

Sag: E/F Seierøhus – Renovering af trappeopgange

09.09.2021

Orientering omkring igangsætning af trapperenovering

Kære Beboer/Ejer

Det er nu tid for vi skal i gang med renovering af jeres trappeopgange. I forbindelse med renovering af jeres trappeopgange, så igangsætter vi også udskiftning af eksist. udv. låsesystem, med et nyt elektronisk briknøglesystem.

Som det blev vedtaget på jeres generalforsamling, så skal ejendommens 28 opgange renoveres. Renoveringen af jeres opgange omhandler i hovedtræk, maling af jeres opgange generelt (vægge, træværk, lejlighedsdøre, alle overflader generelt mm.), maling af jeres gadedøre, maling af kældergulv i forbindelse med jeres opgange, ny linoleumsbelægning på jeres trin og reposer, nyt terrazzogulv ved jeres gadedøre, nye opgangslamper, nye røgalarmer i opgange, nye akustiklofter i top af jeres trapper og nyt elektronisk briknøglesystem mm..

Renovering af opgange er planlagt til, at der først udføres en prøveopgang for godkendelse inden man opstarter renoveringsperioden med resterende opgange. Når man opstarter renoveringsperioden for resterende opgange, så er det planlagt at man igangsætter renovering af 4 opgange sideløbende. Renoveringsperioden er generelt planlagt til at strække sig over en periode på ca. 10 måneder.

Sideløbende med renoveringen af jeres opgange er det planlagt at jeres eksisterende nøglesystem udskiftes med et nyt elektronisk briknøglesystem (jeres hovednøgle til ejendommen). Briksystemet er generelt en udskiftning af jeres eksist. nøgle til en briknøgle. Og systemet her vi være elektronisk.

Renoveringsperioden er generelt planlagt med opstart som følgende:

- Uge 39/2021 – Opgang 42, Sjælør Boulevard 42. (prøveopgang)
- Uge 43/2021 – Opgang 40, 38, 36 og 34, Sjælør Boulevard 34-40.
- Uge 01/2022 – Opgang 32, 30, 28 og 26, Sjælør Boulevard 26-32.
- Uge 03/2022 – Opgang 24, 22, 20 og 30, Sjælør Boulevard 24-20 og Mozartsvej 30.
- Uge 06/2022 – Opgang 28, 26, 19 og 21, Mozartsvej 28-26 og Offenbachsvej 19-21.
- Uge 08/2022 – Opgang 23, 25, 27 og 29, Offenbachsvej 23-29.
- Uge 10/2022 – Opgang 31, 33, 35 og 37, Offenbachsvej 31-37.
- Uge 14/2022 – Opgang 39, 4 og 2, Offenbachsvej 39 og Borgmester Christiansens Gade 2-4.

Over renoveringsperioden vil i opleve håndværkergrupper, som løbende vil være at finde i jeres opgange. Som udgangspunkt så renoverer vi 4 opgange sideløbende og med over lap som anvist i tidsplan. Men for at vi kan renovere 4 opgange sideløbende og holde en fornuftig tidsperiode for renoveringsprojektet generelt, så vil der være behov for at der er håndværkergrupper, som løber foran iht. reparationer af jeres eksist. bygningsdel i jeres respektive opgange. Her vil der være tale om mur- og træværk samt terrazzogulve ved gadedøre mm.. Det vil være håndværkerne vedr. murer-, tømrer-, el- og terrazzoarbejderne, som løbende vil udføre arbejder før maler og gulvlægger kommer i jeres opgange. Maler og gulvlægger vil i sagen primær være hovedhåndværkerne og dem i oftest vil møde på trappen.

I forhold til renoveringsperioden så tages der forbehold for tidsplanlægning. Og i det tilfælde arbejdet bliver forsinket, så vil der komme nærmere information og ny varsling.

Det må forventes, der arbejdes i tidsrummet fra kl. 7.00 til 17.00. Og i perioden må det forventes, der vil forekomme støj og støv gener.

Lukning af opgange -

Der vil periodevis i forbindelse med renoveringsarbejderne være brug for lukning af jeres opgange for adgang i et begrænset tidsrum og her skal man være opmærksom på, man vil ikke kunne forlade sin lejligheden og der vil ikke være adgang til jeres lejlighed i det tidsrum opgangen er lukket.

Lukning af opgange vi ske i dagtimerne og vil generelt være mellem kl. 7.30 og 16.30. Uden for tidsrummet vil der altid være adgang til jeres lejligheder.

Lukning af opgange vil primær være i forbindelse med udlægning af nye terrazzogulve ved gadedøre og i forbindelse med spartling af reposer og trappetrin samt lægning af nyt linoleum på reposer og trappetrin.

Der vil i perioden også være brug for, at ens lejlighedsdør til lejligheden bliver åbnet for maleren. I forbindelse med malerarbejdet, så maler vi alle jeres lejlighedsdøre på den udvendige side og arbejdet her kræver at døre bliver åbnet, så maler kan komme til.

Ønsker man ikke sin lejlighedsdør malet, da i ejer jeres egen dør og i selv har vedligeholdelsen af døren, så skal man blot skrive til bestyrelsen eller undertegnede og så vil ens lejlighedsdør ikke blive malet i forbindelse med sagen.

Varsling -

I forbindelse med renoveringsarbejderne generelt, vil i som beboer løbende blive varslet i forhold til igangsætning af diverse arbejder i respektive opgang. Varsling vil ske, som 7 og 14 dagsvarslinger. Der vil generelt blive varslet i forbindelse med opstart af arbejderne i trappeopgange, adgang til lejligheder (åbning af lejlighedsdør), lukning af opgange i begrænset tidsrum, ved nyt briknøglesystem mm..

Iht. nyt briknøglesystem, så vil der senere komme et orienteringsskriv vedr. det nye briknøglesystem.

Entreprenør på sagen -

Som hovedentreprenør for trapperenoveringssagen er der indgået aftale med malermester Jørgen Holm A/S v/Martin Holm. Og som låsesmed på sagen er der indgået aftale med Deres Låsesmed v/Rene Madsen. (husets faste låsesmed)

I skal rydde trapperne for alt -

Før vi går i gang med renoveringsarbejderne i jeres trappeopgange, så har vi brug for, at trapperne er ryddet helt for ting, som i måtte have liggende eller stående på trapperne.

Ting som ikke er fjernet fra trappeopgange når arbejderne går i gang, vil blive fjernet af håndværkerne og efterfølgende smidt ud uden varsling.

Skulle der evt. være spørgsmål i forbindelse med nærværende orienteringsskrivelse er man velkommen til at skrive til bestyrelsen eller undertegnede.

Vi ser frem til et godt samarbejde.

Med venlig hilsen

Jens Kruuse Jørgensen
Boligexperten Teknisk Afdeling A/S
Mail: jens@boligexperten.dk