

17.11.2025

Informasjonsmøte fasaderehabilitering Solvang Park AS

Velkommen til
informasjonsmøte
om
fasaderehabilitering

INTRODUKSJON AV STYRET OG ANDRE DELTAKERE



Agenda

1. Lite tilbakeblikk
2. Anbudsprosess og valg av Alliero
3. Omfang, fremdriftsplan og støyende arbeider
4. Rekkverk og RAL-farger
5. Gjennomføring – hva vi beboere må passe på
6. Kommunikasjon og informasjon
7. Balkongkomité
8. Spørsmål



SOLVANG PARK

— BAKGÅRDSIDYLL PÅ MAJORSTUEN —

Endelig er vi i gang – dette er noe av det største og viktigste som har skjedd siden bygården ble bygget i 1920

- 2013 - alle fasader Kirkeveien og fasader mot gate uten brannbalkong ble rehabilitert av Wettergren
- I perioden 2019 - 2023 har det blitt utført flere utredninger av tilstand av fasade og brannkonsept
 - Brannbalkonger må bestå
 - Feil helling på dekket har gjort at vann trekker inn mot bygningskroppen
 - Rust og svikt i enkelte stålbjelker
- I 2025 engasjerte styret OPAK som prosjektleder for rehabilitering av fasade og brannbalkonger



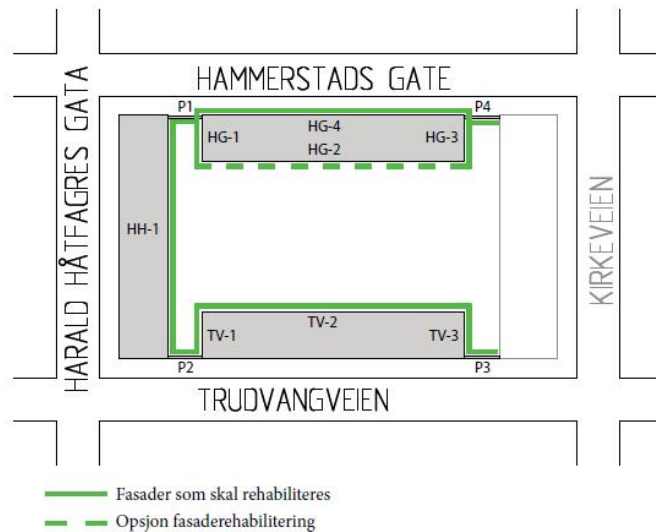
Anbudsprosess og valg av Alliero

- 3 entreprenører har fulgt hele anbudsprosessen fra starten i februar 2025
- 2 befaringer for å sikre korrekt omfang
- 2 tilbudsmøter med hver entreprenør
- Valg og kontraktsmøte med Alliero
 - Alliero var best på alle punkter og har tatt risikoen for tidlig oppstart og vinterfyring

Kriterier	OMAS	Alliero	Torendahl
Oppstartstidspunkt og vinterfyring			
Fremdriftsplan			
Kvalitet			
Pris			

Omfang

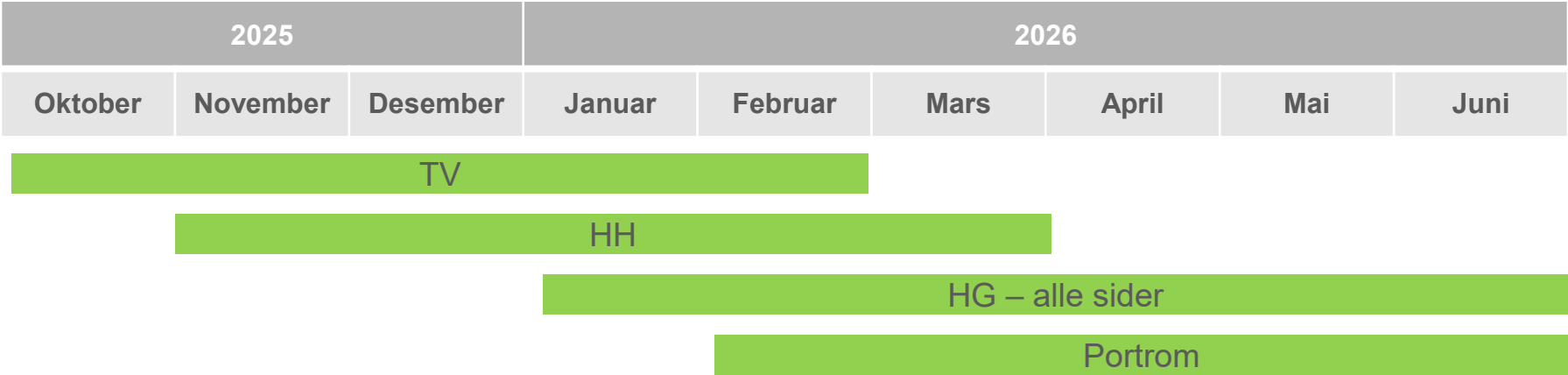
- Nye brannbalkonger og fasaderehabilitering av all flater som ikke ble tatt i 2013
- Avdekke skjulte svakheter, for eksempel i stålbjelker – opsjoner og risiko
- **Fall fra bygningskropp og dryppneser skal hindre vann inn mot bygningskroppen**
- Originale nedløp fra tak som byttes til sink
- Nytt ståltrekkverk i henhold til TEK17 i gråfarge
- Kvaderpuss og puss av glatt fasade
- Bytte til originale lufteventiler fra opprinnelig kjøkken



SOLVANG PARK

BAKGÅRDSIDYLL PÅ MAJORSTUEN

Fremdriftsplan og støyende arbeider



———— “ ————

Støyende arbeider vil foregå fra kl. 07:00 til 17:00 fra mandag til fredag. Det vil være pause mellom kl. 11:00 til kl. 12:00.

—————

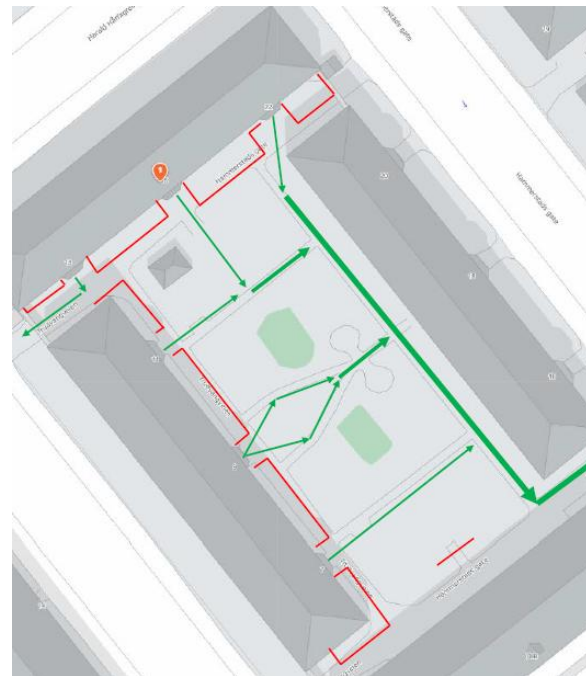
Rekkverk

- Stålrekkverk tilsvarende originalt rekkverk
- I henhold til TEK17, lavere ned mot betongdekket og høyde 1 meter 2. og 3. etasje og 1.2 meter i 4. etasje
- Farge: lysegrått eller rødtone



Gjennomføring – ferdsel og brannkonsept

- **Ferdsel** skal kun skje etter de grønne pilene. Det er satt opp sikringstiltak i form av presenning på stillaser og bygge gjerder, men allikevel er det fornuftig å ikke være i nærheten av fasader som rehabiliteres – inntreffer flere uforutsette forhold samtidig, kan en ulykke oppstå.
- **Brannkonsept under rehabiliteringen** – brannbalkonger/nødutganger benyttes kun ved brann. De er sikret med en kjetting slik at ingen kommer seg ut på byggeplass som er Allieros eiendom under prosjektet. Kjettingen kan brytes opp med makt.



Gjennomføring - vinterfyring

- Til **fyring av fasader** benyttes aggregater og diesel. Aggregatene vil måtte stå skrudd på døgnet rundt i noen perioder – kan oppleves noe støyende om natten
- Ved **innmelding HMS og/eller SHA-relaterte saker**, send e-post til www.solvangpark.com

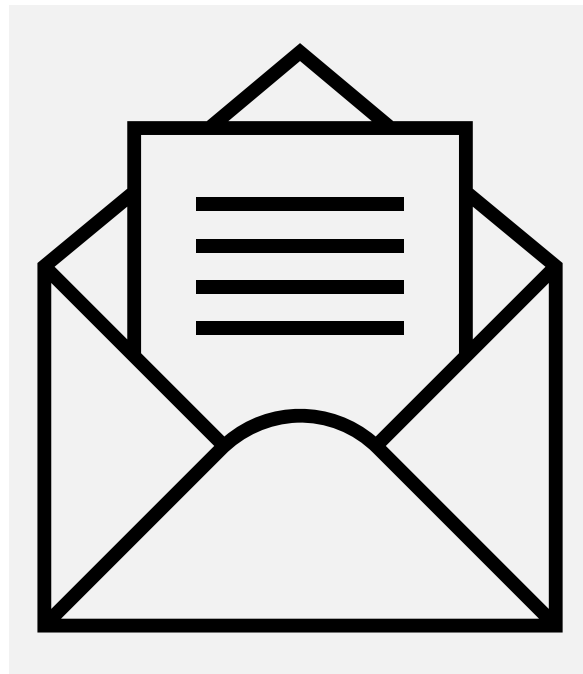


SOLVANG PARK

— BAKGÅRDSIDYLL PÅ MAJORSTUEN —

Videre informasjon og kommunikasjon

- All informasjon legges ut på våre nettsider www.solvangpark.com
- Vi bruker SMS-tjenesten fra Solibo
- 15.12.2025 forfaller fakturaen for innhenting av kapital



Balkong – oppfordrer til ny balkongkomité

- I 2015 - 2016 arbeidet en balkongkomité (ikke styret) frem løsning, leverandør og søknad om enkeltstående balkonger
- Søknad om enkeltstående balkonger mot bakgård ble godkjent, søknad mot gate ble avslått.

———— “ ————

Konklusjonen er altså at det ikke er mulig å få godkjent et brannkonsept hvor brannbalkongene rives. Konsekvensen av dette er at det ikke blir mulig å bygge enkeltstående balkonger inn mot bakgården som planlagt.

Fra informasjonsskriv sendt direkte til aksjonærene på e-post

————

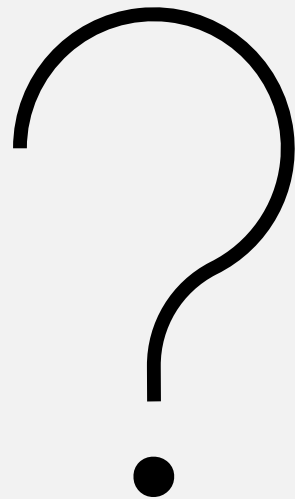
* Brannstrategi
utarbeidet av IGNIST
på oppdrag fra Solvang
Park AS i 2023



SOLVANG PARK

— BAKGÅRDSIDYLL PÅ MAJORSTUEN —

Spørsmål



SOLVANG PARK

BAKGÅRDSIDYLL PÅ MAJORSTUEN