

A/B Iynggaard

Status på byggeprojekt: Nyt tag og vinduer

21. November 2018



Økonomi

Økonomien har været i et kritisk stadie og er det stadig. Efter den ekstraordinære generalforsamling d. 29. August 2018 er økonomi og byggeprojekt blevet justeret. Der er fra vores realkreditforening BRF-kredit givet tilsagn om belåning på de ekstra omkostninger som ombygningen medfører. BRF-kredit får løbende opdateringer og deltager i møder med bestyrelsens formand og administrator med henblik på udbetaling af de næste lånerater.

Fremdrift

Byggeprojektet er opdelt i 3 etaper:

- Etape 1: Søborg Hovedgade 189, 191, 193.
- Etape 2: Tinghøjvej 1 og 3A.
- Etape 3: Tinghøjvej 3B og 3C.

Etape 1:

- Tegltaget er stort set færdigt. Der mangler enkelte tegl ved inddækninger. Der mangler nogle små sider på de øverste altaner der bliver inddækket med zink for at fjerne udsat træ og gøre det vedligeholdelsesfrit.
- Taghæfterne til udluftning er færdige. Udluftningsrørene der går fra alle lejligheder og op til taget er udskiftet til nye.
- Det er nu muligt at sætte ting op på loftet, men der skal holdes en passage midt i gangen fri på ca en meter, så der er mulighed for at gå igennem loftet.
- Støvvægge i lejlighederne er flyttet ud til væggen i øverste lejligheder.
- Nedløbsrør er færdig monteret.
- De store vinduer mod gården vil blive monteret, forventeligt, i uge 50.
- De indvendige arbejder på 1. og 2. sal er påbegyndt. Der mangler liste arbejde enkelte steder.

Etape 2:

- Taget er revet ned og fjernet . Der er ligeledes fjernet kviste og opbygget støvvægge i de øverste lejligheder
- Svampeskaderne og udbedring af dem har været mere omfattende end først antaget. Et enkelt sted ved overgangen til etape 3 er de dog nu lavet færdig.
- Der er rettet spær op, undertaget er lavet på begge sider, og de nye kviste er bygget op. Der er inden længe klar til at blikkenslageren påbegynder montering af zink på kvistene, og tagrender.
- Der er påbegyndt udskiftning af vinduer på 1. og 2. sal.
- Miljøsaneringen af gamle fuger er lavet og fjernet.

Etape 3:

- Der er opsat stillads og der er blevet overdækket.
- Nedrivningen af det gamle tag er udført og bortkørt.
- Kvistene er demonteret og der er opsat støvvægge i de øverste lejligheder. Udbedring af svampeskader vil snarest påbegyndes. Der er som på de andre etaper udarbejdet en svamperapport fra hussvamlaboratoriet. Arbejdet bliver udbedret i forhold til rapporten.
- Der vil snarest blive påbegyndt miljøsanering af fuger.

Øvrigt

Der er løbende kontakt til Gjensidige forsikring, der i henhold til de udarbejdede rapporter fra Hussvamlaboratoriet erkender erstatning for en del af skaderne og deraf følgearbejder. Beboere har ingen adgang på stilladset, det er forbundet med stor risiko at bevæge sig rundt derude. Desuden vil ejendommens forsikring ikke dække ved en ulykke. Der har været en kort storm, hvor noget af overdækningen på stilladset blæste af. Det er nu fastgjort forsvarligt igen. Der har også været noget regnvand der har løbet ned langs stilladset og muren. Der er monteret midlertidige nedløb for at forhindre dette.