

EF Engdalsvej 71-73, Bygge Nyt nr. 1

Kære alle i ejerforeningen Engdalsvej 71-73,

Renovering af faldstammer og udskiftning af vandrør for 5 år siden.

På dette projekt er der snart 5-års gennemgang med entreprenørerne fra dengang.

Derfor bedes alle meddele til bestyrelsen snarest muligt, hvis man har gener der kan henføres til strømpeforingen af faldstammerne, eller de nye vandrør.

Det kan f.x. være gulv afløb eller toiletter der ofte tilstopper, eller vandrør der er utætte i samlinger.

Det nuværende projekt. Informationsmøde i gildesalen mandag d. 17.3.25

Et kort resumé + yderligere info efter opstartsmøde den 20.3.25.

- **Økonomi:**
 - Se det notet som blev udsendt til ejerne pr. mail d. 15.3.2025
- **Omfang:**
 - Licitationspriserne var en del højere end forventet. Derfor er garagerne, soklerne og altaner indvendigt foreløbigt udsat. Det vil blive udført indenfor 3-5 år, når vi har sparet sammen til det via det normale fællesbidrag.
- **Energiforbedringstilskud:**
 - Vi kan ikke søge Energiforbedringstilskud, da vores energimærke er "for godt", nemlig "C". Det skal være D eller ringere for at søge.
- **Håndværkerfradrag:**
 - Man kan ikke få Håndværkerfradrag for udgiften. Det kan kun benyttes indenfor ens egen "råderet".
- **Bliver vores forsikring billigere:**
 - Det kan vi håbe på, men den er faktisk allerede væsentligt lavere end for nogle år siden.
- **Tidsplan:**
 - Stillads på blok 71 i uge 11 og 12
 - Etablering af byggeplads (skur, container, hegn, strøm mv.) i uge 13
 - Udfræsning af fuger påbegyndes ca. uge 14.
 - Nedbrydning af taget sker først **efter** påske – ca. uge 17. Der kommer mere præcis info om dette senere.
 - Arbejdet på blok 71 forventes afsluttet ca. ultimo maj
 - Herefter bygges stillads på blok 73, og samme proces gentager sig. Info om rækkefølge senere. Forventes afsluttet ca. ultimo august – medio september.
- **Stillads:**
 - **Det er naturligvis absolut forbudt at færdes på stilladset.** Har man gæster eller børn har man ansvaret for at de ikke forvilder sig derop.
- **Støj og støv:**
 - En del af arbejdet kan medføre støvgener, og man kan med fordel holde vinduer lukkede i disse perioder, inklusive de små udluftningsventiler i toppen af vinduerne.
 - Yderdøre i opgange og kældre skal holdes lukkede mens der arbejdes.
 - Man kan med fordel tildække aftræk/ventilator i badeværelset, mens der arbejdes i tagrummet med nedbrydning af tag/isolering, samt indblæsning af ny isolering.
 - Der bliver også en del støj undervejs, men det er "kun" om dagen.
- **Vaskehal og gildesal:**
 - Vaskehal (den til biler) og gildesal kan ikke bruges af beboerne i byggeperioden.

Der kommer opfølgende nyhedsbreve efter behov.

Mvh. Bestyrelsen, 22.3.2025