



Kære beboere

Renoveringssagen vedrørende udskiftning af vand- og afløbsinstallationer er i fuld gang, og første del af afdelingen er gennemført med en uges forsinkelse, men ellers som planlagt. Det vil for renoveringssagen være en stor hjælp, hvis du som beboer forbereder dig på den kommende renovering ved at følge den vejledning, som fremgår i varslingsbrevene. På den måde hjælper du med, at vi kan gennemføre projektet til tiden og indenfor de økonomiske rammer. I sidste ende, er det jo jeres penge, vi bygger for.

Tidsplan

Den forventede hovedtidsplan for opstart af udførelse af alle arbejder:

Byggeplads etableres fra uge 42, (2016)
Arbejder i blok B1, (Parkvej 30-46) fra uge 46 (2016)

Arbejder i blok B2, (Parkvej 48-64) fra uge 3 (2017)

Arbejder i blok A1, (Gymnasievej 31-59) fra uge 3 (2017)

Arbejder i blok A2 (Gymnasievej 61-89), fra uge 15 (2017)

Arbejder i blok A3 (Gymnasievej 91-119) fra uge 22 (2017)

Arbejder i blok D1 (Parkvej 66-82) fra uge 24 (2017)

Arbejder i blok D2 (Parkvej 84-100) fra uge 39 (2017)

Arbejder i blok D3 (Parkvej 102-118) fra uge 42 (2017)

Arbejder i blok C1 (Gymnasievej 121-149) fra uge 51 (2017)

Arbejder i blok C2 (Gymnasievej 151-179) fra uge 6 (2018)

Arbejder i blok C3 (Gymnasievej 181-209) fra uge 11 (2018)

Hvis du ønsker, at få oplyst datoen for hvornår arbejdet forventes påbegyndt i

din opgang, kan du finde denne information på entreprenørens hjemmeside, www.chkn-ellemarken.dk under fanen tidsplaner.

Arbejderne i din lejlighed

For adgang til udskiftning af vand- og afløbsinstallationer i henholdsvis køkken og toilet/badeværelse, sørger entreprenøren for at demontere rørkasser, køkkenskabe samt eventuelle nedhængte lofter, samt toilet og håndvask. Vandinstallationer udskiftes helt til alle tapsteder og afløbsinstallationer udskiftes inkl. gulv afløb. Lodrette aftrækskanaler for tvungen ventilation af køkken og toilet/badeværelse renses.

Der etableres nyt forsænket gipsloft i badeværelse. Udsugningsventil for kontroludsugning i badeværelse flyttes til placering i nyt forsænket loft.

Adgang til kælderrum

I forbindelse med udskiftning af installationerne, skal håndværkerne muligvis have adgang til dit kælderrum. ”Entreprenøren vil varsle mange kælderrum i jeres blok samtidigt og i hele perioden, hvor der er behov for at arbejde i kælderen. Det skal således ikke forventes, at der arbejdes i hele den varslede periode i dit kælderrum, men kun efter behov. Der skal dog være ryddet iht. varslingen i hele perioden.”

Du vil blive varslet, hvis der bliver behov for adgang til dit kælderrum. Rummet vil skulle tømmes helt eller delvist. Dette vil fremgå i varslingsbrevet. Der vil blive anvist plads til midlertidig opbevaring af kælderrummets indhold. Hvis du er i tvivl om noget i forbindelse med rydning af kælderrum, skal du kontakte beboerkoordinatoren.

Forberedelser

For at håndværkerne kan udføre deres arbejde, bedes du rydde badeværelset for alt indbo, (spejl og spejlhylde hører til lejemålet) på gulve og vægge, samt i nødvendigt omfang køkkenet, så der er plads til, at håndværkerne uhindret kan komme til.

14 dage før arbejdet påbegyndes i din bolig, vil du derfor modtage en varslings, med præcis angivelse af hvornår arbejderne i din bolig påbegyndes, heri vil du også kunne læse hvordan du skal forberede dig og hvad du skal gøre, før arbejdet startes i din bolig. For ikke at skabe forsinkelser, er det vigtigt at du følger disse anvisninger og at der er klargjort, når håndværkerne skal starte. Manglende klargøring/rydning kan få økonomiske konsekvenser for den enkelte beboer.

De generelle forberedelser I, som beboere vil skulle udføre inden arbejdets opstart:

- Fjerne alle løse genstande på badeværelse og køkken
- Demontere evt. skabe, badeforhæng, og lign.
- Tømme køkkenskabe over og under køkkenvask
- Rydde gangareal
- Lukke døre ind til stue og værelser

Følgende arbejde vil vi udføre i jeres bolig:

- Afdækning af lejligheden med gulvfil
- Udskiftning af vandrør
- Udskiftning af afløb
- Murer reparationer
- Maler reparationer

OBS!

- Det demonterede (skabe, vask, bordplade, mm.) vil blive opbevaret i lejligheden.
- Retablering af vægoverflader foretages kun i de beskadigede områder, ved brug af maling i afdelingens standardfarve hvid. Hvis du som beboer ønsker hele væggen malet, skal du selv foretage dette arbejde under alm. vedligeholdelse. Maling til dette formål kan efter aftale, afhentes på ejendomskontoret (max 3 liter pr. lejemål).

Vi anbefaler...

- at alle løse genstande, som spejle og glaslåper mm. fjernes på badeværelset, da støv ikke kan undgås. Mht. husdyr bedes disse være forsvarligt sikret, således at de ikke kan forsvinde ud af lejligheden under arbejdets udførsel.

Hvis du pga. fysiske udfordringer, ikke selv kan klargøre din bolig til renoveringen, skal du reagere på den henvendelse du vil modtage, når arbejdet påbegyndes i din blok.

Arbejder i helligdage

Arbejderne i boligerne vil blive planlagt, så de i mindst muligt omfang sker henover ferier, såsom jul, påske og pinse.

Nøgler

Arbejdet udføres i en nøje fastlagt rækkefølge, som skal overholdes. Du vil derfor blive bedt om at aflevere en nøgle til ejendomskontoret inden renoveringen påbegyndes i din bolig.

Arbejderne i boligerne kræver at hovedentreprenøren skal ind i hver enkelt bolig for at foretage før-registrering cirka 2 dage før opstart. Alle beboere skal derfor senest én uge inden byggestart, aflevere et sæt nøgler til ejendomskontoret. Har du flere låse på døren, så husk at aflevere nøgler hertil. Hovedentreprenøren uddeler et varsel, hvori der informeres omkring hvornår og hvor nøglerne skal være afleveret. Det er hovedentreprenøren, der har det fulde ansvar for at døren er lukket og at boligen er aflåst forsvarligt, når denne forlades.

Interimistisk toilet og bad

Hovedentreprenøren opstiller tørkloset (campingtoilet) i lejligheden, såfremt dette ønskes af den enkelte beboer. Tørkloset vedligeholdes (tømmes og påfyldes væske) af hovedentreprenøren i byggeperioden.

Herudover opstilles i hele byggeperioden toilet-/badevogne nedenfor opgangen. Ved brugen af toiletvognene må der kun bruges almindeligt toiletpapir, da der ellers vil opstå driftstop.

Hvis du er handicappet og i dagligdagen bru-

ger værnemidler, skal du i god tid før arbejdet påbegyndes kontakte kommunen, som skal hjælpe dig med at opfylde dine særlige behov under renoveringen af din bolig.

Badmodernisering

For de af jer, der har besluttet at få foretaget en modernisering af badeværelset, er det planlagt at finde sted parallelt med ovenstående arbejder og vil blive varslet særskilt.

Arbejderne med etablering af nye badeværelser, startes dog først op når renoveringen af vand- og afløbsinstallationer i hele opgangen er afsluttet.

Hvornår badmoderniseringen i givet fald startes op i din bolig, varsles af hovedentreprenøren med henholdsvis 14 og 3 dages varsel.

På vegne af byggeudvalget

Med venlig hilsen
Mark Stephens
Projektleder DAB

Kontakt oplysninger

Henvendelse vedr. varslinger og arbejde i boligen. Skal ske til:

Byggeriets beboerkontor

Placeret i enden af blok D1-D2 på modsatte side af Parkvej.

Hjemmeside www.chkn-ellemarken.dk. Her vil vi løbende opdatere informationer om byggeriet.

Telefontid: mandag ml. kl. 8.00-10.00 på telefon: 2217 3514.

De kan også skrive til dem på ellemarken@chkn.dk.

Henvendelse vedr. øvrige forhold i boligen, skal ske til:

Ejendomskontoret Ellemarken

Torvet 19 B, 1. 4600 Køge

Tlf. 56 65 94 96

Åbningstid: Mandag-fredag 9.30-15.00