

NOTAT
ST.OLAVS PLASS 5
STATUSRAPPORT 04.09.14

Til: Åke Appelquist og Terje Langerød, Universitetet i Oslo
Fra: Tone Anita Johnson, Aberdeen Asset Management

ROTTER

I f.b.m. at det i april-14 ble oppdaget rotter i eiendommen ble det iverksatt en rekke tiltak for å få bukt med dette. Det er engasjert følgende firmaer til å bekjempe rottene:

- Veggdyrkontrollen er engasjert av leietager UIO.
- Skadedyr Øst AS er engasjer av eier Aberdeen Asset management.
- Anticimex er engasjer av eier Aberdeen Asset management.

FELLER/GIFT

- Det er plassert ut til sammen 66 klappfeller rund omkring i bygget hvor det er observert spor etter rotter.
- Det er plassert ut en mengde åte stasjoner (rottegift) Det er lagt ut sporingssand for å se hvor rottene beveger seg.
- Med ujevne mellomrom blir det plassert ut 84 limfeller. Dette er feller som rottene klister seg fast i. P.g.a. strenge retningslinjer i bruk av slike feller, er dette en fangstmetode som benyttes kun i perioder. Fellene må sjekkes vær femte time. Disse fellene var utplassert i helgen, og vil på nytt bli utplassert førstkommende helg.

Til tross for tiltak som beskrevet over er det så langt kun blitt en avnagd rottefot som fangs i fellene.

ROTTESTOPPER MED ELEKTRISK SPENNING

Rotter er et problem i hele kommunen og det er som regel slik at de kommer seg inn fra avløpssystemet. Det er derfor gjort tiltak på eiendommens avløpsrør for å hindre at rotter tar seg inn denne veien. Det er nå etablert en innretning som heter "RAT-EXX" på bygningens avløpsrør. Teknikken bygger på en elektrisk impulsgenerator som genererer en spenning på ca. 200 - 500 volt 2 ganger i sekundet. Dette vil sørge for at rotter ikke kommer seg inn i bygningen via avløpssystemet.

MATAV FALL

Det er også særdeles viktig at restavfall ikke blir stående over natta. Alt avfall må derfor bli fjernet om kvelden. All mat må lagres i solide lufttette beholdere. Dette for at rottene skal bli fristet av lokkemat i feller og åte stasjoner istedenfor det de kan finne lett tilgjengelig ellers i etasjene.

VARMESØKENDE KAMERA

Videre skal det gjøres søk med varmesøkende kamera for å finne eventuelle reder/bol som måtte være etablert i vegger/gulv. Det skal i samarbeid med biolog deretter gjøres nødvendige tiltak for å fjerne de resterende rotter i bygningen.

GJENNOMGANG AV DET ELEKTRISKE ANLEGGET

UiO er urolig for at rotter skal ha gjort skade på kabling i eiendommen på en slik måte at de kan oppstå funksjonsforstyrrelser i dataanlegg eller oppstå brannfare. Eier bestiller elektrokonsulent for gjennomføring av en revidert gjennomgang av det elektriske anlegget. Tidspunkt avtales nærmere etter at bestillingen er utført.

Når det gjelder svakstrøm anlegg er det anbefalt redundans kabling. UiO undersøker selv om dette allerede er etablert, eller om dette kan etableres. Dette er en svært vanlig løsning som i dag benyttes hos de fleste større bedrifter.

FREMDRIFT

- Tiltak utføres fortløpende. Det går kontroll befaringer i feller flere ganger pr døgn.
- Universitetet i Oslo arbeider med å forbedre sine rutiner for søppelhåndtering slik at det ikke lenger står spiselig avfall over natten.
- Tiltak med varmesøkende kamera for å få kartlagt mulige reder skal utføres. Bestilling av dette skjer neste uke. Foreløpig noe usikkert når dette vil kunne utføres.

FORPROSJEKT KARTLEGGING VANN-/AVLØPSNETT OG VENTILASJONSKANALER

Det har allerede foregått diverse undersøkelser og tettinger/utbedringer i en periode fra 2011 frem til i dag, i forbindelse med at det er rapportert at brukerne tidvis opplever en ubehagelig kloakklukt i områder i bygget. Det er etablert en oppfølgingsgruppe bestående av eiers innleide rådgivende ingeniør sammen med brukerne i eiendommen. Det er også laget et web-basert registreringssystem hvor brukeren skal loggføre alle lukthendelser som måtte oppstå i eiendommen. På denne måte har eier hatt mulighet til å gå inn raskt der hvor lukt har oppstått og fått iverksatt nødvendige tiltak for å hindre lukt. Det er oppdaget en del utettede rør i eiendommen som nå er tettet. Det er den senere tid rapporter veldig få eller ingen lukthendelser.

Det er imidlertid satt i gang forprosjekt for å kartlegge vann- og avløpsnett samt ventilasjonskanaler i bygget. Hovedformålet er å få vekk lukt og eventuelle luktkilder. Erichsen & Horgen er engasjert som uavhengig konsulent og de vil i en periode gjennomgå tidligere undersøkelser, tegninger av bygget og foreta befaringer i bygget. Det er gjennomført tv-kjøringer av overvannsledninger og ved behov vil ytterligere rør bli kamerakjørt. Dette arbeidet er startet opp og med planlagt ferdigstilling i november. Eventuelle funn i perioden i forkant vil bli fulgt opp fortløpende med utbedringer.

Sluttresultatet skal bli ett notat med oppsummering av funn og anbefalinger for tiltak i bygget.

Oppdraget vil også se på mulige adkomstveier og eller oppholdssteder for rotter i bygget. Et vil bli engasjert konsulent/biolog som har dette som spesialfelt.

TETTING AV LAGER I GARASJEANLEGG

Lekkasjepunkter tettes 09.09.14, alternativt 11.09.14.