

TIL BEBOERNE I E/F BRYGGERVANGEN

Udskiftning af vand- og varmeinstallationer – afslutning medio februar 2012.

Bestyrelse og rådgiver ønsker hermed igen at give beboerne information om den igangværende byggesag med udskiftning af brugsvandsinstallationer i køkken og badeværelse samt centralvarmeanlægget.

Færdiggørelse af projektet - afleveringsforretning:

Ultimo januar måned 2012 afsluttes arbejdet i Bryggervangen 16, som er den sidste af opgangene. Herefter udføres manglegennemgang og efterfølgende kontrol af entreprenørens afhjælpning, ligesom det er sket i alle de øvrige opgange.

Herved burde alle fejl og mangler i lejligheder være afhjulpet, men har du alligevel nogle bemærkninger til udførelsen af arbejderne eller at afhjælpning af tidligere påtalte mangler endnu ikke er afhjulpet tilfredsstillende, bedes du kontakte undertegnede ingeniør- og arkitektfirma, som forestår arbejderne på E/F Bryggervangens vegne senest:

Mandag den 23. januar 2012 - gerne på mail og med kontaktoplysninger for adgang.

Rådgivende ingeniør Jan B. Pedersen gennemgår dine bemærkninger og giver besked om eventuel udbedring efterfølgende.

Medio februar 2012 foretages afleveringsforretning. Her vil entreprenør, bestyrelse og ingeniør i fællesskab gennemgå projektet for at klarlægge, hvorvidt der på dette tidspunkt stadigvæk er eventuelle mangler, som skal udbedres.

Varmeanlæg/installation af nye varmfordelingsmålere:

Ligesom på de tidligere radiatorer bliver der monteret varmfordelingsmålere for registrering af varmeforbruget. Målere på alle nye radiatorer i ejendommen bliver ifølge leverandøren fa. ISTA monteret i uge 5 2012. Varsling vedrørende tidspunkt for montering af målerne foretages af ISTA, hvortil eventuelle spørgsmål omkring montering af målere bedes rettet.

Varmefordelingsmålerne er elektroniske, der kan fjernaflæses fra gaden, således at det fremover ikke er nødvendigt, at du er hjemme for den årlige måler aflæsning. Kun i forbindelse med batteriskift skal målerfirmaet have adgang. Batterilevetiden er ifølge leverandøren ca. 10 år, men udskiftes i god tid forinden for at sikre korrekt drift af måleren.

Beregning af varmeforbruget i perioden, hvor der ikke har været monteret måler på radiatorerne, udføres af fa. ISTA ud fra antal graddage i perioden. Herudover giver jeg ISTA oplysninger om tidspunkt for, hvornår de enkelte opgange er blevet tilsluttet det nye varmeanlæg for at sikre korrekt beregning af forbruget.

Såfremt der ikke er tilstrækkelig varme på den nye radiator, skyldes det ofte, at der er luft i radiator. Husk derfor at udlufte radiatorer – dette er specielt gældende på 4. sal, da luften søger opad. Entreprenøren har udleveret nøgler for udluftning af radiatorer til beboere på 4. sal.

Vandinstallationer:

Der er nu installeret en trykforøger (pumpe) på brugsvandet i varmecentralen for at sikre tilstrækkeligt vandtryk ved alle tapsteder. Da lejlighederne i opgangene Ourøgde 25-19 og Bryggervangen 12-16 har separat koldt vandstik, er det dog alene det varme brugsvand i disse opgange, som forsynes fra trykforøgeren.

Som tidligere oplyst skal du jævnligt rense filtre (perlator) ved vandhaner i køkken og badeværelse for at undgå nedsat ydelse grundet tilstopning med kalk og snavs.

1-års gennemgang og 5-års syn:

I forbindelse med udførelse af projektet har entreprenøren stillet en garanti for udførelse af arbejdet. Garantien nedskrives trinvis i forbindelse med bestyrelsens godkendelse af entreprenørens mangleafhjælpning i forbindelse med afleveringsforretningen og efterfølgende 1-års gennemgang og frigives helt, når fejl/mangler påtalt ved 5-års synet er afhjulpnet.

Såfremt du i perioden indtil 1-års gennemgangen konstaterer mindre fejl/mangler, som kan afvente afhjælpning til 1-års gennemgangen (afholdes formentlig allerede ultimo 2012), vil det være bedst at afvente afhjælpning indtil denne gennemgang. Forinden 1-års gennemgangen vil du modtage ét ”kontrolskema”, hvorpå dine bemærkninger kan anføres.

Inden der er gået 5 år fra afleveringstidspunktet, afholdes som regel ét afsluttende 5-års syn svarende til 1-års gennemgangen. Her skal man dog være opmærksom på, at det ikke omfatter fejl og mangler, som skyldes manglende vedligeholdelse eller forhold, som har været åbenlyse ved tidligere gennemgange.

Husk at det i hele garantiperioden kun er entreprenøren Finn L. & Davidsen A/S, som må foretage arbejder på anlægget for at opretholde entreprenørens garantiforpligtigelse.

Nøgler:

Udleverede nøgle til lejligheden afleveres til bestyrelsen, når alle fejl/mangler i alle lejligheder i opgangen er udbedret. Beboer modtager således udleverede nøgle retur i postkasse fra bestyrelsen ca. 2 uger efter anført sluttidspunkt i hovedtidsplanen.

Afslutning:

Jeg håber at alle er tilfredse med det udførte arbejde samt at beboerne vil få glæde af installationerne i mange år fremover. Jeg vil takke for jeres medvirken og samarbejde fra allerførste gennemgang af lejlighederne forud for projekteringen og efterfølgende under udførelsen.

Med venlig hilsen
Peter Jahn & Partnere A/S

Jan B. Pedersen
jp@pjp.dk
Den 10. januar 2012

Ved eventuelle problemer kan hovedentreprenøren kontaktes via følgende personer: Lars Andersen, tlf.: 22 10 14 60 eller Thomas Pedersen, tlf.: 22 10 14 73.
