

REFERAT

Byggherremøte

Møte nr. 1

Dok.nr. 0F-210

Byggherre:	Bakkehavn Sambyggelag AS	Kundenummer:	10600
Prosjektnavn:	Utbedring av varmeanlegg	Prosjektnummer:	4660
Referat nr:	1		

Tid:	02.07.19, kl. 13.00	Sted	Løvsetdalen 6, Oslo
Neste møte:	Ikke berammet	Sted:	

Firma:	Kode:	Navn:	Tilstede: Møteleder (M) Referent (R)	Referat sendes	E-post
Bakkehavn SL AS	TH	Johnny Ekroll	X	X	styreleder@bakkehavn.no
Usbl Prosjekt	PL	Petter Erstad	M/R	X	pe@usbl.no
Siv. Ing. Haga & Haugseth AS	RIV	Johan Haugseth	X	X	johan@sihh.no
Usbl	Forv.	Marianne L Elshaug		X	Marianne.elshaug@usbl.no

Sted, 08.07.19

Usbl Prosjekt



 Petter Erstad
 Prosjektleder

Usbl Prosjekt

Oslo
 Arbeidersamfunnets plass 1
 Postboks 8944 Youngstorget
 0028 OSLO

Buskerud
 Heggroveien 60 A
 Postboks 100
 3401 LIER

Follo-Østfold
 Idrettsveien 9
 Postboks 313
 1400 SKI

Hedmark-Oppland
 Storgata 100
 Postboks 971
 2604 LILLEHAMMER

Nordre Vestfold
 Torvet 6 A
 Postboks 382
 3193 HORTEN

Søndre Vestfold
 Rådhusgata 24
 3211 SANDEFJORD

Tekst skrevet i kursiv viser historikk i tidligere saker. Utvikling av saken er skrevet i normal skrift.

BH 01.01	Hva ønskes utført?	
	Det er tidligere vært avholdt to møter mellom styret i Bakkehavn og Usbl Prosjekt. Disse møtene har omhandlet forprosjekt på varmeanlegget i boligselskapet. Etter at det ble avholdt befaring av leilighetene og fellesarealene i forbindelse med forprosjektet varmeanlegg, er det kommet inn lekkasjer på ca. 7 stk. radiatorer. Møtet er berammet på bakgrunn av lekkasjene og hva gjør en videre for å få på varme i leilighetene.	
BH 01.02	Byggherrens forpliktelser	
	Styret er ansvarlig for at det er fellesoppvarming av leiligheter og fellesarealer.	
BH 01.03	Offentlig myndighet	
	<ul style="list-style-type: none"> • Et eventuelt prosjekt med utskifting av radiatorer og nye stigeledninger i fra kjeller og opp til øverste etasje, vil være søknadspliktig ovenfor Plan- og bygningsetaten. • Det ble diskutert om å gå i fra vannbåren varme til elektriske panelovner. Et slik tiltak vil være søknadspliktig i form av omregulering av bebyggelsen, og vil med stor sannsynlighet ikke bli gitt tillatelse til å bytte fra vannbårenvarme til elektrisk oppvarming. 	
BH 01.04	Brukerkrav / Program	
	<ul style="list-style-type: none"> • I utgangspunktet var at styret bestilte et forprosjekt på utredning av varmeanlegget. Da med hovedfokus på radiatorer og radiatorventiler. • Usbl Prosjekt utarbeider en noe enklere tilstandsvurdering og utarbeider et kostnadsoverslag på gjennomføring av prosjektet. • Det utarbeides en enkel prosjektering og tilbudsbeskrivelse, som prises av entreprenør. • Det inngås kontrakt med utførende entreprenør. 	
BH 01.05	Fremdriftsplan	
	Normalt starter fyringssesongen i perioden 15. September – 1. Oktober. Det vil ikke være mulighet til å få på varme fra radiatorer til dette tidspunktet. Men det må jobbes med å få på plass en enkel tilbudsbeskrivelse og det må sjekkes opp hvilken kapasitet som rørleggerfirmaene har. Det vil ikke være tid til å gjennomføre en normal tilbuds konkurranse, men at en går i direkteforhandlinger med en eller to entreprenører, med utgangspunkt i den enkle tilbudsbeskrivelsen. Målet må være å prøve å få på varmeanlegget for alle 9 blokkene til jul 2019. For at en skal ha en mulighet til å nå dette målet, må det påberegnes at det vil bli jobbet lange dager.	
BH 01.06	Oppdraget	
	<p>Avklare prosjektleders oppdrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prosjektering av varmeanlegget • Utarbeide en enkelt tilbudsbeskrivelse • Inngå forhandlinger med entreprenør. • Gjennomføring av utbedringsarbeider. • Avslutning av prosjektet. 	

PKT. NR	TEKST	ANSVAR/FRIST
BH 01.07	Rådgivere	
	Det kan være aktuelt å benytte Siv. Ing. Haga og Haugseth v/Johan Haugseth i forbindelse med prosjekteringen.	
BH 01.08	Oppsummering	
	Det er enighet om at det må gjøres tiltak i forbindelse med varmeanlegget. Usbl Prosjekt oversender tilbud på Prosjektadministrasjon til boligselskapet, i løpet av uke 28.	