

Nyhedsbrev A/B Bergthora

Status på nye vinduer

Vinduesprojektet har stort set afsluttet etape 1, etape 2 er kommet langt og stilladset er sat op til etape 3.

På etape 1 mangler der kældervinduer og et enkelt lejlighedsvindue mod gården, hvor stilladset stod i vejen ved nedgangen til cykelkælderen. Derudover mangler der at blive fuget under stuevinduerne.

På etape 2 er arbejdet stort set færdigt i lejlighederne, herefter bliver opgangsvinduerne udskiftet og etape 3 startes så småt.

Som udgangspunkt skiftes kældervinduerne på etape 1 og 2, når stilladset er flyttet fra etape 2 til etape 4 – Men de præcise tidspunkter planlægges af entreprenøren. Beboere der har kælderrum med adgang til kældervinduer, skal gøre plads til håndværkerne foran vinduet, ligesom håndværkerne skal kunne komme hen til vinduet. Der vil blive omdelt særskilte varslinger til de berørte beboere.

Etapernerne er fordelt således:

Etape 1	Etape 2	Etape 3	Etape 4	Etape 5	Etape 6
Bergthorasgade 37	Gunløgsgade 44	Gunløgsgade 54	Gunløgsgade 62	Bergthorasgade 53	Bergthorasgade 45
Leifsgade 11	Gunløgsgade 46	Gunløgsgade 56	Artillerivej 58	Bergthorasgade 51	Bergthorasgade 43
Leifsgade 9	Gunløgsgade 48	Gunløgsgade 58	Artillerivej 60	Bergthorasgade 49	Bergthorasgade 41
	Gunløgsgade 50	Gunløgsgade 60		Bergthorasgade 47	Bergthorasgade 39
	Gunløgsgade 52				

Tidsplan og fremdrift

Som flere af jer har bemærket, er projektet forsinket i forhold til tidsplanen i sidste nyhedsbrev. Denne forsinkelse skyldes at der er fundet bly i malingen på vores vinduer.

I de omkring 10 målinger, der er foretaget på forskellige vinduer, viser alle indvendige målinger desværre et blyindhold langt over de tilladte grænseværdier. Dette medfører at arbejdstilsynet kræver en særlig håndtering af vinduerne.

Blyet stammer fra maling fra før 1955 eller deromkring og bliver et problem, fordi det er nødvendigt at skære i karmene for at få vinduerne ud. Ved at skære i karmene, opstår der støv med blyindhold. Derudover skal der betales ekstra for bortskaffelsen af de blyholdige vinduer.

Lidt godt er der dog kommet ud af blyproblemerne, en del af proceduren til blyhåndtering er nemlig at inddække vinduerne i plastik på indersiden, inden vinduerne skæres op. Derved er afdækning af møbler mv. ikke længere nødvendig.

Blyhåndteringen koster gennemsnitligt knap 2 timer ekstra pr. vindue og med 1.375 udskiftninger løber det hurtigt op. Entreprenøren har regnet med 2 mand ekstra i hele projektets løbetid.

Gældende ny tidsplan:

Omfang	Montage af stillads	Udskiftning af vinduer
Etape 1	29. april – 14. juni	10. juni – 23. august
Etape 2	10. juni – 9. august	5. august – 20. september
Etape 3	19. august – 20. september	9. september – 1. november
Etape 4	16. september – 25. oktober	21. oktober – 20. december
Etape 5	28. oktober – 6. december	2. december – 24. januar 2014
Etape 6	23. december – 24. Januar 2014	13. Januar 2014 – 7. Marts 2014

En stor del af forsinkelsen på etape 1 kan henføres til opstart og udvikling af procedure til blyhåndtering. Udover opstarten, vil hver etape tage ca. 1 uge længere end oprindeligt planlagt.

Forsinkelsen og bortskaffelsen af de blyholdige elementer, der skal håndteres som miljøfarligt affald, giver desværre også en ekstra regning.

Efter flere forhandlinger med entreprenøren, har bestyrelsen godkendt den nye tidsplan og en meromkostning for projektet på 1,5 million kroner + moms.

Tørrestativer i gården

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for at genmontere tørrestativerne på de nye vinduer og må desværre meddele at tørrestativerne ikke bliver genmonteret.

Den primære årsag til dette er at vinduesproducenten for de nye vinduer, IdealCombi, vil ikke give garanti på vinduerne, hvis aluminiumsfacade brydes.

En alternativ montering i væggen, har været overvejet, men er fravalgt, da monteringen vil kræve stillads eller lift. Dette finder bestyrelsen ikke holdbart, i forhold til fremtidig vedligeholdelse og eventuelle nye tørrestativer.

Desværre ville det også koste ekstra at genmontere de eksisterende tørrestativer fra vinduesstilladset, da dækkene på stilladset ville skulle flyttes, før der ville være plads til montering.

Andelshavere med tørrestativ, vil blive kompenseret med 500 kr. pr. tørrestativ, hvilket svarer til anskaffelsesprisen for hovedparten af tørrestativerne.

Bestyrelsen vil bede gårdgruppen om at planlægge med flere tørrestativer i gården.

Spørgsmål

Skulle I have nogle spørgsmål, er I velkomne til at skrive en e-mail til: bestyrelse@bergthora.dk, eller aflevere jeres spørgsmål på kontoret.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen