

Borettslaget Parkgata 14

Prosjekt 20+

eoGF Renovering av borettslaget

Prosjektbeskrivelse

Trygt å bo. Godt å leve

Sigmunn Sørensen
Bonord



Agenda

- Bakgrunn
- Styrets mandag
- Rehabilitering – ulike nivå
 - MÅ gjøres
 - Må gjøres m/Heis
 - BØR gjøres
 - BØR gjøres m/Heis
- Videre fremdrift
- Eventuelt



Borettslaget Parkgata 14

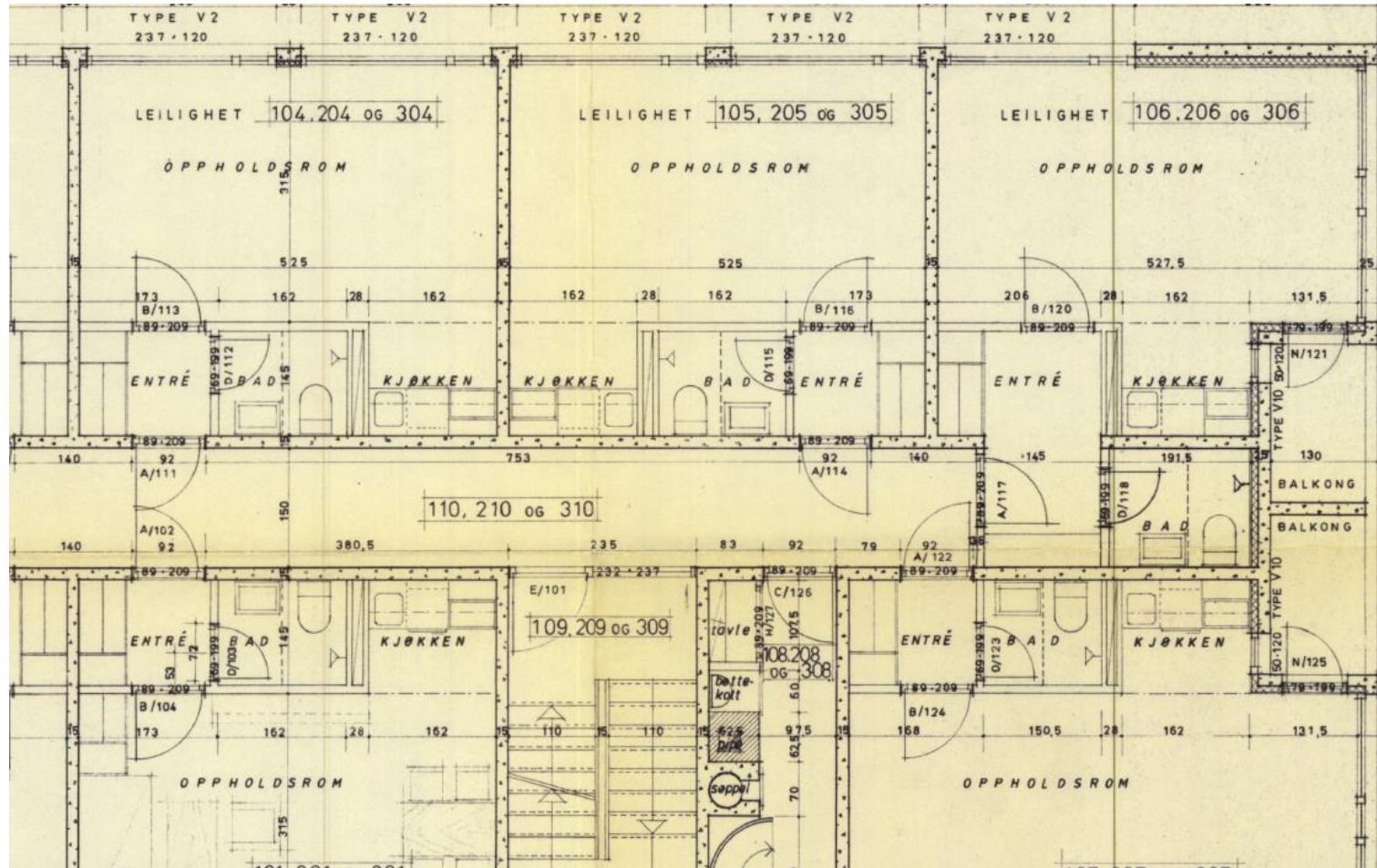


Historie - Bakgrunn

- Laget ble stiftet i 1968, og bygget som et hybelbygg med en større enhet på toppen
 - Yttervegger med 10 cm isolasjon
 - Vindu med 2-lags glass fra 1986
 - Luftlekkasjer/kondensering/skader
 - Generelt behov for renovering og oppgradering
 - Ønske om å etablere heis
 - Ønske om å bygge om næringslokaler
 - Har blitt tilkoblet fjernvarme



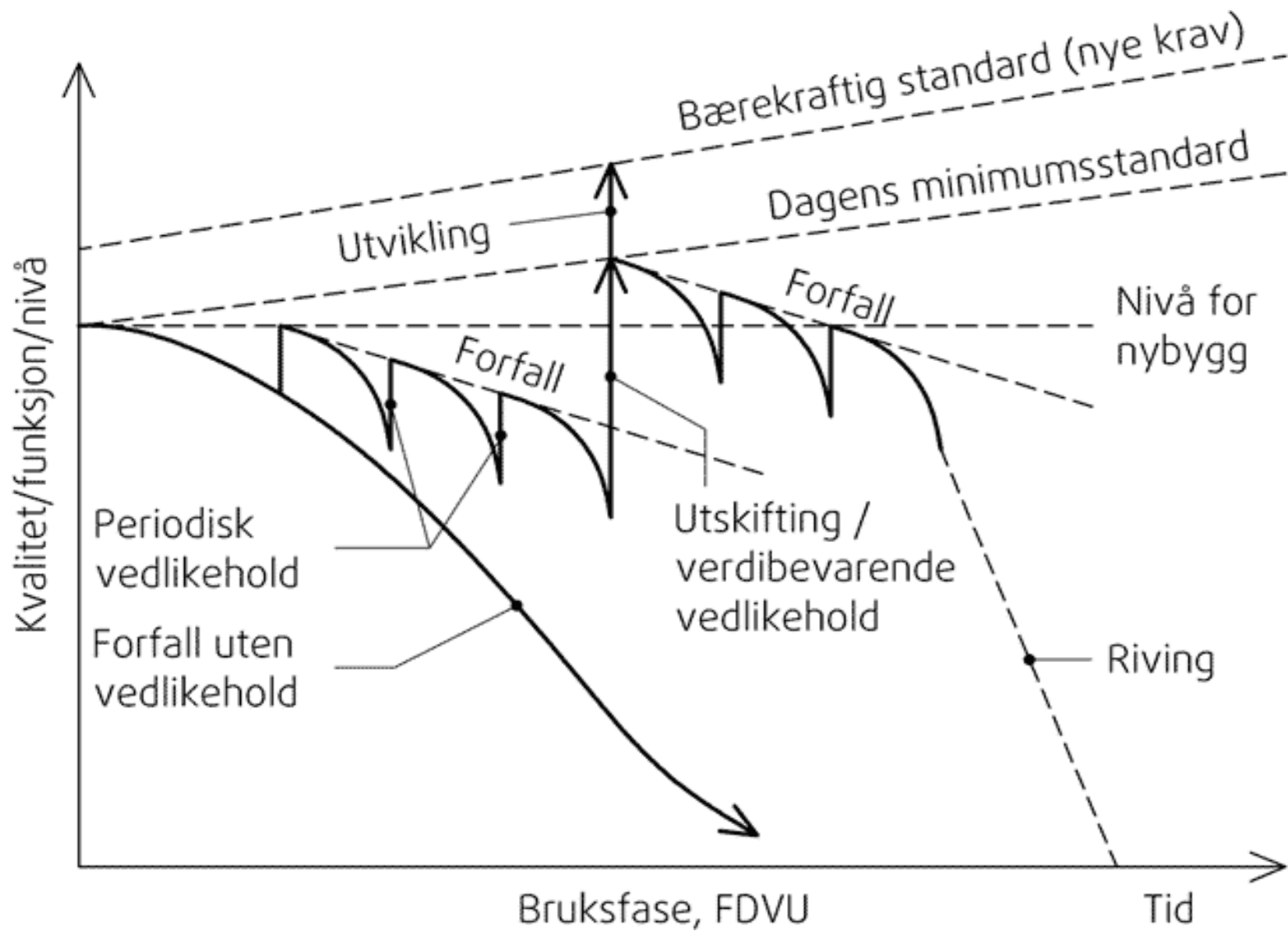
Opprinnelige byggetegninger



Styrets mandat

- Foreslå tiltak for hva en renovering MÅ eller BØR inneholde
- Beskrive tiltakene
 - Med detaljer og skisser
 - I økonomiske perspektiver
- Definere ulike nivåer
 - MÅ gjøres – skadeforebyggende tiltak
 - BØR gjøres – tilpasning til nye krav





Forprosjekt har kartlagt

- Hva som MÅ gjøres med bakgrunn i bygningsmassens tilstand?
- Hvilke tiltak som BØR gjøres for å ivareta fremtidig bruk og utviklingsmulighet
- Hvilke muligheter man har for oppgradering
- Mulighetene for å installere heis
- Hvilke konsekvenser dette får økonomisk
 - Med hensyn på husleie
 - Med hensyn på fellesgjeld



Tilstandsvurdering

- Fasader
 - Betongskader
 - Vinduer og balkongdører
- Elektrisk anlegg
 - Hovedtavle
 - Brannalarmsentral
- Avløpsrør
- Brannskiller



Dagens fasade



Skade avflassing fasade



Sprekker i fasader



- Gir fukt i konstruksjon
- Armeringskorrosjon
- Utvikles over tid
- Kan gi frostsprengning
- Vil bli dyrere å reparere etter hvert som tiden går



Vinduer

Råteskader



Råteskader



Avløpsrør

Avløpsrør



Rør fra ILA Jern



Hovedtavle

Etablert 1968



Hybelstrøm



Det som MÅ gjøres

- Fasade – utbedring betongskader og maling
- Nye vinduer, leilighetsdører og balkongdører
- Rør-fornyning av avløp
- Renovering av EL-anlegg
 - Bytte og flytte hovedtavle
 - Ta i bruk inntak til EL-kjel for øket kapasitet
- Forsterke brannskiller
- Bytte ut gammel brannsentral



Dagens bod-avdeling



Det som BØR gjøres

- Bytte til vinduer med moderne standard
 - Vedlikeholdsfri utside av eloksert aluminium
- Etablere ventilasjon i leiligheter
 - Reversible ventiler med varmegjenvinning
- Utvide EL-anlegget
 - For å kunne tilby strøm til koketopp
 - For å flytte sikringer til leiligheter
- Etablere brannalarmsentral
- Fore ned himlinger i korridorer
- Oppgradere bod avdelingen



Moderne vinduer



- U-Verdi etter dagens krav $<1,0W/(m^2K)$
- Vedlikeholdsfri utside aluminiumskledning
- Uten luftespalte
- Fleksible muligheter for åpning/lufting



Ventilasjonstiltak



- Veggventil med vifte og varme element
- Gjenvinner varmen fra innelufta og forvarmer ny luft



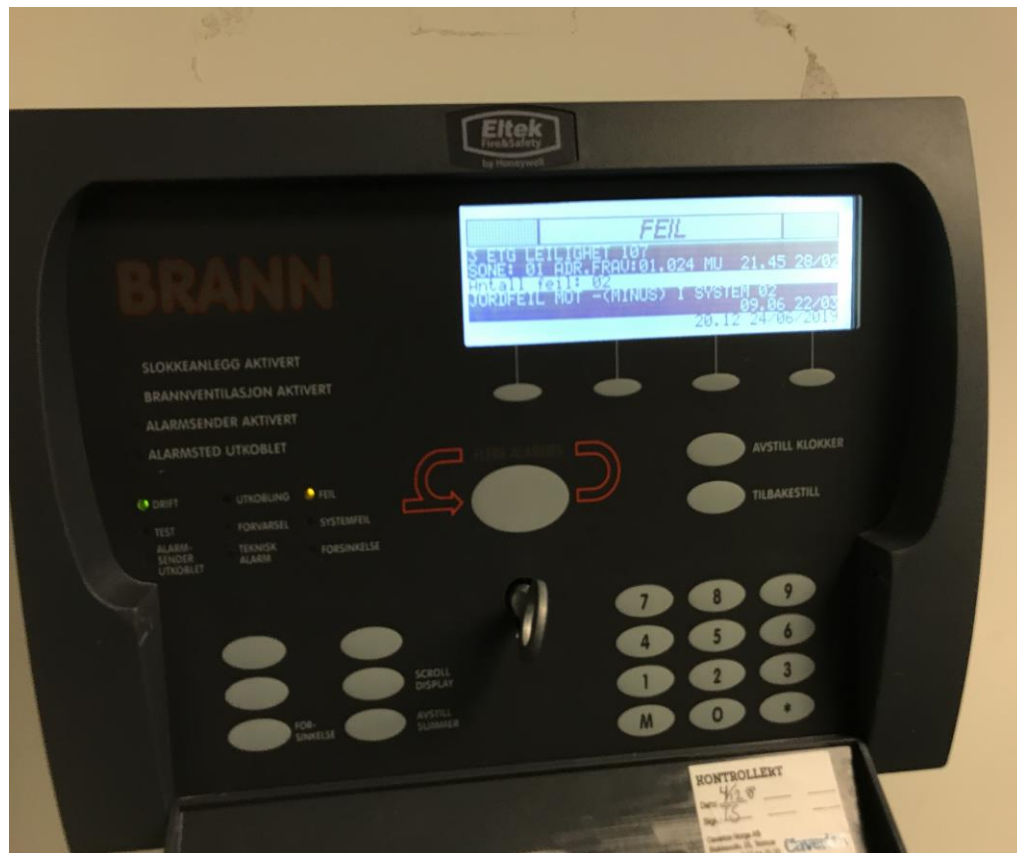
Nye sikringsskap i leiligheter



- Plasseres i den enkelte leilighet
- AMS måler plasseres i teknisk rom
- Økt antall kurser
- Kapasitet til koketopp



Brannalarmsentral



- Økt trygghet
- Gir beskjed ved eventuelle feil
- Feil kan lokaliseres
- Mulighet for direktevarsling

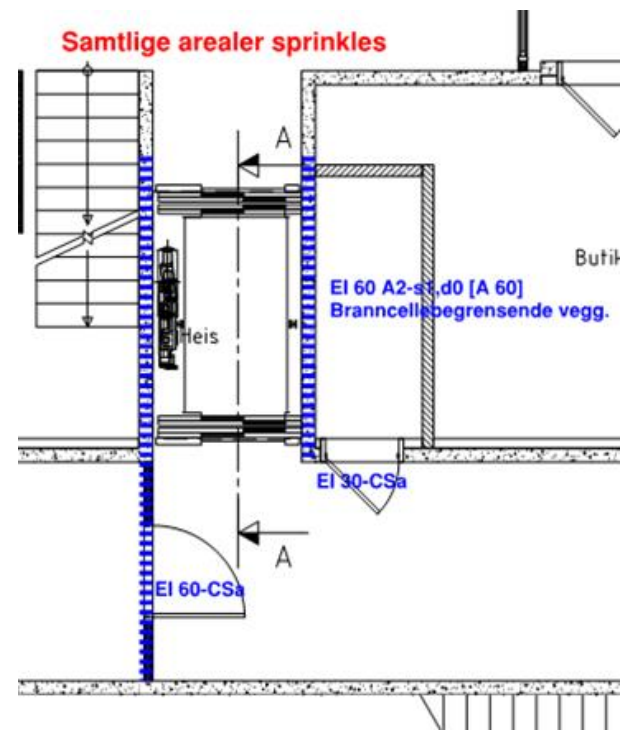
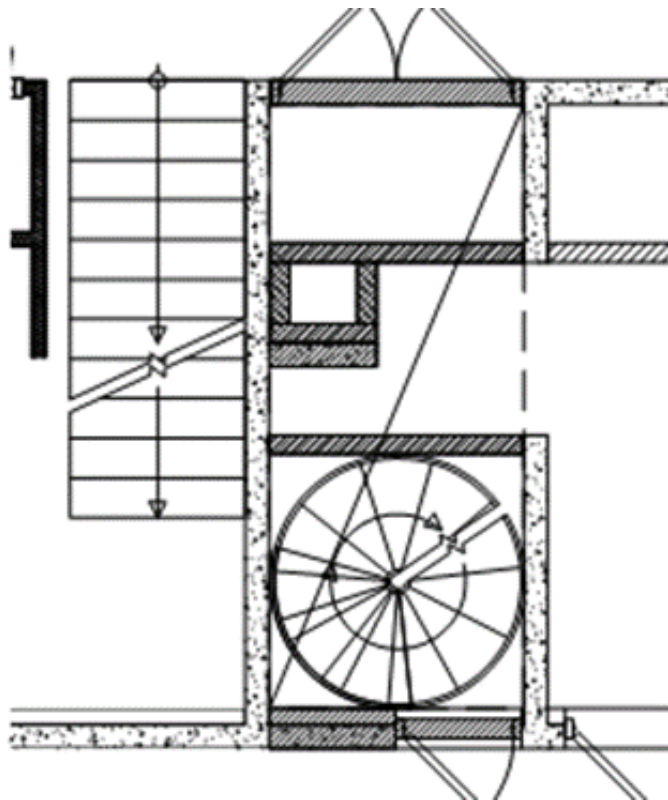


Etablere heis

- Krever fjerning av pipe og søppelsjakt
- Krever sprinkling av bygget
- Krever ombygging av adkomst og ganger
- Gir endrede rømningsveier
- Legger til rette for universell utforming
- Borettslaget har fått støtte fra Husbanken på 2.147.000,-



Mulig løsning for heis



Sprinkleranlegg

