



# 3-måneders varsling

## Samt orientering om helhedsplanen i Tøndehvælv

Kære beboere

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 7. februar 2023 blev det besluttet at gennemføre helhedsplanen.

I denne skrivelse varsles du om igangsætningen og informeres overordnet om renoveringen.

Før arbejdet starter afholdes informationsmøde den 9. maj 2023 kl. 19 for alle beboere, hvor de praktiske forhold omkring byggesagen vil blive gennemgået, og der vil være mulighed for at få svar på evt. spørgsmål.

### Hvad skal der ske?

Afdelingen og ejendomsselskabet ønsker at få udbedret skader efter råd og skimmel i facader, tag og kviste, som følge af års fugtskader grundet byggetekniske problemer ved opførelsen.

Den kommende udbedring skal derfor i hovedtræk indeholde følgende aktiviteter:

#### Facader

- Nedrivning og bortskaffelse af eksisterende facadeplader og isolering
- Udbedring af skimmel- og rådgreb i skeletkonstruktionerne bagved de eksisterende facadeplader
- Påbygning af ny skeletkonstruktionen på facader, som øges med en isoleringstykkelse på ca. 125 mm

- Montering af nye facadeplader i samme farve som eksisterende
- Udskiftning af vinduer og døre
- Udgravning langs sokkel ifm. udbygning af fundamentterne, samt udskiftning af omfangsdræn og etablering af sokkel rende.

Udskiftningen af vinduer i boligerne medfører følgearbejder omkring vinduer, både udvendigt og indvendigt, men ellers skal der ikke foretages ikke yderligere arbejder i boligerne.

#### Efterisolering af tag

- Udskiftning af isolering og råd-/skimmelpåvirket træværk, samt opbygning af en ny efterisoleret tagkonstruktion
- Udvidelse/etablering af udhæng på tage
- Nyt tagpap
- Udskiftning og efterisolering af karnaptage.
- Nye tagrender og nedløbsrør
- Ændring af tagrendeløsning ved franske altandøre på 1. sal (kvist)
- Efterisolering af tag og flunker på kviste.

#### Stillads

Vores rådgiver anbefaler, at der opstilles et facadestillads med fuld overdækning omkring blokkene. Dette mindsker risikoen for vandskader på tagene under arbejdet, og det mindsker risikoen for, at arbejdet må stoppes på grund af dårligt vejr.

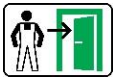


## Foreløbig tidsplan for helhedsplanen

Forventet byggestart juni 2023

Forventet aflevering Ultimo december 2024

## Varsling af adgang til din bolig



I forbindelse med udskiftning af vinduerne skal håndværkerne have adgang til din bolig, og i den forbindelse varsles alle beboere efter de gældende regler i almenboligloven:

Adgang til dit lejemål skal varsles med minimum 3 måneder, jf. Lov om leje af almene boliger § 33, stk. 1.

Giver du ikke adgang til din bolig i den varslede periode, vil dette betyde, at dit lejemål kan opsiges eller ophæves, jf. Lov om leje af almene boliger §§ 84 og 90.

## Nyttig viden

Byggepladsen placeres på parkeringspladsen på Egebjergtoften og parkeringsarealet ved blok 2 (Egebjerg Bygade 28).

I forbindelse med udskiftning af omfangsdræn, er der behov for, at der er ryddet 2 m ud fra facaden, inden opgravningen til drænet går i gang. Vi vil sørge for, at er entreprenørens gartner, der varetager opgravningen, og er der særlige planter, der ønskes bevaret, vil de blive genplantet et nyt sted i den pågældende have.

## Lidt om arbejdsgangen

Vi tilstræber naturligvis at overholde den varslede tidsplan. Der kan dog opstå uforudseelige situationer for entreprenøren, som betyder, at arbejdet må afbrydes og genoptages dagen efter eller efter anden aftale med beboeren.

Der bliver udført omhyggelig kvalitetssikring af alle arbejder.

Entreprenøren er forpligtet til at foretage en række kontroller af sit arbejde, som sideløbende også kontrolleres af byggeledelsen.

Vi håber, at du har forståelse for, at der undervejs kan opstå mindre pauser i arbejdet, ligesom ekstra besøg i din bolig kan forekomme.

Når håndværkerne er færdige i din bolig, vil der blive afleveret en mangelliste, hvor du kan anføre de mangler, som du eventuelt har konstateret ved arbejderne i din bolig. Mangellisten skal afleveres til ejendomskontoret.



Du får naturligvis nærmere dato og tidspunkt for, hvilken periode håndværkerne forventer at komme hos dig for at foretage mangelfhjælpning.

Du vil modtage yderligere to varslinger, henholdsvis 14 og 3 dage før opstart af arbejder i din bolig. Disse varslinger fremsendes af entreprenøren. Herudover vil der løbende blive omdelt beboerinformationer med info om projektets stadi, tidsplan m.v.

## Forberedelser

For at håndværkerne kan udføre deres arbejde, bedes du rydde din vindueskarm, pladsen foran dine vinduer samt terrassedøre, din entré, så der er plads til, at håndværkerne uhindret kan komme fra hoveddøren til deres arbejdsområde. Det er vigtigt, at håndværkerne kan arbejde foran vinduerne, men også at de kan komme frem og tilbage med nye og gamle materialer m.v.



### Indboforsikring

Det er din egen indboforsikring, der er afgørende for, om der er dækning for skader på dit indbo. Altså skader der ikke direkte er en del af renoveringsprojektet. Det anbefales derfor, at du tjekker, at din forsikring er i orden, inden håndværkerne går i gang i din bolig.



Såfremt entreprenøren forvolder skade under arbejdets udførelse, er det naturligvis dennes forsikring, som dækker.

### Nøgler

Senest én uge før arbejderne starter op i din bolig, skal du aflevere nøgler på ejendomskontoret, i kontorets åbningstid.



Vi kan ikke anbefale, at du sidder hjemme og venter på håndværkerne, da de ikke nødvendigvis arbejder i dit lejemål i alle de varslede dage.

Du vil få mere information vedrørende håndtering af nøgler i 14-dages varslingen fra entreprenøren.

Arbejdet udføres i en nøje fastlagt rækkefølge, som skal overholdes. Hvis der ikke er nøgler eller ikke er nogen hjemme i de varslede dage, er det nødvendigt for afdelingen at skaffe sig adgang med foged og låsesmed. En eventuel udgift hertil skal dækkes af beboeren selv.

### Mere information om arbejdet

Har du spørgsmål undervejs, mens arbejdet udføres, kan du henvende dig til byggeledelsen, ejendomskontoret eller projektleder.

Nærmere information vedr. kontaktpersoner vil blive oplyst i forbindelse med kommende varslinger.

Med venlig hilsen

Zahra Alilou Vo, byggeprojektleder

