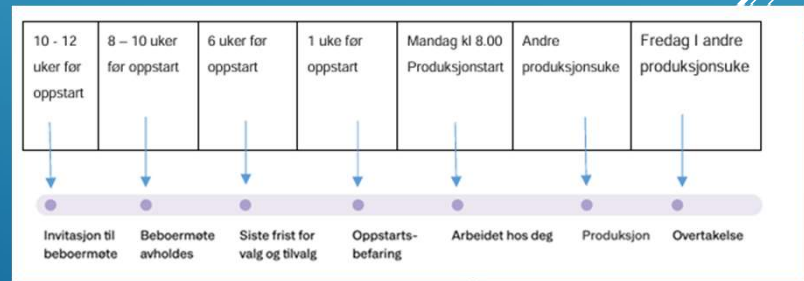
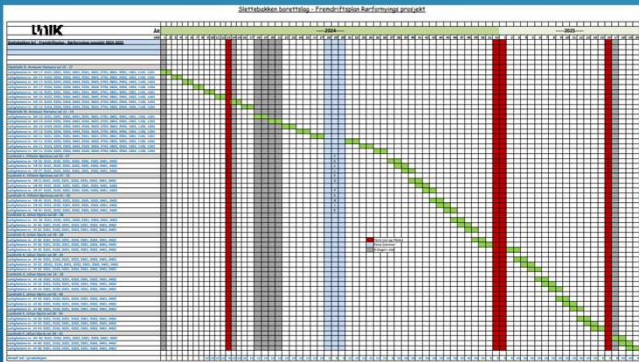
HOVEDPROSJEKT – FELLES


Bunnledninger og andre rør

Følgende arbeid ble utført:

- Avløpsrør under bygninger til kommunal kum ble rørfornyset
- Kaldtvannsledninger og legge dem åpent under tak i kjellerganger ble skiftet ut
- Vannledninger mellom blokkene G-F-E ble skiftet
- Utvendige og innvendige stoppekraner, hoved-stoppekraner og oppleggs-kraner ble montert
- Tilrettelagt for framtidig felles varmtvann (sirkulasjonsledning)

GJENNOMFØRING



- 
- ✓ Nytt kaldtvannsrør
 - ✓ Rørskap
 - ✓ Rørfornyning av sluk

- Rørfornyning av avløpsrør inkl. bunnledninger + stoppekraner
- Kontraktsinngåelse
- Oppfølging av kontrakt/økonomi
- Byggemøter
- Møter i rørutvalget
- Styremøter

- HMS-oppfølging
- Befaring i leiligheter
- Ferdigbefaring av leiligheter
- Ferdigbefaring fellesinstallasjoner
- Befaring av uteområder

ORGANISASJONSKART



Styret

Rørutvalget

Byggeleder
BOB

Unik VVS AS
totalentreprenør

Rørutvalget:
Kari D. Haldorsen - styreleder
Hildegunn Reime - nestleder
Helge Lilletvedt - beboer
(Bertel Sivertsen - styremedlem)

Prosjektleder
Anleggsleder
Beboerkontakt
HMS-ansvarlig

Unik VVS AS
rørlegger

Rørhab AS
rørfønying

AOG Bygg AS
tømmerarbeid

Monsen
Elektro AS

Malerfirma K
Nilsen AS

PROSJEKTOPPFØLGING

Aktivitet	Hvem	Frekvens
Byggemøter	Repr. Rørutvalg Byggeleder BOB Prosjektleder Unik Anleggsleder Unik (HMS-ansvarlig Unik)	Hver 2./3. uke
Vernerunder	HMS-ansvarlig UNIK	Hver 2. uke
Beboermøter	Bas Unik Beboerkontakt Unik	Fortløpende
Deloverlevering rørstamme/ leiligheter	Byggeleder BOB Prosjektleder Unik Anleggsleder Unik	Hver uke
Deloverlevering blokk/ uteområder	Repr. Rørutvalg Byggeleder BOB prosjektleder Unik Anleggsleder Unik	Ved ferdigstilling av alt arbeid
Møter i Rørutvalget Andre møter med Unik Befaringer	Repr. Rørutvalg Byggeleder BOB Prosjektleder Unik Anleggsleder Unik	Etter behov

Planer og rapporter
Unik: <ul style="list-style-type: none"> • Framdriftsplan • Avfallsplan • Vernerunder rapporter • RUHer (rapport uønsket hendelse)
Byggeleder BOB: <ul style="list-style-type: none"> • SHA-plan (sikkerhet, helse, arbeidsmiljø) • SHA-rapporter • Prosjektrapporter
Rørutvalget <ul style="list-style-type: none"> • Status i styremøter • Informasjon til beboere på allmøter, hjemmeside, e-poster

PROSJEKTREGNSKAP



Fase	Estimat (NOK)	Faktisk (NOK)
Fase 1: Forprosjekt		
BOB-prosjektledese	390 000	549 206
Totalt	390 000	549 206
Fase 2: Hovedprosjekt		
BOB-prosjektledese	2 125 000	2 125 000
Diverse		42 063
Hovedkontrakt inkl usikkerhet, prisstigning og ekstraarbeider	76 800 000	66 702 634
Endringsordrer, inkl. vannstoppere	0	3 943 129
Totalt	78 925 000	72 812 826
Fase 3: Etterarbeid		
BOB-prosjektledelse (per 31.12.25)	100 000	173 438
Diverse		2 977
Totalt	100 000	176 415

Prosjektet er gjennomført til lavere kostnad enn estimert.

Generalforsamlingen vedtok en låneramme på NOK 84 mill. Faktisk låneopptak ble ca. 52 mill. Lånet har 30 års nedbetalingstid og p.t. en rente på ca. 4,9%.

Finansiering (fase 2 og 3)	Sum (NOK)
Drift	19 912 819
Innbetalinger fra beboere	1 259 922
Låneopptak	51 816 500
Totalt	72 989 241

SPØRSMÅL OG KOMMENTARER

TAKK FOR AT DU KOM

