



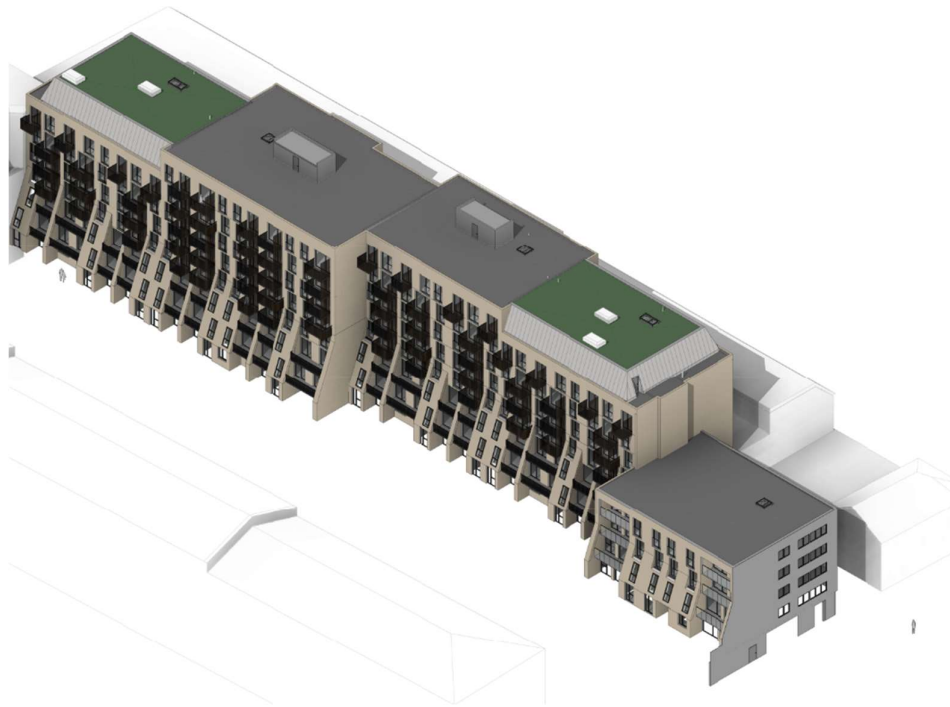
Beboerskriv – Hva skjer i Sofienberggata 7 A-E

Vi vil gjerne informere beboere og naboer om rehabiliteringsprosjektet i Sofienberggata 7. Koronasituasjonen gjør at vi dessverre ikke kan holde beboermøter nå - vil derfor informere beboere og naboer om prosjektet, forventede arbeider og konsekvenser for dere som bor her, eller er naboer.

Ny fasade vil gi mindre energibruk og lavere strømmregning for beboerne

Sofienberggata 7 skal gjennom en storstilt rehabilitering. En viktig del av prosjektet er energirehabilitering med nye høyisolerende fasader, nytt ventilasjonsanlegg, energibrønner og solenergi på tak og fasader. Samlet skal tiltakene redusere energiforbruket med mer enn 50 prosent. For beboerne vil det bety lavere strømmregning. I tillegg til ny fasade vil bakgården og utearealet bli nytt.

Samtidig vil alle dører, heiser og balkonger bli nye, og garasjen rehabiliteres. Noen av disse arbeidene er uavhengig av fasadeprosjektet. Prosjektet er valgt som et forbildeprosjekt av FutureBuilt.



Status for prosjektet våren 2021

Kjeller

Det har vært en del støyende arbeider i kjeller. Fra innkjøring via Markveien til kjørekulvert mot Sofienberggata 3, er dekket (gulvet) ferdig rehabilitert. Per i dag arbeider vi med å skifte gammel kjørebane utenfor Kiwi. Dette skal bli ferdig i mai, og halve p-kjelleren vil bli få nytt kjørebanebelegg etter sommerferien.

I høst vil vi fortsette arbeidet med betongrehabilitering fra kjørekulvert mot Sofienberggata. Disse arbeidene vil pågå frem til nyttår.

Oppgang 7A

For oppgang A har det vært utfordringer knyttet til nytt teknisk rom i ny etasje, der uforutsette forhold har ført til at planleggingen av ny etasje har tatt lengre tid.

Arbeidene med leiligheter på øst-fasaden, mot Markeveien, er nesten ferdig, og det gjenstår stort sett kun utendørsarbeider som er planlagt ferdigstilt i løpet av sommeren.

Leiligheter med fasade mot vest (mot bakgården) vil påvirkes mer av arbeidene enn først antatt. Det skyldes at betongkonstruksjonen ikke er sterk nok til opprinnelig tenkt utførelse. Det må derfor settes inn stålforsterkning til balkongene fra 3. til 7. etasje. For å montere stålforsterkningene må stillaset ned, og det kan først skje når arbeidene med ny teknisk etasje er ferdig. Arbeidet er planlagt ferdigstilt til sommeren, og vi beklager den ekstra påkjenningen for beboere i oppgang A.

Andre arbeider som vil påvirke beboere i oppgang A er utskifting av entrédører før sommeren, og varsles først. I tillegg vil heisen bli skiftet ut mot slutten av året.

Oppgang 7B

Ved oppgang B er de fleste arbeider innvendig i leiligheter på øst-fasaden (mot Markveien) tilnærmet ferdig, og ferdigstilles helt i løpet av mai.

For beboere med leilighet mot vest (mot bakgården) vil arbeidene ta lengre tid. Alle leiligheter mot bakgården har rom helt eller delvis ut i fasaden som må rives for å få montert stålforsterkninger fra 3. til 8. etasje.

Vi arbeider nå (april 2021) med å rive yttervegger og sette opp midlertidige vegger innvendig. I starten av mai vil vi bygge ned stillaset og klargjøre for å montere stålforsterkninger i midten av mai, før fasadeelementene blir montert. Oppgangen ferdigstilles bygningsmessig, med ny fasade i løpet av sommeren.

Andre arbeider som vil påvirke beboerne i oppgangen er utskifting av entredører som skjer før sommeren, men blir varslet først.

Oppgang 7C

I oppgang C er arbeidet på vestfasaden (mot bakgården) så vidt i gang, med oppføring av stillas for 2. og 3. etasje. Erfaring fra oppgang A og B gjør at vi regner med at det er nødvendig å rehabilitere betongdekkene, noe som vil skje i løpet av mai. Videre vil stillaset bygges helt opp for å støpe betongdekket på taket, og rive vegger på vestfasaden. Noen leiligheter berøres av at det må monteres stålforsterkning. Dette gjelder 01-leiligheter i 4. til 7. etasje, hvor det må settes opp en provisorisk vegg tidligere. Arbeidene er planlagt ferdigstilt i løpet av høsten.

Arbeidene på østfasaden (mot Markveien) er planlagt med oppstart på sensommeren, og vil fullføres i løpet av høsten. Her må beboere i 03-leiligheter midlertidig flytte ut, fordi kjøkkenet må demonteres mens arbeidene pågår.

Andre arbeider som vil påvirke beboerne i oppgangen er utskifting av entredører som skjer før sommeren, men blir varslet først. I tillegg skal det monteres ny heis i oppgangen i begynnelsen av 2022.

Oppgang 7D

I oppgang D starter arbeidet med vestfasaden (mot bakgården) først med oppføring av stillas for 2. og 3. etasje. Erfaring fra oppgang A og B gjør at vi regner med at det er nødvendig å rehabilitere betongdekkene. Disse arbeidene er planlagt å starte i juli/august.

Deretter vil stillaset bli bygget helt opp for å støpe betongdekket på taket og rive vegger på vestfasaden. Noen leiligheter berøres av at det må monteres stålforsterkning. Dette gjelder 01-leiligheter i 4. til 7. etasje, hvor det må settes opp en provisorisk vegg tidligere. Arbeidene er planlagt ferdigstilt første del av vinteren 2021.

Arbeidene på østfasaden (mot Markveien) er planlagt med oppstart på sensommeren, og vil fullføres i løpet av høsten. Beboere i 03-leiligheter vil måtte flytte ut midlertidig, fordi kjøkkenet må demonteres mens arbeidene pågår.

Andre arbeider som vil påvirke beboerne i oppgangen er utskifting av entredører som skjer før sommeren, og blir varslet først. Beboere i oppgang D vil også få ny heis i sommer/høst.

I oppgang D vil skal det i likhet med oppgang A bygges en ny teknisk etasje. Arbeidene med konstruksjonen er ferdig prosjektert og vil ikke ha samme forsinkelser som A. Utvendige arbeider er planlagt ferdigstilt i starten av 2022, med unntak av grønt tak som må vente til våren, uten at dette påvirker nedrigging av stillas.

Oppgang 7E

Arbeidene med oppgang E er planlagt å starte opp tidlig høst, med unntak av murfasaden mot Nordre gate som vi påbegynner på sensommeren 2021. I oppgang E er det ikke planlagt påhengte balkonger, det er derfor ikke nødvendig med samme stålforsterkning her. I 2. og 3. etasje på vestfasaden (mot bakgården) vil det trolig være behov for betongrehabilitering.

Arbeidene med oppgang E er planlagt ferdigstilt tidlig i 2022. Andre arbeider som vil påvirke beboere i oppgangen er utskifting av entredører som vil skje i løpet av høsten etter nærmere varsling.

Arbeider med bakgård og utearealer

Etablering av ny bakgård er planlagt påbegynt i slutten av 2021, med unntak av en prøve-energibrønn som vil bli boret i løpet av sommeren. Boringen vil føre til noe ekstra støy de dagene arbeidene utføres.

Mot slutten av 2021 vil boring av de øvrige energibrønnene medføre ekstra støy i noen uker. Videre vil det en stor del av arbeidet bli gjort med gravemaskin, hvor den tyngste oppgaven vil være å grave 3 meter ned langs parkeringskjelleren for å forbedre vanninnsig i boder og garasje. Dette er planlagt gjennomført i etapper, med oppstart utenfor oppgang A og oppgang B. Brakkeriggen er planlagt fjernet i løpet av februar 2022.

Generelt

Oslo Boligbygg og HAB Construction AS har satt inn vesentlig ekstra ressurser for å kunne opprettholde opprinnelig sluttfrist juli 2022 til tross for alle utfordringer og ukjente forhold som er oppdaget underveis. Per dags dato så er det planlagt å klare denne fristen.

Hvis dere har henvendelser eller spørsmål kan dere kontakt entreprenøren:

Mvh

Jonas Haarseth
Anleggsleder
HAB Construction
Telefon: 90 75 72 01
Epost: Sofienberggata7@hab.no