

ORIENTERING  
22.03.2023  
INT: KC/MG

## ORIENTERING TIL ALLE BEBOERE

---

### RENOVERING AF E/F GL. LADEGAARD



I modtager denne orientering, som indeholder en overordnet beskrivelse af det kommende renoverings- og forbedringsprojekt på ejendommen. Stilladset er snart opstillet på etape 1 og tagprojektet er nu for alvor rigtigt klar til at gå i gang. I det følgende kan I læse nærmere om arbejdet i den næste periode.

#### Stillads

Den første del af processen er, at vi sætter stillads op ad ejendommen. Det er vi næsten færdige med på hele etape 1. Som tidligere oplyst, er stilladsopsætningen påbegyndt i starten af januar jf. etapetidsplan.

I hele uge 13 vil der blive monteret totaloverdækning på dele af stilladset ud mod Herman Triers Pl. Dette har entreprenøren (PNP Byg) udsendt separat varslings om.

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 etapetidsplanen. Hele tag- og facade-renovering 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 stillads ned.

### **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 nødvendige efterisolering, hvor dette er muligt. I forbindelse med tagudskiftningen, vil mansardsider, kviste og karnapper ligeledes blive renoveret.

Da vi undersøgte facadens tilstand med droneoptagelse, kunne vi konstatere, at nogle af ejendommens fuger er i dårlig stand. Vi har nu efterfølgende undersøgt fugerne fra stilladset, og fugerne er mange steder i en meget dårlig stand ud mod gaden.

Hele renoveringsprojektet er begyndt rigtigt fint med et godt samarbejde mellem entreprenør (PNP Byg) og foreningens bestyrelse. Arbejdet med stilladset har taget lidt længere tid ind først planlagt, PNP Byg mener dog, at når først vi kommer i gang med projektet, kan den tabte tid ifm. med stilladsopsætningen indhentes over de kommende etaper.

I vil med denne orientering få en opdateret tidsplan, som hænges op på jeres opslagstavler.

### **Altaner**

Alle beboere bliver varslet særskilt, når det er jeres tur til at rydde altanerne. Beboere på etape 1 er allerede varslet – tak for jeres hjælpsomhed på denne del. Når stilladset skal sættes op på etape 2 og 3, vil I som beboere ligeledes blive varslet i god tid.

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.

### **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.

### **Skurvogne og materialeopbevaring**

Der vil i hele byggeperiode være opstillet skurvogne i gården, som I nok allerede har lagt mærke til. Det forventes, at langt de fleste byggematerialer vil blive hejst op på taget, så materialer ikke optager P-pladser. Affaldscontainere vil dog stadigvæk være nødvendige at opstille forskellige steder rundt om ejendommen. Containerne er kun til brug for byggesagen, hvorfor du ikke må benytte dem til dit eget affald.

### **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 samt at vinduer kun kan åbnes i begrænset omfang.

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.

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

#### **VELUX vinduer**

VELUX vinduerne 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 VELUX vinduer. Vi har allerede haft adgang til de første lejligheder i etape 1 – hvilket gik rigtigt fint og alle beboer har taget godt imod byggelederen, som var rundt at registrere og opmåle.

Alle beboere i 5. sals boliger modtager en direkte orientering, 6 ugers varsling, som indeholder konkrete anvisninger vedr. arbejdet. Du vil blive orienteret, når arbejdet nærmers sig din etape af projektet.

Altaner på 5. kan ikke benyttes i tidsperioden, hvor tagprojektet er i gang på den pågældende etape.

### **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.

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.

Alt information vedr. varslinger mv. skal henvendes til Christian Rindal Larsen fra PNP Byg, som er fast projektleder på ejendommen. Han vil kunne besvare alt vedr. varslinger og vil have direkte kontakt til jer som beboere.

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 afleveret.

Venlig hilsen  
Kasper Cronberg  
Seniorprojektleder  
Bang & Beenfeldt