



Oktober 2016

NYHEDSBREV 08

Til alle ejere og beboere i "Ejerforeningen Godthåbs Have"

Baggrund

Projektet nærmer sig sin afslutning, men der dukker alligevel nye situationer op, som det er relevant at informere om.

Derfor dette nyhedsbrev 08.

Mangelgennemgang

Der uddeles en mangelliste, hvor ejeren kan anføre eventuelle mangler. Efter advisering fra entreprenøren (FLD), gennemgår vort tilsyn (Rambøll) sammen med entreprenøren og ejeren samtlige lejligheder for at kontrollere kvaliteten. Ved samme besigtigelse tages der tillige stilling til berettigelsen af de mangler, som ejeren har skrevet på mangellisten, og der planlægges også en tidsplan for mangeludbedringen.

Der har været nogle lejligheder, hvor tilsynet var forhindret i at deltage i gennemgangen. Vi er ved at kortlægge disse lejligheder, og tage stilling til, hvor der kan være behov for en ny gennemgang. Ejerne af de pågældende lejligheder vil høre nærmere om dette.

Der henvises til den omstående forklaring og fotos med udfaldskrav til køkkenloft, som er det enkelt punkt, der har været drøftet mest.

Mangelafhjælpning

Vi orienterede i Nyhedsbrev 06 om et kvalitetssvigt ved relining af de vandrette afløbsrør, og om at der ville blive behov for en tilbagegang for at reparere fejlen. Der er nu udsendt varslinger med information til de berørte lejligheder med en tidsplan for denne reparation.

Dette har givet anledning, til at nogle ejere har spurgt om muligheden for en økonomisk kompensation for generne.

Det er naturligvis en kedelig situation, men en sådan mangelafhjælpning er en del af entreprisen og ligger inden for det, man må acceptere som en del af projektet. Der vil ikke blive ydet nogen økonomisk kompensation for generne.

Helt generelt om mangler gælder det i øvrigt, at hvis der mod forventning måtte opstå forhold efter mangeludbedringen, som giver anledning til tvister, behandles disse af byggeudvalget samt bestyrelsen med deltagelse af foreningens juridiske rådgiver.

Tidsplan

Arbejdet med fællesprojektet skrider fint fremad, og tidsplanen følges nøje, bortset fra enkelte lejligheder, hvor der er sket noget uforudset.

Entreprenøren på tilkøbsbadeværelserne er alvorligt udfordret på sin tidsplan, primært fordi der er et meget varierende antal badeværelser i de forskellige opgange, men også fordi indkøringen af arbejdsrutiner med de mange forskellige individuelle løsninger, har været mere vanskelig end forudset.

Vores rådgiver - Rambøll - er lige nu ved at afdække præcist, hvad det betyder for færdiggørelsen af hver enkelt lejlighed, hvor ejeren har tilkøbt tilsyn hos Rambøll. Dette ventes afklaret i løbet af uge 42. Hvis man ønsker uddybende oplysninger kan man kontakte beboerkoordinator Martin H. Pedersen.

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. De "korte" varslinger uddeles af entreprenøren.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Finish af tilstøbningen omkring ny faldstamme mv. i køkken

I modsætning til badeværelserne omfatter projektet ikke maling af køkkenlofterne. Derfor giver det heller ikke nogen mening at maler-reparere lokalt omkring de nye rørgennemføringer, da det ikke vil være muligt at ramme farven på det eksisterende loft.

På denne baggrund er det blevet besluttet, at udstøbningen i køkkenerne afsluttes som "klar til maler".

Så kan den enkelte ejer beslutte, hvornår der skal males, og om man evt. vil pletmale nu - med en farveforskel i loftet til følge.



Fotografi af en tilstøbning som IKKE er klar til maleren spartling og slutbehandling.

Der skal slibes, inden der kan afleveres til maler.



Fotografi af en tilstøbning som er klar til malerens spartling og slutbehandling.



Fotografi af et afløbsrør fra ejendommen, hvor man kan få et indtryk af, hvor tilstoppede afløbene har været.

(Foto: Thomas Mathiasen)