



2. JULI 2018

# El-projekt i Ved Classens Have

## Beboerinformation – juli 2018

Til beboerne i Ved Classens Have

Arendalsgade 2-8  
Livjærgade 14-22  
Classensgade 52-68  
Strandboulevarden 5-9

På generalforsamlingen den 25. marts 2015 blev det besluttet, at der skal gennemføres en renovering af elinstallationerne i Ved Classens Have. Arbejderne vil komme til at omhandle:

- Fremføring af ny elforsyning i boligerne, herunder nye stikkontakter, nye udtag og ny eltavle i hele boligen
- Udskiftning af hovedforsyningen ud til boligerne
- Udskiftning af hovedforsyning og lysarmaturer i opgange, på trapperne, i kældrene og på lofterne. Det er kun armaturer, som udskiftes på selve loftsgangene, og der suppleres med armaturer i tørrerum
- Renovering af elinstallationer i erhvervslejemål
- Renovering af elinstallationer i fællesområder udenfor, gårdtoiletter, m.v.
- Etablering af røgalarm i boliger og trappeopgange

Det er de rådgivende ingeniører Dominia AS, der som totalrådgiver skal stå for byggeledelsen og fagtilsynet.

Arbejderne skal gennemføres af en hovedentreprenør.

Der var licitation i maj 2018, og der er nu skrevet kontrakt med elfirmaet AG Electric A/S og Fini El-Installation ApS, som skal udføre arbejderne.

### Tidsplan

Arbejderne i boligerne vil foregå i perioden:

**3. september 2018 – 1. juni 2019**

Arbejderne vil foregå opgangs-vis og forventes at vare ca. 3 uger pr. bolig, inkl. mangelgennemgang og afhjælpning.

Nedenfor er entreprenørens tidsplan for arbejderne:

Adresse, opgang	Arbejder foregår i den enkelte bolig og opgang i nedenstående periode, uge
Prøveejlighed	Uge 25, 26, 27
Sommerferie (kun arbejder i kælder)	
Arendalsgade 8	Uge 36, 37, 38
Livjærgade 14	Uge 38, 39, 40
Livjærgade 16	Uge 40, 41, 42
Livjærgade 18	Uge 42, 43, 44
Livjærgade 20	Uge 44, 45, 46
Livjærgade 22	Uge 46, 47, 48
Classensgade 52	Uge 48, 49, 50



Classensgade 54	Uge 49, 50, 51
Classensgade 56	Uge 2, 3, 4
Juleferie (uge 52 og uge 1)	
Classensgade 58	Uge 3, 4, 5
Classensgade 60	Uge 4, 5, 6
Classensgade 62	Uge 6, 7, 8
Classensgade 64	Uge 7, 8, 9
Classensgade 66	Uge 9, 10, 11
Classensgade 68	Uge 11, 12, 13
Strandboulevarden 9	Uge 13, 14, 15
Strandboulevarden 7	Uge 15, 16, 17(dog ingen arbejder i boligen 18.april-22.april i påsken)
Strandboulevarden 5	Uge 17, 18, 19 (dog ingen arbejder i boligen 18.april-22.april i påsken)
Arendalsgade 2	Uge 19, 20, 21
Arendalsgade 4	Uge 20, 21, 22
Kældre	15. juni 2018 – 1. juni 2019
Lofter	15. juni 2018 – 1. juni 2019
El-tavler i kældre	15. juni 2018 – 1. juni 2019

Du har nok allerede bemærket, at håndværkerne er gået i gang i kældre og fællesarealer. Her startede de allerede i juni 2018.

### Information om, når arbejderne nærmer sig

Du vil få nogle varslinger, inden arbejderne starter op:

- En ca. 4 uger før, at arbejderne starter op i **din opgang**.
- En 3 dage før arbejderne starter op i **din bolig**.

### Adgang til din bolig

Det betyder, at der inden for en overskuelig fremtid skal foregå arbejder i din bolig. I den forbindelse bedes du hjælpe til med at sikre, at håndværkerne og byggeledelsen har den fornødne adgang i hele byggeperioden, samt at der er tilstrækkeligt ryddet, dér hvor de skal til.



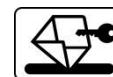
Det er vigtigt, at håndværkerne og byggeledelsen får den fornødne adgang. Hvis håndværkerne ikke kan komme til, eller der ikke er tilstrækkeligt ryddet, kan ejendommen risikere at få



store udgifter i form af "ventepenge" til entreprenøren eller udgifter til rydning, som håndværkerne i stedet selv bliver nødt til at foretage. Sådanne ekstraomkostninger vil blive pålagt beboeren i de pågældende boliger.

### Aflevering af nøgle

Der skal være fuld adgang til din bolig, når arbejderne skal udføres. Du skal derfor aflevere din nøgle på ejendomskontoret.



Nøgler skal afleveres til ejendomskontoret

SENEST den 13. august 2018.

**Du vil snart få en separat indkaldelse vedrørende aflevering af din nøgle. Her medfølger et lille nøgleskilt, du skal aflevere sammen med dine nøgler.**

### Formøde med rådgiver og entreprenør med den enkelte beboer

Inden håndværkerne skal til i din bolig, bedes du sørge for at rydde op på gulvene i samtlige rum, hvor de skal til samt evt. flytte møbler ud fra væggene, hvor der skal føres nye kabler.

Du bedes ligeledes sørge for, at adgangsvejen fra hoveddør frem til samtlige rum i boligen er ryddet for sko, billeder, møbler o. lign.

Alt dette vil blive nærmere gennemgået på et **formøde** hos dig, som bliver afholdt ca. 14 dage før opstarten i din bolig med deltagelse af både entreprenøren og byggeledelsen. Her får entreprenøren mulighed for at blive bekendt med de særlige forhold, som gør sig gældende i **din** bolig, og du vil som beboer kunne få mere at vide om, hvad der kommer til at ske i din bolig, samt hvordan du skal forholde dig undervejs.

På generalforsamlingen i 2015 blev det også vedtaget, at den nye eltavle, der monteres i din bolig, klarlægges med en ekstra gruppe til køkkenet. Imidlertid er det muligt at fravælge, at der trækkes nye kabler til køkkenet, såfremt du ikke ønsker det, f.eks. fordi det vil være svært at tilpasse med din nuværende køkkenindretning.





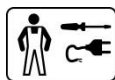
Afklaring af, hvorvidt der skal trækkes ekstra strøm til køkkenet, vil også ske på **formødet**.

Af den **4-ugers varslings**, som bliver sendt til dig senere, vil det fremgå, hvilken dato og tidspunkt, der bliver afholdt formøde i din bolig. Det er en god idé at være hjemme, når formødet afholdes hos dig eller sikre, at en af dig udpeget repræsentant er til stede.

I forbindelse med formødet vil der blive monteret en forsikrings-godkendt nøgleboks på din hoveddør. Her vil din nøgle blive opbevaret under hele forløbet. Det skal sikre, at håndværkerne har adgang til din bolig, når som helst – inden for den aftalte arbejdstid, naturligvis.

### Arbejder i kælderrum/udlejningsrum

Det er muligt, at der findes elinstallationer i dit kælderrum eller loftsrum, som håndværkerne også skal have adgang til. Entreprenøren skal undersøge, hvilke rum han skal have adgang til, og du vil få en særskilt meddelelse fra håndværkeren, hvis han i den forbindelse har brug for en nøgle fra dig. Her vil desuden fremgå, om der er behov for, at rummet ryddes.



### Arbejder i boligen

Arbejdet i din bolig står som nævnt på i ca. 3 uger. Håndværkerne er dog ikke i din bolig hele tiden, men arbejder i hele din opgang på én gang. Derfor vil du sandsynligvis opleve, at håndværkerne går til og fra i din bolig, og nogle gange vil du føle det, som om arbejdet ligger helt stille hos dig.

Håndværkerne udfører kun en let rengøring i de områder af din bolig, hvor de har arbejdet. Du skal derfor forvente, at der kan være behov for yderligere rengøring, som du selv må foretage.



Det anbefales at undlade at skabe gennemtræk i boligen. Hvis du vil undgå, at byggestøv spreder sig til hele boligen, skal du sørge for, at der ikke er gennemtræk. Dette gøres ved at holde døre og vinduer lukket i hele den periode, hvor der udføres arbejder i din bolig.

### Elforsyning i byggeperioden

I de ca. 3 uger, hvor der bliver arbejdet i din bolig og opgang, skal du forvente følgende:

- Ca. 3 sammenhængende dage uden el.

I denne periode vil du blive forsynet med 4 stk. forlængerledninger med 3 udtag, så du kan holde gang i fjernsyn, køleskab, lys (lampe med ledning/gulvlampe) m.v., mens der renoveres.

Det kan være en speciel oplevelse at have håndværkere på besøg i en længere periode, mens din bolig renoveres. Forløbet vil sandsynligvis heller ikke blive helt uden gener, desværre. Både vi, entreprenøren, byggeledelsen og håndværkerne vil gøre vores bedste for, at forløbet bliver så tåleligt for beboerne som overhovedet muligt.

Som beboer kan du dog selv gøre dit ved at følge de anvisninger og råd, som er gennemgået ovenfor.

### Så husk

- At rydde inden håndværkerne skal til
- At holde øje med varslinger og informationer vedrørende el-projektet
- At give håndværkere og byggeledelse den fornødne adgang til din bolig.



### Forsikring

Der er visse forhold vedrørende din forsikring, du skal være særligt opmærksom på, når byggesagen går i gang. På de sidste sider i denne varsling beskrives, hvilke forhold der er vigtige for dig som beboer.



### Fotoregistrering

Entreprenøren vil ved formødet foretage en fotoregistrering af elinstallationerne i din bolig. Entreprenøren gør dette udelukkende for planlægning af arbejdet.



Såfremt du ikke ønsker, at der tages fotos i din bolig, kan du frabede dig dette ved formødet eller give besked til ejendomskontoret.

Når byggesagen er afsluttet, vil alle fotos blive slettet.



### Efter arbejderne er udført

Når håndværkerne er færdige med arbejderne, vil der være "spor" efter udskiftningen af elinstallationerne. Det er såkaldte følgearbejder. Det vil være uforholdsmæssigt dyrt, hvis projektet skal inkludere håndværkere til at udbedre sådanne følgearbejder, og det er derfor besluttet, at beboerne selv skal udføre reparationsarbejde, herunder reparation af tapet og maling omkring de nye installationer.



Det er ligeledes besluttet, at de trætavler, som de gamle eltavler har været monteret på, bliver siddende, når eltavlen fjernes, så væggen bagved ikke beskadiges. Beboerne kan så selv vælge at fjerne tavlerne og reparere væggen.

Omfanget af el-arbejdet over nedhængte lofter vil være forskellig fra bolig til bolig, men som udgangspunkt vil elektrikereren forsøge at demontere så lidt som muligt af lofterne.

Genetablering af lovligt nedsænkede lofter, som har været delvist demonteret, genmonteres af hustømrer i samarbejde med ejendomskontoret og el-entreprenør. Ulovlige lofter genmonteres ikke.

### Spørgsmål



Såfremt du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte ejendomskontoret eller overmontøren. Se kontaktinfo i kasserne her på siden.

### Udvidet åbningstid på ejendomskontoret i byggeperioden

Det er besluttet, at medlemmer af følgegruppen på skift vil være til stede på ejendomskontoret hver mandag mellem kl. 19 og 20. Første gang er den 27. august 2018.

Her kan beboerne komme ned og få svar på eventuelle spørgsmål vedrørende projektet.

Det vil kun være i starten af byggeperioden, der er ekstraordinært åbent.

Med venlig hilsen

Følgegruppen

**Henrik Johannesen**  
**Overmontør/Projektleder**  
**FINI-EL**  
**Geminivej 74**  
**2670 Greve**

**T: 22 25 69 85 / 43 90 42 40**  
**E: [henrik@fini-el.dk](mailto:henrik@fini-el.dk)**

**Ejendomskontoret**  
**Classensgade 52, st. th.**  
**2100 København Ø**  
**E: [ejendomskontoret@vch.dk](mailto:ejendomskontoret@vch.dk)**  
**T: 35 26 20 19**

**Kontortid:**  
**Mandag - fredag kl. 8.00 - 8.30**



# Willis

# R

# I

# S

# K



Denne folder er udarbejdet af Willis, din boligforenings forsikringsrådgiver.

# BOLIGFORENINGEN

## HVILKE FORSIKRINGER DÆKKER HVAD?

Den boligforening, der ejer den ejendom, du bor i, har tegnet en bygningsforsikring, der dækker skader på selve ejendommen. Det indebærer, at enhver skade som fx brand-, storm- og vandskade samt indbrud på ejendommen er dækket under denne forsikring.

Opdager du, at der er sket skade på ejendommen, opfordres du på det kraftigste til øjeblikkeligt at kontakte boligforeningen og fortælle dem om skaden.

### Skade på dine private ejendele

Hvis der sker skader på dine private ejendele stiller sagen sig anderledes, for skaden er ikke umiddelbart dækket af den bygningsforsikring, som boligforeningen har tegnet.

Dine personlige ejendele såsom tøj, møbler, cykler m.m. kan blive udsat for mange skader i hverdagen. Derfor anbefaler vi, at du tegner en familie-/indboforsikring, hvis du ikke allerede har en i forvejen.

Ud over de skader, der kan ske på dine ejendele, kan du eller dine børn også blive gjort ansvarlig for at forvolde skade på en anden person eller en anden persons ejendele. Også her vil du have gavn af din forsikring. Din private familie-/indboforsikring dækker desuden også din bagage, når du er på ferie i udlandet.

### Hvad dækker en familie-/indboforsikring?

Denne forsikring vil generelt dække brand-, tyveri- og vandskader. Fx vil der være dækning for vandskade på indbo opstået på grund af et sprængt vandrør, eller skade som følge af vandgennemtrængning fra loftet umiddelbart efter en dækningsberettiget stormskade på tag/bygning.

Bliver du udsat for tyveri, kan der være mindre forskelle i forsikringselskabernes dækning, men generelt kan det siges, at ved almindeligt (simpelt) tyveri fra uaflåst rum/bygning dækkes normalt kun almindeligt indbo – det kunne fx være tæpper, stole, borde, tøj og lignende. Ved indbrudstyveri dækkes normalt alt indbo.

### Hvis skaden sker

Bliver du udsat for en skade, skal du kontakte det forsikringselskab, hvor du har tegnet din familie-/indboforsikring. Forsikringselskabet sender en skadesanmeldelse til dig, som du skal udfylde. Har du spørgsmål eller problemer med at udfylde skadesanmeldelsen, vil dit forsikringselskab kunne give dig råd og vejledning.

### Hvad kan jeg få i erstatning?

Din familie-/indboforsikring erstatter efter "nyværdi-princippet" – det betyder fx, at et gammelt skrivebord erstattes med et tilsvarende nyt skrivebord. Opbevar altid beskadigede genstande, da forsikringselskabet måske vil besigtige genstanden.

Dækning for guld, sølv, smykker og videoapparater m.v. (også kaldet tyvetækkeligt gods) er normalt kun dækket ved indbrudstyveri. Det betyder, at tyven skal skaffe sig adgang til lejligheden ved at bryde et vindue eller en dør op (synligt tegn på indbrud). Enkelte forsikringselskaber har tillige begrænsning i totalværdien for tyvetækkeligt gods. ALLE tyveri-skader skal anmeldes til politiet inden for 24 timer.

### PAS PÅ!

Det er din pligt som lejer i boligforeningen og som forsikringstager at afværge eller begrænse en skade. Det gælder uanset, om det er en skade på dine egne ejendele eller på ejendommen, du bor i. Det kunne fx betyde, at du ved en vandskade sætter en spand op dér, hvor vandet kommer ned, flytter ting væk fra, hvor vandet kommer, prøver at lægge plastik ud, tørre vandet op, eller hvad der nu ville begrænse skade i situationen. Undlad at tilkalde hjælp til en større afdækning og/eller oprydning, før du har talt med forsikringselskabet.

Det er ikke altid, at den afdækning, som du mener, er nødvendig, er dækket af forsikringen.

# Willis

# R

# I

# S

# K



## Hvad gør jeg, hvis der sker en skade under renovering af ejendommen?

Igen er det vigtigt, at du kontakter boligforeningen. Er renoveringen skyld i, at der er sket skade på dine private ejendele, skal du både kontakte boligforeningen og dit eget forsikringselskab.

Boligforeningen sætter en undersøgelse i gang for at fastslå, hvem der har forvoldt skaden, og dermed hvem der er ansvarlig for skaden. Det samme gør sig gældende, hvis du eller dine børn kommer til skade på gangarealer, materiel eller stilladser. Ved ansvarsskader kan du udelukkende påregne at få erstatning, hvis en entreprenør eller håndværker kan gøres ansvarlig. Derfor kan det være en fordel at tegne en ulykkesforsikring for familien.

Hvis en skade skyldes en håndværkers fejl i forbindelse med renovering, kan det blive et problem mellem dit forsikringselskab, der hvor du har tegnet familie-/indboforsikringen og håndværkeren direkte. Dermed er du eventuelt fri for selv at skulle diskutere, om håndværkeren er erstatningsansvarlig eller ej – og det er heller ikke altid, at der er en erstatningsansvarlig for en skade.

## Erstatning ved håndværkerfejl

Er skaden opstået som følge af håndværkerens fejl, erstattes der ud fra dagsværdi. Det betyder, at hvor du før fik et nyt skrivebord, får du her erstatning ud fra, hvor meget dit skrivebord var værd. Altså erstattes et gammelt skrivebord med et gammelt skrivebord.

Ved ethvert forsikrings spørgsmål i forbindelse med renovering, er du altid velkommen til at kontakte din boligforenings forsikringsrådgiver Willis på telefon 88 13 96 00, oplys gerne boligforeningens navn.

## Hvad nu, hvis jeg ikke er forsikret?

Tyveri, sprunget vandør m.m. – skade på dine private ejendele

Bliver du udsat for en uforudset skade, kan du eventuelt få hjælp til dækning af rimeligt begrundede udgifter (nødvendige genstande) fra din kommune. Det er dog en forudsætning, at du ikke selv kan betale. Hvis du har et arbejde og en almindelig indkomst, vil du udelukkende kunne få hjælp, hvis der er tale om væsentlige ændringer i dine forhold. I et sådant tilfælde, skal du kontakte din kommune. Som udgangspunkt vil du dog ikke kunne få erstatning fra kommunen, og du skal

derfor selv dække udgifterne til nye ejendele, hvis du bliver udsat for indbrud.

Storm-, vand- og brandskader

Bliver din bolig udsat for en storm-, vand- eller brandskade skal du kontakte politiet, brandvæsnet og/eller den sociale døgnvagt.

Er der tale om en skade, hvor din bolig i en periode vil være ubeboelig, vil en af de ovenstående instanser holde et informationsmøde umiddelbart efter skaden, hvor de vil hjælpe og rådgive dig.

Politiet vil bevogte ejendomme og sørge for, at uvedkommende ikke kommer ind i din lejlighed. Politiet afgør også, hvornår du kan vende tilbage til din lejlighed, da de skal have afsluttet undersøgelser og frigivet ejendommen. Hvis du ønsker at hente noget i din lejlighed, skal du kontakte politiet.

Hvor skal jeg bo?

Den sociale døgnvagt vil finde et midlertidigt sted, hvor du kan bo. De vil også træffe aftaler om forplejning og indkvartering. Politiet sørger for transporten dertil.

Dine kæledyr

Hvis du ikke kan have din hund, kat eller andet husdyr med dig, så hjælper politiet dig med at anbringe det i et dyreinternat.

Hvis du kommer til skade

Bliver du indlagt eller sygemeldt, skal du kontakte din arbejdsplads og Familie- og arbejdsmarkedsforvaltningen og eventuelt din fagforening. Her kan du få svar på spørgsmål om sygedagpenge m.m.

Husleje ifm. en nedbrændt lejlighed

Du skal blive ved med at indbetale den sædvanlige husleje. Kontakt eventuelt boligforeningen og få svar på alle praktiske spørgsmål om huslejen, indtil du kan flytte tilbage i din lejlighed.

Gas og strøm

Brandvæsnet tager kontakt til belysningsvæsnet, som afgør om gas og strøm skal afbrydes. Hvis der er sket skader på installationerne i enkelte lejligheder, skal skaderne udbedres af en autoriseret elektriker eller blikkenslager.