



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden

3. marts 2023

Stormen "Otto" rev tagsten ned fra Torvegadefløjen

Natten til lørdag 18. februar ramte stormen "Otto" ejendommen og voldte skade flere steder på Torvegadefløjen:

- 8 tagsten på spidsloftet mellem opgang 1 og 2 blev revet løs, og to af dem styrtede ned i gården, hvor de landede 6-8 meter fra muren
- 1 rygningsten på gavlen blev revet løs og blæste ned i hækken ud mod Voldgaden, mens en anden sten rev sig løs og lå faretruende på tagryggen.
- Glasset i et pulterrumsvindue mellem opgang 2 og 3 rev sig løs og faldt ned i gården.

Heldigvis kom ingen til skade. Men det kunne let være gået *meget* galt: De 8 tagsten rev sig formentlig løs om natten, hvor stormen var på sit højeste. Men de to sten faldt først ned i gården om morgenen – formentlig mellem kl. 8.00 og 10.00, hvor der jo normalt færdes en del personer til og fra opgangene! – *Bestyrelsen ser derfor med den største alvor på, at nedfaldet overhovedet kunne lade sig gøre.*

Akut sikring

Umiddelbart efter, at stormfaldet var konstateret, opsatte medlemmer af bestyrelsen en *afspærring af hele området ud for opgang 1 og 2 med opslag om, at indgangen til opgang 1 ikke måtte benyttes.*

Heldigvis var der netop denne lørdag nogle murere fra Stenklint på ejendommen, hvor de skulle færdiggøre de sidste dele af arbejde på Sankt Annæ Gade-fløjen. De tog beredvilligt fat på en foreløbig sikring af hullet omkring de løsrevne tagsten, som så blev yderligere udbedret om mandagen. Her blev nye tagsten blev sat op, og den løse rygningsten ved gavlen blev fjernet via en lift, der var bestilt til nogle udestående udbedringer på Sankt Annæ Gade-fløjen.

Fremrykket og udbygget sikring af taget på Torvegade- og Prinsessegadefløjen

Allerede i efteråret blev det aftalt med to håndværkerfirmaer, at der i her foråret skulle gennemføres en sikring af tagryggen på Torvegade- og Prinsessegadefløjen (se nærmere Nyhedsbrev 26. september 2022 samt bestyrelsens årsberetning til generalforsamlingen 30. november 2022).

Ved velvillig imødekommenhed fra de to firmaer (Murerfirmaet Dan Andersen & Skov og firmaet Climatic, der skal opsætte en faldsikring ved tagfoden) er det lykkedes at fremrykke og udvide projektet, så vi hurtigere kan få en væsentlig bedre sikring af hele taget på Torvegade- og Prinsessegade-fløjen.

Opsætning af faldsikring med sikkerhedsnet i næste uge

Allerede i den kommende uge opsættes en faldsikring omkring *hele* Torvegade- og Prinsessegadefløjen. Sikringen består af et sikkerhedsnet båret af en stålkonstruktion, der fæstnes lige under tagryggen på 5. sal. Sikringen er nødvendig for at kunne gennemføre selv et begrænset arbejde på tagryggen.

Opsætningen sker fra lift og indebærer nogen støj. For siderne ud mod Torvegade og Prinsessegade kræver politiet og kommunen, at arbejdet sker om natten, da man er nødt til at afspærre en del af

vejbanen. Så beboerne ud mod de to gader må desværre leve med en nat med generende støj. Heldigvis kan arbejdet ind mod gården ske om dagen, da man her kan spærre af uden gene for færdslen.

Tidsplanen for arbejdet er:

- *Tirsdag 7. marts kl. 22.00 – 03.00:* Opsætning af faldsikring mod Torvegade
- *Onsdag 8. marts kl. 22.00 – 04.00:* Opsætning af faldsikring mod Prinsessegade
- *Torsdag 9. marts og fredag 10. marts i dagtimerne:* Opsætning af faldsikring mod gården.

Planen forudsætter dog, at det varslede vintervejr for især de to sidste dage, ikke forhindrer arbejdet.

På de dele af 5 sal, hvor der er altaner, skal ståkonstruktionen hvile på altanerne. *Beboerne på 5. sal, bedes derfor fjerne pottedplanter samt stole og borde inden opsætningen af faldsikringen.* Tilbagesætning kan ske umiddelbart efter, at montagen af sikringen er sket.

Torsdag 8. marts og fredag 10. marts vil det – "efter tur" – også være nødvendigt at friholde parkeringspladser langs Torvegade- og Prinsessegadefløjen, og for sidstnævntes vedkommende også kørevejen mellem parkeringspladserne og indgangene 5-8. Nærmere om, hvornår de enkelte dele skal være friholdt, følger ved opslag i opgangene. – Vicevært Dennis Nordin koordinerer det hele.

Cykler som er parkeret i stativerne langs facaderne flytter firmaet selv og sætter tilbage igen. Men det vil naturligvis være en hjælp, hvis men selv flytter dem midlertidigt.

Sikring af taget

Tirsdag 14. marts gennemføres en liftbaseret besigtigelse af hele tagryggen på Torvegade- og Prinsessegadefløjen. Formålet er at undersøge, hvordan og i hvilket omfang der kan gennemføres en tilstrækkelig holdbar sikring af tagryggen, indtil der om 2-4 år kan gennemføres en mere omfattende, stilladsbaseret istandsættelse af både tag og murværk, ligesom det netop er sket for Sankt Annæ Gade-fløjen.

Nærmere om undersøgelsen og den videre foreløbige sikring af taget følger i næste Nyhedsbrev.

Det er dog allerede nu klart, at det bliver *nødvendigt med adgang til alle loftspulterrum i fløjen* således, at murerne kan komme til at arbejde med opsætning af bindere på tagstenene og udbedring af mørtelskader. Så man kan roligt allerede nu tage fat på nødvendig oprydning i rummene! – Også på dette punkt følger nærmere praktisk i Nyhedsbrevet.

Ny nødkaldsløsning i alle elevatorer

Som led i renoveringen af ejendommens elevatorer etableres en ny type nødkaldsløsning i alle 13 elevatorer. Den nye løsning indebærer:

- *Opsætning af nyt og bedre display* med lys samt højttaler og mikrofon, som er enklere at betjene.
- *Nødkaldsline via mobiltelefoni til de enkelte elevatorer* fremfor en traditionel fastnetlinje. Det giver mulighed for en tovejskommunikation, hvor f.eks. en elevatortekniker, der er på vej, eller viceværten kan ringe tilbage til elevatorkabinen. Det kan ikke lade sig gøre i dag.

Installationen af de nye nødkaldsløsninger begynder i næste uge og vil strække sig over nogle få uger. Installationen i den enkelte elevator tager 3-4 timer, hvor elevatoren ikke kan benyttes. Dog vil man – i helt nødvendige tilfælde med f.eks. stærkt gangbesværede – kunne få elevatorteknikeren til at slå elevatoren til igen. Et skilt med mobilnummer på teknikeren vil hænge på hver etage. Varsel om tidspunkt for installationen vil ske ved opslag i de enkelte opgange.

Renoveringen indebærer også, at der inden sommerferien installeres *nyt styresystem* i to elevatorer, mens en tredje elevator får nyt styresystem efter ferien. Nærmere herom følger i Nyhedsbrevet.

Sankt Annæ Gade-fløjen er nu færdig – og nøgler til pulterrum kan udleveres

Som bebudet i sidste Nyhedsbrev (10. februar 2023) er arbejdet med istandsættelsen af Sankt Annæ Gade-fløjen omsider afsluttet, og MOLE Arkitekter har tjekket alt og sagt OK for udførelsen.

Således er gennemgangen af *alle pulterrum på loftsetagen netop afsluttet, og nøglerne til rummene vil kunne leveres tilbage til beboerne fra på mandag 6. marts*, når vicevært Dennis Nordin er tilbage.