

FAQ

Kære beboer i Skoleholdergaarden,

Det store altanprojekt har nu foregået i ca. 2 måneder på ejendommen.

Der har vi modtaget en del spørgsmål, og vores svar, som vi gerne vil dele med jer.

Listen er ikke udtømmende, og I må meget gerne stille direkte og yderligere spørgsmål til os.

1) Hvad skal der ske i min lejlighed?

Alle dine vinduer vil blive udskiftet, og enkelte steder, skal der nedrives fra vinduesplade til gulv (brystning), for at i sætte en altandør. Helt konkret vil en nedrivning af brystning afhængig af, hvor du bor. Det kan du få oplyst gennem tegninger.

2) Hvad skal jeg dække af før håndværkerne kommer?

Som udgangspunkt, vil ikke være behov for afdækning, da håndværkerne vil afdække deres arbejdsområder.

Men der skal være ryddet i og omkring vinduer. Der skal være fjernet gardiner, blomster, elledninger, skinner og beslag til gardiner mm.

Herudover skal der være ryddet ca. en meter fra vinduet, så håndværkerne kan håndtere vinduer, lister, lysningsplade mm, noget som skal være inde i lejligheden og laves indefra.

Der kan ikke helt udelukkes murstens-støv udefra, og vi anbefaler at holde vinduer lukket under nedrivningsarbejdet.

3) Hvor lang tid skal håndværkerne være inde i min lejlighed?

Som udgangspunkt vil der være behov for at håndværkerne skal have adgang til din lejlighed med 1 dag pr vindue for indvendige arbejder. Dvs. hvis du har to vinduer på gadeside og 2 på gårdside, vil der som udgangspunkt være behov for 4 arbejdsdage til det.

Det tilstræbes at arbejdet enten gøres på gård-facaden eller fra gade-facaden, så der ikke er stort gennemtræk gennem lejligheden. Dog vil det være anderledes med hjørnelejligheder.

Hvis der er puds arbejde, må I forvente at der går yderligere en dag med håndværkere i lejligheden.

4) På hvilke tider kan jeg forvente at arbejdet sker i min lejlighed?

Arbejdet vil finde sted på hverdage mellem kl. 08:00 og 16:00.

OBS: håndværkerne vil ikke arbejde i lejligheden i samtlige timer alle dage.

Der arbejdes ikke i weekender og søndag/helligdage.

5) Kan jeg forvente varsling?

Der er tre typer varslinger, den første er en 3-måneders, som alle brude have fået nu, udsendt af bestyrelsen.

Kontaktinformation:

Bygherre: AB Skoleholdergaarden, bestyrelsen, mail: bestyrelsen@skoleholdergaarden.dk

Totalrådgiver: ART-TEK: Projektleder Bent Heuser, mail: bjh@art-tek.dk mobil +45 2594 8490

Totalentreprenør: Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, Projektleder Sonny Andersen, mail: skoleholdergaarden@hovedstadens.dk, mobil +45 2611 9721

De to andre er en 10-dages og en 3-dages varsling, som gives af entreprenøren før håndværkerne kan komme ind i lejligheden. Hvis I ikke er hjemme på dagen, kan der afleveres en nøgle på ejendomskontoret og håndværkerne vil aflevere nøglen tilbage til ejendomskontoret, når delarbejdet er udført.

6) Hvor lang tid skal platforme være i nærheden af min lejlighed?

Byggeriet er opdelt i del-processer. Den ene er nedtagning af eksisterende altan. Den anden er nedtagning af vinduer og nedbrydning af brystning. Den tredje er opsætning af vinduer og altandøre. Derfra boring af cylindere ind i murværket for klargøring til opsætning af altan. Og til sidst opsætning af altaner med en mangelgennemgang.

Alle disse processer gøres i klumper, som nogenlunde er, men kan variere:

Opsætning af platform,	ca. 1 dag
Murerarbejde, nedrivning af brystning	ca. 6 dage
Tømrerarbejde, vinduer og altandøre,	ca. 4 dage

Herudover vil der være nedtagning af altan, dvs. klumper af 6 enkelt-/dobbeltaltaner. ca. 5 arbejdsdage.

7) Hvorledes vil udfaldet være ved ny altandør?

Det er aftalt, at der ved hver ny altandør, vil være opsat en plade som lysning, uden maling der vil ved behov være nye fyrretræsgulve, ubehandlet, samt en liste mellem lysning og karm.



8) Hvordan vil min nye altan se ud?

Der vil være værn af fladstål i frederiksberggrønt, hårdtræs gulv, løftbar i dele, afvandingsplade gemt under gulv, underplade af fiberbeton, lys grå farve, og altanbund i betongrå.

4 forskellige størrelser altaner – nøje afstemt med Københavns Kommune.

Konkret størrelse afhænger af din lejlighed.

Kontaktinformation:

Bygherre: AB Skoleholdergaarden, bestyrelsen, mail: bestyrelsen@skoleholdergaarden.dk

Totalrådgiver: ART-TEK: Projektleder Bent Heuser, mail: bjh@art-tek.dk mobil +45 2594 8490

Totalentreprenør: Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, Projektleder Sonny Andersen, mail: skoleholdergaarden@hovedstadens.dk, mobil +45 2611 9721

Ved endelig aflevering af din altan kan der forventes sod og andre naturlige ting på dit altantrægulv.

Disse ting kan ikke forventes at blive rengjort af Hovedstadens, men vil altid bero på bruger af altan.



9) Hvor kan jeg se tidsplanen?

Tidsplanen i et så stort projekt er afhængig af flere leverandører og firmaer. Så den er altid fleksibel og kan ændres. Det er helt og holdent Hovedstaden som bestemmer.

Den gældende tidsplan kan altid ses under Hovedstadens hjemmeside for skoleholdergaarden, <https://hovedstadens.dk/abskoleholdergaarden/> og hvor der så indtastes koden: HB43993633, og derfra findes fanen "Tidsplan".

10) Skader ifm. projektet?

Hvis håndværkerne forvolder skade i dit hjem i forbindelse med arbejdet, er det deres forsikring, som dækker. Men er der skader, der ikke direkte er en del af renoverings – og byggearbejdet, er det dit eget forsikringsselskab, der skal vurdere, om der er dækning for skaderne. Vi anbefaler derfor, at du tjekker, om din forsikring er i orden, inden renoveringen går i gang. Og at kontakte projektleder for ART-TEK ved hændelser.

11) Hvornår kan vi forvente opsætning af altan?

Kontaktinformation:

Bygherre: AB Skoleholdergaarden, bestyrelsen, mail: bestyrelsen@skoleholdergaarden.dk

Totalrådgiver: ART-TEK: Projektleder Bent Heuser, mail: bjh@art-tek.dk mobil +45 2594 8490

Totalentreprenør: Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, Projektleder Sonny Andersen, mail: skoleholdergaarden@hovedstadens.dk, mobil +45 2611 9721

Færdiggørelsen af projektet er afhængig af en såkaldt "konstruktions-tilladelse" til altanerne. Dette er en proces, som hverken bestyrelse, rådgiver eller entreprenør kan indvirke eller påvirke. En tilladelse som kun Københavns Kommune kan give.

Normalt tager det ca. 12 uger fra indsendelsen til tilladelsen, hvor der så skal produceres det første leverance af altaner.

Afhængig af tilladelsen vil der derefter opsættes altaner, og nærmere besked vil altid komme gennem ovenstående hjemmeside.

12) Vil der være andre arbejder end i lejligheder?

Ja, der vil også være arbejder på facader med opretning af fuger, sprækker og sætninger.

Der vil være arbejder med nye kældervinduer, nye gårddøre og maling af træ-porte i gården.

Der vil være arbejder på opgangsdøre, på gadeside.

Erhvervsfacader vil også blive renoveret.

13) Vil det påvirke mig, de andre arbejder end dem i lejligheder?

Der planlægges efter at genere mindst muligt. Helst slet ikke.

Men der vil være behov for at flytte sine ting, som f.eks. cykler, barnevogne mm fra de berørte områder.

Der vil være opslag omkring området for dette arbejde, samt bånd omkring cykler, barnevogne mm, så I kan flytte dem væk.

Og der vil være behov for at komme ind i enkelte kælderrum, hvor der derfor skal være ryddet fra dør til vindue, samt omkring vinduet, så håndværkerne kan skifte vindue.

Der vil til dette være varslinger både fra bestyrelsen samt fra håndværkerne til hver enkelt bruger af kælderrum.

14) Hvornår må jeg bruge min altan? – Aflevering til brug af altan.

Efter altanen er opsat, vil dørhåndtaget blive opsat af Hovedstadens.

Benyttelse af altan må ikke ske før, håndtaget er opsat.

Ved isætning af håndtag vil der blive udleveret en seddel fra Hovedstadens, hvori de beder jer om at udfylde for fejl og mangler. Som afleveres til Hovedstaden igen og skal udfyldes.

Disse fejl og mangler, vil så blive gennemgået og, hvis de er rimelige, blive udbedret. Dette vil ske i samarbejde mellem Hovedstaden og ART-TEK, hvorfor der efter aflevering af håndtag, skal forventes en endelig gennemgang af jeres lejlighed, efter udbedring af eventuelle fejl og mangler.

Kontaktinformation:

Bygherre: AB Skoleholdergaarden, bestyrelsen, mail: bestyrelsen@skoleholdergaarden.dk

Totalrådgiver: ART-TEK: Projektleder Bent Heuser, mail: bjh@art-tek.dk mobil +45 2594 8490

Totalentreprenør: Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, Projektleder Sonny Andersen, mail: skoleholdergaarden@hovedstadens.dk, mobil +45 2611 9721