

d. 04.03.2024



plan1

Beboermøde, EF Læssøesgade

EF Læssøesgade

Projektet omhandler : Nyt brugsvandsprojekt, udskiftning af afløbsinstallation og renovering af taget.

Dagsorden for dagens beboermøde:

- Velkomst
- Kort om projektet
- Processen for arbejdet i lejlighederne
- Overordnet tidsplan
- Eventuelle spørgsmål



Hvem er vi?



Plan 1
Cecilie Gry Jacobsen
Projektleder / Arkitekt



Plan 1
Casper Johansen
Byggeleder / Bygningskonstruktør



Plan 1
Søren Johansen
Projektleder / VVS-ingeniør

Entreprenør



Rørinstallationer i kælderen

Der laves en ny rørinstallation i hele kælderen.

Under byggeprocessen udføres midlertidige PEX-rør i kælder, så man ikke blander nyt og eksisterende brugsvandsanlæg.

Dette anbefales, så man undgår at få bakterier og kalkbelægninger fra det eksisterende brugsvandsanlæg, til det nye. Dermed minimerer man risikoen for korrosion og tæring i det nye brugsvandsanlæg.

Rørudskiftningen i kælderen bliver udført sideløbende med de lodrette stigestrege. Der udføres midlertidige muligheder for koldt vand i byggeperioden.

Arbejder som indgår:

- Afkobling, nedtagning og bortskaffelse af den gamle installation.
- Midlertidige vandvær i kælder under byggeperioden.
- Nye vandvær. Koldt, varmt og cirkulation.
- Isolering af den nye installation i kælder, afsluttes med PVC lærred.
- Nye strengreguleringsventiler og afspærringsventiler.

Lejligheder og stigstrengene

Der er udført 100% registrering af lejligheder

Rørinstallationer placeres som eksisterende og på bagtrapper

Arbejder som indgår:

- Alle stigstrengene og koblingsledninger frem til tapsteder (håndvask, køkkenvask, bruser) fornyes.
- Nyere PEX installationer i lejligheder ændres som udgangspunkt ikke. Der tilkobles til disse.
- Cirkulation til varmt brugsvand udføres for stigstrengene som eksisterende.
- Der er ikke medregnet ny sanitet, samt blandingsbatterier.
- Nedtagning og genmontering badeværelsesskabe samt overskabe i køkkenerne er indeholdt i projektet.
- Malede overflader. Der reetableres i mindre områder hvor nødvendigt.
- Nedtagning af rørkasser, fortsatsvægge og nedhængte lofter er medtaget i projektet.
- Remontering af rørkasser, fortsatsvægge og nedhængte lofter er ikke med i projektet, da det er i mod foreningens vedtægter, og det vil derfor være beboerens eget ansvar.

Faldstammer

Faldstammer inkl. udluftning udskiftes. Det monteres nye taghætter hvor taget skiftes.

Nye faldstammer udføres i støbejern med renselemme og rottespærre ved overgang til jord i kælder.

Vandrette grene udskiftes som udgangspunkt ikke, men tilkobles nye faldstammer.

I byggeperioden vil der være mulighed for at benytte bad- og toiletvogne i gården.

Arbejder som indgår:

- Afkobling, nedtagning og bortskaffelse af de gamle faldstammer.
- Nye faldstammer i køkken og bad/toilet.
- Nye renselemme og rottespærre ved overgang til jord i kælder.

Renovering af tag og facade

Tag mod gård nr. 19-23 inkl. bagtrappetårne og trappetårn i nr. 25.

Arbejder som indgår: Taget

- Taget bliver udført med undertag
- Der lægges nye betontegl som eksisterende
- Kviste renoveres med ny zink beklædning
- Gennemgang og tætning af resterende tagflader

Arbejder som indgår: Facader

- Pletmalerbehandling udvendigt af vinduer
- Udbedring af sætninger/revner i facader
- Partiel udbedring af skrabet fuger

Proces for arbejdet i lejlighederne

For-registrering

I modtager en 14 dages varslings i jeres postkasse samt via Cloudeen før for-registreringen.

Inden for-registreringen skal I have afleveret jeres nøgler til lejligheden i postkassen ved vaskeriet (Nøglen **skal** være markeret med adressen)

Formålet med for-registreringen er at få fastlagt demonterings omfanget af Evt. Lofter rørkasser og skabe mm. Samt at fastlægge placering af den nye rørføring.

Vigtigt info: Ikke alt genopbygning er med i projektet! Alle vil blive oplyst hvad der ikke er indeholdt af reetablering. Der vil blive givet et tilbud på hvad det vil koste at få reetableret af Christoffersen og Knudsen, dog for egen regning. Arbejdet pålægges rådgivers honorar, da dette vil blive håndteret som det ørige fællesprojekt. Det vil også være muligt at stå få reetableret selv med egne håndværker

Arbejde i jeres lejligheder:

I vil modtage en varslings i jeres postkasse samt via Cloudeen med 14 dages varsel før opstart af arbejde i lejlighederne.

Arbejdet i lejlighederne vil tage ca. 6 uger. I 4 uger i denne periode er der ikke muligt at bruge vand-, bad og toiletforhold i lejligheden.

I skal rydde alle skabe som dækker for rør, både på badeværelse og i køkken.

Der vil i hele perioden være toilet og badevogne i gården. Ønsker man et tørkloset / camping toilet i denne periode, skal I kontakte bestyrelsen.

Når arbejdet er færdigt vil der blive lagt et fejl og mangel skema på jeres køkkenbord som i skal udfylde. Plan1 og Christoffersen og Knudsen vil, ca. en uge efter, gennemgå arbejdet i lejligheden. De fejl og mangler der bliver fundet, vil blive udbedret indenfor en uge.

Når arbejdet er godkendt af Plan1, vil I få jeres nøgle retur. Den vil blive lagt på køkkenbordet.

Overordnet tidsplan og projektnfo

Påbegyndt

- Stillads og byggeplads

Opstart medio Marts

- Arbejde i Kælderen
- Arbejdet på Tag og Facade
- Rørføring på bagtrapper

Opstart primo april

- Læssøsgade 19 (Prøveopgangen)
- Læssøsgade 21
- Læssøsgade 23
- Læssøsgade 25
- Blegdamsvej 8

- Der opsættes bade- og toiletskurvogne til beboerne i byggeperioden.
- Forventet arbejdstid pr. opgang ca. 7 uger og ca. 6 uger i lejlighederne af dem 3 til 4 uden vand og afløb.
- Arbejdet vil betyde udfordringer for de enkelte beboere i byggeperioden.
- Der bliver etableret midlertidigt koldt vand til fri afbenyttelse i opgangene
- Der vil være stillads på ejendommen i helle byggeperioden.
- Nye rør vil også blive skiftet, da dette er et krav i forhold til produktgarantien.
- Man kan ikke som enkelt person melde sig ud af projektet.

Spørgsmål

