

København d. 04.06.2018

Sags nr. 17455

Int. LW/CVM

## **AB Skydebanen**

Kære beboere

Herunder kan i finde en række informationer om det forestående renoveringsprojekt af jeres ejendom.

### **Status på projektet:**

Vi er ved at lægge sidste hånd på projektet. Herefter det sendes ud til tre udvalgte entreprenører som giver pris på byggeprojektet i sin helhed. Når der er valgt en entreprenør, på baggrund af de indkomne tilbud, opstartes byggesagen.

### **Tidsplan:**

Planen er at byggesagen opstartes sidst på sommeren (august) og afsluttes til december, således stillads mv. er fjernet inden jul.

### **Varslinger:**

I vil blive varslet forinden arbejdet på jeres etape opstartes, så i er klar over at der er håndværkere på stilladset som kan kigge ind ad jeres vinduer.

Bestyrelsen står for at varsle jer 6 uger inden opstart, herefter varsles i 2 uger inden af entreprenøren og igen 2 dage før arbejdet påbegyndes.

### **Nøgler og adgang:**

I forbindelse med maling af vinduer skal håndværkerne ikke have adgang til jeres lejlighed. Arbejdet kan foretages udefra.

I forbindelse med udskiftning af tagvinduer skal håndværkerne have adgang til lejligheden. I kan aflevere nøglerne til boligkontoret som sørger for at videreformidle nøglerne til entreprenøren. I kan også vælge at være hjemme i den periode der arbejdes.

### **Byggeplads og stillads:**

I forbindelse med renoveringen opsættes der stillads på ejendommen. Stilladset opsættes ikke på hele ejendommen på en gang, men opsættes og flyttes etapevis. Håndværkerne sætter desuden skure og containere op på jeres vej.

Den endelige planlægning af dette foretages når der er fundet en entreprenør til opgaven.

Håndværkerne vil være på stilladset fra kl. 7 om morgenen til kl. 15-16 stykker. Det er aftalt at støjende arbejder først opstartes fra kl. 8.00.

### **Maling og vedligeholdelse af vinduer:**

Alle vinduer skal males på ydersiden.

Før vinduerne malerbehandles tjekkes de for rådskade og løse glaslister. Hvis det viser sig der er noget galt med et vindue, vil beboeren blive varslet særskilt om adgang til boligen for at udføre en nærmere renovering.

### **Udskiftning af tagvinduer:**

Der er i projektet medtaget udskiftning af alle tag- og ovenlysvinduer. Altså både vinduer i de skråflader og vinduer på den flade del af taget.

#### *Vinduer i den skrå flade:*

Der søges hos Københavns kommune om lov til at skifte alle vinduer i den skrå del af taget til Velux-vinduer, dette vil give jer mere lys og ensartethed i lejlighederne.

Eksisterende vinduer tages ud og der skæres et større hul i tagfladen hvori de nye vinduer monteres.

Der laves nye lysninger og ny vinduesplade indvendigt hvor vinduerne skiftes fra små til store.

Hvis ikke Københavns kommune giver lov til denne udskiftning skiftes vinduerne blot til vinduer af samme størrelse som eksisterende.

OBS: Der findes enkelte vinduer i tagfladen som er placeret så langt inde i hjørnerne (tæt på skotrender) at det ikke er muligt at lave disse større. Så der vil være enkelte vinduer som vil forblive som de små vinduer.

#### *Vinduer på det flade tag:*

Alle ovenlysvinduer udskiftes til flade vinduer. Alle vinduer vil kunne åbnes, men vinduer med fællesadgang fra tagrum vil efterfølgende udskiftningen fremstå aflåst, så der ikke forekommer ureglementeret færdsel på taget.

### **Murerreparationer:**

Der er i udbudsmaterialet indeholdt en række murreparationer, således stilladset udnyttes til fulde når det er opsat. Der er tale om udskiftning af facadesten, sætningsrevner, manglende fuger og gennemgang af sålbænke, for at sikre at jeres ejendom ikke fremstår med alvorlige facadeskader efter endt renovering.

### **Gennemgang af tagkonstruktion:**

Der er i udbudsmaterialet ligeledes medtaget en gennemgang af tagkonstruktionen, for at sikre at alle samlinger er tætte (det er oftest i samlinger at tage bliver utætte). Denne gennemgang vil være med til at forlænge tagets holdbarhed.

### **Bang & Beenfeldts rolle:**

Vi fra Bang & Beenfeldt vil gennem hele byggesagen følge arbejdet tæt. Vi vil stå for at kontrollere at arbejdet udføres korrekt og at entreprenøren følger tidsplaner og holde hånd i hanke med økonomien på projektet.

Vi vil stå til rådighed for jeres bestyrelse og besvare spørgsmål og guide dem igennem byggesagen for at sikre at i som foreningen kommer igennem denne renovering på bedst mulig måde.

På forhånd tak for jeres tålmodighed gennem renoveringsfasen.

Cathrine Vonsild Madsen  
Bang & Beenfeldt