

AB HAABET

BEOERORIENTERING VEDRØRENDE ISTANDSÆTTELSE AF HOVEDTRAPPER

Istandsættelse af ejendommens hovedtrapper igangsættes i løbet af kort tid. Jeg beder jer derfor om at læse nærværende skrivelse igennem og gemme den til arbejderne i hovedtrappen er afsluttede.

Arbejdet forestås af undertegnede ingeniør- og arkitektfirma på vegne af andelsboligforeningen.

Denne meddelelse gennemgår i korte træk arbejdets forløb, og de forhold du som beboer i opgangen bør være opmærksom på.

TIDSPLAN

Istandsættelse af hovedtrapperne opdeles i to faser og vil foregå i to perioder.

1. fase omfatter istandsættelse af:

Ved Linden 13	(udføres fra uge 49 2016 til uge 9 2017)
Ved Linden 11	(udføres fra uge 51 2016 til uge 11 2017)
Ved Linden 9	(udføres fra uge 2 til uge 13 2017)
Ved Linden 7	(udføres fra uge 4 til uge 15 2017)
Ved Linden 5	(udføres fra uge 6 til uge 17 2017)
Ved Amagerport 3	(udføres fra uge 8 til uge 19 2017)
Ved Amagerport 1	(udføres fra uge 10 til uge 21 2017)

2. fase omfatter istandsættelse af:

Amagerbrogade 6, Amagerbrogade 8, Amagerbrogade 10, Amagerbrogade 12, Amagerbrogade 16, Svinget 2 og Amagerbrogade 4 i nævnte rækkefølge.

Anden fase igangsættes i uge 40 2017 og afsluttes i uge 17 2018. Detaljeret tidsplan vil blive omdelt i ca. uge 37 2017).

Det skal påregnes, at hver hovedtrappe vil være under istandsættelse i 12 uger.

Entreprenøren udarbejder en detaljeret tidsplan inden for ovenstående rammer, som vil blive hængt op i opgangen hurtigst muligt.

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

Hvis der opstår væsentlige ændringer i tidsplanen, vil du blive orienteret ved opslag i opgangen.

ENTREPRISEN

Arbejderne på ejendommen udføres af:

Entreprenør: Peter Maler A/S

Tlf. nr.: 38 10 32 80

Kontaktperson: Jesper Grønfeldt

Peter Maler A/S stod også for istandsættelsen af prøvetrappen i Amagerbrogade 14 i foråret/sommeren 2016. Prøvetrappen blev som bekendt færdiggjort senere end aftalt, hvilket bl.a. skyldtes udvidet omfang af istandsættelse af indgangsrepose og det, at trappen tjente som prøvetrappe, hvor forskellige løsninger blev gennemprøvet. Tilsvarende forsinkelser vil ikke opstå ved istandsættelsen af de øvrige trapper, da løsninger er aftalt og afprøvet i forbindelse med prøvetrappen.

Sammenligningen af de indkomne tilbud viste en difference på næsten en million kroner mellem Peter Maler og den næstbilligste entreprenør. Det økonomiske forhold, og Peter Malers indgående kendskab til ejendommen, som han har fået gennem arbejdet med prøvetrappen, vejede tungt i beslutningen.

ISTANDSÆTTELSE AF TRAPPEN:

Målet er, at alle trapper skal blive stort set ligesom resultatet i Amagerbrogade 14. Trapperne er meget forskelligt udformet, så der vil selvfølgelig være varianter på de enkelte trapper.

Arbejdet omfatter således i hovedtræk:

- Udsiftning af elinstallationer, herunder nye lamper med bevægelsesfølere.
- Opsætning af røgalarmer.
- Istandsættelse og maling af vægge og lofter.
- Istandsættelse og maling af træværk.
- Udlægning af linoleum på trin og reposer.
- Istandsættelse af indgangsrepose/terrazzogulv.
- Istandsættelse af lejlighedsdøre og gadedøre.

Hovedtrappen vil blive spærret af i forbindelse med arbejdets gennemførelse, så håndværkerne kan arbejde uhindret. Vi henstiller derfor til at køkkentrappen benyttes i hele perioden.

Færdsel på trapperne kan medføre risiko for maling på tøj m.v. Du skal derfor være opmærksom på dette ved færdsel på trappen. Der vil med skilte blive gjort opmærksom på, når der er nymalede overflader. Der ydes ikke erstatning for beskadiget tøj eller andre genstande pga. kontakt med våd maling eller malerstænk.

Færdsel på helt nylagt linoleum må ikke forekomme samme dag, som det er pålagt.

VARSLING

Arbejdet vedrørende istandsættelse af lejlighedsdøre kræver, at der er adgang til din lejlighed.

Ca. 2 dage før opstart i din lejlighed vil du blive varslet ved brevindkast med dato for opstartstidspunkt og forventet sluttidspunkt for din lejlighed.

Du bedes aflevere en nøgle inkl. nøgleskilt med navn og adresse hos viceværten senest 1 uge før, arbejdet går i gang i din opgang. Hvis du er bortrejst i perioden, bedes du aflevere en nøgle inden du rejser.

Du bedes aflevere en nøgle, uanset om du planlægger at være hjemme når håndværkerne kommer eller ej. Dette er for at undgå misforståelser og forglemmelser, der medfører forsinkelser og/eller merudgifter for foreningen, idet entreprenørens tilbud er baseret på, at der er uhindret adgang til lejlighederne i de varslede perioder.

Der er konstateret bly i den eksisterende maling, og der skal derfor foretages miljøsanering af trappen, inden den egentlige istandsættelse kan foretages. Du opfordres til at foretage indvendig forsegling ved f.eks. opsætning af tape eller gamle lagner der ophænges.

Alle postkasser flyttes til Amagerbrogade 4, hvor de vil være, mens renoveringen foregår. Det er derfor vigtigt, at alle beboere i første fase hurtigst muligt, og senest mandag den 5. december 2016, afleverer en nøgle til din postkasse, så viceværten kan nedtage den og flytte den ud i portrummet.

MANGELGENNEMGANG

Når arbejdet er afsluttet, vil Peter Jahn & Partnere A/S i samråd med bestyrelsen gennemgå arbejdet for at sikre, at arbejdet er udført tilfredsstillende. Såfremt der er bemærkninger til arbejdets udførelse, udbedres disse efterfølgende af entreprenøren.

GENERELT

I forbindelse med gennemførelse af arbejdet vil der forekomme nogen støj og støv på trapperne og for en mindre del i lejlighederne. Vi håber, at du vil bære over med dette.

Vi ser frem til et godt byggeri og et godt samarbejde parterne imellem.

Hvis du har spørgsmål undervejs til arbejdets gennemførelse, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 35 43 10 10, eller sende en e-mail til ks@pjp.dk. Det er mig, der er den generelle kontaktperson på sagen.

Projektet kan løbende følges på foreningens hjemmeside www.haabet.net.



Med venlig hilsen
Peter Jahn & Partnere A/S
Katrine Strodtmann
Den 25. november 2016