



08. december 2018
Reference: LBJ

AB FUGLEBAKKEGÅRD – information om den kommende byggesag

Byggesagens parter:

Peter Maler entreprise AS vandt i juli 2018 licitationen til vedligeholdelse af jeres facader, vinduer og mindre følge arbejder og er pt. i gang med deres produktionsplanlægning.

Der vil blive ophængt en organisationsplan op i hver opgang over de forskellige medarbejdere der vil arbejde på sagen. Jens Roithner er byggeleder på sagen fra Peter Maler Entreprise AS.

Byggerådgivning Danmark forestår byggeledelsen og fagtilsynet på vegne af andelsboligforeningen. En kontakt og organisationsplan til teknisk rådgiver vil blive opsat på opgangstavlen. Lars B. Jørgensen er projektchef på sagen og Jan M. Bundgaard er tilsynsførende.

Alle overordnede varslinger og informationer vil blive ophængt på opslagstavlerne i opgangene. Alle lejligheds varslinger, HVIS entreprenører skal ind i lejlighederne, vil blive omdelt i lejlighedernes postkasser.

I udgangspunktet vil der kun blive varslet adgang hvis vinduesrammer og karme er så rådne og medtagede, at der skal ske reparationer. Ved den almindelige maler istandsættelsen, vil det ikke blive nødvendigt med adgang til lejlighederne.

Hovedtidsplan:

Vedligeholdelsessagen er opdelt i 2 etaper.

Etape 1: Alle vinduer mod gårdsiden inkl. gavle – udføres fra lifte.

Etape 2: Alle vinduer og facader mod gadesiden inkl. gavle – udføres fra stillads.

Der opsættes ikke stillads på gårdsiden, herunder undtaget gavlene.

Øvrige arbejder: *Maling af gesimser, diverse tag tilretninger, efterisolering af loft mod 4 sals pulterrum, efterisolering af kælderlofter, samt mindre vedligeholdelsesarbejder.*



Foreløbig tidsplan:

Håndværkerne starter op på sagen, i marts måned 2019 og afslutning forventes august 2019.

Der vil blive ophængt en mere detaljeret tidsplan i alle opgangene indenfor 5 uger.

Arbejdstiderne generelt er kl. 06:30 – 16:30. Arbejdstider i lejlighederne er mellem kl. 07:30-15:30. (hvis nødvendigt)

Der arbejdes ikke i weekender og på helligdage uden aftale med bestyrelsen, samt varsling i opgangene.

Varslingsplan ved adgang til lejlighederne:

Det er med bestyrelsen aftalt, at hvis håndværkerne skal ind i lejlighederne, skal der varsles min. 14 dage før selve arbejdet sker og et "igen varsel" 2-3 dage før adgang.

Der skal bl.a. ske adgang til lejlighederne, hvis de er råd i vinduerne.

Når håndværkere skal arbejde i din lejlighed, skal der være ryddet i boligen, hvor det er nødvendigt. Nærmere informationer om dette i entreprenørens varslinger.

Der skal ikke udleveres nøgler til bestyrelsen eller til håndværkerne, med mindre det varsles.

Beboerhenvendelser under sagen:

Eventuelle beboerhenvendelser bedes ske til bestyrelsen ved henvendelse pr. mail fuglebakkegaard@hotmail.com

Tekniske spørgsmål til byggeteknisk rådgiver på svaer@byggraad.dk

Entreprenørens byggeledelse (praktiske spørgsmål) til Jens på tlf. [jr@peter-maler.dk](tel:45312345)

Alle beboerhenvendelser vil løbende blive behandlet på byggemøderne.

Venlig hilsen


Lars B. Jørgensen

Projektchef

Bilag: Kort projektbeskrivelse