

## BEBOERORIENTERING

Dato: 16. oktober 2017  
Sags: 15072  
Side: 1 / 3

RUM as  
www.rumarkitektur.dk  
info@rumarkitektur.dk  
T: +45 79 43 34 00

Hovedkontor:  
Emil Møllers Gade 41  
DK- 8700 Horsens

Satellitkontor:  
Spinderihallerne  
Spinderigade 11E  
DK-7100 Vejle

CVR 21 78 00 49

Til beboerne i ODINSGAARD afdeling 1 – Sønderbro.

Hermed fremsendes en kort orientering omkring hvilke arbejder som skal ske, i og uden for Jeres lejlighed, samt hvilke ting I skal gøre som beboer.

Vi skal desværre forstyrre Jer af flere omgange, da alle arbejderne ikke kan udføres på en gang.

Først flyttes alle vinduer og eventuelle terrassedøre i indgangsfacaden samt i gavlene, og herefter går der lidt tid inden, der etableres nyt ventilationsanlæg i Jeres lejlighed.

### **FLYTNING AF VINDUER OG TERRASSEDØRE I FACADEN**

Når de eksisterende vinduer i indgangsfacaden samt i gavlene skal flyttes ud, skal håndværkerne have mindst to meter frit areal, foran det enkelte vindue.

I bedes derfor flytte eventuelt inventar således, at de kan komme til, som angivet på bilag A.

Tømrerne flytter vinduerne og monterer nye lysninger i én arbejdsgang, og med en forventet varighed på mellem 2 – 3 arbejdsdage pr. lejlighed.

Eventuelle malerreparationer vil tidligst blive udført, efter der er etableret nyt ventilationsanlæg i Jeres lejligheder, inkl. montering af nye lofter i bad, køkken og entre.

### **UDVENDIGE ARBEJDER PÅ FACADER OG TAG**

I forbindelse med de udvendige arbejder på facader samt tag, skal vi bede Dem om, at fjerne eventuelle ting på Deres altaner.

Håndværkerne skal lime isolering og teglskaller på havekarnapperne. På de eksisterende havefacader, skal der fræses fuger ud, inden facaderne bliver fuget om.

Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at disse arbejder støver, hvorfor vi opfordre til, at holde vinduer og terrassedøre lukket.

## **NYE VELUXVINDUER I TAGET**

I forbindelse med at der monteres nyt tag på Jeres boligblok, skal der monteres nye tagvinduer i Jeres lejlighed. I den forbindelse skal håndværkerne have mindst to meter frit areal, under det enkelte vindue.

I bedes derfor flytte eventuelt inventar således at de kan komme til, som angivet på bilag A.

Tømrerne monterer nye tagvinduer inkl. nye lysninger i én arbejdsdag, og med en forventet varighed på mellem 1 – 2 arbejdsdage pr. lejlighed.

Eventuelle malerreparationer vil tidligst blive udført, efter der er monteret nye lofter i bad, køkken og entre.

## **ETABLERING AF VENTILATION**

Når der skal etableres nyt ventilationsanlæg i Jeres lejlighed, starter håndværkerne med at demontere nedhængte lofter i entre, bad og køkken.

Herefter bores der huller til udsugningsriste i de tilstødende rum, og ventilationsanlæg samt rør, monteres under eksisterende loft.

Når rørføring og montering af riste i væggene er færdig, monteres der nye gipslofter i entre, bad og køkken, og maleren afslutter med en malerbehandling. I enkelte lejligheder, er det ligeledes nødvendigt, at der monteres vandrette rørkasser under lofterne, i enkelte rum.

I bedes demontere eventuelle ting på væggene, fjerne møbler samt løse genstande på borde og overskabe i køkken, bad og entre, i omfang som angivet på bilag B.

Etablering af ventilation i den enkelte lejlighed, har en forventet varighed på ca. 8 arbejdsdage.

## **KLOAKERING OG STØBNING AF FUNDAMENTER**

Der vil være perioder hvor, Jeres indgangsdør i terræn vil være spærret af, og hvor adgangen til Jeres opgang skal ske gennem kælderen.

Håndværkerne åbner døren ved den udvendige kældertrappe om morgenen, og boligforeningen lukker den igen, omkring kl. 15.00.

Håndværkerne vil forsøge og gøre de udvendige arealer så jævne og farbare som muligt, men vi kan ikke undgå, at bygningsarbejderne vil give udfordringer for ældre, og eller personer med gangbesvær.

## **AFFALD OG PARKERING AF CYKLER OG SCOOTER**

I forbindelse med etablering af nye kloakker, fundamenter til skalmuring, og øvrige udvendige ombygningsarbejder, vil affaldscontainerne blive flyttet, og der vil blive opstillet en midlertidig overdækning til parkering af cykler og scooter.

Vi vil forsøge at placere dem så tæt på Jeres bolig som muligt, men I skal desværre påregne, at de ikke kan placeres lige uden for døren.

## **ALTANER**

I forbindelse med, at der monteres nyt tag samt at Jeres havefacader bliver fuget om, skal der udlægges nyt afretningslag på jeres altaner. I den forbindelse skal vi bede Jer om, at altanerne er tømte.

## **FÆRDSEL OG ADFÆRD PÅ BYGGEPLADSEN**

Nu er håndværkerne godt i gang i flere boligblokke på bla. Mimersgade og byggepladsen breder sig.

Af hensyn til Jer som beboere, forsøger vi efter bedste evne, at træffe alle nødvendige sikkerhedsforanstaltninger på byggepladsen.

Vi skal dog henstille til, at beboere holder sig på de midlertidige stier og veje, respekterer de opstillede afskærmninger, og ikke leger på maskiner samt stilladser. - Dette kan være yderst farligt.

## **ØVRIGT**

Når håndværkerne skal have adgang til Jeres lejlighed, vil I blive varslet i god tid af hovedentreprenøren JORTON A/S.

Hvis I ikke har mulighed for at være hjemme, kan I aflevere en ekstra nøgle til Kim Thomsen i beboerpavillonen. Denne vil blive opbevaret i en nøgleboks, og returneret, når arbejderne er færdig i Jeres lejlighed. De håndværkere som skal have adgang til Jeres lejlighed, vil alle være udstyret med billedelegimitation, som er benævnt JORTON A/S.

Håndværkerne afdækker gulvene, og fjerner løbende deres affald. Når arbejderne er færdige, vil der blive udført en rengøring af de berørte rum.

Hvis I har spørgsmål, er I meget velkomne til at besøge beboerpavillonen til en kop kaffe, eller kontakte enten:

Niels Hougaard, RUM as  
Michael Honoré Pedersen, RUM as  
Kim Thomsen, ODINSGAARD  
Bent Schmidt, ODINSGAARD

mobil 4041 9652  
mobil 2890 7554  
mobil 2055 5579  
mobil 2020 0397