



Beboermøte

Vestre Sælemyr Borettslag

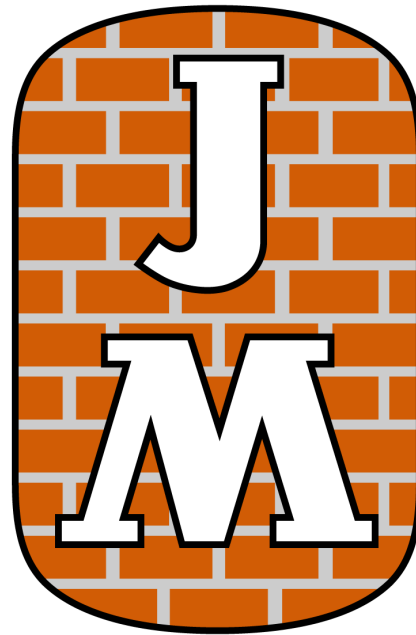
Onsdag 27 november 2024



Saksliste:

1. Kort gjennomgang av JM Norge sin prosjektstrategi for utvikling av tomten til et boligprosjekt og utvidelse av borettslaget.
2. Informasjon om rehabilitering og arbeid med forprosjekt.

Kort
gjennomgang av
JM Norge sin
prosjektstrategi
for utvikling av
tomten til et
boligprosjekt og
utvidelse av
borettslaget



Bolig



Vestre Sælemyr Borettslag

VSBRL

Gjennomført kunde-, areal- og produktanalyse (SKAPA)

Utarbeidet prosjektstrategi, prosjekteringsprogram og reguleringsplan

Neste steg er å utarbeide planinitiativ og møte med kommunen



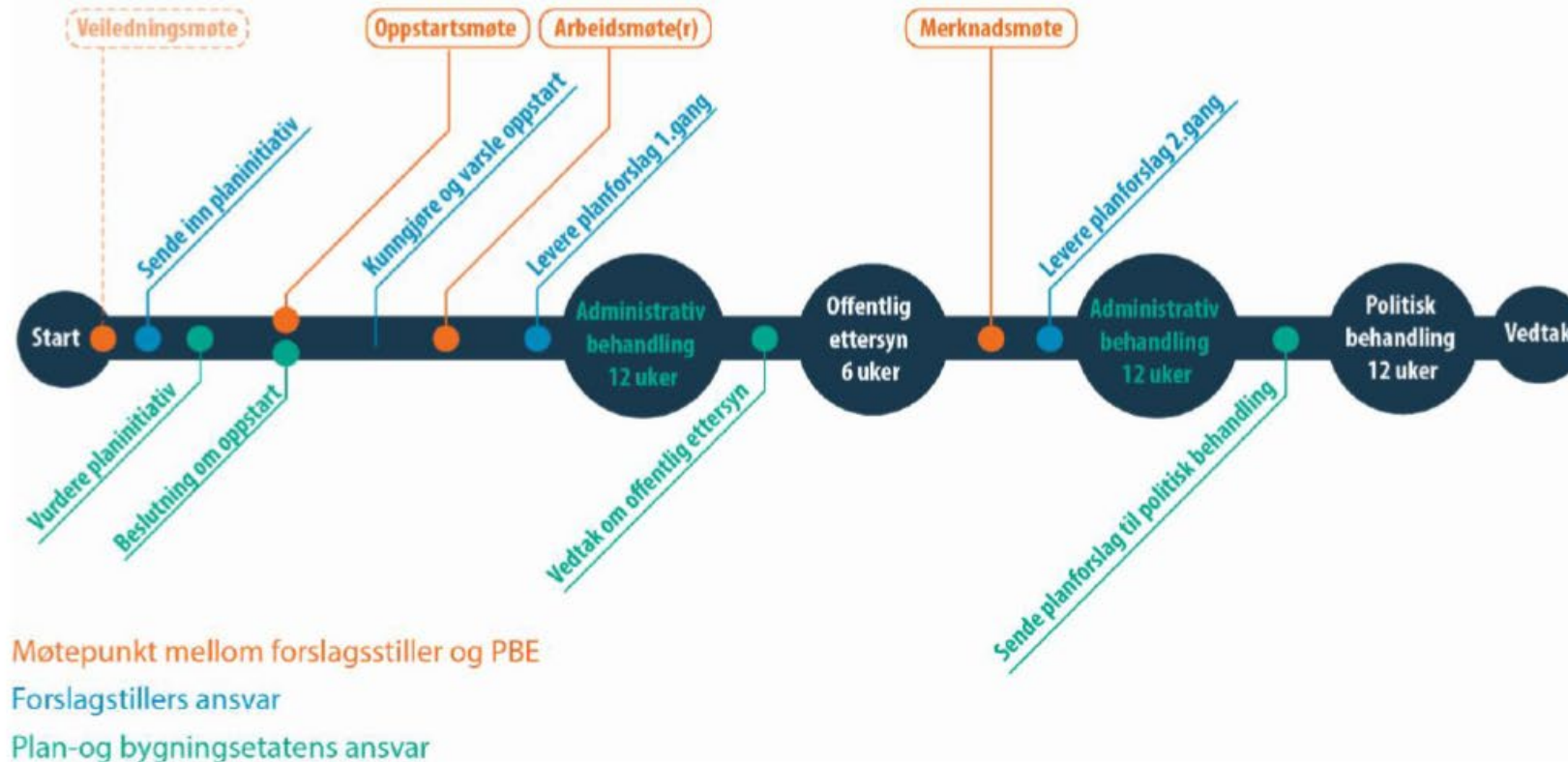
Prosjektets visjon

I hjertet av Fyllingsdalen forener vi det etablerte med det nye gjennom bærekraftige boliger og grønne, innbydende møteplasser hvor gamle og nye Fyllingsdøler kan møtes

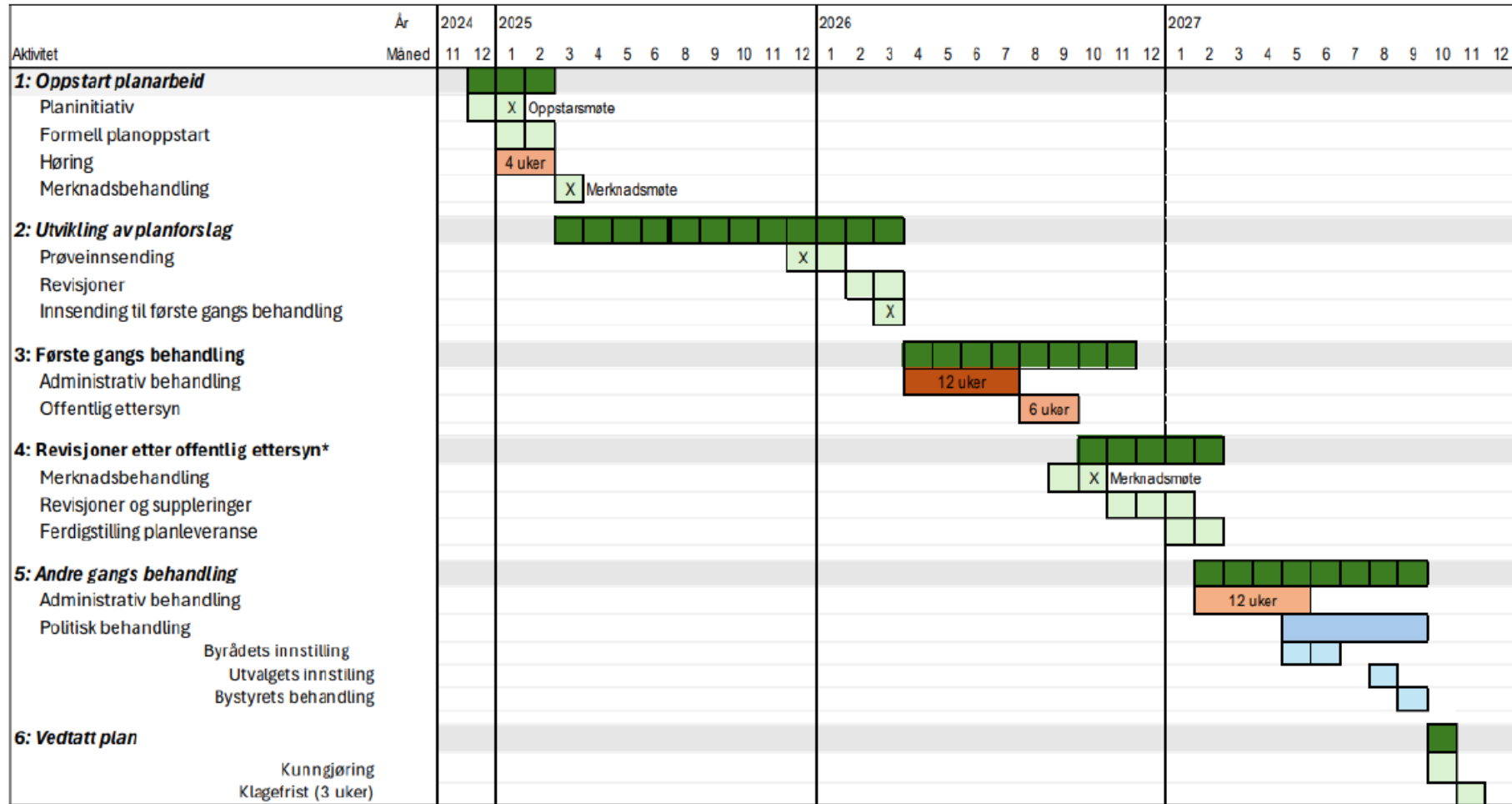


Kommunens illustration av planprosessen

Planprosess

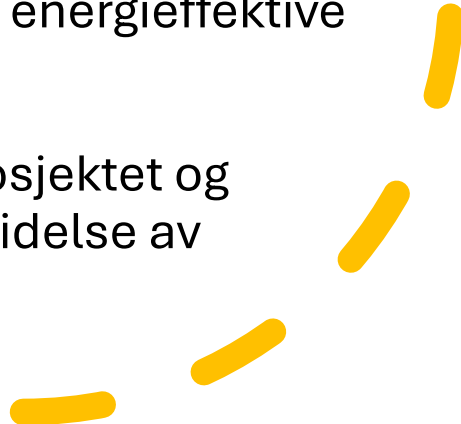


Tentativ fremdriftsplan



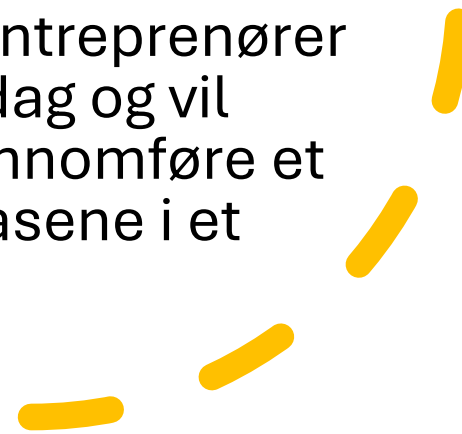
* NB! Omfang avhenger av revisjonsbehov avdekket i høring

Informasjon om rehabilitering og arbeid med forprosjekt

- Styret fikk mandat av generalforsamling 22.januar 2024 til å delta i et forprosjekt som skulle resultere i et forslag til rehabilitering som kunne presenteres på generalforsamling.
 - Styret benyttet advokat Vidar Havsgård som bistand og fremforhandlet en samspillskontrakt med Balkongentreprenøren der borettslaget skulle ta del i forskningsprosjektet ZEN + ([The Research Centre on Zero Emission Neighbourhoods in Smart Cities](#)) i samarbeid med Sintef og NTNU.
 - Balkongentreprenøren er en av flere partnere i et samarbeid der målet er å finne gode, lønnsomme måter å rehabilitere borettslag på. Dette for å sikre en fremtidsrettet rehabilitering for å nå de nye lovkravene om energieffektive boliger innen 2050.
 - Styret jobbet hardt for at vår deltagelse i prosjektet og gjennomføringen av forprosjekt med utarbeidelse av priskalkyle skulle være kostnadsfri.
- 

Informasjon om rehabilitering og arbeid med forprosjekt

- Forskningsrådets søknad om støtte til prosjektet gikk dessverre ikke gjennom og det jobbes med andre støtteordninger. Det påstås å være en kamp om støttemidlene og derfor usikkert om og når de kommer.
- Styret har valgt å si opp samspillskontrakten med Balkongentreprenøren og ønsker å planlegge rehabiliteringen på tradisjonelt vis.
- Styret inviterer Kristian Taraldset fra BOB til informasjonsmøte. Styret ønsker at Kristian utarbeider et tilbudsgrunnlag som entreprenører kan gi pris på. Kristian er med oss i dag og vil fortelle litt om hvordan man kan gjennomføre et rehabiliteringsprosjekt og de ulike fasene i et prosjekt.





BOB



BOB PROSJEKT

BOB BBL

KRISTIAN TARALDSET



OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE



Prosjektgjennomføring



Fase 1 FORPROSJEKT

Fase 2 BYGGEFASE

Fase 3 ETTERARBEID

Steg 1 Definisjon

Steg 2 Utvikling

Steg 3 Bearbeiding

Steg 4 Prosjektering

Steg 5 Tilbuds- prosess

Steg 6 Produksjon

Steg 7 Overlevering

Steg 8 Oppfølging

Vurdering behov, omfang,
tilstand, bærekraft, økonomi,
tid

Arbeid med avklaringer av
definerte områder,
produksjon SHA-plan

Avklaringer tekniske løsninger,
søknader, miljøoppfølging og
etisk gjennomføring

Tekniske beskrivelser,
premissdokumenter,
produksjonsunderlag,
fremdriftsplan, kvalitetssikring
av løsninger

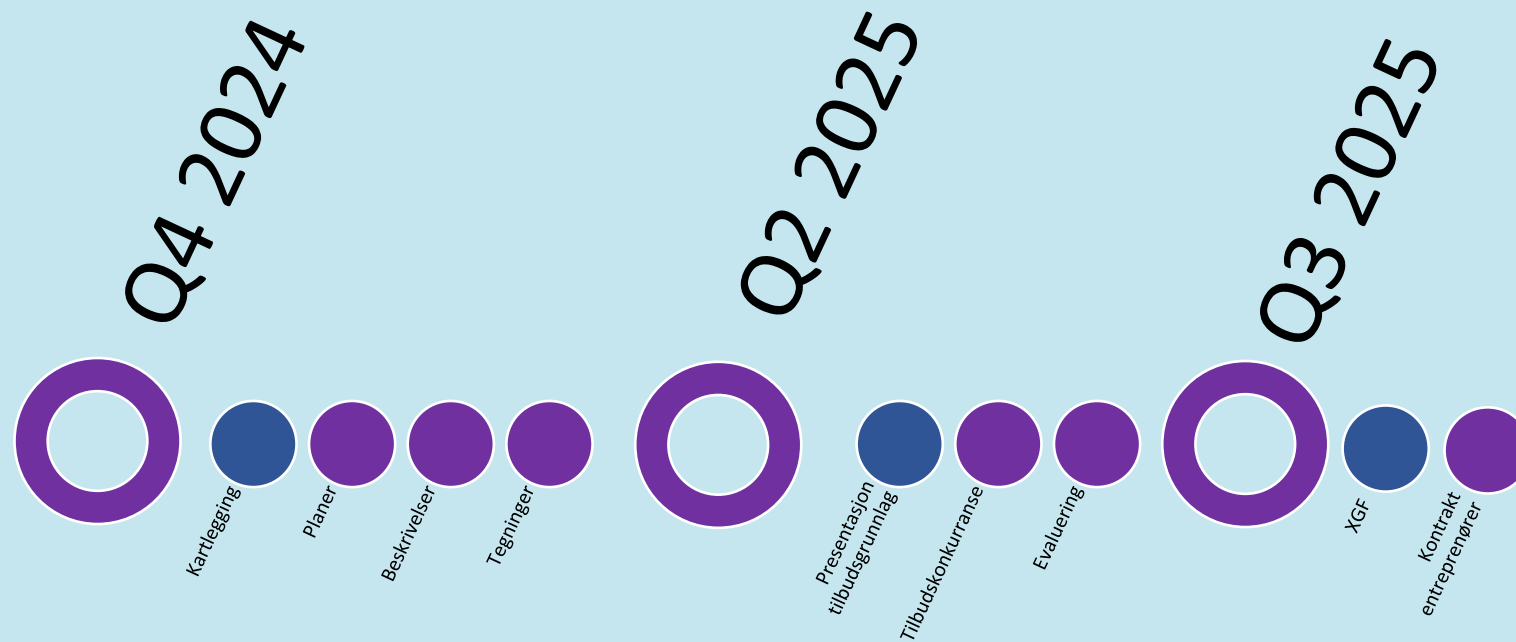
Produksjon
konkurransegrunnlag og
tilbudsdokumenter,
tilbudsbefaring, forhandlinger,
kontrahering, kvalitetssikring

Offentlige godkjenninger og,
fremdriftsplan vedtatt, fysisk
produksjon og montasje, sikre
samsvar mellom prosjektert
og utført

Ferdigbefaring,
overtakelseforretning,
prosjektregnskap, FDV-
dokumentasjon, ferdigattest,
Som-Bygget tegninger.

Reklamasjoner og garantier,
økonomisk avslutning til
entreprenører,
forretningsfører og revisor

** Planen er kun et forslag til gjennomføring og vil alltid bli tilpasset prosjektets fremdrift og utvikling.*



- **MÅ**
- **BØR**
- **KAN**

Hva presenteres på XGF?

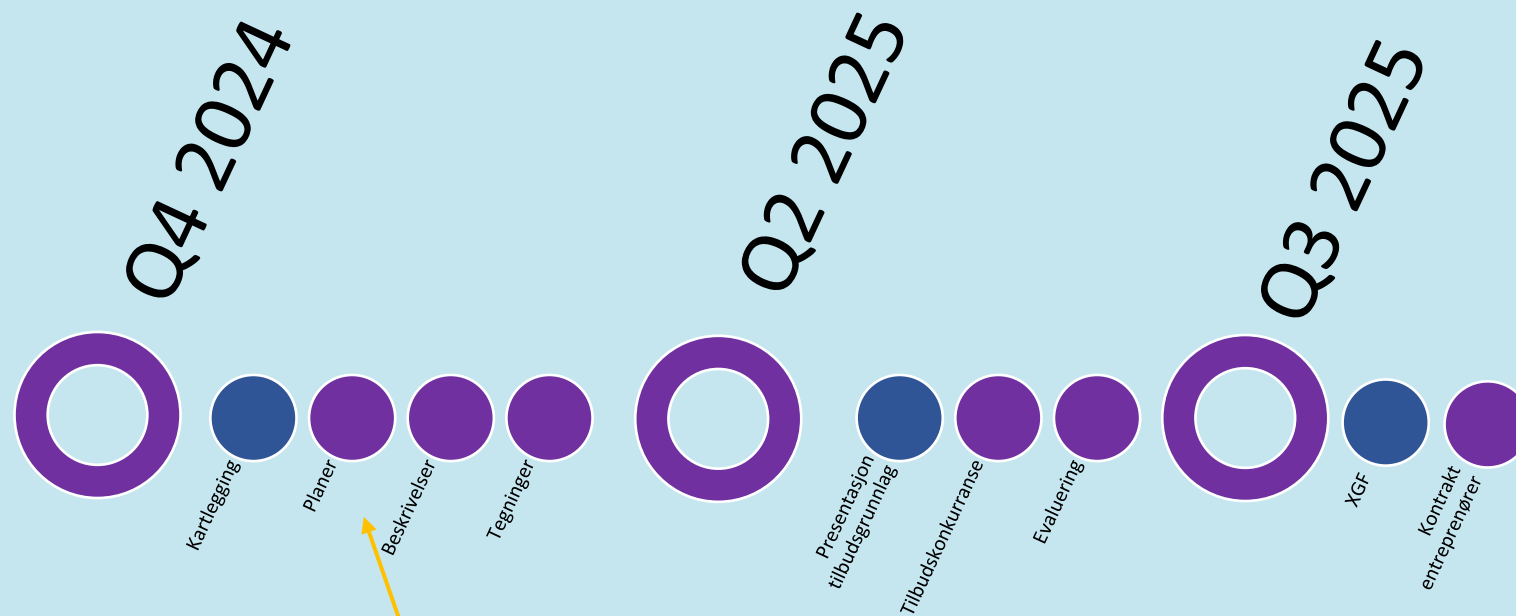
3 pakker med forskjellig omfang. Presenteres sammen med langtidsbudsjett som viser hvor mye felleskostnadene er estimert til å øke ved valg av hvert alternativ.



Planlegging - Fase 1



- Identifisering av omfang
- Workshops og mulighetsstudie
- Avgrense løsninger
- Deltakelser på beboermøter for å presentere mulige løsninger
- Boligselskapet diskuterer internt
- Detaljplanlegging og utarbeiding av tilbudsdokumenter
- Innhenting av tilbud fra eksterne entreprenører
- Evaluering av tilbud
- Avgjørelse i generalforsamling
- Etablering av kontrakt



Workshop Januar 2025

Eventuelt fra
beboerne i
salen.

