

Udskiftning af overliggerne på 2. sal

Vi har de seneste par år døjet med forskellige problemer med fugtskader i altanlysninger (indvendig), samt revnede overliggerne over altanvinduerne på 2. sal.

På baggrund af dette har vi haft gang i destruktive undersøgelser, samt haft flere ingeniører ind over problemet og kigget nærmere på den strukturelle opbygning og beregninger af bæreevne for overliggerne.

Resultatet af dette er, at de overliggerne som der er i dag, er kraftigt underdimensionerede, samt ikke har det nødvendige overlap til at kunne bære vægten.

Dette medfører revner i facaden og vil på sigt betyde at mursten vil falde ned – hvilket vi allerede har set ved en enkelt lejlighed. Derudover betyder revnerne, at der er utætheder i klimaskærmen, hvorved der kan trænge vand ind i konstruktionen omkring vinduet og give fugtskader indvendigt.

Derfor har bestyrelsen igangsat, at alle overliggerne over altanvinduerne på 2. sal skal udskiftes. I samme omgang vil overliggerne over vinduerne i gavlene også blive gennemgået om de bør udskiftes.

Kontrakten for arbejdet er underskrevet og der blev afholdt opstartsmøde mellem Mathias (bestyrelsesformand), vores bygningsingeniør (fra Plan1) og entreprenør (fra OPN Entreprise) 26/9.

Periode

Arbejdet igangsættes hurtigst muligt, men pt. venter vi på levering af de nye overliggerne. Så rent praktisk forventes arbejdet at starte i uge 41 eller senest starten af uge 42. Udskiftningen starter i bygningens vestlige ende (ved lejlighed 201).

Det forventes, at der kan skiftes mellem én til halvanden overligger om dagen. Med 24 lejligheder og tre opgange betyder det, at arbejdet forventes at vare op mod 27 arbejdsdage, hvilket betyder afslutning af arbejdet sidst i uge 46 eller 47.

Hvis vejret viser sig fra sin dårlige side eller der opstår uventede problemer, kan det selvfølgelig komme til at tage længere tid, men bestyrelsen vil informere om dette hvis det skønnes nødvendigt og såfremt andelshaver har sørget for at registrere sin e-mailadresse hos vores administrator, Cobblestone.

Hvad betyder det for mig?

Gældende for alle, så vil der i perioden være mere aktivitet på vores grund med håndværkere, arbejdskørsel og lignende. Håndværkerne har desuden adgang til fælleshuset for adgang til vand, toiletforhold mm.

Mens der arbejdes frarådes det, at man åbner sin terrassedør. Dette da ventilationen virker via undertryk og der så kan blive suget betonstøv mm. ind i lejligheden.

De eksisterende overliggere skal hakkes ud hvilket unægteligt vil larme, så der vil være støjgener i løbet af perioden.

Arbejdet foregår for lift, så der vil kunne opleves indbliksgener i et vist omfang – dog primært for 2. sal i den periode der arbejdes på pågældendes overligger.

Håndværkerne starter arbejdet cirka kl. 7:00.

Beboerne på 2. sal har derudover et ekstra forhold de skal være særligt opmærksomme på.

Nemlig hvis man har nogle ting på altanen som man ikke ønsker beskadiget, så bør man flytte det. Der vil blive udlagt plader ovenpå pergolaerne for at forhindre, at der falder mursten og andet ned, men det kan ikke udelukkes at det kan ske alligevel. Sker der skader el.lign. på ting man har stående på altanen yder foreningen eller entreprenøren ikke erstatning.

Efterfølgende arbejde

Når arbejdet med overliggerne er overstået vil vi påbegynde arbejdet med udskiftning af lysninger i de lejligheder hvor vi har kendskab til fugtskader.

De pågældende andelshavere og/eller beboere vil blive orienteret om dette særskilt.

Hvis du har nogle spørgsmål bedes du kontakte bestyrelsen på bestyrelsen@akdtu.dk.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
Andelskollegiet ved DTU - Akademivej