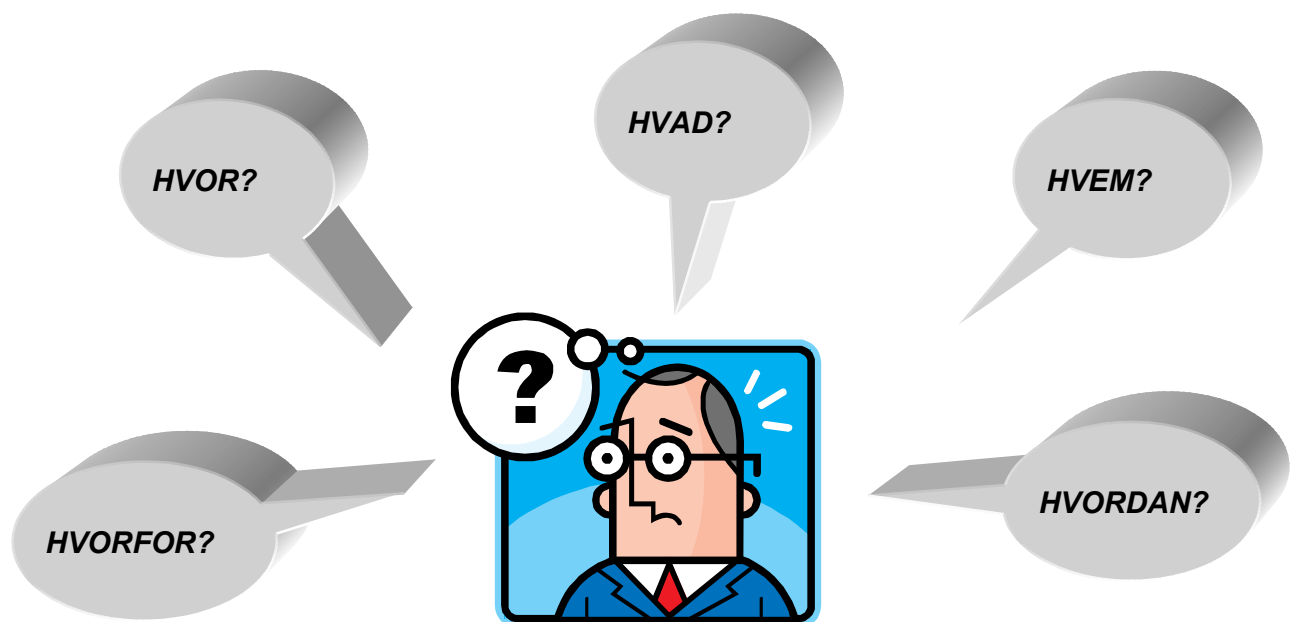


BEBOERINFORMATION

UDSKIFTNING AF VINDUER i afd. 27



Tekst med rødt er rette ift. den omdelte version af denne info. skrivelse.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Hvorfor skal vinduerne skiftes?.....	3
Status på vinduesudskiftningen	3
Foreløbig tidsplan for arbejdet	3
Hvad indebærer vinduesudskiftningen.....	4
Hvordan kommer vinduesudskiftningen til at påvirke jer?	5
Hvad skal der foregå i lejligheden?.....	5
Hvor lang tid varer arbejdet i din lejlighed?	5
Hvordan kommer håndværkerne ind?	6
Du skal sørge for	6
Forsikringer	6
Hvor kan du henvende dig?	7
Vejledende tidsplan	8

Hvorfor skal vinduerne skiftes?

Afdelingen besluttede i september 2024, at der skal foretages en udskiftning af alle vinduer og terrassedør.

Det har længe været et problem at skaffe reservedele til de gamle døre og vinduer. Alderen er også ved at sætte sit præg på vinduerne og mange beboere har oplevet trækgener pga. utætheder.

Status på vinduesudskiftningen.

Vi har haft projektmaterialer sendt ud til fire tømrerfirmaer og modtaget deres tilbud på opgaven. Det blev tømrerfirmaet Egil Rasmussen fra Viby, der afgav det laveste tilbud.

De er nu gået i gang med planlægningen, samt bestilling af de nye vinduer og døre til de første opgange.

Foreløbig overordnet tidsplan for arbejdet

Høgevej (HV)	Anstilling af byggeplads	Uge 41–43 / 2025
HV 29 – 37, haveside	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 44–5 / 2025/2026
HV 45 – 39, indgangsside	Skift af vinduer	Uge 6–14 / 2026
HV 39 – 45, haveside	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 6–13 / 2026
HV 37 – 29, indgangsside	Skift af vinduer	Uge 15–24 / 2026
Fuglebakkevej (FBV)	Anstilling af byggeplads	Uge 19-20 / 2026
FBV 72 – 78, haveside	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 22–28 / 2026
FBV 78 – 72, indgangsside	Skift af vinduer	Uge 28–34 / 2026
FBV 88 – 94, haveside	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 27–34 / 2026
FBV 94 – 88, indgangsside	Skift af vinduer	Uge 33–37 / 2026

På bagerste side i denne folder ses tømrerens bedste bud på en tidsplan for arbejdet. Den bliver sandsynligvis rettet lidt til, når håndværkerne har fået erfaringer fra den første opgange og fundet ud af hvor lang tid det reelt tager at skifte vinduerne.

Du er muligvis allerede blevet varslet om, at tømreren kommer for at foretage præcise opmålinger af dine vinduer og terrassedør. Hvis ikke, vil du modtage besked herom, senest to uger før opmålingen finder sted hos dig.

Du vil modtage yderligere varsling fra os, minimum 2 uger før håndværkerne starter hos dig.

Hvordan kommer vinduesudskiftningen til at påvirke jer?

I ugen op til arbejdets opstart, vil der blive inddraget et par parkeringspladser til affaldscontainere, materialeoplag, skurvogn mm. De vil komme til at stå der i hele byggeperioden.

Vinduerne vil blive skiftet fra henholdsvis et udvendigt facadehejs, fra jeres altan og inde fra selve lejligheden.

Vi bestræber os på at perioden med facadehejs foran din bolig bliver så kort som mulig.

Hvad skal der foregå i lejligheden?

Arbejdet vil blive opdelt i 2 etaper. I første etape skiftes alle vinduerne på havesiden, herefter vil der gå lidt tid inden 2. etape, hvor alle vinduerne på indgangssiden skiftes.

Det betyder at I altid vil kunne opholde jer i den ene side af lejligheden, mens arbejdet foregår på den anden side.

Nedenstående punkter er gældende for både* havesiden og indgangssiden.

- Der opstilles facadehejs på udvendig side af blokken
- Håndværkerne starter med at afdække de gulve, hvor der er arbejds- trafik og der bliver opsat en støvvæg 1,5 m fra ydervæggen, hvor der ikke må være møbler el.lign. (*Støvvæg kun på havesiden)
- Eksisterende vinduer udtages, samtidig med at nye monteres (så der ikke er mere der står åbent end højst nødvendigt)
- Der udføres fugearbejde, der laves indvendig finish og evt. maler reparationer.
- Når arbejdet er færdigt, får I et skema, hvor I kan registre evt. mangler. Vi vil også gennemgå din bolig for eventuelle mangler.
- De registrerede mangler udbedres.
- Udvendig facadehejs tages ned og rykker videre til de næste opgange.

Ovenstående punkter gentages, når arbejdet på havesiden opstartes, jf. tidsplanen

Hvor lang tid varer arbejdet i din lejlighed?

Udskiftningen af selve vinduerne tager ml. 1-2 hverdage. Indvendig finish arbejder tager yderligere 1-2 dage. Så samlet kan du forvente at arbejdet tager en lille uges tid for arbejdet på indgangssiden.

Når en opgang er afsluttet, afholdes der mangelgennemgang og evt. fejl- og mangler udbedres.

I dagtimerne, vil der foregå en stor omvæltning i din lejlighed. Du skal forvente, at håndværkerne kommer og går. Det vil de gøre mellem kl. 07.00 og 16.00. De vil hver dag til fyraften, sørge for at du og din familie, kan leve nogenlunde normalt. Dvs. de rydder op og fjerner deres ting i så stort omfang som muligt.



Hvordan kommer håndværkerne ind?

Når der skal skiftes vinduer i lejlighederne, er det meget vigtigt, at man kan komme ind i alle boligerne, som er varslet. Ellers kan arbejdet ikke udføres.

Nøglen SKAL afleveres i ejendomsfunktionærens postkasse, senest 3 arbejdsdage før udskiftningen er planlagt. I får nærmere information herom senere.



Hvis håndværkerne ikke kan komme ind den første dag, så bliver vi nødt til at gøre brug af en låsesmed, ellers går arbejdet i stå og det kommer til at koste dig unødige penge.

Når arbejdet hos jer er færdigt, vil ejendomsfunktionæren levere jeres nøgle tilbage til jer.

Du skal sørge for

- at fjerne alle værdifulde genstande fra arbejdsområdet, så håndværkerne ikke beskadiger dem.
- rydde pladsen omkring vinduerne minimum 1,5 meter fra vinduesvæggen, både ud- og indvendigt.
- Gardiner nedtages. Nips, potteplanter o.lign. fjernes.

Hvis ikke tingene er fjernet, når der skal arbejdes, bliver vi nødt til at flytte dine sager - og det er på eget ansvar og **mod betaling**.

Forsikringer

Sørg for at have en familie-/indboforsikring (Basisforsikring). Hvor utroligt det end lyder, er det denne forsikring der dækker, hvis der sker skade på dit indbo. Boligkontorets forsikring dækker skaderne på huset.

Du skal være opmærksom på, at hvis guld, sølv, smykker eller lignende ikke er placeret i et aflåst rum, er der ingen forsikring der dækker evt. tyveri.

Når håndværkerne er i lejligheden, betragtes lejligheden forsikringsmæssigt som ikke aflåst.

Så for din egen skyld: Lad ikke værdifulde ting ligge fremme.

Er du i tvivl, så kontakt dit forsikringselskab.

Hvor kan du henvende dig?

Har du spørgsmål eller opstår der problemer i forbindelse med renoveringen, kan du kontakte ejendomsfunktionæren eller boligkontorets projektleder

Telefonnumre:

Ejendomsfunktionær i afdelingen

Jakob Dam

Tlf. 4032 8788

E-mail: ejd27@bk-aarhus.dk

Boligkontoret Århus

John Vallant

Tlf. 8739 3947

jv@bk-aarhus.dk

