

# Ny standard i rødt, hvitt og blått

Rødt er varmt, blått er kaldt, men først og fremst er det veldig behagelig når den store rehabiliteringen er unnagjort i Solvang borettslag på Hamar.

TEKST ESPEN BØRHAUG FOTO WERNER JUVIK





## “ God planlegging og mye informasjon til beboerne. Det er nøklene til en god gjennomført prosess.

TONY F. ENGH, STYRELEDER

**A**lt som er gjort er ikke lenger like synlig, men etter seks måneder og 11,7 millioner kroner er den omfattende jobben ferdig. Rør og kabler er skiftet ut, 32 bad er rehabilitert, like mange varmtvannsberedere er fjernet fra de nokså små leilighetene i Solvang borettslag på Hamar.

– God planlegging og mye informasjon til beboerne. Det er nøklene til en god gjennomført prosess, sier styreleder Tony F. Engh og prosjekt- og byggeleder John Lillesæter i OBOS Prosjekt Innlandet.

De legger til at samarbeidet mellom borettslaget og OBOS Prosjekt også har betydd mye.

I dag er de på befaring hos Aase Storås. Den 90 år gamle hamarsingen flyttet til byen fra Ringsaker for 60 år siden. Hun flyttet inn i det splitter nye borettslaget og har bodd i den samme leiligheten siden.

– Det var stas å flytte inn hit til dusj, bad og innedo i 1956. Men det

er jammen stas med årets rehabilitering, også, synes hun.

Aase og hennes 31 naboer deltok på beboermøter med OBOS Prosjekt og entreprenøren, og de fikk hver sin prosjektmappe som opplyste om fremdrift, kontaktpersoner og tilvalgsmuligheter.

– Vi fikk god informasjon underveis. Da det var min tur, visste jeg at det ble mye støv og bråk her i fem uker. Jeg bodde hos datteren min mens det stod på, forteller hun.

Andre dro på ferie, noen valgte å bli boende. De kunne benytte seg av dusjer og toaletter i en brakke.

– Det er store inngrep i folks hverdag, og da er det viktig at planer og tidsskjema holdes. Det har vi klart, sier John Lillesæter.

Styrelederen forteller at jobben etter hvert ble større enn de hadde tenkt seg.

– Det var mye surkling i rørene og skadefrekvensen økte. Vi bestilte >>>

📍 Styreleder Tony F. Engh og prosjekt- og byggeleder John Lillesæter (til h.) er på befaring hos Aase Storås.

### ● ● ● FAKTA

## Solvang borettslag



### Solvang, Hamar

Solvang borettslag ligger i Solvangveien i bydelen Børstad i Hamar.

# 1956

### Stiftet

Solvang borettslag ble stiftet i 1956.



### Nabolaget

Solvang borettslag ligger i bydelen Børstad, ca 1 km unna Hamar sentrum. Det er gangavstand til barnehager, barne- og ungdomsskoler, idretts- og Ankerskogen svømmehall.

# 32

### Leiligheter

Solvang borettslag består av én blokk på fire etasjer pluss kjeller.



### Kvadratmeter

Her finner du to- og trossleiligheter fra 62 til 72 kvadratmeter.



» en gjennomspyling i 2010. Surklingen forsvant, men antallet lekkasjeskader fortsatte å stige. Da tok vi kontakt med OBOS Prosjekt for en vurdering av hva som burde gjøres, forteller Tony F. Engh.

Beboerne var godt informert underveis. Et konkret forslag for gjennomføring ble til slutt lagt frem for generalforsamlingen i oktober 2015, og et stort flertall fulgte styrets innstilling. 8. juli i år – på avtalt dato – var jobben utført.

Fellesutgiftene økte med 23 prosent, eller ca 800 kroner i gjennomsnitt for hver leilighet.

– Noe tilleggsarbeid må man regne med, men det håndteres fortløpende.

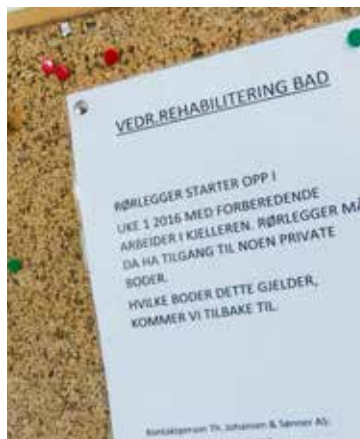
Aase er fornøyd, men peker mot den nye baderomsdøren.

– Den knirker, Tony!

– Det skal vi fikse, Aase. Ikke noe problem, lover styrelederen. »

🕒 -Det var en stor jobb, men den ble avsluttet på avtalt dato, oppsummerer John Lillesæter (til v.) og Tony F. Engh.

📄 Informasjon kan gis i møter og på digitale flater. Oppslagstavler har også en nyttig funksjon i 2016.



“ Det er store inngrep i folks hverdag, og da er det viktig at planer og tidsskjema holdes. Det har vi klart.

JOHN LILLESÆTER, BYGGELEDER  
OBOS PROSJEKT INNLANDET

### Alt ble skiftet ut

Generalforsamlingen i Solvang borettslag godkjente høsten 2015 rehabiliteringsprosjektet med et samlet budsjett på 11,7 millioner. Det utgjør ca 367 000 kroner for hver andelshaver.

#### Dette ble utført:

- Alle vann- og avløpsrør er skiftet ut.
- Elektriske anlegg i fellesarealer ble skiftet ut. Samtidig ble det montert nye strømavlesere av Elhub-typen, som kan fjernavleses.
- All belysning i fellesarealer er skiftet ut til LED-lamper.
- Nye porttelefoner er montert.

## Oppussing ble satt på vent

– Alle som hadde planer om å pusse opp badet, ble bedt om å vente litt. Det tror jeg alle er glade for i dag, sier styreleder Tony F. Engh.



**Solvang borettslag** ba OBOS Prosjekt om å utarbeide en tilstandsrapport da lekkasjene ble flere og flere. Rapporten konkluderte med at alle vann- og avløpsrør burde skiftes ut.

– Det aller meste av rør er bygget inn i vegger og gulv. En utskifting ville dermed bli en stor jobb, som også ville innebære full rehabilitering av 32 bad. Vi informerte umiddelbart alle andelshavere om dette. De som hadde planer om å pusse opp badet, ble bedt om å vente, forteller styrelederen.

Etter at priser var innhentet, gikk styret inn for at bad også skulle utstyres med gulvvarme, fliser på gulv og vegger, nye toaletter og opplegg for vaskemaskin. Oljefyren i kjelleren var like gammel som borettslaget – 60 år. Den ble fjernet, og radiato-

rene i leilighetene ble i stedet forsynt med varmt vann fra fjernvarmeanlegget til Eidsiva Bioenergi.

– Fjernvarmeanlegget gir også varmt tappevann. Dermed

“

**I Oslo** er store deler av bygningsmassen eldre, og OBOS Prosjekt har bred erfaring etter utskifting av flere tusen baderom.

JOHN LILLESÆTER, BYGGELEDER  
OBOS PROSJEKT INNLANDET

🔗 Solvang er det første borettslaget på Hamar med en fullskala rehabilitering av rør- og sanitæranlegg. Mange borettslag i byen ble bygget samtidig og står trolig foran lignende prosjekter.

kunne varmtvannsberederne som beboerne hadde stående på små bad og kjøkken fjernes. Det ga betydelig mer plass for mange, og lekkasjerisikoen ble eliminert, opplyser prosjekt- og byggeleder John Lillesæter.

Dette er det første prosjektet på Hamar med en fullskala rehabilitering av rør- og sanitæranlegg i boligselskaper. Lillesæter tror det blir behov for flere. Det ble bygget mange borettslag mot slutten av 1950- og begynnelsen på 1960-tallet.

– I Oslo er store deler av bygningsmassen eldre, og OBOS Prosjekt har bred erfaring etter utskifting av flere tusen baderom. Dette har vi på Innlandet hadde svært god nytte av, både i planleggingen og gjennomføringen av rehabiliteringen, sier prosjekt- og byggelederen. //