

Kjære medlemmer av Solvang Kolonihager

Vi har fått noen tilbakemeldinger om at det er litt uklart hva som er gjort av oppgradering av nettet og hva som evt. gjenstår etter vårens arbeider.

For å gi dere alle en god innsikt i strømmettet på Solvang er det fornuftig å snakke om fire deler av nettet, som alle eies, driftes og vedlikeholdes av Foreningen Solvang kolonihager. I tillegg omtales en del som er medlemmene eie og ansvar for å gi en klarhet i hvor grensesnittet mellom Foreningens og medlemmenes ansvar ligger.

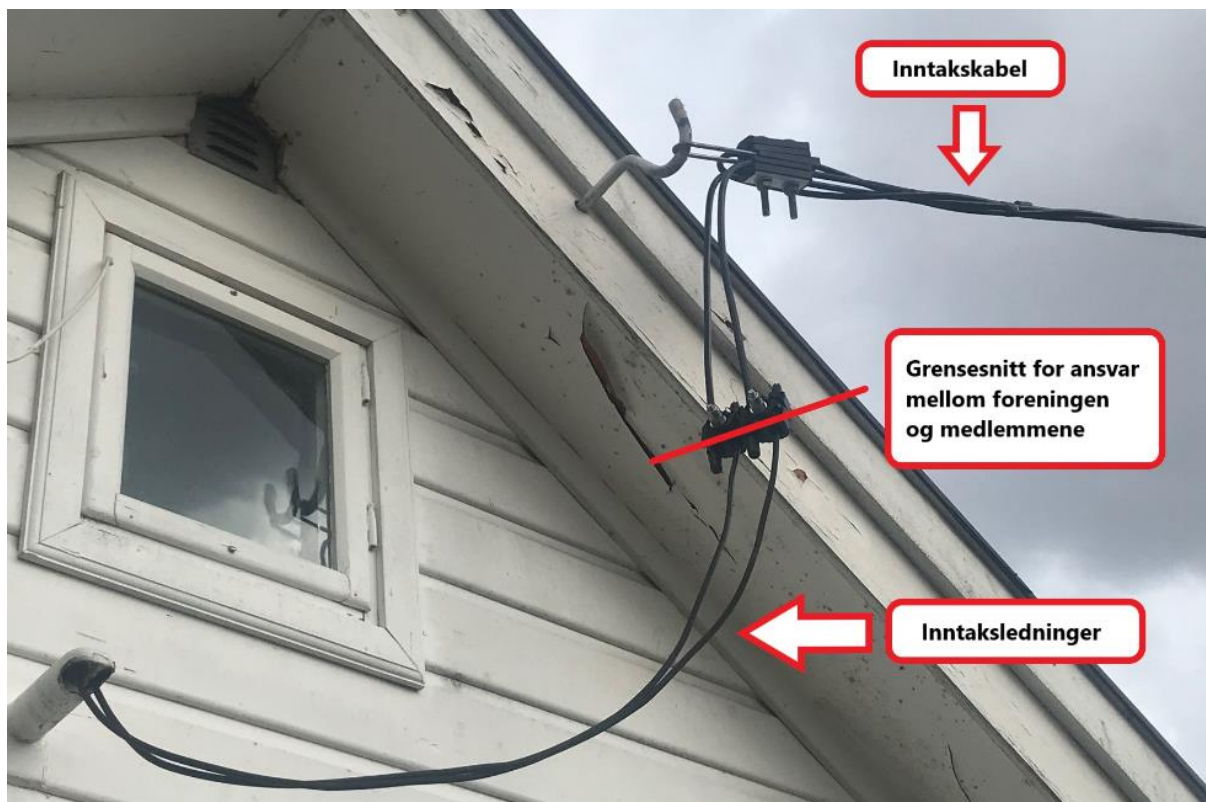
Stolper - det teller 203 stolper på Solvang. Kun et fåtall av disse er skiftet ut etter de ble satt opp på 50-tallet. Noen av disse påregnes skiftet under vårens oppgradering, mens resten av utskiftingen vil fordeles over de neste 10 årene og planlegges finansiert over ordinært budsjett (altså ingen ekstraordinære innbetalinger).

Stamnett - dette er kablene som går fra stolpe til stolpe. Disse kablene ble skiftet ut vinteren 2017/18. Dette nettet bestod da av gamle og til dels uisolerte kabler.

Inntakskabler - dette er kablene som går fra nærmeste stolpe og inn til hver enkelt hytte. Dette er en av to deler som er under oppgradering denne våren.

Kortslutningsvern - del to av vårens oppgradering, og dermed nytt i nettet på Solvang. Det blir nå montert en boks i toppen av hver stolpe hvor det går inntakskabler inn til hver hytte. Opptil 3 hytter vil dele boks med sikringer for å holde kostnadene på et fornuftig nivå. Dette er sikringer som blir montert for å gjøre nettet tryggere med tanke på at strømmen kuttes dersom det skjer en alvorlig feil i en hytte. Dersom det er behov for å kutte strøm i en hytte pga utskifting av sikringsskap, vil dette nå være mulig å gjøre uten å berøre et større antall hytter.

Inntaksledninger - hytteeiers ansvar. Dette er ledningene som kommer fra sikringsskapet i hytta og som kobles sammen med inntakskabelen.



Historikk vedr. utskifting av stamnettet

Under sesongen 2015 og 2016 falt flere av ledningene i stamnett og inntakskabler på Solvang ned. På grunn av uisolerte ledninger og manglende kortslutningsvern var kablene fremdeles strømførende. Selskapet Ing. Tidemand ble ved flere tilfeller tilkalt for å reparere skadene, og ga da varsel til SU at det var nødvendig med vedlikehold/oppgradering av stamnett og inntakskabler.

I forbindelse med utskifting av stamnettet valgte det daværende SU-styret å legge oppdraget ut på anbud via nettsiden «Mitt anbud». Valget falt på den rimeligste tilbyderen. Utbedringen ble begrenset til oppgradering av stamnettet.

Dagens styre har i en lengre periode slitt med å få ferdig dokumentasjon fra dette selskapet, samtidig som det er mindre arbeider som har gjenstått. Lave kabelstrek er noe som ofte er blitt kommentert. På grunn av bl.a. dette ble det holdt tilbake et betydelig beløp i påvente av at selskapet gjorde klar arbeidene. Høsten 2020 valgte dette selskapet å melde oppbud og dermed legge ned driften av ukjente årsaker.

Informasjon vedr. Omexom og arbeidene våren 2021

Dagens SU, eller Fellesstyret som det nå heter, valgte å inngå en avtale med Omexom (tidligere Infratek) høsten 2020.

Omexom er sammen med Otera de to aktørene som sammen står for nær all til- og frakobling av strøm i Stor-Oslo. Etter møter og befaringer med AG Installasjon, Otera og Omexom, ble det i samråd med alle avdelingsstyrene inngått en 5-årig driftsavtale som gir oss tilgang til sikker drift i henhold til gjeldende regelverk. Både AG Installasjon og Otera meddelte i prosessen at de ikke kunne håndtere de utfordringer vi hadde i nettet.

Det ble gjennomført en tilstandskontroll av nettet på alle avdelinger på Solvang mot slutten av 4. kvartal 2020. Denne danner underlaget for det arbeid som gjennomføres under våren 2021. Konklusjonen var at det måtte gjennomføres umiddelbare tiltak for å øke sikkerheten i hele nettet.

Avtalen som ble fremforhandlet er basert på medgått tid og materiell. Med utgangspunkt reparasjoner gjennomført under høsten 2020 hadde vi et reelt kostnadsgrunnlag som vi kunne legge til grunn for den større oppgraderingen. Med dette grunnlaget samt diskusjoner med andre elektrikerselskap ble anbudet vurdert som gunstig for Solvang.

Alt har gått som planlagt og vi er klare med avdelingene 5 og 4. Avdelingene 3 og 2 vil være klare i løpet av uke 18. Arbeidet avsluttes med avd. 1 og vil være klart innen utgangen av mai.

Vi blir gjort oppmerksom på enkelte problemstillinger underveis i prosjektet. De deler som kan utføres innenfor eksisterende budsjett gjennomføres umiddelbart. Det som identifiseres og som ikke medfører noen sikkerhetsmessig fare, vil bli planlagt gjennomført gjennom ordinære driftsbudsjett.

Det vil i etterkant av prosjektet gjennomføres en lastberegning i hele nettet. Dette vil si at vi vil samtidig få et klart bilde av hvor mye strøm hver enkelt hytte kan forbruke. I dag har vi satt en grense på 25A sikringer i hver enkelt hytte. Lastberegningen vil vise om nettet vårt er tilstrekkelig dimensjonert for 25A til alle, og om hva som evt. må gjøres for å øke kapasiteten.

Vi vil enkelt fortalt få en god oversikt over nettet på Solvang.

Gjenstående arbeider - plan fremover

Med dette arbeidet fullført har nettet på Solvang blitt oppgradert til en tilstand som er i tråd med gjeldende regelverk. Nettet er sikkert med tanke på berøring og kortslutning. Det som må arbeides med videre er en plan for utskifting av stolper, vurdering om nettet har tilstrekkelig kapasitet, og evt. vurdere om vi ønsker å øke kapasiteten.

Alle hyttetilkoblinger er i dag tilkoblet med såkalt 1-fas. Dette vil si at vi har to ledninger som er koblet fra inntakskabelen og inn til hovedsikringen. Som dere sikkert har sett, har de nye inntakskablene 3 ledere som da muliggjør en eventuell endring til 3-fas. Det er en rekke fordeler med 3-fas, men om vi kan endre beror på resultatet av lastberegningen som gjøres i Mai/Juni.

Det er viktig at ingen endrer til 3-fas før vi kommer med ytterligere informasjon.

Medlemmenes plikter

Som vist på tegning er grensesnittet mellom Fellesstyrets og medlemmenes ansvar på de klemmene som forbinder inntakskabler og inntaksledninger.

Omexom har underveis i prosjektet oppdaget at det er behov for at alle medlemmer ser over sine inntaksledninger for å vurdere om disse er til tilstrekkelig god stand. En kvalifisert gjetning er at flertallet av disse er skiftet ut på 70- og 80-tallet, noe som tilsier at disse er modne for utskiftning. Forventet levetid for disse er 40 år.

Det elektriske anlegget i hyttene skal kontrolleres minst hvert 30.år.

Hva inngår i et elektrisk anlegg?

Det elektriske anlegget består av hele elinstallasjonen og ledningsnettet i boligen din, fra «tilknytningspunktet» til den siste stikkkontakten.

Et elektrisk anlegg omfatter vanligvis:

- Inntaksboks på loftet eller der kabel kommer inn i boligen
- Hovedsikringer
- Innmaten i sikringsskapet som sikringer, jordfeilbrytere, overspenningsvern, forbindelsesledninger og skinner
- Ledningsnett i boligen, inkludert eventuelle skjulte ledninger til innfelt belysning
- Stikkontakter, koblingspunkter, brytere og dimmere

Sannsynligvis er elanlegget ditt dimensjonert for det som var vanlig strømforbruk da det ble installert. I dag bruker vi mye mer strøm enn tidligere, noe som øker risikoen for varmgang i koblinger og stikkontakter.

Slik oppdager du feil på det elektriske anlegget:

Kontaktklemmene i stikkontaktene (klemmene som lukker seg rundt piggene på støpselet) blir slakkere etter lang tids bruk og ved stor permanent belastning. Det kan føre til varmgang og brann.

Gå en runde i boligen og kjenn på støpsler og kontakter om de virker unormalt varme. Vær spesielt oppmerksom på:

- Varmtvannsberedere
- Gulvovner
- Panelovner
- Andre elektriske apparater som har høyt strømforbruk over tid

Hvis du har mistanke om at det er feil på elanlegget er det viktig at du kontakter en registrert installatør.

Fellesstyret har avtale med Tidemand elektro som gjerne bistår med en gjennomgang av anlegget og utbedrer eventuelle feil.

Ta kontakt med avdelings styrene dersom du har spørsmål.

Hilsen,
Geir Knutsen
For Fellesstyret