



Juni 2016

NYHEDSBREV 04 om den kommende renovering af afløbs- og vandinstallationer

Til alle ejere og beboere i "Ejerforeningen Godthåbs Have".

Baggrund

Arbejdet med vort renoveringsprojekt har nu været i gang siden begyndelsen af april, og i opgangene har vi været i gang siden midten af april.

Med dette Nyhedsbrev 04 gives en opdatering om projektet og information om de erfaringer, som er høstet.

Nyhedsbreve ...

... er generel information om projektet og hvad det betyder for ejere og beboere – bortset fra økonomi og varslinger, som rundsendes i cirkulæreskrivelser fra administrator.

En teknisk erfaring

Det har vist sig, at de koksbeton-vægge der er mellem badeværelserne, flere steder er helt ned til 50 mm tykke og ikke 80 mm som fremgår af de oprindelige tegninger.

De steder, hvor væggen er tyndere end 70 mm, er det ikke muligt at lave skjulte rørføringer i det omfang, som har været planlagt.

Der er kun 2 mulige løsninger:

- påføring så væggen (lokalt) bliver lidt tykkere,
- eller synlige rør.

Fremadrettet vil ejerne ved for-registreringen (se nyhedsbrev 03) blive spurgt hvilken løsning de foretrækker, hvis dette valg er aktuelt i den enkelte lejlighed. Der er ingen økonomi i dette for den enkelte ejer.

Ved forregistreringen vil man få mulighed for at se fotos af de 2 løsninger.

Tidsplanen

Problemer med de tynde koksbeton-vægge betød en forlængelse på 2 uger i den første opgang – Godthåbsvej 35 – og en uge i den anden opgang (nr. 37), medens der blev arbejdet på at finde en god løsning.

Desuden er der en forskydning på en uge i de øvrige opgange, som udføres inden sommerferien.

De berørte ejere er blevet holdt løbende orienteret.

Efter sommerferien er der ingen tidsmæssige konsekvenser.

På dette grundlag er der lavet en endelig tidsplan, hvor det fremgår præcist:

- hvilken dato arbejdet starter i hver lejlighed,
- hvornår fællesprojektet ventes afsluttet i hver lejlighed, og
- hvornår lejligheder frigives til ejernes eventuelle eget-arbejde med køkken- eller badrenoveringer.

Denne tidsplan fremgår af vedlagte bilag.

De enkelte lejligheder vil også blive varslet individuelt.

Tilkøbsbadeværelser

Der er ca. 40 ejere, som har tilkøbt et nyt badeværelse i ht. det indhentede tilbud fra PWJ.

Der er nu lukket for tilkøb med den fulde mængderabat, men indtil for-registreringen udføres i en lejlighed er det stadig muligt at tilkøbe et nyt badeværelse via rammeaftalen med PWJ.

Frigivelse til arbejde v/ egne håndværkere

Hvis der allerede er tilkøbt et badeværelse, starter arbejdet i dette badeværelse ca. samtidig med fællesprojektet i opgangen (et par dage forskudt af hensyn til miljøarbejdet), men arbejdsperioden bliver lidt længere – afhængigt af hvilken badeværelsesmodel, der er valgt.

Så længe fællesprojektet eller de allerede pr. dd. tilkøbte badeværelses-renoveringer er under udførelse i en opgang, kan ejerne som hovedregel ikke igangsætte arbejde med andre håndværkere end de 2 firmaer, der har vundet licitationerne.

Dette skyldes hensynet til koordinering af arbejdet på byggepladsen, herunder transport af byggematerialer og muligheden for at afklare hvem der måtte forårsage eventuelle transportskader i lejligheder og opgange.

I praksis har bestyrelsen valgt at sætte frigivelsesdatoen til 2 uger efter at arbejdet med fællesprojektet i en lejlighed er afsluttet, - dog kun een uge i opgange hvor der ikke er nogen tilkøbte badeværelser.

Dette giver tid til kontrollere f.eks. transportskader og til at arbejdet med tilkøbte badeværelser i model "Standard" kan afsluttes. Hermed er langt de fleste risikopunkter afdækket.

Der er på vedlagte skema anført en "Frigivelsesdato" fra hvilken de enkelt ejere kan udføre eget arbejde med andre håndværkere.

Genmontage af gammelt sanitet

Det er en del af projektet, at entreprenøren genmonterer eksisterende sanitet.

Det har vist sig, at nogle af de gamle armaturer ("vandhaner") er i en dårlig stand, at de har en ret kort restlevetid, eller at de allerede drypper. Mange gange er ejerne bedst tjent med at få sådanne armaturer udskiftet.

Vi har indhentet et tilbud fra entreprenøren på at montere nye bruserarmaturer og håndvaskarmaturer, som ejeren selv leverer. Det kan ved forregistreringen aftales med entreprenøren, at han monterer nye armaturer, som ejeren selv skal indkøbe og levere. Dette skal i givet fald skrives på de aftalesedler, der blev vedlagt som bilag til seneste nyhedsbrev.

Prisen for montering af nye armaturer i stedet for de gamle er, ekskl. moms kr. 650,- for køkken- eller håndvaskarmatur kr. 350,- for bruserarmatur.

Ferie

Beboerkoordinator Martin Pedersen (se Nyhedsbrev 01) holder ferie i ugerne 28 – 29 og 30.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Bilag:

Skema med tidsplan på lejlighedsniveau

Bilag: Tidsplan

Adresser	Starter primo	Slutter ultimo	Frigives til egne arbejder fra og med uge
AMH: 30 st.tv. / 30 1.-6. th. & mf.	Uge 23	Uge 27	Uge 29
AMH: 30 st.th. / 30 1.-6. tv. / 28 st.tv. / 28 1.-6. th	Uge 24	Uge 28	Uge 30
AMH: 26 st.-6. th. (gavl-lejlighederne)	Uge 25	Uge 28	Uge 29
SOMMERFERIE			
AMH: 28 st.th. / 28 1.-6. tv / 24 st.mf. / 24 1.-6. th.	Uge 31	Uge 34	Uge 36
AMH: 26 st.-6. tv. / 24 st.tv. / 24 1.-6. mf.	Uge 32	Uge 35	Uge 37
AMH: 24 st.th. / 24 1.-6. tv. / 22 st.tv. / 22 1.-9. th.	Uge 33	Uge 36	Uge 38
AMH: 22 st.th. / 22 1.-9. tv. / 20 st.tv. / 20 1.-9. th.	Uge 34	Uge 37	Uge 39
AMH: 20 st.th. / 20 1.-9. tv. / 18 st.tv. / 18 1.-9. th.	Uge 35	Uge 38	Uge 40
OPSAMLING			
AMH: 18 st.th. / 18 1.-9. tv. / 16 st.tv. / 16 1.-9. th.	Uge 37	Uge 40	Uge 42
AMH: 16 st.th. / 16 1.-9. tv. / 14 st.tv. / 14 1.-9. th.	Uge 38	Uge 41	Uge 43
AMH: 14 st.th. / 14 1.-9. tv. / 12 st.tv. / 12 1.-9. th.	Uge 39	Uge 42	Uge 44
AMH: 12 st.th. / 12 1.-9. tv. / 10 st.tv. / 10 1.-9. th.	Uge 40	Uge 43	Uge 45
OPSAMLING			
AMH: 10 st.th. / 10 1.-9. tv. / 8 st.tv. / 8 1.-9. th.	Uge 42	Uge 45	Uge 47
AMH: 8 st.th. / 8 1.-9. tv. / 6 st.tv. / 6 1.-9. th.	Uge 43	Uge 46	Uge 48
AMH: 6 st.th. / 6 1.-9. tv. / 4 st.tv. / 4 1.-9. th.	Uge 44	Uge 47	Uge 49
AMH: 4 st.th. / 4 1.-9. tv. / 2 st.tv. / 2 1.-9. th.	Uge 45	Uge 48	Uge 50
AMH: 2 st.th. / 2 1.-9. tv.	Uge 46	Uge 49	Uge 50