

Vi larmer og støver

- Information om vindues- og døreudskiftning i Afdeling 1



Denne folder henvender sig til beboerne i Bogøgade 2-20

Afdeling 1, Vivabolig

Folderen er revideret af Vivabolig den 24. juni 2021

KORT OM BYGGERIET:

Afdeling 1, Vivabolog skal have udskiftet vinduer og døre. Bygningernes adresser er:

- Bogøgade 2-20

VINDUES- OG DØREUDSKIFTNINGEN INDEHOLDER:

- Opretninger af murværksfuger og sokkelpuds
- Udskiftning af trapperums- og kælderindgangsdøre
- Udskiftning af vinduer og altandøre i boliger
- Efterisolering af forsatsvægge ved stue- og værelsesvinduer
- Udskiftning af radiatorer i opholdsstuer og værelser
- Flytning af el-udtag og antennebokse (stuebrystning)
- Malerbehandling af nye fodlister
- Nye opgangsnumre

PROJEKTGRUPPEN:

- Bygherre:
Vivabolog
Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
- Arkitekt/Totalrådgiver:
Arkitektfirmaet NORD A/S
Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg
- Hovedentreprenør:
Palle W. Hansen A/S
Thorndahlsvej 8, 9200 Aalborg SV

TIDSPLAN:

Tidsplan for projektet (der kan ske mindre ændringer)

- Byggeplads etableres fra uge 7, 2020
- Byggepladsen etableres på græsarealet imellem Morsøgade og Bogøgade
- Arbejdet gennemføres i 2 etaper i 2021.

- Etape 1 (uge 20 til 37)

Bogøgade 2 - opstart uge 20 - forventes afsluttet uge 25

Bogøgade 4 - opstart uge 21 - forventes afsluttet uge 26

Bogøgade 6 - opstart uge 25 - forventes afsluttet uge 35
- (sommerferie uge 29-30-31)

Bogøgade 8 - opstart uge 32 - forventes afsluttet uge 37

- Etape 2 (uge 37 til 46)

Bogøgade 10 - opstart uge 37 - forventes afsluttet uge 41

Bogøgade 12 - opstart uge 38 - forventes afsluttet uge 42

Bogøgade 14 - opstart uge 41 - forventes afsluttet uge 45

Bogøgade 16 - opstart uge 42 - forventes afsluttet uge 46

Bogøgade 18 - opstart uge 43 - forventes afsluttet uge 48

Bogøgade 20 - opstart foråret 2022 - nærmere info følger

- Opgangsdøre:

Der udskiftes opgangsdøre i uge 47-51.

Der udskiftes opgangsvinduer fra uge 6.

For boligerne indarbejdes der sommerferie-/ plads nedlukning i uge 29, 30 og 31 er der sommerferie.

BYGGEPLADSEN:

Som beboer på en "byggeplads" kan det være ganske generende, når arbejdet går i gang. Med denne folder ønsker Vivabolig, at informere om de gener der kan opstå og som er en forudsætning for vindues- og døreudskiftningen.

Entreprenørerne vil i hele byggeperioden bestræbe sig på at tilrettelægge arbejde sådan, at det generer mindst muligt. Desværre er det ikke muligt helt at undgå støj, støv og andre gener i forbindelse med vindues- og døreudskiftningen.

Særlige forhold omkring byggepladsen:

- Entreprenørerne skal udvise særligt hensyn til bestående bygningsdele/overflader.
- Vivabolig stiller *skærpede krav* til beboer værdier. Hvilket bevirker at der skal udvises stort hensyn til beboeren. Der må derfor hverken ryges eller drikkes i beboernes boliger eller opgange ligeledes er radioer ikke tilladt.
- Der stilles store krav til afdækning af alle færdsels- og arbejdsarealer i den enkelte bolig.
- Arbejdstiden inkl. materialeleveringer skal holdes indenfor kl. 7-16 på hverdage. Ved arbejder udenfor disse tidspunkter, skal dette aftales med byggeledelsen.
- Opgange og boliger samt omkringliggende veje, fortove og arealer, som berøres af byggearbejder, rengøres/- fejes hver dag efter arbejdstids ophør.
- Der er i bebyggelsen og opgangene fælles adgangsarealer med beboerne - her skal til stadighed særligt personsikres for beboer sikkerhed og –adgangsforhold.

FORSIKRING:

Vivabolig som bygherre, tekniske rådgivere og entreprenører har naturligvis tegnet de sædvanlige forsikringer for en entreprise af denne type.

- Indboforsikring:

Vivabolig opfordrer jer til at kontrollere at I har en gyldig indboforsikring. Har du ingen forsikring, så tegn en indboforsikring nu. Har du en forsikring så spørg dit forsikringssselskab om du eventuelt skal have ajourført forsikringen inden reoveringen.

- Hvis skaden sker – Jeg har indboforsikring:

Som udgangspunkt vil skade, på dine ejendele skulle dækkes af din forsikring, og skade skal altid anmeldes til din egen forsikring først. Hvis du som beboer vurderer, at skaden skyldes byggesagen så kontakt ejendomskontoret samtidig med, at du anmelder til dit eget forsikringssselskab.

- Hvis skaden sker – Jeg har ingen indboforsikring:

Du risikerer selv at skulle betale for skaden. Hvis du som beboer vurderer, at skaden skyldes byggesagen, så kontakt ejendomskontoret, men der ingen sikkerhed for erstatning.

Hvis du opbevarer en del af dit indbo på en anden adresse, så oplys adresse til dit forsikringssselskab.

- Forebyggelse af skade:

- Den bedste forsikring er forebyggelse af skade
- Samarbejd med entreprenørerne, når der skal arbejdes i din bolig
- Flyt indbo i sikkerhed og dæk af for støv og fugt
- Fjern særligt værdifulde genstande

DIN BOLIG INDEN RENOVERINGEN:

Ved opstart orienteres beboerne af hovedentreprenøren om hvilke perioder, der må forventes at pågå arbejder ved og i de enkelte blokke og boliger. Beboeren orienteres særligt, når der skal foregå arbejder, som gør, at man skal ind i boligen.

Beboeren orienteres skriftligt min. 10 arbejdsdag før.

Den enkelte beboer skal sørge for at der er ryddet for møbler osv. foran vinduerne således håndværkerne kan udføre vinduesudskiftningen.

Der skal være ryddet 2 meter foran vinduerne og en 1/2 meter på hver side af vinduerne.

Beboeren skal ligeledes selv sørge for at demontere gardiner, persiener mv.



DIN BOLIG INDEN RENOVERINGEN FORTSAT:

Det er vigtigt, at altanerne er ryddet for møbler osv. da vinduerne skal ind via altanerne og håndværkerne skal arbejde via altanen.

Altanerne skal være helt ryddet. Hvis altanen ikke er ryddet ved opstart er der en meromkostning for afdelingen.



”FRIRUM”:

Arbejdsgangen for vinduesrenoveringen er ændret. Årsagen til den ændrede arbejdsgang er både, at du har mulighed for at have et ”frirum” i din bolig under renoveringen, og så det er muligt at holde afstand i renoveringsperioden.

Da renoveringen gennemføres i 2 etaper i ens bolig er det kun nødvendigt at afdække den ene side af boligen først. Håndværkerne arbejder kun i den ene halvdel af lejligheden ad gangen - først i de rum, der vender mod gadesiden (Sejrøgade), og derefter i rummene mod facadesiden (Morsøgade)

I tilfælde af særlig behov som kan påvirke vinduesudskiftningen i ens bolig er det vigtigt, at man kontakter ejendomskontoret - Sjællandsgade 11 eller kontakter ejendomskontoret via renoveringsmail eller telefon, således der kan findes en løsning.

AFDÆKNING:

I forbindelse med vinduesudskiftningen anbefales det, at du som beboer bl.a. sørger for at afdække reoler, sofaer, senge, fjernsyn, køkken, borde elektronik mv. inden arbejderne opstarter.

Afdækningsplastik og tape til brug til afdækning kan afhentes på ejendomskontoret i Sjællandsgade 11.

For at reducere den "neddækkede" periode er det aftalt med hovedentreprenøren at de sørger for at omdele en beboerorientering der fortæller, hvor de "værst svinene" aktiviteter er gennemført og hvornår I som beboer kan begynde at flytte på plads igen.

Da renoveringen gennemføres i 2 etaper i ens bolig er det kun nødvendigt at afdække den ene side af boligen først. Håndværkerne arbejder kun i den ene halvdel af lejligheden ad gangen - først i de rum, der vender mod gadesiden (Morsøgade), og derefter i rummene mod facadesiden (Bornholmegade) Inden opstart af vinduesudskiftning mod facadesiden vil entreprenøren oplyse opstartsdato således de nye rum kan afdækkes.



DIN BOLIG EFTER RENOVERINGEN:

Når den enkelte opgang er renoveret udføre entreprenørerne en mestergennemgang og opfølgning på samme, hvorefter der udføres bygherregennemgang og herefter færdigmeldes bolig og opgangsarbejderne.

Efterfølgende vil den enkelte beboer modtage en skrivelse i deres postkasse, hvor der vil være mulighed for at komme med bemærkninger, hvis der er noget som ikke er i orden herunder evt. fejl og mangler.

Skrivelsen vil ligeledes indeholde mulighed for at komme med bemærkninger til, hvordan man synes renoveringen er forløbet, således Vivabolig kan tage erfaringerne med videre til andre lignende projekter.

Når arbejderne er afsluttet vil alle beboere modtage en vejledning om brug af alle nye materialer f.eks. vinduer, og en vejledning i rengøring. OBS. De nye vinduer kan godt dugge udvendigt da de holder på boligens varme.



DIN BOLIG EFTER RENOVERINGEN:



ER DER PROBLEMER ELLER SPØRGSMÅL - SÅ KONTAKT OS ENDELIG:

Tøv ikke med at kontakte os, hvis der er noget, vi kan gøre bedre.

Oplever du problemer, eller har du forslag eller gode idéer, så ring, eller send os en mail.

KONTAKTOPLYSNINGER:

Alle spørgsmål vedr. vindues- og døreudskiftningen skal ske på nedenstående telefonnummer eller mailadresse. Telefonen er åben mandag til fredag 8-14, derudover er der mulighed for at ligge en besked på telefonsvaren, hvorefter vi vender tilbage hurtigst muligt.

Telefonnummer: 8873 8885 (mandag til fredag 8-14)

Mail: renoveringafd1@vivabolig.dk

Personlig henvendelse:

Der er ligeledes mulighed for personlig henvendelse på ejendomskontoret "det gule hus" i Sjællandsgade 11. Mandag, tirsdag, onsdag og fredag 8.00 - 9.00 samt torsdag 8.00 - 9.00 og 16.00 - 17.00.

VED AKUTTE SKADER:

Ved akut opstået skader i forbindelse med vindues- og døreudskiftningen og udenfor normal arbejdstid kan nedenstående telefonnummer benyttes. Akutte skader kan f.eks. være rørskader / sprængte vand- eller varmerør.

SSG Skadeservice tlf. 7026 8659

Tømrer tlf. 9818 0266, 2230 0588 eller 2681 6622

