

Vi larmer og støver

- Information om vindues- og døreudskiftning i Afdeling 3



Denne folder henvender sig til beboerne i Afdeling 3, Vivabolig
Folderen er udarbejdet den 4. april 2019

KORT OM BYGGERIET:

Afdeling 3, Vivabolig skal i 2019 have udskiftet vinduer og døre. Bygningernes adresser er:

Lyøgade 2-14 (70 boliger)

Strynøgade 1-13 (70 boliger)

VINDUES- OG DØREUDSKIFTNINGEN INDEHOLDER::

- Udskiftning af trapperums- og kælderindgangsdøre
- Udskiftning af trapperums vinduer
- Udskiftning af vinduer og altandøre i boliger
- Efterisolering af forsatsvægge ved stue- og værelsesvinduer
- Udskiftning af gamle radiatorer i opholdsstuer og værelser
- Flytning af el-udtag og antennebokse (placeret i stuebrystning)
- Malerbehandling af nye fodlister under vinduerne.
- Opretning af murværksfuger
- Montering af røgalarm i entre.

PROJEKTGRUPPEN:

Bygherre:

Vivabolig, Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg

Arkitekt/Totalrådgiver:

Arkitektfirmaet NORD A/S, Kjellerupsgade 22, 9000 Aalborg

Hovedentreprenør:

Hustømmerne A/S, Halkjærvej 8, 9200 Aalborg

TIDSPLAN:

Tidsplan for projektet (der kan ske mindre ændringer)

- Licitation afholdt d. 17/1 2019
- Byggeplads etableres fra uge 16
- Arbejdet forventes gennemført efter nedenstående tidsplan:

Opstart i:

Strynøgade 1	3/6 - 25/6-2019
Strynøgade 3	26/6 - 12/7-2019
Strynøgade 5	5/8 - 20/8-2019
Strynøgade 7	21/8 - 5/9-2019
Strynøgade 9	6/9 - 23/9-2019
Strynøgade 11	24/9 - 9/10-2019
Strynøgade 13	10/10 - 25/10-2019

Hustømmerne uddeler opstartsbreve ca. 14 dage før den forventede opstart.

- Opgangsdøre:
 - Der udskiftes opgangsdøre løbende
- Vinduer i opgange:
 - Vinduer i trappe opgange skiftes løbende
- Sommerferie:
 - For boligerne indarbejdes der sommerferie-/ plads nedlukning i ugerne 29, 30 og 31.

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.

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.

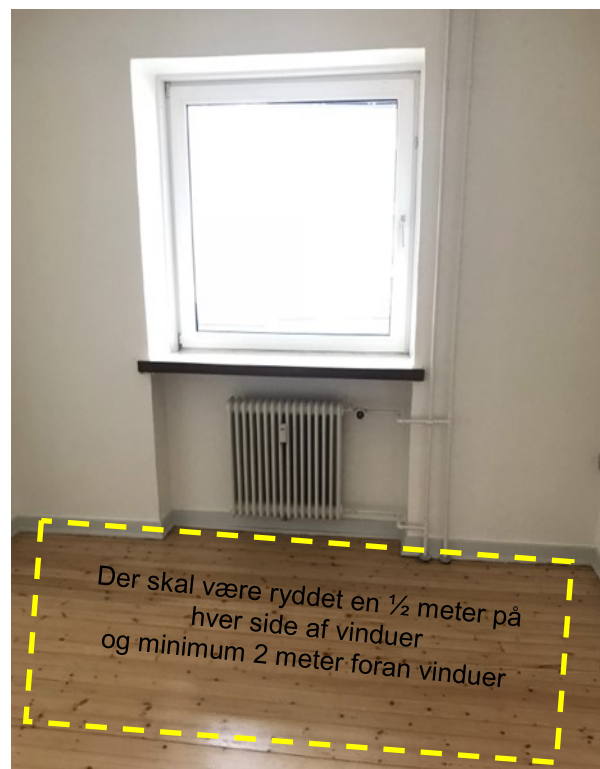
Beboeren orienteres skriftligt min. 10 arbejdsdage før.

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.

Det er vigtigt at altanerne er ryddet for møbler osv. da vinduerne skal ind via altanerne.

Beboeren skal ligeledes selv sørge for at demontere gardiner, persienner m.v.



DIN BOLIG UNDER RENOVERINGEN:

Arbejderne i boligerne gennemføres/planlægges så kontinuerligt som muligt, men som beboer skal du under renoveringen forvente, at der vil være mindre perioder, hvor der ikke udføres arbejder i din bolig.

Arbejdstiden ligger inden for kl. 07-16.

Når håndværkerne arbejder i boligen skal de kunne komme til samtlige vinduer - derfor skal der være ryddet foran alle vinduer.



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.

Når arbejderne er afsluttet, vil alle beboere modtage en vejledning om brug af alle nye materialer f.eks. vinduer, og en vejledning i rengøring.



VIGTIG INFORMATION

VEDR. OPSÆTNING AF GARDINER OG LIGN.

I forbindelse med vinduesudskiftningen er det vigtigt, at du gennemlæser og respektere nedenstående i hele din bo-periode.

Det er ikke tilladt at bore, sømme eller på anden måde fastgøre søm, skruer eller lignede i de nye vinduer og rammer.

Det er vigtigt, at du ikke fastgør gardiner eller persienner i vinduerne/rammerne, da dette kan resultere i termiske sprængninger, som kan få glasset til at revne eller skabe utætheder i kanten af glasset, hvilket får ruden til at punktere og efterfølgende skal udskiftes.

Hvis der opstår utætheder i det nye glas som følge af montering af gardiner, persienner eller lignende for tæt på glasset, betragter vi det som mislighold.

Udskiftning af rude vil være forbundet med en række omkostninger til lift mv. samt en forventet leveringstid på 8-12 uger.

Det er tilladt at montere gardiner i toplysningen.

Se nedenstående billede.



Har du spørgsmål til ovenstående, er du meget velkommen til at kontakte ejendomskontoret.

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: 9813 0017 (mandag til fredag 8-14)

Mail: team3@vivabolig.dk

Personlig henvendelse:

Der er ligeledes mulighed for personlig henvendelse på ejendomskontoret i Strynøgade 15. 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.

Hustømmerne A/S tlf. 6188 9621

SSG Skadeservice tlf. nr. 7026 8659