

Dato: 28.08.2023

Sag: **A/B Østbanehus**

Beliggende Middelfartgade 12-18, Holstebrogade 8-12, Ringkøbinggade 7-15 og Østbanegade 175-177, 2100 København Ø

Opgave: Renovering af facader og udskiftning af vinduer/altandøre.

Emne: **Generel orientering inden byggestart**

Kære beboer

Det er nu blevet tid til at gennemføre renoveringen af jeres facader og udskiftning af vinduer/altandøre. Dette er en generel orientering om projektets forløb, som I bedes læse grundigt igennem og gemme til renoveringen er afsluttet.

Det skal der udføres:

- Ejendommens facader skal have udskiftet fugerne i murværket
- Alle vinduer og altandøre skal udskiftes

Der er indgået aftale med Tømrermester Jim Jensen A/S for udførelse af arbejdet.

Hvem er Topdahl?

Topdahl er jeres byggetekniske rådgiver, og vi holder styr på projektet/renoveringen. Vi står primært for kontakten til håndværkerne, og afholder løbende byggemøder med entreprenøren og med bestyrelsen i foreningen, hvor forløb mv. bliver drøftet. Hvis I ønsker yderligere information om Topdahl, er I velkomne til at besøge vores hjemmeside: www.topdahl.dk

Hvem ringer man til?

Ved generelle spørgsmål eller problemer kan I henvende jer til:
Topdahl Ingeniører, arkitekter og energirådgivere
Projektleder: Rune Bjørke
Direkte telefon: 88 73 78 10 (der kan ikke sendes SMS til dette tlf. nr.)
E-mail: rbj@topdahl.dk

Hvis der opstår akutte problemer under byggeriet, kan du kontakte entreprenøren direkte:

Tømrermester Jim Jensen A/S
Projektleder: Casper Ankjær Andersen
Mobil: 26 31 70 03
Tlf.nr: 36 41 43 48
E-mail: casper@jimjensen.dk

“Det skal være skidt, før det bliver godt”

Ved et renoveringsarbejde som jeres, er det uundgåeligt, at der er visse gener forbundet med arbejdet. Disse gener vil i forskellig grad få indflydelse på jeres hverdag – især hvis der arbejdes hjemmefra.

Håndværkerne vil arbejde på jeres ejendom mellem kl. 7.00 – 17.00 på hverdage. Arbejde, udover ovennævnte tidspunkter, sker kun i særlige tilfælde og efter aftale med bestyrelsen.

Stillads og byggeplads:

Der vil, i etaper, blive opsat facadestillads omkring hele ejendommen, hvilket vil reducere lysindfaldet i boligerne.

Stilladset vil fylde på de fælles adgangsveje og i gården vil cykelparkeringen blive flyttet.

Undervejs i projektet vil der blive opstillet affaldscontainere omkring ejendommen og skurvogn placeres på Holstebrogade ud for nr. 10-12. Entreprenøren søger om tilladelse hertil og vil afspærre området.

Der må ikke ske færdsel på stilladset! Dette gælder alle døgnets 24 timer. Hvis der f.eks. sidder noget af inddækningen løst – skal beboere IKKE fastgøre det selv, men i stedet kontakte entreprenøren.

Facadearbejder

I alle facader mod gade og gård skal fugerne mellem murstenene udkradses og murværket omfuges. Udkradsningen sker med håndholdte maskiner og vil støje og der skal forventes en del støvgener i forbindelse med arbejderne på facaden. Entreprenøren sørger dog for at minimere støvgenerne mest muligt.

Genstande (lysestager, billeder mv.) opstillet i vinduerne bør fjernes når der arbejdes på facaderne.

Udskiftning af vinduer og altandøre

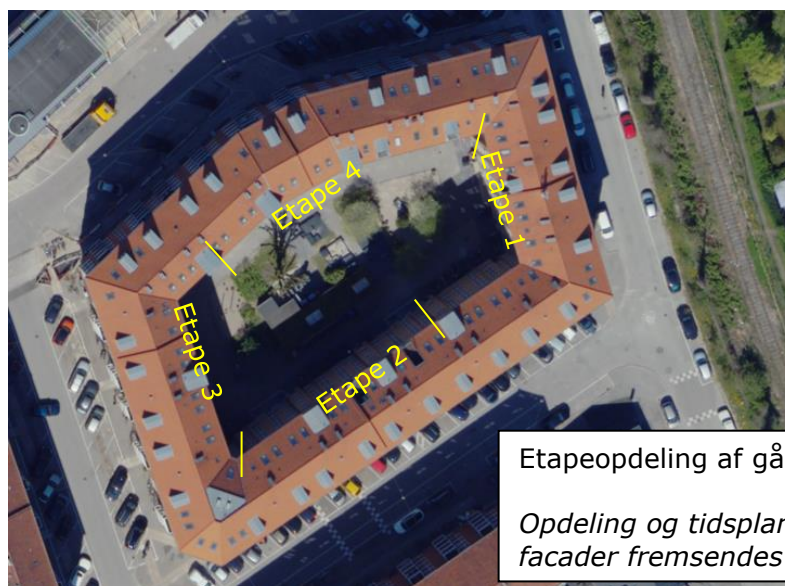
Alle vinduer og altandøre i ejendommen skal udskiftes til nye. Entreprenøren skal have adgang til boligerne og der bliver varslet 14 dage forinden og 3 dage forinden adgang er nødvendig.

Når selve udskiftningen udføres skal hver enkelt beboer rydde vinduesplader samt ca. 1,5 meter ud fra vinduer/altandøre. Gardiner/persiener o.l. bedes demonteret. Genstande som kan gå i stykker eller ikke tåler støv bør fjernes/afdækkes.

Fastmonterede skabe og bordplader kan blive stående, dog skal køkkenbord osv. være helt ryddet.

Forventet tidsplan.

Arbejder	Uge nr.	Note
Opmåling af vinduer i gården	35	Udføres fra lift Tirsdag-Onsdag-Torsdag
Arbejde på facader i gården	36-52	Se oversigtstegning nedenfor
Arbejde på facader mod gaden	Opstartes februar 2024	Orientering udsendes januar 2024



Etapeopdeling af gårdfacader

Opdeling og tidsplan vedr. gade-
facader fremsendes januar 2024

I næsten alle byggeprojekter som jeres, opstår der uforudsete ting. Vi vil derfor bede dig om at have forståelse for eventuelle mindre forskydninger i tidsplanen.

Overordnet tidsplan ophænges i opgangene.

Forsikringer

I forbindelse med arbejdernes gennemførelse har andelsboligforeningen tegnet en All-risk forsikring, som dækker ejendommens bygning. Entreprenøren har tegnet en ansvarsforsikring.

Hvis der måtte ske en skade i jeres bolig, som følge af byggeriet, dækkes denne af enten all-risk, bygningsforsikringen eller entreprenørens ansvarsforsikring.

Hvis der sker skade på indbo, er det beboernes egen indboforsikring der skal dække dette.

Alle beboere bør derfor kontrollere, at egen indboforsikring er opdateret og informere eget forsikringselskab om, at der gennemføres reovering på ejendommen.

Generelt:

I forbindelse med at der arbejdes på ejendommen, kan der forekomme små rystelser fra opstilling af byggeplads, stillads, kørsel med materialer og facader m.v.

Det er dit ansvar at vurdere om der er ting i din lejlighed, som står usikkert f.eks. på en skæv hylde, og i så fald sikre tingene mod skader.

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

Topdahl ser frem til et godt forløb og samarbejde mellem alle parter i byggesagen.

Med venlig hilsen

Rune Bjørke

Projektleder, Bygningskonstruktør

Direkte 88 73 78 10

rbj@topdahl.dk