

AI



27 mars 2020

AB NYRNBERGGÅRDEN

VINDUER OG DØRE

Status på byggesagen

Kære beboere og andelshavere

Efter en veloverstået udbudsperiode, har der nu været afholdt licitation på byggeprojektet. Entreprenørernes tilbud er gennemgået og bestyrelsen har indgået kontrakt med entreprenørerne efter indstilling fra AI A/S.

Det bliver PNP-BYG A/S som udfører nedtagning af altaner, udskiftning af vinduer/døre + facadearbejder og Altana A/S der leverer og opsætter de nye altaner.

Næste fase er udførelsesfasen, som langt om længe nærmer sig. Her er der forhold, hvor I som beboere kan hjælpe til, for at sikre en effektiv fremdrift.

Det er vigtigt, at alle beboere er klar over, hvad der skal gøres inden håndværkerne kommer i boligerne. I dette nyhedsbrev orienteres om forhold ved adgang til boliger, opstart af byggeplads og hvordan I kan forvente den daglige gang i byggeperioden foregår. I vil blive varslet nærmere når byggepladsen starter og igen når håndværkerne nærmer sig din bolig.

I nyhedsbrevet finder I ligeledes information om valgte vindues- og dørelementer og altanudformninger.

Vi håber, at I vil bidrage til- og vise forståelse for byggeprojektet, så arbejdet kan udføres gnidningsfrit og med færrest mulige overraskelser for både beboere og håndværkere på Nyrnberggården.

Praktisk information om byggesagen

Hvad skal du gøre som beboer?

Generelt bør I være opmærksom på åbne vinduer i perioden med adgang fra stillads/platform. Der kan også forekomme støv når der udkradses gamle fuger på facaderne. Der anbefales vinduer lukket.

Inden udskiftning af vinduer og altandøre påbegyndes i din bolig skal alt, der kan hindre håndværkernes udførelse være ryddet til side eller fjernet. Indvendigt i boligen skal der ryddes 1,5 meter på begge sider af vinduer og altandøre samt 2 meter ind i rummet.

Det vil af entreprenørens omdelte varsler fremgå, hvilken dato håndværkerne starter i din bolig.

Det anbefales ligeledes, at du overdækker effekter i den umiddelbare nærhed af arbejdsområderne.

Du skal dog ikke foretage dig noget, før håndværkerne nærmer sig din bolig – der kommer 2 varslinger inden.

Husdyr

Hunde og andre husdyr skal være i aflukkede rum eller andet, så håndværkerne ikke generes i deres arbejde, og så de kan komme ind og ud af boligen uden, at husdyrene løber bort.

Helbredsmæssige forhold

Er der personer i boligen med særlige helbredsproblemer – eller andre ekstra behov - bedes du henvende dig til entreprenørens kontaktperson.

Der vil komme kontaktoplysninger på entreprenørens byggeleder i god tid - og ikke senere end ved 2 ugers-varslingen. Der er således tid til at tilrettelægge eventuelle forholdsregler i forbindelse med gennemførelsen af udskiftningen.

Arbejdsgang

Eksisterende altaner vil blive fjernet fra lifte. I den forbindelse vil altandøre bliver spærret udefra. Efterfølgende vil der blive opsat stillads/platform som håndværkerne vil bruge til udskiftning af fuger i murværket og udskiftning af vinduer og døre.

Når entreprenøren er færdig med facader og vinduer kommer altanfirmaet og monterer de nye altaner fra arbejdsplatforme.

Døre vil i periode mellem udskiftning og til ny altan er monteret være spærret udefra.

Ved vindues- og dørudskiftning skal håndværkerne have adgang til din bolig. Du vil modtage varslinger fra entreprenøren hhv. 2 uger og igen 3 dage før arbejderne opstartes i din bolig.

Hvis du ikke kan være til stede når håndværkerne kommer - skal du aflevere din nøgle forinden. Det er vigtigt at håndværkerne kan komme ind på dagen. Nøgler skal afleveres til entreprenørens kontaktperson, som vil fremgå af entreprenørens varslinger. Du vil ved aflevering modtage en kvittering for modtagelse af nøglen.

De demonterede vinduer og døre bliver straks erstattet af de nye elementer, der monteres og stoppes med isolering langs murværket, så der er lukket igen ind til boligen.

De efterfølgende dage fuges vinduerne udvendigt og indvendigt, og der monteres dæklisters mv.

Boliger med varmerør foran altandøre

Der er i nogle af boligerne ført varmerør foran altandøre. I disse boliger er der behov for omlægning for at sikre niveaufri adgang til altan og for at de indadgående døre kan åbne. Varmerør omlægges til føring under gulv og udføres derfor i rør uden samlinger. Arbejdet udføres ved nænsomt at tage de eksisterende gulvbrædder op.

Som udgangspunkt optages gulvbrædder i døråbning mod altan - og til og med det første hele bræt, der er gennemgående under vinduet. Der forsøges at bevare de eksisterende gulvbrædder, da der kan ses forskel ved udskiftning til nye.

Hvis det alligevel skulle ske, at gulvbrædder eller fodpaneler går i stykker ved optagning, leveres og monteres nye som en del af projektet.

Hvis der i din bolig er lagt nyt gulv oven på oprindeligt gulv, vil proceduren være den samme. Forsøge at bevare og genmontere eksisterende. Hvis ikke det er muligt, erstattes gulv med nyt "bedst matchene gulv" i området hvor det eksisterende gulv har været taget op.

Boliger hvor der skal etableres nyt dørhul til altaner

I boliger hvor der skal etableres nyt dørhul for altandøre (stuelejligheder og lejligheder mod gavle blok B) nedtages brystning i omfang svarende til bredden af den nye dør. Den indvendige lysning ved døren pudses glat og afsluttet med malerbehandling i hvid. Hvis der i din bolig er radiator, som fylder hele længden under det vindue hvor der fremtidigt skal være altan, vil du få en ny radiator som passer til vinduesmålet efter den nye dør er monteret. Der vil være tilfælde hvor varmerør skal ligges om som beskrevet i tidligere punkt "boliger med varmerør foran altandør."

Byggeplads

Skurbyerne og oplagspladserne inddrager desværre noget af gårdrummene. Skurby og oplagspladser bliver indhegnet med byggepladshegn. Alle beboere opfordres til at respektere de opstillede afspærringer og skiltningen i forbindelse med byggepladsen – samt sørge for at holde børn væk fra områder med stilladser/arbejdsplatforme og maskiner.

Daglig gang på byggepladsen

Der vil i perioder være støj fra værktøj og materiel. Værktøj er udvalgt så gener med støj, vibrationer, støv og emissioner minimeres mest muligt. Men støj og snavs kan desværre ikke undgås, så vi håber I vil være tålmodige mens arbejdet står på.

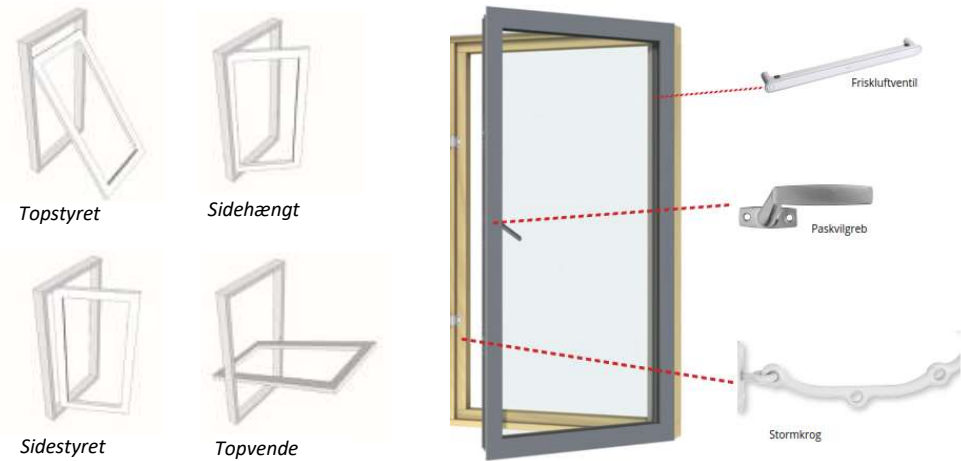
Arbejdet begynder normalt kl. 7.00 og afsluttes kl. 15. Dog kan der være dage, hvor arbejdet afsluttes kl. 17.00. Der arbejdes ikke weekender og helligdage ude forudgående aftale med bestyrelsen.

Vinduer og døre

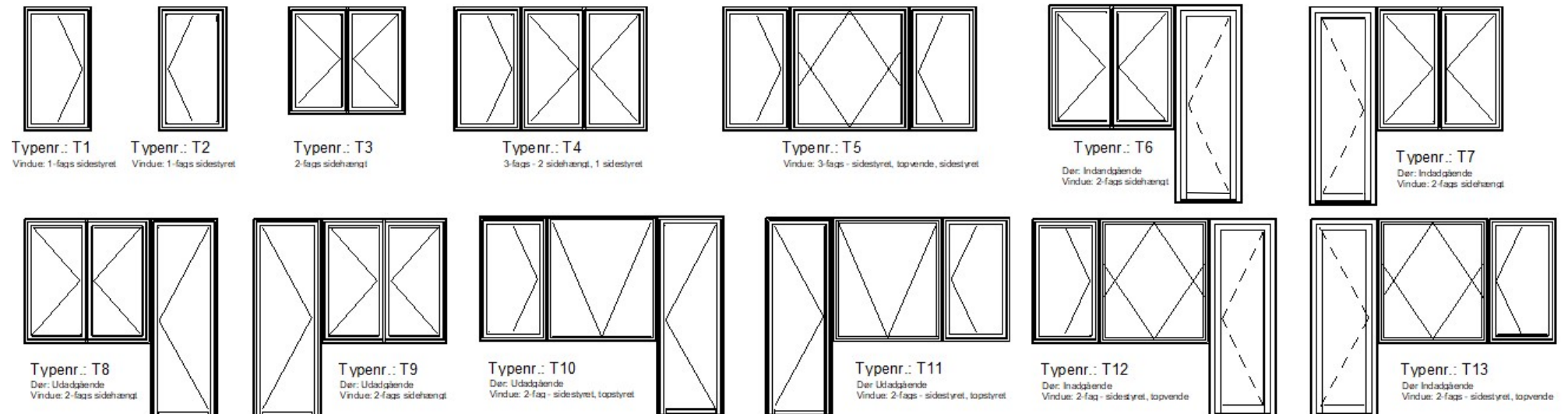
De nye vinduer og døre bliver fra Velfac i deres Classic model. For det fortsatte minimumsvedligehold, leveres de i træarm med aluminiumsfront "Træ/alu". Karm og ramme leveres hvidmalet både ind- og udvendigt og bliver med 2-lags termorude.

Alle vinduer og døre leveres med paskvilgrib indvendigt. Udadgående altandøre leveres med skålegreb udvendigt og alle vinduer leveres med friskluftventil, stormkrog og børnesikring.

På foreningens hjemmeside er der lagt facadetegninger op "facadetegninger med typenumre". Typenumre fra nedenstående vindues- og døroversigt fremgår af facadetegninger og kan således sammenholdes for de enkelte boliger.



Dør- og vinduesoversigt af typer på Nyrnberggården:



Nye altaner og franske altaner

Efter en længere, men fin dialog med Københavns kommune er der givet tilladelse til nedenstående altanudformninger.

Altantype 1 - Blok A mod Græsvænget som er i stueetagen (Mål ca. 1300 x 3030 mm)

Altantype 2 - Blok A mod Bremensgade som er fra 1. – 4.sal. (Mål ca. 1100 x 3810 mm)

Altantype 3 - Blok B mod Græsvænget på alle etager og Blok C mod Trægården på alle etager.

Franske altaner får en lille udkrøgning fra facaden og med værn i samme udtryk som altaner. Der kommer franske altaner på som følger:

Blok A mod Græsvænget 1. – 4.sal.

Blok B mod Trægården 1. – 4.sal.

Blok C mod Nyrnberggade 1. – 4.sal.

I gavle hvor der ved eksisterende forhold er altaner, vil der fremtidigt være franske altaner.

Nedenstående visualiseringer er udelukkende gældende for altaner. For vinduer og døre se vinduesoversigt.



Altantype 2 Blok A mod Bremensgade



Altantype 3 Blok B og C



Franske altaner

