

ORIENTERING  
08.02.2023  
INT: KC/MG

## ORIENTERING TIL ALLE BEBOERE

---

### RENOVERING AF E/F GL. LADEGAARD



Ejendommens tag skal udskiftes og projektet er nu klar til at gå i gang.

Her er en overordnet beskrivelse af det kommende renoverings- og forbedringsprojekt på ejendommen, så du får en ide om, hvad der kommer til at ske i renoveringsperioden.

Vi, Bang & Beenfeldt, er foreningens rådgiver på sagen, og vi hjælper med at styre projektet godt i mål.



### **Tagprojektet består af to dele, der udføres i etaper**

Helt konkret er renoveringsprojektet opdelt i to dele: to særskilte entrepriser, som begge udføres etapevis. Den første er miljøsanering af loftsarealerne. Den del er nu tæt på afsluttet. Den anden del er entreprisen, der handler om tagudskiftning og facaderenovering. Den del går snart i gang.

Ens for begge entrepriser er, at de udføres i etaper som du kan se på etapetidsplanen. Tidsplanen viser estimeret tid for arbejdet i hver af de tre etaper, så du har et billede af, hvornår renovering kommer til at påvirke dig som beboer.

Denne etapetidsplan vil konstant følge projektets udvikling og vil løbende blive opdateret med ny information. Så hold dig orienteret ved at tjekke opslagstavler i din opgang eller den i porten (HTP4) samt ejerforeningens hjemmeside.

### **Del 1 – Sanering af foreningens loftsarealer**

JC nedrivning totalrengør alt, der i øjeblikket befinder sig på lofterne og i jeres pulterrum for potentielt farligt støv. Derfor er alt støv fjernet totalt fra loftsarealerne. Etape 1 er afsluttet og beboerne har tømt deres pulterrum så tagprojektet kan nu påbegyndes.

Etape 2 er netop nu ved at blive afsluttet, og de beboere får direkte besked om kort tid når deres loftsrum er klar til at blive frigivet og tømning kan påbegyndes. Beboere med pulterrum i Etape 2 modtager snart instrukser om deres oprydning, containere til storskrald samt tidshorisont for processen.

Etape 3 er i fuld gang med at blive rengjort og forventes færdig i marts. De beboere, som har loftsrum her, modtager direkte besked, når deres loftsrum er klar til at blive frigivet og tømning kan påbegyndes.

Der er stor tak til jer som beboere for, hvordan I har samarbejdet vedr. denne sanering. Tak for det.

### **Del 2 – Udskiftning af tag og renovering af facader**

Ejendommens gamle tag er udtjent, og derfor vil der blive lagt et nyt tegltag, hvor der udføres et fast undertag, og der foretages den fornødne efterisolering, hvor dette er muligt. I forbindelse med tagudskiftningen, vil mansardsider, kviste og karnapper ligeledes blive renoveret.

Da vi undersøgte facadens tilstand fra drone, kunne vi konstatere, at nogle af ejendommens fuger er i dårlig stand, og det er derfor nødvendigt at få disse udbedret.

Da det er dyrt at få opsat stillads, har foreningen valgt, at alle arbejder med både tag og facade skal udføres i samme omgang. Både for at udnytte at stilladset er der, men også for at du som beboer ikke skal være generet af stillads ad flere omgange.

### **Stillads**

Den første del af processen er, at vi sætter stillads op ad ejendommen - vi er allerede nået langt på etape 1. Vi har som tidligere oplyst påbegyndt stilladsopsætningen i starten af januar jf. etapetidsplan. Når stilladset er helt oppe, bliver der monteret membraner/reklamer enkelte steder f.eks. ud mod Åboulevard/Kleinsgade hjørnet.



Færdsel på stilladserne er forbeholdt håndværkerne, som er tilknyttet byggesagen, og de vil arbejde på stilladset mellem kl. 07.00 og 16.00 på hverdage. Som beboer vil du derfor kunne opleve "trafik" ude foran dine vinduer under hele byggeperioden i dagtimerne.

Vi varsler dig om det med opslag samt jævnlig opdatering af etapedisplanen. Hele tag- og facaderenovering er opdelt i 3 etaper. Der vil periodisk være stillads på flere etaper ad gangen. Stilladset vil bevæge sig som i slange rundt om ejendommen, hvor der gradvist sættes stillads op og pilles ned.

### **Altaner**

Er du altanejer, skal din altan ryddes for **alle** effekter samtidig med at du tømmer dit loftsrum, så der er fri adgang til bygning af stillads. Alle beboereffekter som efterlades på altanerne, er på eget ansvar. Håndværkerne skal kunne frit komme til samtlige facader og altaner for at registrere, afdække og udbedre revner og murværk. Du bliver som beboer varslet og du modtager instrukser, når stilladset nærmer sig dig og din altan.

### **Fællesarealer/grønne arealer**

Under byggeforløbet vil der være dele af gården, som ikke kan benyttes. Efter stilladset er taget ned, gennemgår vi alle fællesarealer og reetablerer disse. Når vi nærmer os, at stilladset skal sættes op, vil vi bede dig flytte din cykel, barnevogn eller andre løse effekter, der står langs ejendommen, for at vi kan komme til facaderne. Alt dette orienterer vi beboerne om ved brug af kegler og andre anmærkninger.

### **Skurvogne og materialeopbevaring**

Der vil i byggeperiode være opstillet skurvogne, byggematerialer og affaldscontainere forskellige steder rundt om ejendommen. Vi sætter skurvogne op i gården. Containerne er kun til brug for byggesagen, så du må altså ikke smide dit eget affald op i den.

### **Støj, støv og adgangsveje**

Når man renoverer, medfører det altid støj og støv i en eller anden udstrækning, og det vil også være tilfældet med dette projekt. Som beboer vil du opleve støj fra især det udvendige murerarbejde. Det er også et arbejde, der støver meget, så du bør holde vinduerne og ventilationskanaler lukket, mens arbejdet pågår. Du vil ligeledes opleve støj i forbindelse med tagudskiftningen.

I hele byggeperioden kan du forvente støj- og støvgener i større eller mindre grad mellem kl. 07.00 og kl. 16.00 i hverdagene. Derudover må du i byggeperioden forvente, at dele af jeres fortov og parkeringspladser ved vejen periodevis vil være afspærret pga. byggepladser/skurvogne m.v.

### **Efterreparationer**

Når byggesagen er ved sin afslutning, gennemgår vi eventuelle mangler og efterreparationer. Vi gør opmærksom på, at det kun er det, som er indeholdt i projektet, der udbedres mangler for.

### **Forsikring**

Det er din egen indboforsikring, der skal dække eventuelle skader på indbo og sågar tyverier under byggesagen. Så hvis du ikke har en dækkende forsikring, anbefaler vi, at du tegner en indboforsikring.



## **5. sals-beboere - Særlig information:**

### **Velux-vinduer**

Veluxvinduerne skal udskiftes i taget, hvilket betyder, at skal vi have adgang til din bolig. Vi kommer til at forstyrre dig, som er beboer i en taglejlighed, nogle gange, når vi skal ind og registrere eksisterende forhold, opmåle og udskifte Veluxvinduer.

Alle beboere i 5. sals boliger i de 3 etaper modtager en direkte orientering, 6 ugers varsling og konkrete instrukser fra os når arbejdet nærmer sig din etape af projektet.

Altaner på 5. kan **ikke** benyttes i tidsperioden hvor tagprojektet er i gang på etape du bor i.

### **Øvrig Information og kontakt**

Hvis du på et tidspunkt savner overordnet information om byggesagen, så er du velkommen til at skrive en mail til Bang & Beenfeldt på [info@bangbeen.dk](mailto:info@bangbeen.dk) med navn, telefonnummer, adresse samt det relevante spørgsmål. Herefter vender vi tilbage hurtigst muligt med svaret.

Alternativt kan du kontakt foreningens bestyrelse eller administrator, som så vidt muligt vil besvare dit spørgsmål, eller sende det videre til os som jeres rådgiver.

Når vi starter op på projektet, vil der være en fast byggepladsleder fra entreprenøren PNP på jeres adresse, som kan besvare alt vedr. varslinger og vil have direkte kontakt til jer som beboerne.

Vi glæder os til at gå i gang med tagrenoveringen af jeres smukke, gamle ejendom, og vi håber I bliver glade for forbedringen og for resultatet, når det hele er overstået.

Venlig hilsen

Kasper Cronberg

Seniorprojektleder, Bang & Beenfeldt