

Til beboerne i EF Engelsborghus

A4 arkitekter og ingeniører A/S
CVR-nr. 26 48 10 66

mail@a4.dk
www.a4.dk

Gladsaxevej 104
2860 Søborg

Faldstammer og vandrør
Dato: 29. juni 2021
Side 1/7

FALDSTAMMER OG VANDRØR - ENGELSBORGHUS

Arbejdet begynder snart. Læs derfor denne informations-skrivelse grundigt og behold den, til byggeriet er afsluttet.

HUSK AT MELDE DIG TIL SMS-INFORMATION

Hvis du ikke allerede har gjort det:
Send en SMS til 27 24 71 95 med teksten:
Tilmeld Engelsborghus (din adresse).

Eksempel: Hvis du bor Engelsborgvej 20A, 2. tv. skriver du:

Tilmeld Engelsborghus Engelsborgvej 20A, 2. tv.

...og sender sms'en til **27 24 71 95**.

Du får en bekræftelse, når du er tilmeldt.

Vi bruger måske dit mobilnummer til at kontakte dig, hvis det er relevant ifm. arbejdet i din lejlighed. Vi sletter dig fra SMS-systemet 1 år efter byggeriets aflevering. Vi videregiver ikke dit nummer. Du kan selv afmelde dig ved at sende en sms med teksten "Afmeld Engelsborghus". Hvis du ikke tilmelder dig, får du kun de mest nødvendige informationer via opslag eller postkasse.

Du kan se mere på a4.dk/beboerinformation under fanebladet "SMS-information".

Forventet tidsplan

Den forventede tidsplan for byggesagen er vist på sidste side i denne beboermeddelelse.

Det er meget vigtigt at pointere, at tidsplanen vil blive revideret efter arbejdet i den første opgang (20A) er afsluttet.

Hvis tidsplanen vil blive revideret, vil dette blive meldt ud i uge 39, både ved opslag i opgangen, samt på SMS-servicen.

En eventuel ændring vil først påvirke den fjerde opgang, som er 20D. De 3 første opgange (20A, 20B, 20C) vil blive opstartet som planlagt uagtet ændringer i tidsplanen.

Der må påregnes en mangelfhjælperperiode på ca. 1 uge efter, at arbejderne i henhold til tidsplanen er afsluttet. Det er sædvanligvis få og små mangler, som udbedres i denne periode.

Arbejdet kan foregå på hverdage kl. 7.00-17.00 uden for boligerne.

Arbejdet i din bolig er dog fra kl. 7.30-16.00.

HVEM SKAL DU KONTAKTE?

Arbejdet udføres i hovedentreprise af Madsen & Kastberg.

Kontaktperson: Kasper Halkjær
E-mail: engelsborghus@madsenkastberg.dk
Byggepladstelefon: 60 29 83 51

Kontakt Kasper Halkjær, når det handler om:

- Tidsplan og adgang til din lejlighed
- Skader forvoldt af håndværkerne
- Akutte problemer som fx vandskader og stormskader – uden for almindelig arbejdstid anmeldes til vagtelefonen på telefon 70 70 71 70. (bemærk

Madsen & Kastberg vil igennem hele byggeriet to gange om ugen have kontortid, hvor eventuelle spørgsmål eller kommentarer til projektet kan blive håndteret. De præcise tidspunkter for dette vil der blive informeret om via opslag i opgangene, når opstart af byggeriet nærmer sig.

For alle andre spørgsmål eller bemærkninger, så kontakt os endelig i A4 på 50 51 62 72 eller st@a4.dk.

NØGLEHÅNTERING

Arbejderne kræver, at der er adgang til din lejlighed.

Du vil udover denne skrivelse blive varslet af entreprenøren 14 dage og 3 dage før med oplysning om præcist tidspunkt for arbejdernes påbegyndelse og deres varighed. Du bedes sørge for at foretage rydning i din lejlighed i det omfang, det fremgår af varslingen fra entreprenøren.

Entreprenøren vil inden opstart i lejlighederne udføre en før-registrering af din lejlighed. Her vil der ligeledes være mulighed for at stille eventuelle tvivlsspørgsmål omhandlende projektet til entreprenøren. Dato og tidspunkt for dette vil blive varslet særskilt af entreprenøren.

Din nøgle inkl. nøgleskilt med navn og adresse skal afleveres i postkassen nr. 28C, 1. tv (Bo Bach).

Senest 2 uger før opstart i din lejlighed jf. tidsplanen

Hvis du er bortrejst på denne dato, bedes du aflevere en nøgle inden, du rejser.

Bemærk, at du bedes aflevere en nøgle uanset om du planlægger at være hjemme eller ej. Dette gøres for at undgå misforståelser og forglemmelser, som medfører forsinkelser eller merudgifter for boligforeningen – og derved dig, da entreprenørens tilbud og tidsplan er baseret på, at der altid er adgang på de varslede tidspunkter.

Nøglebokse:

Håndværkerne vil opbevare nøgler til lejlighederne i kodede nøglebokse, som hænges på dørene til lejlighederne. Det sikrer at håndværkerne har styr på nøglerne og nemt kan komme ind i lejlighederne, men også at håndværkerne låser efter sig, når de ikke opholder sig i lejlighederne.

ARBEJDER I LEJLIGHEDER

Arbejderne i lejlighedernes badeværelser og køkkener består i hovedtræk i nedenstående:

- Nedtagning og genmontering af rørkasser og skabe mv. i nødvendigt omfang.
- Udskiftning af alle vandrør og faldstammer i både køkkener og badeværelser (hvis du har indmurede vandrør i væggene, gentilsluttes disse de nye rør, såfremt disse overholder gældende regler)
- Nødvendige tømmer-, maler- og murerreparationer, herunder flisereparationer.

Køkkener og badeværelser er indrettet forskelligt, og der vil selvfølgelig blive taget hensyn til disse individuelle løsninger i det omfang, de lever op til gældende regler og lovgivning.

Der vil ofte være behov for at udføre en flisereparation i bad og køkken efter renoveringen.

Da det er umuligt for entreprenøren at finde den flise du ønsker, vil der som standard blive leveret en hvid flise.

Ønsker du IKKE at få opsat en hvid standardflise, bedes du selv sørge for at fremskaffe den flise, du ønsker opsat.

Omfanget af fliser kan entreprenøren hjælpe med at vurdere ifm. deres før-registrering.

Udgiften for indkøb af fliser vil IKKE blive refunderet.

ARBEJDER I KÆLDERRUM OG TØRRERUM

I forbindelse med renoveringen vil det ligeledes være nødvendigt med adgang til en del kælderrum og tørrerum, hvor de eksisterende vand- og afløbsinstallationer er placeret.

Denne seddel er opsat på de kælderrum, som skal ryddes, og som der skal afleveres nøgle til. Er der ikke opsat en seddel på dit kælderrum, behøver du derfor ikke rydde dit kælderrum.

Kælderrum skal være ryddet i en sådan grad, at de eksisterende faldstammer og gennemgående vandrør er tilgængelige, ligesom der skal være 1 meter friplads rundt om.

Arbejdet i de berørte kælderrum kommer til at ske løbende gennem hele projektet. Derfor skal kælderrummet være tilgængeligt i hele perioden, hvor der er mulighed for, at der kan foregå arbejde. Bemærk, at du frit kan benytte dit kælderrum, selvom entreprenøren skal have adgang. Derudover understreges det, at entreprenøren selvfølgelig aflåser kælderrummene, når der ikke udføres arbejde i rummet.

Der er en risiko for at arbejdet kan svine lidt med både vand og støv. Derfor anbefales det, at du afdækker dit inventar med plastik.

Aflevering af nøgler:

Nøglen til dit kælderrum skal ligesom nøglen til din lejlighed afleveres i Postkassen nr. 28C, 1. tv (Bo Bach) i en kuvert tydeligt mærket med nummer på kælderrummet senest den 30 juli.

Det skal understreges, at der ikke ydes erstatning for ødelagte, snavsede eller forsvundne ting fra kælderrum i den periode renoveringen foregår.

Når håndværkerne er færdige med arbejdet, vil din nøgle blive leveret tilbage til bestyrelsen. Jf. tidsplanen vil arbejdet i kælderen og kælderrummene opstarte i uge 31. Arbejdet i kælderrummene færdiggøres typisk 1 til 2 uger efter, arbejdet i opgangen, som kælderrummet er placeret under, er afsluttet.

Hvis dit kælderrum ikke er ryddet til den varslede tid, vil der ske følgende:

- Rummet vil blive tømt samt opbevaret for ejers egen regning. Bliver det nødvendigt at rydde et rum, vil dette blive gjort af entreprenøren i samarbejde med bestyrelsen, og rydningen vil blive dokumenteret på billeder.

VIGTIGT!! Du må under renoveringen ikke montere egen lås på nogle af tørrerummene ifm. tøjtørring.

Giver ovenstående anledning til spørgsmål af nogen art, er du velkommen til at kontakte A4.

ER DER MANGLER I DIN BOLIG

Når arbejdet er afsluttet i din lejlighed, får du mulighed for at gøre opmærksom på mangler. Du får udleveret et kontrolskema med et link, som du kan bruge fra telefon, tablet eller computer. Hvis der sker større skader som ikke kan vente, så skriv en mail til os.

Mere info kan ses på hjemmesiden:
<https://a4.dk/beboerinformation/>

BAD- OG TOILETFORHOLD UNDER BYGGERIET

Der vil som udgangspunkt ikke være vand eller afløb i lejlighederne i byggeperioden.

Der vil derfor inden arbejderne opstartes i opgangene opsættes en midlertidig håndvask med koldt og varmt vand på trappeopgangen på hver etage.

Bad- og toiletforhold:

Igennem hele byggeperioden vil der ligeledes være opsat aflåste bade-/toiletvogne i gården, som er tilgængelige for ejendommens beboere.

Der vil også være mulighed for at få et tørkloset leveret i byggeperioden, hvis man finder dette nødvendigt. Hvis dette bliver aktuelt, skal der tages kontakt til entreprenøren ugen inden opstart af arbejdet i ens lejlighed. Alternativt kan der gives besked om dette ifm. entreprenørens forregistrering af din lejlighed, som tidligere nævnt.



Tørklosettet vil blive tømt af entreprenøren 2 gange ugentligt, hvorfor dette alene skal betragtes som et nødtoilet.

GENERELT

Private tilkøb i forbindelse med projektet:
Der vil sammen med entreprenørens egen varsling 14 dage før opstart, være vedhæftet en bestillingsseddel med diverse produkter, som vil være muligt at tilkøbe gennem entreprenøren, såsom armaturer, håndvaske mv. Ved yderligere tilkøb eller tilbud skal byggelederen fra Madsen & Kastberg kontaktes.

Støj og støv:
I forbindelse med, der arbejdes på ejendommen, kan der forekomme små rystelser fra kørsel med materialer, arbejder i lejlighederne, m.v. Det er dit ansvar at vurdere om der er ting i din lejlighed, som står usikkert f.eks. på en skæv hylde eller hænger i en løs skrue - og derefter sikre tingene mod skader.

Det kan ikke undgås, at byggeriet er forbundet med gener som støv, støj, materialeoplagring etc. Vi vil selvfølgelig henstille til entreprenørerne om at begrænse generne mest muligt.

Vaskeri:
Vaskerierne i kælderen vil som udgangspunkt være funktionsdygtige gennem hele byggeperioden, dog med enkelt undtagelser når der udføres omkoblinger i kælderen eller der udføres specifikt arbejde i vaskeriet.

Perioder hvor vaskeriet ikke vil være funktionsdygtigt vil blive meldt ud via opslag i opgangene nogle dage før.

KONTAKT

Projektet på ejendommen udføres som hovedentreprise af nedenstående entreprenørfirma.

VVS-PROJEKTET

ENTREPRENØR:

Madsen & Kastberg
Valhøjs Alle 154
2610 Rødovre
Telefon: 70 70 71 70

Byggeleder og kontaktperson fra Madsen & Kastberg VVS:

Kasper Halkjær
Byggepladstelefon: 60 29 83 51
E-mail: engelsborghus@madsenkastberg.dk

TEKNISK RÅDGIVER PÅ SAGEN:

A4 Arkitekter og ingeniører a/s
Gladsaxevej 104
2860 Søborg
Telefon: 70 26 62 62

Projektleder for A4 Arkitekter og Ingeniører a/s (Primær kontaktperson):

Søren Tagø
Mobilnr.: 50 51 62 72
E-mail: st@a4.dk

Projektleder for A4 Arkitekter og Ingeniører a/s:

Dennis Hansen
Mobilnr.: 30 26 26 26
E-mail: dh@a4.dk

Der vil ikke blive informeret mere detaljeret om byggesagens forløb, end det her fremsendte (og det der omdeles af håndværkerne kort før opstart i de enkelte opgange), medmindre der sker forskydninger i tidsplanen.

Det er vores erfaring, at det er meget individuelt, hvilke informationer de enkelte beboere har brug for.

Såfremt du nu eller senere har spørgsmål eller bemærkninger vedr. byggesagen, er du derfor velkommen til at kontakte en af ovennævnte kontaktpersoner. Du skal ikke kontakte bestyrelsen.

Hvis du er i tvivl om, hvem af os du skal kontakte, bedes du kontakte den af os, du forventer kan hjælpe dig. Hvis du ikke lige får fat i den rigtige, skal vi nok hjælpe dig med, hvem du skal kontakte.

Vi ser frem til et godt byggeri og et godt samarbejde alle parter imellem.

Med venlig hilsen



Søren Tagø
VVS-Ingeniør
Mob. 50 51 62 72
E-mail. st@a4.dk