

Hvis man oplever gener eller fugtskader, så kontakt ejendoms-kontoret, som vil hjælpe jer.

Information, der berører alle

Sværere af få adgang til stilladset

Desværre har der igennem de seneste 8 måneder været 5 indbrud på Wilders Plads. For at mindske risikoen for, at der kan være adgang fra stilladset, vil sikre stilladset endnu bedre.

Nye vand- og varmemålere

I forbindelse med udskiftningen af alle rørene, bliver der også opsat nye vandmålere og nye varmemålere direkte på stigrøret (hovedrøret ind til lejligheden) i rørkassen.

Begge målere aflæses elektronisk, så inden længe behøver I ikke at være hjemme, når der skal aflæses måler.

De gamle fordampningsmålere på radiatorerne bliver siddende indtil næste efterår, hvor de aflæses for sidste gang og de nye elektroniske sættes i gang.

Vi er nødt til at være færdige i samtlige lejemål, før man kan afregne den enkelte lejlighed. Man kan ikke afregne efter to forskellige måler-systemer i samme periode.

Med venlig hilsen

Hvem kan I kontakte?

Beboerhenvendelser vedr. renovering i ens eget lejemål:

Entreprenør Arne Pedersens
byggeleder i skurvognen
Hver onsdag kl. 7.00 – 9.00

Beboerhenvendelser vedr. renoveringen generelt

Rådgiver i Gaihede
Agica Hasanbegovic
ah@gaihede.dk
Bo-Vita, projektleder **Inkie Holst**,
inh@bo-vest.dk

Ved skader, fx vandskader

Ejendomskontoret, tlf. 32 95 17 75
Rådgiver **Agica Hasanbegovic**
ah@gaihede.dk
Bo-Vita, projektleder Inkie Holst,
inh@bo-vest.dk

Ved akutte problemer i weekend og helligdage

Claus Museth, museth@os.dk
og tlf. 20 87 89 33

Byggeudvalget har et akutnummer til entreprenør ved akutte skader, som ikke kan vente til første hverdag.

Beboerrepræsentanterne i Byggeudvalget

Claus Museth
Erik Matzen
Lars Rise
Jesper Akermann
Bent Johansen



Kære beboere

Her er nyt om vores renoverings-projekt, hvor vi får nyt brandsikret tag, nye vinduer, nyt ventilations-anlæg samt renoveret rør og installationer.

Renoveringen forventes afsluttet i juli-august 2019. Herefter begynder vi at renovere udearealer.

Her er status på hele renoveringen med cirka-tidsplan, nyt om ventilationsanlægget, og så er der gode råd og vejledninger, så vi kan komme godt i mål med de næste etaper i U-bygningen.

Status på Etape 1 Bygning I

Renoveringen er en udfordring for alle, da der er opgaver inde i jeres hjem. Det er dog tæt på at være overstået for beboerne i Bygning I.

Håndværkerne er i øjeblikket ved at lægge sidste hånd på opgaverne i lejlighederne. Går alt efter planen, er de færdige her inden jul.

Vigtig information om ventilation

Vi har haft visse udfordringer med ventilationssystemet, der i perioder har været lukket ned blandt andet på

grund af støj. Kanalerne er nu rensset og i denne uge justeres bygningens ventilations-system i hver eneste lejlighed af professionelle, så det vil fungere optimalt.

Det er meget vigtigt, at I ikke rører ved indstillingen af systemet, da det kan medføre støjproblemer igen. Hvis I oplever gener, så kontakt venligst ejendomskontoret.



Stillads lidt endnu

Tagudskiftningen på bygning I er planlagt til at være færdigt i løbet af januar, så stilladset på bygning I kommer til at stå lidt endnu.

Status: Etape 2 og 3 i Bygning U

- **Etape 2:** Stillads er færdig opsat i midten af november.
Renovering af facaden ved opgang 84, 86, 88 og 90 – fra midten af november 2018 til april 2019.
- **Etape 3:** Renovering af opgang 92, 94, og 96 starter med stillads-opbygning i januar - ned i juli-august 2019.
Facadearbejde fra marts til juli.
Vinduer og rørarbejde udføres fra april 2019.
Vi beskriver nærmere i de kommende nyhedsbreve.

Etape 2 - opgang 84, 86, 88 og 90

Hvad sker der nu?

Al renovering inde i lejligheden sker først efter jul. Inden jul begynder håndværkerne at arbejde på taget og skifte de hvide plader på facaden.

Mens der skiftes facadeplader, må man ikke gå ud på altanen, da der er en lille risiko for at små-brokker kan falde ned under arbejdet.
Begræns julepynten på altanerne, da håndværkerne skal kunne komme til.

Tidsplaner

Obs. de kan ændres undervejs

Overordnet cirka-tidsplan for Etape 2 – opgang 84, 86, 88 og 90

Opgaver	Tidsplan
Tagudskiftning	19.11. - 26.6.
Udskiftning af vinduer	7. 1. – 5.4
Rørarbejde	3.1. – 2.3.
Omstilling af stillads	5.2. – 6.2.

Cirka-tidsplan for udskiftning af vinduer – Etape 2:

Hvor	Hvornår
3. sal udskiftning af de små vinduer	7.1 - 25.1.
3. sal veluxvinduer udskiftes	25.2 - 4.4.
2. sal nye vinduer og rækværk nedtages	8.2 - 28.2.
1. sal nye vinduer og rækværk nedtages	18.1. - 7.2.
Stuen, nye vinduer	28.1.-22.2.

Cirka-tidsplan for udskiftning af rør i lejlighederne – Etape 2:

Rør skiftes – faldstamme fores	Cirkadatoer
Nr. 84	3.1. - 1.3.
Nr. 86	10.1. - 8.3.
Nr. 88	17.1. - 15.3.
Nr. 90	24.1. - 22.3.

Rørarbejde – hvad sker der?

Rørarbejdet i lejlighederne vil stå på i en periode på 4 til 5 uger.

Da opgaven er kompliceret, kommer der flere forskellige håndværkere ind over rørarbejdet.
Tømmerne åbner rørkassen, og flere forskellige VVS-håndværkere skifter rørene.

Da det er et puslespil at få til at gå op i de mange lejligheder, kan der gå nogle dage mellem, at rørkassen er åbnet, og den næste håndværker er klar til at komme ind i din bolig.

Rørprocessen i korte træk kører i 4-5 uger		
Hvad sker?	Tid	Hvem?
Rørkasser åbnes	1/2 dag	Tømmer
Renovering af faldstamme	4-5 dage	GreenPipe renser rør. VVS'er skifter afløbsrør mellem vask og faldstammer.
Udskiftning af vandvær	2-3 uger	VVS-firma, der laver vandvær
Rørkasser lukkes igen	1/2 - 1 dag	Tømmer
Gennemgang af arbejderne	5-10 dage	Byggeleder, murer, tømrer, maler og fugemand

Varsling af jer

I bliver varslet i forbindelse med opstart af både udskiftning af vinduer og renoveringen af rør, 6 og 3 uger, samt 3 dage, inden håndværkeren kommer første gang.
Når håndværkeren er i gang med deres arbejde, varsles I ikke yderligere undervejs.
Husk at aflevere nøglen i den sorte postkasse i kælderen nr. 90 i en kuvert, kun med bolignummer på.

Vand i lejligheden og afløb

Arbejdet er organiseret, så I har vand så godt som hele tiden i jeres bolig.
Det meste af tiden er der vand enten i køkkenet eller på badeværelset.

I korte perioder kan I ikke bruge afløb og toilet i dagtimerne.
Der vil også være korte perioder, hvor vandet er lukket i dagtimerne.
Mere præcise tidsrum bliver varslet med 3 dage.

Brug af afløb og toilet i lejlighed

Køkkenvask, håndvask og toilet kan bruges udenfor den varslede periode.
Det er strengt forbudt at bruge toilet og afløb i tidsrummet, hvor vi har varslet renovering af afløb.

Rørkasser, badeværelse og køkken skal være tilgængelige alle dage, mens der renoveres rør og faldstammer.



Mulig hurtig lukning af vand

Hvis uheldet er ude, og der sker rørskader under renoveringen, så lukkes der akut for vand eller afløb.

Adgang til vand, bad og toilet

Toilet- og badevogne er til rådighed i hele byggeperioden.

Vigtig oplysning om ventilation

Mens renoveringen af U-bygningen foregår, vil ventilationsanlægget være i normal funktion, så fugtproblemerne holdes nede.

I den forbindelse er det vigtigt, at I ikke rører ved indstillingen af udluftningsventilerne, da det vil medføre store gener og støj i din egen og naboernes lejligheder.

I vintermånederne sætter vi temperaturen op i den indblæste luft, så I ikke får kølig luft ind. Det kan ikke undgås, at I kan mærke, at luften bevæger sig. Så flyt hygge-stolen og sofaen væk fra ventilerne.