

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 15.01.2025

MØTET AVHOLDES I MØTELOKALET TORGNY SEGERSTEDTS VEI 184

ONSDAG 15.01.2025 KL 18:00

(MØT I GOD TID FOR REGISTRERING!)

DAGSORDEN

1 KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Valg av referent/protokollfører
- Valg av protokollunderskrivere
- Valg av tellekorps
- Antall fremmøtte
- Godkjenning dagsorden

2 SAK

2-1 Forprosjekt rehabilitering - BOB

DELTAGER PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 15 JANUAR 2025 VSB

NAVN _____ LEIL NR _____

(kryss av for det som passer)

JEG MØTER SOM ANDELSEIER/ EKTEFELLE/ SAMBOER ☐

JEG MØTER M/FULLMAKT FRA ANDELSEIER ☐

NAVN _____ LEIL NR _____ UNDERSKRIFT _____

(OBS. Kun en fullmakt per deltager)

2-1 Forprosjekt rehabilitering – BOB

Styret har mottatt budsjettpris på forprosjekt til rehabilitering.

Tilbudet inneholder

- Prosjektadministrasjon
- SHA - koordinator
- Brannrådgivning
- Ombrukskartlegging
- Miljøkartlegging
- Geologiske forhold
- Akustikk/støy
- Arkitekt
- Energikartlegging

Kostnadsestimatet er på 1.500.000,-

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale med BOB og å igangsette forprosjekt til rehabilitering.

Deres ref: ØS

Vår ref: KT

Dato: 12.12.2024

Forslag til budsjett - Forprosjekt

Viser til forespørsel om forprosjekt rehabilitering av bygningsmassen i Vestre Sælemyr Borettslag og oversender informasjon og kostnadsestimat for den innledende delen av prosjektet.

Kostnadsestimatet inneholder vurderinger av behovet for bygningsteknisk bistand, rådgivertjenester og koordinering og planlegging av Fase 1 – forprosjekt.

Beskrivelse av tjenester i forprosjekt

1.1 PROSJEKTADMINISTRASJON

- Prosjektledelse og administrasjon av arbeidene
- Koordinering og bestilling av alle aktiviteter
- Avklaringer mot byggherre og myndigheter
- Kvalitetssikring og kontroll av alle forhold og dokumenter
- Utarbeide konkurransegrunnlag og tilbudsdokumenter
- Utarbeide funksjonsbeskrivelse
- Avholde tilbudsbeferinger og -konkurranse
- Evaluering av innkomne tilbud
- Kontrahering
- Prosjektregnskap og fakturakontroll

1.2 SHA-KOORDINATOR (KP - PROSJEKTERINGSFASE)

- Generelt ivareta hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø i planleggingsarbeidet.
- Generelt sørge for og legge til rette for dialog og samarbeid mellom involverte aktører.
- Sørge for informasjonsdeling mellom de enkelte prosjekterende slik at risiko håndteres helhetlig.
- Påse at resultater av kartlegging og risikovurdering med tiltak innarbeides i tilbudsgrunnlag til utførende virksomheter.
- Sørge for utarbeidelse av planen for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø.
- Gjennomføre relevante risikoanalyser
- Utarbeide plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA-plan)

1.3 BRANNRÅDGIVNING

- Brannsikkerhetsnotat
- Vurderinger av rømningsveier og brannsikkerhet
- Vurdering av branntekniske forhold
- Kvalitetssikring av lovpålagte brannkrav

1.4 OMBRUKSKARTLEGGING

- Gjennomføre ombrukskartlegging i henhold til myndighetskrav i TEK17.
- Vurdering av eksisterende bygningsmateriell og produkter for mulig ombruk eller resirkulering.

1.5 MILJØKARTLEGGING

- Gjennomføre miljøkartlegging i henhold til myndighetskrav
- Vurdering og kartlegging av farlig avfall og materiell som for eksempel asbest.
- Prøvetaking og analyser etter behov
- Kontroll og vurdering av utvendig grunn og masser for eventuell forurensning.

1.6 GEOLOGISKE FORHOLD

- Avklaring av eventuelle behov for geologtjenester.
- Geologtjenester ikke medregnet i budsjettsum

1.7 AKUSTIKK/STØY

- Støyrapport fra akustiker
- Målinger og befaring

1.8 ARKITEKT

- Komplette oppmåling av bygningen
- Utarbeide plan, fasade og snittegninger
- Produsere tegning i format for prosjektering

1.9 ENERGIKARTLEGGING

FORSLAG TIL BUDSJETT FOR FORPROSJEKT

FASE 1 VSBRL

Prosjekt VSBRL- Kostnadsestimat budsjett forprosjekt		
Post	Leveranse	Pris
1.1	Prosjektadministrasjon	350 000
1.2	SHA-koordinator (KP+plan)	40 000
1.3	Brannrådgivning	100 000
1.4	Ombrukskartlegging	60 000
1.5	Miljøkartlegging	100 000
1.6	Geologiske forhold	35 000
1.7	Akustiker	65 000
1.8	Arkitekt og byggesak	335 000
1.9	Energikartlegging (Inkludert støtte)	115 000
Total eks mva		1 200 000
Mva 25%		300 000
Totalsum inkl mva		1 500 000

Beskrivelse av anbefalt leveranse

SHA - Byggherreforskriften

Ivaretagelse av sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) er en viktig del av byggherrens (Styret) ansvar helt fra planleggingsstadiet. Byggherreforskriften danner rammer for hvordan dette skal ivaretas og byggherren skal blant annet sørge for at det utarbeides en plan for dette arbeidet og at arbeidene helt fra planleggingsfasen blir koordinert mellom de involverte partene. Det skal også utarbeides en grovriskioanalyse for prosjektet. BOB sørger for at alle aspekter av byggherreforskriften er ivaretatt med dette tilbudet.

Kommunikasjon og møter

Prosjektleder vil ved oppstart lage et forslag til møteplan for informasjonsutveksling med styret/byggherre. BOB benytter digitalt prosjektstyringsverktøy FONN for deling av dokumenter og saksbehandling.

Gjennomføringsperiode

Vi ser for oss at oppstart av Forprosjekt – Fase 1, kan starte i januar 2025. Lengden av et forprosjekt vil avhenge mye av hva som skal utredes og kartlegges før man kan gå videre med planlegging og prosjektering.

Våre erfaringer viser at en komplett forprosjektprosess for denne typen vedlikeholdsprosjekt, kan ta fra 6 – 12 måneder. I det antatte omfanget i VSBRL estimerer vi en tidslinje på ca. 12 måneder.

Forventet fremdriftsplan

