



Øbro 95

NYHEDSBREV – PROJEKT 2015

Oktober 2015

Kære beboere,

Efteråret er over os, byggeriet kører for fuld damp og det er tid til en status på Projekt 2015. Lige nu er håndværkerne primært i gang følgende steder:

- Udskiftning af rørinstallationer i Borgmester Jensens Alle 5 både højre og venstre side. De afsluttende arbejder pågår nu i højre side.
- Udlægning af tagpap og forberedelse til solceller på gårdside pågår, og i løbet af kort tid prøvemonteres et par solcellemoduler til følgegruppen godkendelse.
- Renovering af kviste på gadesiden og udvendig maling af vinduer pågår.

Tidsplanen

Som vi orienterede om i seneste nyhedsbrev, er der fundet bly i glaseringen på tagstenene på gadesiden og tagrygningen. Det har desværre medført en tidsforsinkelse som følge af arbejdsstilstand, da vi måtte vente på en lovbehaftet arbejdsmiljørapport for håndtering af tagstenene. Forsinkelsen er ca. 30 arbejdsdage – entreprenøren forsøger at indhente mest muligt af den tabte tid. Der lægges en revideret tidsplan op på hjemmesiden hurtigst muligt.

Beboerforhold – VVS installationer

Borgmester Jensens Alle 5 t.h. har været en form for "prøveopgang" i forhold til rørinstallationerne. Det har trukket store vekslers på de berørte beboeres tålmodighed – og det er vi naturligvis meget kedede af. Nye rørinstallationer, der udføres i nutidens materialer og efter gældende regler og normer, vil i en periode desværre altid være et "fremmedlegeme" i en fin gammel bebyggelse som Øbro 95.

Derfor skal det heller ikke være nogen hemmelighed, at flere beboere er blevet negativt overraskede over de nye synlige rørinstallationer på badeværelserne. Vi lytter naturligvis til den berettigede kritik omkring rørføringen – antallet af nødvendige rør kan vi desværre ikke ændre på. Derfor har vi arbejdet intenst med at finde en mere hensigtsmæssig og diskret rørføring. Efter en række møder i lejlighederne mener vi, at det er lykket, og der er nu fundet frem til en bedre rørføring, som er blevet tilrettet i BMJ nr. 5 t.h. Den ændrede rørføring indbygges fra start i de efterfølgende opgange.

Mangellister, varslinger - og nye hvide badeværelsesvinduer

Når håndværkerne færdigmelder arbejderne i jeres lejlighed foretager rådgiverne og entreprenøren en mangelgennemgang. Derudover vil I som beboere også få mulighed for at fremkomme med jeres egen mangelliste. Herefter sammenkøres jeres mangelliste med rådgivernes. Den samlede mangelliste overdrages til entreprenøren, der varetager udbedringen. Nærmere procedure for mangelregistreringen m.v. fremgår af de varslinger, der omdeles.

Der har været tilfælde hvor beboere er varslet og håndværkerne ikke er dukket op på det varslede tidspunkt. Der er en ærgerlig situation, som er irriterende for beboerne. Entreprenøren gør alt for at undgå de situationer, men det kan desværre ikke undgås, når mange mennesker er inddraget i en byggesag. Nogle beboere har klaget over, at håndværkerne ikke er synlige i deres lejlighed i hele det varslede tidsrum. Håndværkere, der kommer og går, er helt normalt i en renoveringssag i etageejendomme hvor der er sideløbende arbejder på flere etager. Det fremgår også af 3 dages varslingen, at det ikke må forventes, at håndværkerne vil være til stede i boligen i hele det varslede tidsrum.

Det er med glæde vi kan fortælle, at følgegruppen har besluttet at udskifte de eksisterende brune vinduer på badeværelserne mod Jacob Erlandsens Gade. De nye bliver hvide og med et udseende, der kommer så tæt på de øvrige vinduer som muligt. De berørte beboere får direkte besked, inden de indvendige følgearbejder skal udføres.

VEND →



Øbro 95

Procedure ved entreprenørens arbejde i jeres bolig

Herunder følger en gennemgang af den normale procedure, som foregår i jeres bolig under renoveringsarbejdet.

Rådgiver og entreprenør kommer rundt og registrerer den enkelte lejlighed. Rådgiver vurderer også hvad der skal skiftes af faldstammer på bad og toilet og i øvrigt hvordan rørene skal placeres.

Sålbænke på gadesiden. Disse skal udskiftes med nye, så der kan godt være en del larm ved dette arbejde. De beboere, der har skabe under vinduet, bedes tømme dem helt, da der godt kan falde puds ned inde i skabet.

Maler/Snedker. Der udføres arbejde på vinduerne mod gaden - fra stillads og med lift. Der sendes varsling ud vedr. snedkergennemgang og malergennemgang i forhold til hvornår I skal åbne jeres vinduer.

Snedker. De steder, hvor der er eksisterende rørkasser og lign. kommer snedkeren i forvejen og demonterer. Der skal derefter udføres arbejde med udskiftning af rør. Der lægges beskyttelsesplader/pap på gulv de steder, hvor der skal arbejdes.

Blikkenslager kommer og nedtager vandrør og faldstammer. Husk at dette også kan give nogle støvgener, men håndværkerne gør hvad de kan for at minimere støvgenerne. Blikkenslager sætter 3 nye vandrør op i køkken, bad og toilet. Ny faldstamme sættes op i køkken og anretterværelse, hvis I har dette i boligen, men ikke i badeværelset som udgangspunkt. Der vil i renoveringsperioden, som minimum være én funktionel vandhane i lejligheden.

Blikkenslager/Isolatør kommer og sætter isolering på vandrør. De steder hvor der er savantevaske, kontakter Dion Madsen dig, for at høre om du vil have skiftet vasken.

Vandhaner. Der opsættes nye energisparende vandhaner op alle steder hvor der er vandhaner i boligen. Hvis I ønsker at beholde jeres nuværende vandhane skal I kontakte Dion Madsen. Vi anbefaler dog at blandingsbatteriet udskiftes, da det er energisparende blandingsbatterier af god kvalitet.

Snedker kommer og sætter skabe m.v. på plads, hvis disse har været fjernet. Der vil være mulighed for at komme i bad på vores loftgang, på vores klubværelsebad, se steder på hjemmesiden www.oebro95.dk

Beboere Det anbefales at beboerne i renoveringsperioden, altid har en spand med vand stående, hvis der skulle opstå en uventet lukning af vandforsyningen. Det anbefales at beboerne fjerner deres garderobetøj fra gangen, da det også kan støve her.

Beboere Husk at rydde jeres loftrum, som beskrevet i varslingerne. Det støver rigtig meget. I skal også huske at fjerne ting fra de skabe hvor håndværkerne skal til. Det kan både være underskabe, overskabe og højskabe. Endvidere skal I fjerne ting fra hylder og skabe i badeværelset.

Hele arbejdsprocessen tager ca. 1 mdr. i jeres bolig. Er der tvivl om noget kan I henvende jer til Ejendomsmester Dion Madsen.

Med venlig hilsen

Følgegruppen, KAB og totalrådgiverteamet