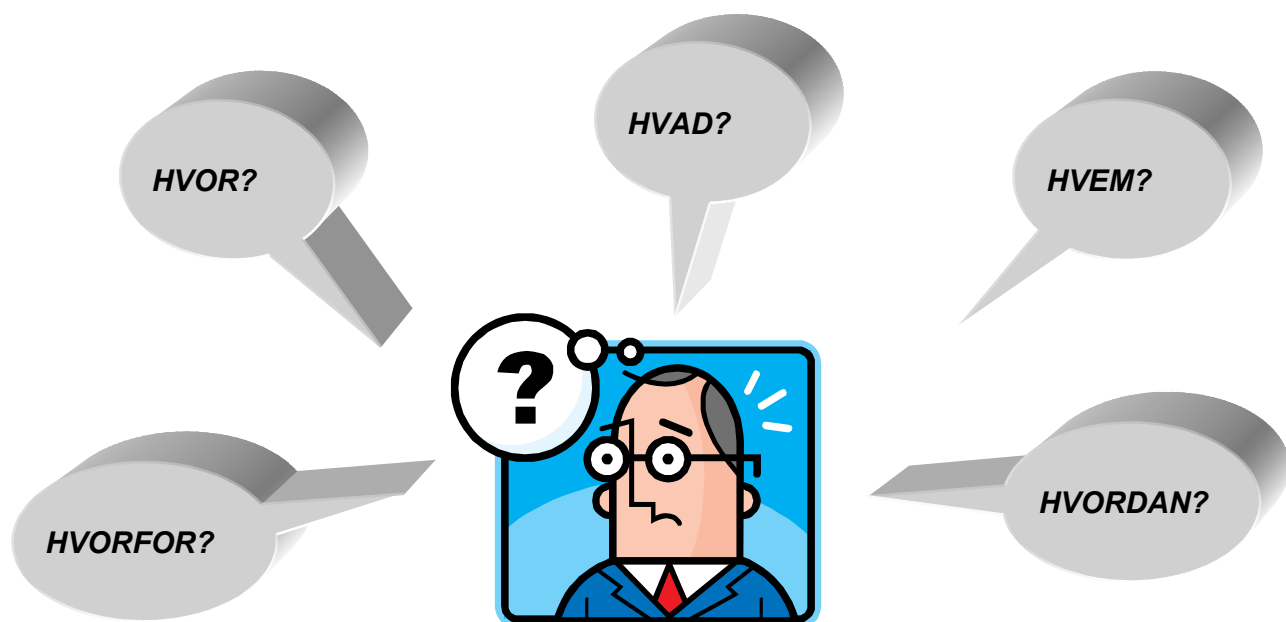


6 ugers varsling for blok 16,
Fuglebakkevej 88 – 94.

BEBOERINFORMATION

UDSKIFTNING AF VINDUER i afd. 27



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?	4
Hvad skal der foregå i lejligheden?.....	5
Hvor lang tid varer arbejdet i din lejlighed?	6
Hvordan kommer håndværkerne ind?	6
Du skal sørge for	6
Forsikringer	7
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 gik i efteråret i gang med at skifte vinduer i blok 1 på Høgevej.

De arbejder i øjeblikket med at skifte vinduerne på havesiden i opgangene 35/37 og fortsætter indtil sidste opgang i nr. 45.

Vi har tidligere meldt ud at vinduesudskiftningen hos jer på Fuglebakkevej først skulle starte efter sommerferien. Tømrerfirmaet har i midlertidig fået frigivet nogle resurser, som gør at de har mulighed for at starte tidligere.

Der er flere fordele ved at opstarte tidligere, vigtigst er nok at vi kan blive færdige med vinduesudskiftningen, inden vi igen rammer de kolde måneder.

I dialog med afdelingsbestyrelsen, er vi blevet enige om at fordelene taler for at fremskynede arbejdet. Derfor starter vi hos jer allerede midt i maj.

Foreløbig overordnet tidsplan for arbejdet

Blok 16 (Fuglebakkevej 88 – 94) Uge 21 til 28

Blok 15 (Fuglebakkevej 72 – 78) Uge 32 til 40

Der skal regnes med at udskiftningen tager ca. 3 uger pr. opgang, hvilket giver følgende foreløbige tidsplan for blok 16.

Fuglebakkevej 88	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 21 – 23
Fuglebakkevej 90	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 23 – 25
Fuglebakkevej 92	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 25 – 27
Fuglebakkevej 94	Skift af vinduer og terrassedør	Uge 27 – 28

Tidsplanen kan blive rettet lidt, når tømrerne har fået erfaringer fra den første opgang og fundet ud af hvor lang tid det reelt tager at skifte vinduerne.

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

Hvad indebærer vinduesudskiftningen?

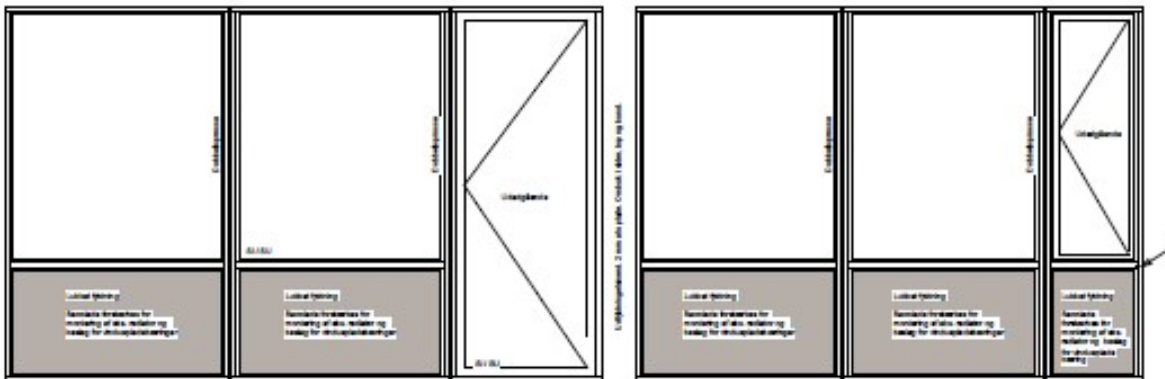
Udskiftningen betyder at du vil få skiftet alle dine vinduer, samt døren ud til altanen. De nye vinduer bliver med 3 lags termoruder, så du vil oplevet at de både er tættere og bedre isoleret end dem du har nu.

På indgangssiden skiftes vinduerne til nye med samme hængsling og funktion som i dag. Udvendige leveres de med hvide aluminiumsprofiler og indvendig med hvide trækarme.

Vinduespartierne på havesiden, inkl. terrassedør, udføres som rene trævinduer, dvs. at de er hvide på begge sider.

Fyldningerne udføres på udvendig side i hvidlakeret aluminiumsplade og indv. i hvidmalet træplade. Vinduesbundpladerne genbruges i vides mulige omfang.

Vinduespartierne mod altanen bliver opdelt i 2, så der vil komme en ny lodret post midt på partiet. Se nedenstående tegning.



Opstalt af vinduesparti på Fuglebakkevej, set fra altanen.

Hvordan kommer vinduesudskiftningen til at påvirke jer?

I ugen op til arbejdets opstart, vil der blive opsat et udvendigt facadehejs/stillads på havesiden, således at størstedelen af arbejdet kan udføres ude fra/fra jeres altan.

På indgangssiden vil arbejdet blive udført delvist udefra og indefra.

Hvad skal der foregå i lejligheden?

Vinduesudskiftningen vil som udgangspunkt omfatte hele lejligheden, dvs. at alle vinduer og terrassedør skiftes i samme omgang, men selvfølgelig ikke på samme tid.

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

Herunder fremgår arbejdets hovedpunkter:

- Der opstilles facadehejs/stillads på udvendig side af blokken
- Håndværkerne starter med at afdække de gulve, hvor der er arbejds trafik.
- Der bliver opsat en isolerende støvvæg ca. 1,5 m fra ydervæggen, hvor der ikke må være møbler el.lign. (I vil IKKE have adgang til jeres altan i perioden)
- Radiatorerne mod altanen vil blive afmonteret, det vil sige at der ikke er varme i stuen og værelset i den periode arbejdet står på. Der vil selvfølgelig forsat være varme på i de øvrige rum.
Der kan lånes en varmbløser på varmemesterkontoret, hvis man ønsker dette.
- Eksisterende vinduer/vinduespartier og terrassedør mod altanen demonteres og hejses ned.
- Montering af de nye vinduer/vinduespartier og terrassedør mod altanen (påbegyndes nedefra og fortsætter op efter)
- Eksisterende vinduer på indgangssiden udtages demonteres og hejses ned.
- Montering af de nye vinduer på indgangssiden (påbegyndes nedefra og fortsætter op efter)
- Radiatorerne genmonteres og der sættes varme på igen.
- Der udføres fugearbejde, vindues pladen genmonteres, der monteres lister og øvrigt finish arbejde, samt evt. indvendige 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.

Hvor lang tid varer arbejdet i din lejlighed?

De nævnte arbejder, forventes at tage **ca. 3 uger**. Der skal ikke forventes at der er håndværkere i hele perioden, da de vil arbejde i hele opgangen på en gang.

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 og evt. mangler er udbedret, 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 indvendigt og på altanen.
- 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 forsikringsselskab.

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