



BEBOERINFORMATION

27.2.2023

Her kan du læse om udskiftningen af vinduer, terrasse- og altandøre i afd. 52
Skådeparken

Denne folder er lavet for at give et overblik over omfanget af ovenstående arbejder, og hvordan det vil påvirke din hverdag, samt hvad du selv skal bidrage med i dit hjem.



Arbejdet blev vedtaget på jeres afdelingsmøde i 2021 og det ekstraordinære afdelingsmøde i 2022 og udføres i 2023/24.

Bemærk at hoveddøre ikke udskiftes, dette er også gældende for hoveddøre til boliger med bryggers, vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde d. 8.2.2023.

Der er nedenstående grunde til, at vi udskifter vinduer, terrasse- og altandøre.

1. Vinduer, terrasse- og altandøre er fra afdelingens opførelse i 1985/86
2. Der er mange reparationer og vinduer skal justeres oftere, desuden er det ikke muligt at fremskaffe reservedele mere, hvilket forøger afdelingens udgifter
3. Vinduer, terrasse- og altandøre er mange steder utætte, hvilket ikke er energimæssigt optimalt

Der skal ikke herske tvivl om, at det er anstrengende at bo med byggearbejde tæt inde på livet. Det anerkender vi fuldt ud i AAB, og vi vil gøre vores allerbedste for at mindske gener og imødegå komplikationer, der måtte opstå undervejs.

Vi håber at møde forståelse herfor.



INDHOLDSFORTEGNELSE

Beboerorientering, varslinger og kontaktdata

Beboerorienteringer, varslinger og kontaktdata	2
Adgang til lejlighederne	2
Tidsplan – Start og slut på arbejdet	3
Hvad skal der foregå i lejligheden?	3
Du skal selv sørge for:	4
Fakta om valg af vinduer, terrasse- og altandøre	4
Hvor kan du henvende dig?	5

Beboerorienteringer, varslinger og kontaktdata

Denne beboerinformation er tilgængelig på www.aabnet.dk, under afd. 52 – Skådeparken – om boligafdelingen – renovering vinduer, terrasse- og altandøre.

Du får i alt tre varslinger i forbindelse med arbejdet i din lejlighed:

- Det første varsel får du min. 6 uger inden opmålingen af vinduer, terrasse- og altandøre.
- Det anden varsel, får du min. tre måneder inden arbejdet går i gang.
- Den tredje varsel, omdeles min. tre hverdage inden håndværkerne går i gang, varslingen omdeles af tømrerfirmaet Egil Rasmussen Aarhus som står for opgaven.
OBS! Ved tre hverdages varsel er det tid til at gøre plads til arbejdet i lejligheden. Se afsnit; "Hvad skal der foregå i lejligheden?"
- Kontaktdata: Det er vigtigt, at vi altid har en adresse eller et telefonnummer, hvor vi kan kontakte dig, specielt hvis du har planer om at flytte, rejse, bor i sommerhus e.lign. under renoveringen. Du kan oplyse dit telefonnummer på 3 måneders varslingen.

Adgang til lejlighederne

For at kunne udskifte vinduer, terrasse- og altandøre er det meget vigtigt, at håndværkerne kan komme ind i din lejlighed.

Der er derfor vigtigt, at der gives adgang, så udskiftningen ikke går i stå.

Sådan giver du adgangstilladelse:

- Adgangstilladelsen skal gives både i forbindelse med 6 ugers og 3 måneders varsling. Der er følgende 3 muligheder.
- Du er hjemme i hele arbejdstiden de hverdage arbejdet udføres mellem kl. 7 – 16. eller
- Du giver tilladelse til at bruge den opbevarede nøgle på det tidligere varmemesterkontor. eller
- Du afleverer en nøgle og tilladelse til Servicecentre Syd, Nødkær Alle 50.



Benyt talonen på 6 ugers eller tre måneders varslingen.
Bemærk at der står på talonen, hvornår den senest skal afleveres.

Adgang til lejligheden:

Entreprenøren bruger den opbevarede eller udleverede nøgle for adgang til lejligheden.
Entreprenøren låser døren når din lejlighed forlades.

Tidsplan – Start og slut på arbejdet

August 2023 starter entreprenørerne med opstilling af byggepladsen.

Beboerinformationsmødet afholdes i uge 10-2023.

Uge 9 i 2023 opmåling af vinduer, terrasse- og altandøre i 6 prøveboliger.

Uge 17 til 25 i 2023 montering af vinduer, terrasse- og altandøre i 6 prøveboliger.

Uge 23 til 28 og 32 til 35 i 2023 opmåling af vinduer, terrasse- og altandøre i område 1, adresser til område 1 kan ikke oplyses endnu.

Uge 35 i 2023 til og med uge 50 i 2024 udføres udskiftning af vinduer, terrasse- og altandøre i alle resterende boliger.

Ovenstående tider er vejledende.

Tidsplan – Udførelse i boligen

Arbejdet med udskiftning af vinduer, terrasse- og altandør i din lejlighed forventes at vare mellem 3 til 4 uger inkl. mangelgennemgang og udbedring af mangler.

Selve arbejdet i lejligheden forventes at vare 2-3 arbejdsdage, hvor alle vinduer, terrasse eller altandør udskiftes.

Derudover skal der fuges mellem vinduer i nogle boliger som tager yderligere 1 time, dette udføres en anden dag af fugemand.

Der udføres udvendigt fugearbejde, som vare en dag, dette arbejde udføres over en 14 dages periode.

Når ovenstående arbejder er udført, omdeles en mangelliste i postkassen.

Entreprenøren kommer først igen efter ca. 1 uge, så du har tid til prøve om vinduer, terrassedør eller altandør virker korrekt.

På mangellisten skal du skrive fejl og mangler, mangellisten lægges på køkkenbordet den dag entreprenøren kommer for at udbedre mangler.

Der kommer til at stå en dato på mangellisten, så du ved hvornår mangelgennemgangen udføres.

Tidsplaner vil være tilgængeligt fra 31. marts på www.aabnet.dk, under afd. 52 Skådeparken – om boligafdelingen – renovering samt ved infotavle ved byggepladsen for vinduer, terrasse- og altandøre når den opstilles.

Der er som udgangspunkt ikke planlagt arbejder hen over sommerferie og julen.

Hvad skal der foregå i lejligheden?

Første dag udleveres en rulle plastik og malertape.

Det er derfor en god idé, hvis du afdækker møbler og andet inventar med plast inden arbejdet i boligen udføres.



Udskiftning af vinduer, terrasse eller altandør

Bemærk du skal selv pudse ruder efter vinduer og terrasse- og altandøre er udskiftet.

Håndværkerne sørger for:

- At afdække boligens gulve fra indgangsdøren og frem til arbejdsstedet.
- At fjerne løbende affald i forbindelse med udskiftningen.
- At begrænse omfanget af støv mest muligt; dog kan støv ikke helt undgås.

Du skal selv sørge for:

- Der skal være ryddet min. 1,5 m. foran vinduer, terrassedør eller altandør, så der er plads til at håndværkerne kan udføre deres arbejde.
- Gardiner, kabler, termometre skal være fjernet foran/ved vinduer, terrassedør og altandør.
- Vindueskarme skal være fri for effekter.
- At holde husdyr forsvarligt lukket inden, i eks. et værelse, så de ikke løber ud ved håndværkerens adgang til lejemålet.
- Effekter ved udvendige trapper som hindrer adgang til boligen fjernes.
- Dække møbler og andet ind.

Fakta om valg af vinduer, terrasse- og altandøre

- Alle vinduer, terrasse- og altandøre er udbudt som træ/alu elementer.
- Alle vindueselementer i stueplan, ud til altan eller altangange udføres som topstyret, faste elementer eller sidehængt med grebsbremse.
- Alle vindueselementer over stue plan (som ikke kan nås uden brug af stiger og lignende) udføres som topvende vinduer, så det er muligt for beboeren at pudse ruder.
- Glas i vinduer til badeværelser leveres med matteret glas.
- Alle faste og oplukkelige vinduer leveres med sikkerhedspakke, dvs. at der skal åbnes et beslag før de kan åbnes helt op.
- Alle terrasse- og altandøre er hængsels siden som eksisterende og åbningsretningen åbnes udad.
- Alle vinduer og terrasse- og altandøre leveres indvendigt og udvendigt i farve RAL 9010.
- Alle oplukkelige elementer er monteres med justerbar udluftningsventil i karmen.

Støj, snavs og andre gener

Alle vil blive generet af arbejdet - det er uundgåeligt; men håndværkerne vil anstrenge sig for, at udskiftningen sker med så få gener som muligt.

Mangelliste

Når arbejdet er udført, omdeles en mangelliste i postkassen.

Entreprenøren kommer først igen efter ca. 1 uge, så du har tid til prøve om vinduer, terrassedør eller altandør virker korrekt.

På mangellisten skal du skrive fejl og mangler, mangellisten lægges på køkkenbordet den dag entreprenøren kommer for at udbedre mangler.

Der kommer til at stå en dato på mangellisten, så du kan se hvornår mangelgennemgangen udføres.



Forsikringer

Sørg for at have en familie-/indboforsikring (Basisforsikring). AAB dækker ikke skade på dit indbo. Hvis der imod forventning opstår en skade under renoveringen, er det din forsikring, der dækker dit indbo. AAB's forsikring dækker kun skaderne på bygningen. Hvis håndværkerne ødelægger noget af dit indbo, er det håndværkerens forsikring, der dækker skaden.

Fælleshus og Vaskeri:

Der skal også udskiftes vinduer i fælleshuset, når arbejdet udføres, forventes det at vaskeriet lukkes i 1-2 hverdage.

Der omdeles en særskilt beboerinformation med datoer for lukning af vaskeriet.

Kældre

Der skal udskiftes vinduer i kældre.

Byggepladsen

I afdelingen og på vejen hvor arbejdet er i gang, vil der være trafik af håndværkere og entreprenørkøretøjer, ligesom der vil blive etableret materialeoplag og container til byggeaffald.

OBS! Det er vigtigt, at forældre fortæller deres børn og unge mennesker, at byggepladsen ikke er nogen legeplads, men en arbejdsplads, hvor det kan være farligt at færdes.

Hvor kan du henvende dig?

Har du spørgsmål eller opstår der problemer i forbindelse med renoveringen, kan du kontakte beboerkoordinator.

Vi håber I alle vil tage godt imod håndværkerne og på forhånd tak for jeres forståelse.

Med venlig hilsen

Beboerkoordinator
Iben Mansachs
Tlf. nr. 29 81 80 00
E-mail: ima@aabnet.dk
Træffes ikke fredage