



[Dette bildet](#) av Ukjent forfatter er lisensiert under [CC BY-SA](#)

Vaskeriene

TILSTAND OG FORSLAG TIL UTBEDRINGER

Utarbeidet av Styret i Frydenlund Borettslag

Innholdsfortegnelse

Bakgrunn:	2
Befaringer.	2
Dragonstien 14 C:	3
Dragonstien 12 A:	4
Dragonstien 97 A:.....	5
Dragonstien 103 A:.....	6
Pionerstien 10:	7
Dragonstien 101:.....	8
Oppsummering	9
Forslag:	9
Innhentede prisoverslag	9
Prisoverslag og beskrivelse fra Sørum Rør og Bad AS	11
Prisoverslag og beskrivelse fra DSI Systemer A/S.....	13
Dagens plassering av vaskeriene:	15

Bakgrunn:

Bakgrunnen for utredningen er behovet for oppgradering av borettslagets seks vaskerier. Rørøpplagg, strømledninger og ventilasjon er like gamle som borettslaget og ved skader er det ikke sikkert forsikringen dekker dette fullt ut grunnet anleggenes alder. Betalingsløsningen bør også gjøres enklere og bringes opp til en mer tidsriktig løsning. Dette er kostbart og vi ønsker også å se på om vi kan redusere antall vaskerier fra seks til et mindre antall uten å forringe tilbudet vesentlig. Dagens behov for vaskerier er annerledes enn ved bygging av blokkene da de fleste beboere har mulighet for tøyvask i egen leilighet og mange bruker vaskeriene kun i spesielle tilfeller to til tre ganger i året. Et av våre naboborettslag, Skansen, har for eksempel besluttet å redusere antall vaskerier fra 5 til 3 ut fra faktisk bruk og behov. Dersom vi finner å kunne redusere antall vaskerier åpner dette også for alternativ bruk av lokalene.

Befaringer.

Leif Holmen og Hanne Knudsen har foretatt en første befaring av lokasjonene i Dragonstien 12 A, 14 C, 97 A, 103 C og 101 i tillegg til Pionerstien 10.

Leif Holmen og Anita Evensløyken har også hatt en befaring med Sørums Rør og Bad AS og har mottatt et pristilbud på rehabilitering av vaskeriene.

Det er også hentet inn priser på betalings- og reservasjonssystem fra DSI Systemer A/S.

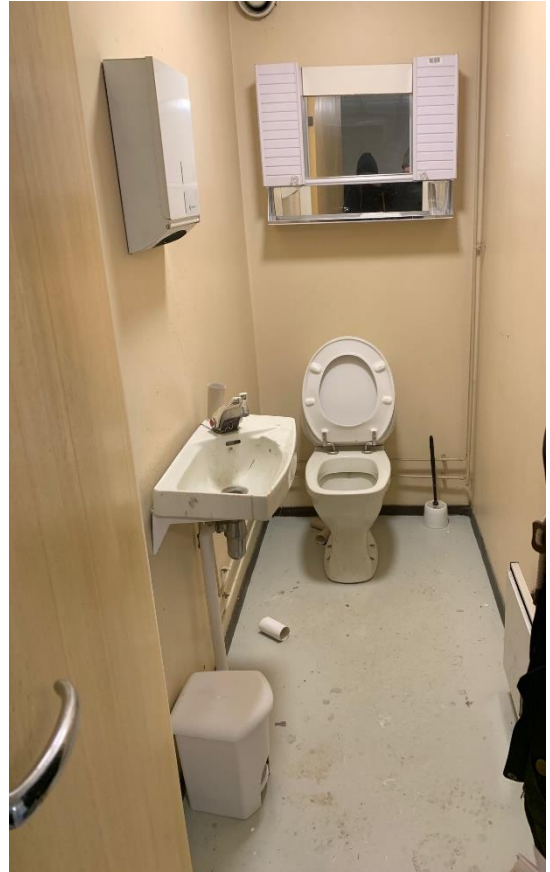
DRAGONSTIEN 14 C:

Dette vaskeriet er stengt etter gjentatte hærverk. Det er egen inngang fra siden av blokka. Det er sprekker i gulv og overflatene bærer preg av slitasje. Duken til rulle er også revnet.



DRAGONSTIEN 12 A:

Inngang fra siden av blokka. Overflatene er fine med unntak av noen sprekker i gulvene. Toalettet bør oppgraderes.



DRAGONSTIEN 97 A:

Overflatene ser fine ut og det ser ut til kun å være behov for kosmetiske grep. En del slitasje rundt sluket. Gamle varmeelementer.



DRAGONSTIEN 103 A:

Inngang fra siden av blokka. Flassende gulv med noen sprekkdannelser. Slitte overflater.



PIONERSTIEN 10:

Inngang ved siden av inngangsdør. Gulvene ser bra ut med unntak av noen sprekker inne på tørkerommet. Overflatene ser bra ut og trenger bare maling.



DRAGONSTIEN 101:

Inngang ved siden av inngangsdør. Toalettstolen er skiftet på et tidspunkt. Overflatene er generelt slitne og det er sprekker i gulvene.



OPPSUMMERING

Vaskeriene er førti år gamle og generelt ser det ut til å være behov for en rehabilitering av sluk, rørapplegg, varme og ventilasjon for alle enhetene. Det er nye sikringsskap i alle vaskeriene, men ledningene er ikke skiftet, det er også lagt opp fiber til alle vaskeriene og det er klart for oppkobling for en ny betalingsløsning. I tillegg er det behov for oppgradering av alle toalettrommene.

Overflatene er i varierende tilstand, generelt er det behov for overflatebehandlinger, også flerkomponent gulvbehandling i varierende grad.

Styret ønsker å redusere antall vaskerier med inntil 4 enheter.

Det kan da være aktuelt å øke antall maskiner pr. enhet og endre reservasjonssystemet så det reserveres det antall maskiner en har behov for, i motsetning til hele enheten slik det er i dag. Vi kan da flytte maskiner fra vaskeriene som legges ned slik at det for eksempel blir tre vaskemaskiner og to tørketromler pr. enhet i tillegg til sentrifuge, rulle og tørkerom.

Dagens betalingsløsning med vaskekort som må "fylles opp" på borettslagets kontor eller hos Kulturkjelleren er gammeldags, upraktisk og lite fleksibel.

Uansett hva slags betalings- og reservasjonsløsning som velges vil styret sørge for at disse skal kunne benyttes uavhengig av tilgang på teknologi og innsikt i denne.

Vaskeriene som legges ned kan benyttes til andre formål, for eksempel gjøres om til leilighet(er), bygges om til gjesteleilighet til leie for beboernes gjester eller etter andre forslag.

Forslag:

Med utgangspunkt i borettslagets geografi vil styret starte med oppussing/oppgradering av vaskeriene i Dragonstien 101 og Pionerstien 10. Øvrige vaskerier vurderes utfra statistikk og behov. Her kan det også vurderes om flere maskiner i vaskeriene er hensiktsmessig utfra kost, nytte og behov.

Styret vil be Generalforsamlingen om fullmakt til å redusere antall vaskerier med inntil 4 enheter og rehabilitere resterende enheter.

Innhentede prisoverslag

Styret har innhentet pris på oppgradering av vaskeriene som vist i prisoverslaget. I tillegg er det innhentet pris på ny betalingsløsning og nytt reservasjonssystem. Dette er kun for å kunne gjøre et overslag over hva kostnadene for rehabilitering vil koste pr. enhet. Dersom det blir aktuelt vil vi gjennomføre en tilbudskonkurranse før arbeidet igangsettes.

Et eventuelt rehabiliteringsarbeid vil bli gjennomført på en enhet av gangen for å opprettholde tilbudet for beboerne.

Rehabilitering av vaskeri med toalettrom		kr. 230 000,-
Ny betalings- og reservasjonsløsning:		kr. 65 – 75 000,-*
Totalt	ca	kr. 300 000,- pr. enhet

*Avhengig av valgfri software som f. eks. språkpakke.

PRISOVERSLAG OG BESKRIVELSE FRA SØRUM RØR OG BAD AS



Sørum Rør og Bad AS

Akersvingen 7
1923 Sørum

Telefon 989 96 930
E-post lars@sorumrb.no
Web www.sorumrb.no
Foretaksreg. 897 855 852 MVA

Oslo Byggentrepernør AS
Raschsvei 38
1153 OSLO

Att: Per Martin Rystad

Tilbud nr. 698
Dato 02.03.21
Gyldig til 02.04.21
Prosjekt Frydenlund B.L vaskerom

Vareadresse
Frydenlund B.L
Vaskerom

PRISANNTYDNING PÅ VASKEROM /WC ROM

Vi takker for Deres forspørsel og kan tilby levering av VVS-utstyr til følgende priser:

Budsjett 2 deler: PRISANNTYDNING PR. VASKEROM

- 3.1 - Fra kobling av eksisterende vaskemaskiner
- Pigge opp og bytte sluk
 - Leverer og monterer lokasser til 2 stk vaskemaskiner
 - Tilkoble vaskemaskiner
 - Skifte ut utstyr på wc rom, wc , servant, speil.
- 3.2
- Fra kobling av eksisterende vaskemaskiner
 - Pigge opp og bytte sluk
 - Leverer og monterer lokasser til 2 stk vaskemaskiner
 - Tilkoble vaskemaskiner
 - Skifte ut utstyr på wc rom, wc , servant, speil.
 - Legge om nye rør synlig på vegg til vaskemaskin, vaskekar osv.
 - Kobles til eksisterende stengeventiler.

DET ER MEDTATT STØPEJERN SLUK I BEGGE PRISANNTYDNINGER.

Beskrivelse	Beløp
RØRLEGGER ARBEIDER:	
<i>PRISANNTYDNING PRIS 3.1:</i>	
600 LOKASSE JOTI	
KLOSETT TREVI BASIC 592 S-LÅSHVIT ENKELSPYLING 35092-01	
KLOSETTSETE HARDPLAST TREVI 91597 QUICK RELEASE / FASTE HENGSLER	
SERVANTBATTERI SAFIRA 1010F	
STØPEJERNSLUK 110MM Ø220 SIDEPURUS JOTI, BIGG	
MØBELPAKKE 3-I-1 QUADRO 45 CMHVIT HG SKAP SERVANT SPEILSK 164889	
Deler for tilkobling utstyr og sluk.	
ARBEID - ORD. TID	
<i>SUM PRISANNTYDNING PRIS 3.1:</i>	49 250,18
<i>PRISANNTYDNING PRIS 3.2:</i>	

Beskrivelse	Beløp
600 LOKASSE JOTI	
KLOSETT TREVI BASIC 592 S-LÅSHVIT ENKELSPYLING 35092-01	
KLOSETTSETE HARDPLAST TREVI 91597 QUICK RELEASE / FASTE HENGSLER	
SERVANTBATTERI SAFIRA 1010F	
STØPEJERNSLUK 110MM Ø220 SIDEPURUS JOTI, BIGG	
MØBELPAKKE 3-I-1 QUADRO 45 CMHVIT HG SKAP SERVANT SPEILSK 164889	
Deler for tilkobling utstyr og sluk. Synlig kobberør på vegger. m/nye platealbuer og kraner for vaskemaskiner	
ARBEID - ORD. TID	99 250,18
SUM PRISANNTYDNING PRIS 3.2:	148 500,36
SUM RØRLEGGAR ARBEIDER:	148 500,00
Totalt eks. mva	37 125,00
Merverdiavgift 25.0%	185 625,00
Totalt ink. mva	

Skader p.g.a. frost i byggetiden er byggherres ansvar.

Prisen er basert på de senest noterte priser for materiell og arbeidslønn, og gis med forbehold om eventuelle senere prisstigninger - som blir beregnet ifølge statistisk sentralbyrå.

Arbeider utenom den opprinnelige avtale som foran beskrevet blir å betrakte som ekstraoppdrag.

I prisen er medtatt all frakt og transport av materiell samt reise for montør.

Unntatt i prisen er eventuell graving, bygningsmessige arbeider, åpne gulv, åpne vegger, elektriske montasjer, peiling av kabler og annen teknisk installasjon som ligger i anleggsområdet.

Prisen er regnet ut fra at arbeidene kan utføres innen for normal arbeidstid, dagtid.

Vi garanterer et solid og håndverksmessig utført arbeid og håper å motta Deres ordre.

Leveringsbetingelser:

- Leveringstid: Etter avtale
- Betalingsbetingelser: Netto pr. 30 dager

Vi håper tilbudet er tilfredstillende, og hører gjerne fra Dem.

Med vennlig hilsen

MVH
Sørum Rør og Bad AS
V/ Lars Viskop

PRISOVERSLAG OG BESKRIVELSE FRA DSI SYSTEMER A/S



Frydenlund Borettslag
v/ Hanne Knudsen
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo
styret@frydenlundborettslag.no

Vår ref.: 672021/TB

Oslo, 15.3.2021

TILBUD PÅ BETALINGS- OG RESERVASJONSSYSTEM

Viser til hyggelig kontakt. Vedlagt finner du tilbud i henhold til dialog:

EasyPay				
Priseksempel pr vaskeri med 4 tilkoblede maskiner				
Stk.	Varenr.	Beskrivelse	Pr stk	Pris kr.
1	252510	EasyPay Tag Terminal		37.358,-
4	754050	Inet Info/Status/Statistikk	813,-	3.252,-
4	754040	Inet Reservasjon + Terminal	1.300,-	5.200,-
1	754045	Paypalmodul for overføring til Tag		3.500,-
		Sum		49.310,-
		25% mva.		12.327,-
		Totalt inklusive mva.		61.637,-

Prisene forutsetter klarlagt strømførende kurs, 1-fas, fra sikringsskap og nettilkobling med statisk IP frem til der terminalen skal plasseres. Nettilgang legges via deres internettleverandør. Montering: 1.150,- eks mva per time. Evt. materielle kostnader kommer i tillegg

Abonnement-vasketid.no pr. terminal (Obligatorisk ved internett) pr. år	kr.	998,-
844006 Brukertag	kr.	70,-

Valgfri software/hardware:

754069	Språkpakke 7 tilleggsspråk pr tilkoblet maskin (engelsk, tysk, dansk, arabisk, tyrkisk, kinesisk, somalisk)	kr.	950,-
504050	Adgangskontroll – Tag	kr.	9.405,-
SMS	SMS varsling av reservasjon og ferdige maskiner pr. år	kr.	998,-
750010	ITAG program inkl tagleser	kr.	9.980,-
754040	Inet Reservasjon + Terminal	kr.	7.800,-

DSI Systemer AS, Oluf Onsumsvei 9B, 0680 Oslo – Org.nr. 944 730 060
Tlf. 22 57 03 00 – e-post: marked@dsi.no - www.dsi.no

Easy Pay

Fremtidssikret betalingssystem
Trådløs betalingsbrikke
Stor driftssikkerhet
Stor 10.4" multitouch skjerm

Unik brukervennlighet
Tale - guider brukeren
Stor internettdel



DSI Systemer AS

- et sikkert valg for fremtiden -



DSI Systemer AS - Oluf Onsumsvei 9b - 0680 Oslo
Telefon: 22 57 03 00 - Web: www.dsi.no

Dagens plassering av vaskeriene:

