

Til beboerne i Ejerforeningen EF Duevej 40-62, Mariendalsvej 65-67.

6 ugers varsling – VVS renovering 2021

Kære beboer

Vi skal hermed varsle for det vedtagne arbejde vedrørende udskiftning af afløbsinstallationer og installationer for koldt og varmt brugsvand samt diverse arbejder på varmeanlægget i jeres varmecentral i kælderen.

Arbejdet er planlagt til at opstarte tirsdag den 6. april 2021 med byggepladsinstallationer og arbejder i fællesarealer.

Beboer faciliteter i gården vil blive opstillet således de er klar til arbejdet starter i den første opgang mandag den 19. april 2021.

Det understreges, at gældende retningslinjer fra myndighederne vedrørende COVID19 er gældende for de samlede aktiviteter og arbejder på ejendommen, herunder i beboernes lejligheder.

Arbejdet er i Hovedtidsplanen i de enkelte opgange er planlagt således:

<u>Duevej 42:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder Beboermangler afsluttes	Mandag 19-4-2021 Fredag 28-5-2021 Fredag 4-6-2021
<u>Duevej 44:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder Beboermangler afsluttes	Mandag 3-5-2021 Fredag 11-6-2021 Fredag 18-6-2021
<u>Duevej 46:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder Beboermangler afsluttes	Tirsdag 25-5-2021 Fredag 2-7-2021 Fredag 9-7-2021
<u>Duevej 48:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder Beboermangler afsluttes	Mandag 7-6-2021 Fredag 16-7-2021 Fredag 23-7-2021
<u>Duevej 50:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder Beboermangler afsluttes	Mandag 28-6-2021 Fredag 6-8-2021 Fredag 13-8-2021
<u>Duevej 52:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder Beboermangler afsluttes	Mandag 12-7-2021 Fredag 20-8-2021 Fredag 27-8-2021
<u>Duevej 54:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder Beboermangler afsluttes	Mandag 2-8-2021 Fredag 10-9-2021 Fredag 17-9-2021
<u>Mariendalsvej 65:</u>	Opstart i lejligheder Afslutning i lejligheder	Mandag 16-8-2021 Fredag 24-9-2021

	Beboermangler afsluttes	Fredag 1-10-2021
<u>Mariendalsvej 67:</u>	Opstart i lejligheder	Mandag 6-9-2021
	Afslutning i lejligheder	Fredag 15-10-2021
	Beboermangler afsluttes	Fredag 22-10-2021
<u>Duevej 60:</u>	Opstart i lejligheder	Mandag 20-9-2021
	Afslutning i lejligheder	Fredag 30-10-2021
	Beboermangler afsluttes	Fredag 13-11-2021
<u>Duevej58:</u>	Opstart i lejligheder	Mandag 11-10-2021
	Afslutning i lejligheder	Fredag 19-11-2021
	Beboermangler afsluttes	Fredag 26-11-2021
<u>Duevej 56:</u>	Opstart i lejligheder	Mandag 25-10-2021
	Afslutning i lejligheder	Fredag 3-12-2021
	Beboermangler afsluttes	Fredag 10-12-2021

Beboere i Mariendalsvej 67 TH bedes notere sig at installationerne i badeværelset hænger sammen med installationerne i badeværelserne Duevej 60 TV, hvorfor arbejdet i Mariendalsvej 67 TH er forlænget ca. 2 uger i forhold til øvrige lejligheder.

Tidsplanen for stuelejlighederne i Mariendalsvej 67 og 65 vil blive tilpasset disse lejligheders lidt specielle udformning og der vil blive udarbejdet en særlig tidsplan af hovedentreprenøren for disse 4 lejligheder.

Herudover pågår der i fællesarealer og varmecentralen renoverings arbejder som i en vis grad vil kunne give kortvarige afbrydelser uden for ovenstående perioder. Disse afbrydelser vil blive varslet 3-4 dage før deres indtræffende og afbrydelserne vil blive holdt indenfor tidsrummet 08,00 til 15,00 på hverdage.

Beboer faciliteter med bade og toilet faciliteter vil blive opstillet i gården inden arbejderne i de enkelte lejligheder opstartes.

Arbejdet omhandler udskiftning af installationer i køkken og på WC/badeværelse og det må som sagt påregnes, at der vil være begrænset og/eller ingen mulighed for brug af installationer i jeres lejlighed i de anførte tidsrum.

Der vil blive varslet og foretaget **før registrering** med hovedentreprenøren i jeres lejlighed 14 dage før opstart i jeres lejligheder.

I vil blive varslet herom hhv. 14 dage og 3 dage før registreringen finder sted i jeres lejlighed. og **det er en god idé at være hjemme** ved før registreringen, da der således kan drøftes ønsker og problemstillinger der er specielle for jeres lejlighed.

Adgangsforhold

Arbejdet kræver adgang til jeres boliger i køkkener og WC/badeværelser samt de pulterrum i kælderen, hvor der er placeret en faldstamme og/eller brugsvandsinstallationer. Adgang til pulterrum vil de berørte beboere modtage særlig varsling om under vejs i projektet.

Entreprenøren foretager afdækning af gulvarealer i færdsels- og arbejdsområdet i jeres lejligheder og I bedes forud for opstarten i jeres lejlighed fjerne eventuelle kostbare genstande som henstår i færdsels og arbejdsområdet. Dette vil blive gennemgået ved **før registreringen** i jeres lejlighed, 14 dage før opstart i jeres lejlighed.

I behøver ikke at foretage jer noget før efter modtagelsen af 3-4 dages varslingen for arbejdets opstart som udsendes løbende gennem projektet.

På denne varsling er der opgivet en kontakt person hos den udførende entreprenør som I kan kontakte omkring eventuelle spørgsmål forud for arbejdets opstart i jeres lejlighed.

De pulterum som varsles senere, hvor der er ting opmagasineret, bedes ligeledes ryddet jfr. varslingen, således der er 1x1 meter frirum omkring faldstammen/brugsvandsinstallationerne og bekostelige genstande bedes fjernes/tildækkes og hævet fra gulvet.

Arbejdet i lejlighederne udføres på hverdage i tidsrummet kl. 07:30 til 15:30.

Ikke støjende arbejder i fællesarealer vil opstarte fra kl. 07,00 på hverdage.

I den eller de opgange hvor der arbejdes, må afløbene ikke må anvendes (toilet, bad, køkkenvask, håndvask), før de er frigivet af entreprenøren. Det tilstræbes i planlægningen af arbejdet, at installationer i køkkenerne gøres brugsklar, før installationerne på badeværelset afbrydes.

Der opstilles toilet- og badvogne til brug i perioden hvor arbejdet pågår i jeres opgang. Der vil, til særligt trængende beboere, som har vanskeligt ved at bruge faciliteterne opstillet i gården, være mulighed for at få tildelt et tørkloset i lejligheden.

Drøftelsen af disse forhold, sker med rådgiver ved før registreringen i jeres lejlighed 14 dage før opstarten. (**Man skal ikke henvende sig herom forud for dette**)

Vi omdeler 14 dage før arbejdets opstart en ny påmindelse sammen med en nøglekuvert, som skal afleveres efter nærmere anvisning senest fredagen før der er opstart i jeres lejlighed om mandagen.

Sammen med 14 dages varslingen udsendes en endelig tidsplan for arbejdet, således I kan se i hvilken periode jeres opgang er berørt af arbejdet.

Det er vigtigt at nøglen afleveres, da arbejdet ellers vil gå i stå i hele opgangen. Såfremt der ikke kan skaffes adgang til jeres lejlighed og/eller pulterum kan det blive

nødvendigt, at der skaffes adgang med hjælp fra låsesmeden. Udgiften hertil afholdes af beboer.

Vi omdeler 3-4 dage før arbejdets opstart en påmindelse om at arbejdet opstarter i din lejlighed, og det er på det tidspunkt, du skal sørge for at aflevere nøglen samt få ryddet din lejlighed/pulterrum jævnfør anvisningen.

JHC Consulting er rådgiver og hovedentreprenør oplyses senere.

Hvis der opstår spørgsmål eller problemer, I vil have afklaret, er I velkomne til at henvende jer til undertegnede

Med venlig hilsen
JHC Consulting

Jan Hvid Christensen
Mail: jhc@jhcconsulting.dk
Mobil tlf.: 3093 9294