

Dato: 13. august 2018

Sag: **AB Mozartshus, Straussvej 3-17 & Mozartsvej 15, 2400 Kbh SV.**  
Opgave: Renovering af tag, facader og vinduer/altandøre på ejendommen.  
Emne: **Generel beboerorientering inden byggestart**

---



### **Kære beboer**

Det er nu blevet tid til at gennemføre en større renovering af ejendommens facader og vinduer/altandøre. Dette er en generel orientering om projektets forløb og I bedes gemme orientering til renoveringen er afsluttet.

### **Det skal der udføres:**

- Der skal udføres en omfugning af ejendommens facader mod gade og gård.
- Der skal udføres en malerrenovering af vinduer, altandøre og udvendige døre.
- Der skal udskiftes vinduesfuger samt renoveres sålbænke mod gade og gård.

Der er indgået aftale med Malerfirmaet C. Møllmann & CO A/S for udførelse af arbejdet.

### **Hvem er Topdahl?**

Topdahl er jeres rådgiver, og vi holder styr på projektet.

Vi står primært for kontakten til håndværkerne, og afholder løbende møder med bestyrelse, hvor forløb mv. bliver drøftet. Hvis I ønsker yderligere information om Topdahl, er I velkomne til at besøge vores hjemmeside: [www.topdahl.dk](http://www.topdahl.dk)

### **Hvem ringer man til?**

Hvis der opstår spørgsmål eller problemer, I vil have afklaret, kan I henvende jer til

Topdahl v. Allan Stokkebro.

- Direkte telefon: 88 73 78 07
- Mail: [ast@topdahl.dk](mailto:ast@topdahl.dk)

Kontakt venligst i dagtimerne, med mindre det er akut.

### **"Det kan være skidt, før det bliver godt"**

#### **- ulemper ved projektet**

Ved renoveringsarbejde af denne størrelse, er det uundgåeligt, at der ikke er visse ulemper forbundet med arbejdet. Disse ulemper vil af forskellig grad få indflydelse på jeres hverdag. Vi synes derfor, det er vigtigt, at I får mulighed for at forberede jer på dem.

For jer vil der være følgende forhold, I kan forvente, og derfor forberede jer på:

- Der vil blive opstillet stillads omkring hele ejendommen hvor der er blankt rødt murværk. Stilladset vil blive opsat i etaper. Vi starter på gadesiden

fra Straussvej 3 og mod gårdsiden fra Mozartsvej 15. Der opsættes net på stillads.

- Da vinduer ved de pudsede karnapper ligeledes skal malerrenoveres, vil der sideløbende med stillads blive anvendt lift og rullestillads for dette arbejde.
- De andelshavere som har en have mod gade skal sørge for at rydde deres haver 3 meter ud fra facaden. Opmagasinerings må gerne ske på den resterende del af haven. Udvendige trapper bliver de- og genmonteret af entreprenøren. Og hegn og hække der støder op til facaden vil blive klippet til i fornødent omfang.
- Det er vigtigt at alle andelshavere sørger for at tømme altanerne for borde, stole, tæpper samt fjerne alt der måtte være monteret på facaden. På de altaner hvor facaden er malet, vil vi forsøge at afrense malingslaget. Derfor vil der lokalt her blive opsat plastafdækning på stillads.
- I forbindelse med at vinduer og altandøre skal malerstandsættes skal vinduer og døre åbnes herfor. Vinduerne vil kun stå åbne i arbejdstiden. Og der vil blive varslet særskilt herom.
- Som andelshaver skal I selv sørge for at rydde vindueskarmen samt fjerne gardiner og persienner hvis disse er monteret på vinduesrammerne.
- Der vil i byggetiden være støj, støv og aktivitet rundt om ejendommen fra byggeriet. Håndværkerne rydder løbende op, men det kan ikke undgås, at man kan mærke byggeriet.
- Parkeringspladser vil i perioder være begrænset af byggepladsfaciliteter og selve arbejdet. Ligesom cykelparkering langs gårdfacaden ikke vil være muligt når der står stillads.
- Vi prøver alle at få forløbet til at være uproblematisk. Der kan dog ske fejl eller uventede gener. Vi søger også at løse dem bedst muligt og beder om forståelse for, at det ikke er muligt at tage højde for alle forhold, der kan opstå i forbindelse med byggearbejderne.

#### Det vil sige:

I lejligheder:

- Fjerne alle løse og faste genstande omkring vinduer og altandøre mod gade og gård.
- Døre til stuer/værelser lukkes.
- Evt. husdyr skal sikres forsvarligt.

**Tidsplan:**

Håndværkere vil udføre arbejdet over en samlet periode på 18 uger, med opstart i uge 33, mandag d. 13. august 2018 og med forventet afslutning i uge 50, fredag d. 14. december 2018.

Der bliver ophængt tidsplan i trappeopgangen hvor I tydeligt kan aflæse hvornår de enkelte arbejder vil pågå. Varsling vedr. adgang til lejlighederne vil blive varslet særskilt.

**Forsikringer:**

I forbindelse med arbejdernes gennemførelse tegnes all-risk bygherreforsikring, og entreprenører har gældende ansvarsforsikringer.

Imidlertid bør alle kontrollere, at egen indboforsikring er opdateret og informere eget forsikringsselskab om, at der gennemføres byggeprojekt på ejendommen.

(Enkelte selskaber kan have særlige forbehold på indboforsikring.)

Evt. skader i jeres bolig, som følge af byggeriet, dækkes af entreprenørens forsikring eller all-risk-forsikring. Jeres egen indboforsikring skal dække evt. følgeskader på indbo, som måtte skyldes hændelige uheld.

Med venlig hilsen  
Topdahl Aps

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "AS" or similar initials, written over a light blue circular scribble.

Allan Stokkebro  
Bygningskonstruktør, Projektleder