



## Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden

### 6. september 2020

#### **Gavlprojektet færdigt før tid og under budget**

Arbejdet på den sidste gavl (ved opgang 8) blev færdig for mere end en uge siden, hvorefter stilladset blev fjernet, og parkeringspladserne kunne tages i brug igen i begyndelsen af denne uge. Hermed blev byggeprojektet afsluttet næsten en måned tidligere end planlagt (ultimo september) og 1½ måned før det garanterede sluttidspunkt lige før efterårsferien.

Den hurtige gennemførelse skyldes flere forhold: Der har skullet udskiftes færre sten end ventet, entreprenørfirmaet Stenklint satte i den første fase ekstra bemanning på, så en indledende forsinkelse blev mere end indhentet, og der viste sig undervejs ingen "ubehagelige" og tidskrævende overraskelser (hvad der jo ofte gør i et byggeprojekt).

Vi har endnu ikke fået de sidste fakturaer, men alt tyder på, at de samlede udgifter kommer til at ligge på den aftalte kontraktsum. Det betyder, at vi ikke har haft behov for at tage hul på den afsatte reserve på 10 pct. af kontraktsummen til uforudsete udgifter. Hertil kommer, at udbuddet af opgaven viste sig at give en pris, der ligger under de knap 2,3 mio. kr., som var afsat i vedligeholdelsesplanen.

#### **God kvalitet og styring**

Arbejdet er blevet udført med en høj kvalitet. Den gode resultat kan tilskrives dels Stenklints professionelle tilgang og styring, dels den systematiske opfølgning fra vores rådgivere MOLE-arkitekter, som ugentligt har tilset arbejdet og være inde i beslutningerne om, hvilke sten og fuger, der skal udskiftes. Desuden er der for hver gavl gennemført en grundig afleveringskontrol.

Nogle beboere har bemærket de farveforskelle i fugningen, som kan ses pletvis og mellem de øverste gavltrekanter og den underliggende facade samt på den nederste del af gavlene (op til vinduerne) ved indkørslen. Farveforskellene skyldes, at der disse steder er sket en total udskiftning af fugerne, som var ret medtagne. På de øvrige flader er der kun omfuget, hvor fugerne var ødelagte.

Dette er en konsekvens af, at vi i udbuddet besluttede *ikke* at udskifte alle fuger, men kun dem, der trængte, hvilket er håndværksmæssig "god praksis". En total omfugning ville have fordyret projektet med flere hundrede tusinde kroner, og farveforskellene vil for en stor del udjævnes med tiden.

#### **Udbedring af to tagrendeindløb ved opgang 11 og 12**

To tagrendeindløb på 5. sal ved opgang 11 og 12 har længe været i en dårlig stand med ødelagt murværk. Da vi kunne se, at gavlprojektet blev billigere end ventet, og da Stenklint jo havde etableret byggeplads her, har det vist sig hensigtsmæssigt at gennemføre udbedringen nu. Selvom selve murer- og blikkenslagerarbejdet er ret begrænset, kræver udbedringen af sikkerhedsmæssige grunde opstilling af et smalt stillads. Det vil primært komme til at stå uden for vinduerne i trappeopgangen, men grænse op til altanerne i den ene side. Opstillingen af stillads påbegyndes i den kommende uge, og arbejdet ventes afsluttet med nedtagning af stillads inden udgangen af september.

## Motionsrummet åbner igen ultimo september

Som omtalt i sidste nummer af Nyhedsbrevet (13. juli 2020) måtte vi desværre vente med genåbning af Motionsrummet efter Corona-lukningen. Årsagen var, at det umiddelbart ikke var muligt at opfylde myndighedernes Corona-krav til fitnesscentre og indendørs sportsfaciliteter. Derfor vil en hel del udstyr, der ikke er i orden, nu blive fjernet, så afstandskravene kan overholdes. Der er opsat spritdispensere, og de uhumske måtter vil blive smidt ud. Endelig vil der blive gennemført en omfattende hovedrengøring. Så medmindre myndighederne skærper retningslinjerne som følge af den aktuelle Corona-opblomstring, vil motionsrummet blive åbnet igen ultimo september.

Samtidig indkaldes motionsrummets brugere og interesserede til et møde, hvor man kan drøfte, hvorledes Motionsrummet bør videreudvikles og, hvorledes den påkrævede hyppige rengøring og desinfektion ved *hver* brug af rummet kan sikres. Formentlig kommer man ikke uden om en form for brugerbetaling. Nærmere om mødet og indkaldelse hertil i Nyhedsbrevet og ved opslag.

## Coronaen er stadig over os: HUSK afspritning/vask af hænder i vaskeriet!

Som de sidste dage desværre tydeligt har vist, er Coronaen stadig over os – ikke mindst her i København. – Derfor: *Husk at afspritte/vaske hænder hver gang man kommer ind i vaskeriet!* Der sidder en sprit-dispenser lige inden for døren til venstre. *Alt for mange brugere af vaskeriet "glemmer det"* 😞

## Varme på radiatorerne onsdag 9. september

Som allerede annonceret ved opslag i de enkelte opgange, kommer der varme på radiatorerne igen fra den kommende onsdag 9. september om formiddagen.

*For at undgå luftlommer, der blokerer for varmecirkulationen, bedes alle beboere:*

1. *Inden onsdag tjekke, at alle radiatorventiler står helt åbne, dvs. på "fuldt drøn"*
2. *Når der er varme på radiatoren: skrue ned til den ønskede temperatur, evt. lukke helt for varmen.*

Hvis en radiator på onsdag ikke giver varme, kan det skyldes luftlommer. Måske kan man selv kan løse problemet ved at lukke luft ud af udluftsventilerne på radiatorerne. Ellers kontakt viceværten.

## Hensat cykel

Der blev for nogen tid siden hensat en blå cykel uden styr ved gavlen ved opgang 1 – muligvis fordi en beboer ønskede at komme af med den og derfor satte den ved gavlen, hvor "herreløse" cykler hensesættes ved den årlige cykeloprydning. Cyklen står nu i et særligt rum, og hvis ingen melder sig til viceværten inden udgangen af september, vil den blive fjernet med renovationen.

*Hvis man har en gammel cykel, som man ønsker at komme af med, kan man blot henvende sig til viceværten eller sætte cyklen i storskrælsrummet i garage nr. 8.*

## Påmindelse: Ordinær generalforsamling 26. november 2020 kl. 19.00

Som allerede meddelt i Nyhedsbrevet 19. februar 2020 afholdes den ordinære generalforsamling *torsdag 26. november kl. 19.00 i CIK's lokaler Bådsmandsstræde 20.*

Der skal på generalforsamlingen træffes vigtige beslutninger om bl.a. prioriteringen af de kommende års vedligehold af ejendommen, herunder renovering af garagerne, og muligvis også udbedring af altanerne. Så sæt allerede nu kryds i kalenderen!

## Viceværten holder ferie, men der er afløser på

Efter at have haft "byggeprojekt-vagten" for gavlprojektet hele sommeren holder vicevært Dennis Nordin en velfortjent tre ugers ferie fra mandag 14. september til fredag 2. oktober (begge dage inkl.).

Kenneth fra "Fejekosten" vil som sædvanlig være afløser, idet han er her mandag-fredag kl. 5.30 - 8.30 med den sædvanlige træffetid på kontoret kl. 7.30-8.00. Kenneth kan i tidsrummet 5.30- 8.30 kontaktes på viceværtens telefon: 22 24 19 79.