



19. december 2022

## Information om faldstammeprojektet - III

Kære beboere/ejere i Godthåbs Have

Året rinder på held, og tidsplanen for faldestammeprojektet når en milepæl. Dette giver anledning til at udsende denne måneds information om faldestammeprojektet – nr. 3 i rækken.

Information om faldstammeprojektet nr. 1 og nr. 2 kan du finde på ejerforeningens hjemmeside under menupunkt '[E/F projekter -> Faldstammeprojekt](#)'.

### Projektstatus

Alle åbnede opgange har fået afsluttet deres byggeperiode før jul i år, som det har været planen. Vedlagt er senest opdaterede tidsplan for alle opgange pr. 15. december 2022:

Bemærk venligst, at der kan være et tidsmæssigt hul fra status pr. 15/12-2022 og til modtagelsen af dette informationsbrev

### Aksel Møllers Have 2, st.th. & 1.-9. tv.

Projektet er færdigmeldt.

### Aksel Møllers Have 2, st.tv. & 1.-9. th / Aksel Møllers Have 4, st.th. & 1.-9. tv.

Projektet er færdigmeldt.

### Aksel Møllers Have 4, st.tv. & 1.-9. th

Projektet er færdigmeldt, på nær en enkelt lejlighed grundet særlige forhold. Lejligheden har fået mangelskema.

### Aksel Møllers Have 6, st.th. & 1.-9. tv.

Projektet er færdigmeldt.

### Aksel Møllers Have 6, st.tv. & 1.-9. th. / Aksel Møllers Have 8, st.th. & 1.-9. tv.

Projektet er færdigmeldt.

### Aksel Møllers Have 8, st.tv -1-9th & 10, st.th -1-9tv

Projektet er færdigmeldt.

### Aksel Møllers Have 10, st.tv -1-9th & 12, st.th -1-9tv

Projektet er færdigmeldt.

### Aksel Møllers Have 12, st.tv -1-9th & 14, st.th -1-9tv

Projektet er færdigmeldt.

### **Aksel Møllers Have 14, st.tv -1-9th & 16, st.th -1-9tv**

Projektet er færdigmeldt.

### **Aksel Møllers Have 16, st.tv -1-9th & 18, st.th -1-9tv**

Byggeperioden er færdig. Lejligheden har fået mangelskema. FLD har gennemført egenkontrol uge 50.

### **Aksel Møllers Have 18, st.tv -1-9th**

Byggeperioden er færdig afsluttende med regningen mandag den 19. december. Lejligheden har fået mangelskema. FLD gennemfører egenkontrol primo uge 51.

### **Godthåbsvej 39 st.tv-6tv & st.th-6th**

Pga. påsken bliver der gennemført før-registrering i uge 12 mod tidligere uge 13, så beboere får mere tid til evt. forberedelser i deres bolig.

### **Bygherrerådgiver PJP's tilsyn**

Peter Jahn & Partnere (PJP) har indtil nu udført mere end 180 tilsyn i forbindelse med projektet om faldstammeudskiftninger. Ved tilsynsførelsen er der en række tekniske punkter, som PJP gennemgår, alt efter hvor langt arbejderne i de enkelte lejligheder er, når PJP fører tilsyn.

VVS: Gennemføringer, fastgørelse, samlinger, fald, montering af sanitet mm.

Murer: Hullukninger, overflader, vådrumssikring, flisearbejde, fuger, støvudvikling mm.

Nedriver: Støvudvikling, omfang ved nedrivning (så småt som muligt) afdækning mm.

Tømrer: Af og genmontering af lofter, rørkasser og cisternekasser mm.

Maler: Spartle arbejdet, maler og fuger arbejdet, den færdige overflage mm.

Elektriker: Af og genmontering af lamper, udtag og kontakter mm.

Generelt oplever PJP ved tilsynsføringen, at der bliver udført god kvalitet og god byggeskik af det udførte arbejde. Der er konstateret fejl og mangler, men på et niveau som nu må anses for at være acceptabelt. Hvis der bliver konstateret fejl og mangler, ved arbejdsgange/procedurer på pladsen, som ikke anses for at være tilfredsstillende eller håndværksmæssigt korrekt, bliver billedokumentationen og beskrivelsen/bemærkningerne fremsendt til FLD, som bedes lave om på denne arbejds gang. Efterfølgende vil PJP følge op på, om FLD fastholder ændringerne.

Der er ikke mange beboere, der fremsender bemærkninger til PJP på projektplatformen, hvilket er med at til at tegne et billede af det færdige arbejde, som værende tilfredsstillende og af god kvalitet, når FLD færdigmelder lejlighederne.

PJP vurderer kvaliteten af det udførte arbejde som overordnet god og anser det som værende tilfredsstillende.

FLD har stort fokus på kvaliteten af de enkelte faggrupper og vil fremadrettet håndhæve og forvente af håndværkerne, at kvaliteten opretholdes.

Der har under vejs for projektet være udført arbejde primært fra underentreprenører med en sådan kvalitet, at dette ikke var tilfredsstillende, i et sådan tilfælde er dette noget, som FLD har taget hurtigt hånd om og har kigget ind i, hvorfor dette problem er opstået, og hvordan dette kan løses.

PJP er løbende med til at kigge på kvaliteten af arbejderne via deres tilsynsføringer. Finder PJP arbejder eller andet, som ikke lever op til den forventet kvalitet, vil dette blive fremsendt til FLD og forventes udbedret.

### **FLDs tiltag for fremdrift**

Der er siden forrige informationsbrev blevet hentet yderligere en person ind, der udelukkende koncentrerer sig om at montere og fuge toiletter.

Malerteamet har i nogle lejligheder været på besøg mere end en gang, for sikre sig at ingen opgaver bliver glemt, oven på et efterslæb, som malerne har skulle indhente fra et tidligere malerteam.

### **Informationsmøde og flere spørgsmål**

Det sidste informationsmøde blev holdt den 6. december 2022.

Du har fortsat mulighed for at stille spørgsmål til projektet, uanset om du har deltaget i informationsmøde eller ej.

Kontakt FLD via beboerkoordinatoren – kontaktinformationerne står på ejerforeningens hjemmeside under menupunktet '[E/F projekter -> Faldstammeprojekt](#)'. Bemærk beboerkoordinatorfunktionen er lukket i uge 51 og 52. Bestyrelsen kan holdes orienteret ved at sætte ejerforeningen@godthaabshave.dk på cc.

Al henvendelse vedr. fejl og mangler skal indmeldes først til FLD via mangelregistreringsskemaet og efterfølgende via Projektplatformen, der er stillet til rådighed af PJP. For proces for mangelregistrering, se evt. ejerforeningens hjemmeside under menupunktet '[E/F projekter -> Faldstammeprojekt](#)'

### **Et mere gnidningsfrit 2023**

Bestyrelsen har haft indkaldt FLDs ledelse til møde om ejerforeningens oplevelser med FLDs arbejdsudførelse. FLD erkendte, at det ikke havde været godt nok, og den række af justeringer, der er sket siden projektstart, bør kunne forventes at give et mere gnidningsfrit forløb. Bestyrelsen har aftalt sin bygherrerådgiver, at de kan træde til med kort varsel med skærpet tilsyn om nødvendigt.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen