

Til beboerne i AB Tomsgårdshuse



Jannie Osmark
Beboerkoordinator
Mob. (+45) 31 79 83 84
jo@a4.dk



Udskiftning af varmeanlæg
Dato: 4. februar 2026
Side 1/5

TOMSGÅRDSHUSE - UDSKIFTNING AF VARMEANLÆG

Arbejdet begynder snart, så læs derfor denne informations-skrivelse grundigt, og behold den til byggeriet er afsluttet.
Tjek din postkasse dagligt da entreprenøren bruger den til at varsle når der er brug for adgang til din bolig.

Husk at melde dig til SMS-information

Informationer fra A4 til dig sker fremover på SMS/mail. Hvis du ikke allerede er tilmeldt, kan du gøre det via dette link. Har du tilmeldt dig i forbindelse med asbest-saneringen, skal du ikke gøre det igen.
(<https://bit.ly/4kaUKXi>) eller scan QR-koden til venstre. Du kan se mere på: a4.dk/sms-information.

BEBOERMØDE INDEN OPSTART

Inden projektet går i gang, holder vi et beboermøde. Her fortæller vi om projektet, processen, hvordan du skal forholde dig og hvad du kan forvente undervejs i projektet. Her vil du også få nærmere besked om placeringer af de nye radiatorer.

Beboermødet afholdes i fælleshuset på jeres ejendom den 16. februar kl. 17.00.

FORVENTET TIDSPLAN

Den forventede tidsplan kan du se på sidste side af denne beboermeddelelse.

Der arbejdes på hverdage kl. 7-17 udenfor boligerne, og fra kl. 7.30-16 indenfor. Hvis der sker større ændringer i tidsplanen, får du besked på SMS.

HVEM SKAL DU KONTAKTE

Arbejdet udføres i hovedentreprise af Kragh VVS ApS
Kontaktperson: Nikolaj Kolby Rohrberg
Kragh VVS ApS
E-mail: nikolaj@cogk.dk
Mobil: 93801461

Kontakt Nicolaj, når det handler om:

- Tidsplan og adgang til din bolig
- Skader forvoldt af håndværkerne
- Akutte problemer inden for normal arbejdstid

Akut telefonnummer til Kragh VVS ApS uden for almindelig arbejdstid: 60 91 09 00.

*Hvis entreprenøren har opsat et nødnummer på opslags-tavlen i din opgang, skal du bruge det i stedet.

For alle andre spørgsmål eller bemærkninger, så kontakt mig på (+45) 31 79 83 84 eller jo@a4.dk - Du skal ikke kontakte bestyrelsen, da de ikke har mulighed for at hjælpe med tekniske spørgsmål.

HVILKEN ROLLE HAR A4 I PROJEKTET?

Vi er boligforeningens rådgiver – og din hjælper.

- Hvis noget ikke fungerer, kan du altid komme til os
- Vi taler din sag overfor håndværkerne
- Vi lover at gøre vores bedste hver gang
- Men det er ikke sikkert at du er tilfreds med det vi kan få forhandlet os frem til

NØGLEHÅNDTERING

Arbejdet kræver adgang til din bolig. *Du skal aflevere en nøgle, selv om du har tænkt dig at være hjemme.*

Det gør bestyrelsens hverdag nemmere. Samtidigt undgår du store udgifter hvis projektet går i stå fordi du har glemt at være hjemme. *Entreprenøren kommer aldrig uanmeldt*, du får altid en varslingsmindst 2 dage før opstarten i din bolig.

Sammen med denne skrivelse har du modtaget et nøgleskilt med et nummer.

Du bedes sætte det medfølgende nøgleskilt på den nøgle, der skal afleveres, og aflevere den i brevsprækken i døren til varmemesterens kontor i kælderen senest den:

For Blokkene, Møntmestervej 8, 10, 12 og 14,

23. februar 2026.

For Randen, Frederikssundsvej 92A-94F, Møntmestervej 16-24, Tomsgårdsvej 1-13B,

21. september 2026.

Hvis du er bortrejst på denne dato, bedes du aflevere en nøgle inden, du rejser.

Hvis du har forskellige nøgler til hoved- og køkkentrappe, så husk at aflevere dem begge 😊 (Kun henvendt til beboere i Randen)

NØGLEBOKSE

Håndværkerne vil opbevare nøgler til boligerne i kodede nøglebokse, som opsættes ved jeres boliger.

Når håndværkerne er færdige med arbejdet, vil din nøgle blive leveret tilbage til bestyrelsen, som afleverer den til dig.

ER DER MANGLER HOS DIG?

Når arbejdet er afsluttet, får du mulighed for at gøre opmærksom på mangler. Du får et kontrolskema omdelt, som du kan bruge fra telefon, tablet eller computer. Hvis der sker større skader som ikke kan vente, så skriv en mail til jo@a4.dk.

NYT RADIATORANLÆG

ARBEJDER I KÆLDER OG PÅ LOFT

Entreprenøren skal have adgang til mange kælder- og loftsrums.

Beboere, hvis pulterrum (kælder- eller lofttrum) skal ryddes, og hvor der skal afleveres nøgle, vil få besked herom ved opslag på lejlighedsdøren. Varslingen sker ca. **4 uger før**, arbejderne i kælder og på loft går i gang.

Hvis du får opsat en seddel på din dør, skal du aflevere en nøgle til rummet/rummene:

For Blokkene, Møntmestervej 8, 10, 12 og 14,
senest den 7. april 2026.

For Randen, Frederikssundsvej 92A-94F, Møntmestervej 16-24, Tomsgårdsvej 1-13B,
senest den 22. november 2026.

- Nøglen skal **være tydeligt mærket med dit navn og rummets nummer**
- Aflever nøglen samme sted, som du skal aflevere nøglen til din bolig

Vigtigt:

Hvis dit pulterrum har været berørt af **asbestsanering og/eller ventilationsarbejder**, skal du **ikke** aflevere en nøgle igen, da nøglen allerede er i bestyrelsens varetægt.

Arbejdet vil støve og svine meget, ligesom det ikke vil kunne undgås, at der kommer sort radiatorvand på gulvene i kælderen.

Vi anbefaler altid at du rydder dit rum helt, så er chancen for at der vil opstå misforståelser minimal, ligesom håndværkerne har mulighed for at rydde op efter sig.

Vi ved, at mange af jer har allerede fået ryddet godt ud i jeres rum i forbindelse med asbestsaneringen. Hvis du endnu ikke har været i gang, kan en fuld rydning af rummet være en god anledning til at få sorteret i tingene og skille dig af med det, du ikke længere bruger, så du får et mere brugbart rum. Det kan være et stort arbejde at rydde rummet, så gå i gang så hurtigt som muligt 😊

Hvis du ikke har mulighed for at rydde rummet helt, bedes du som minimum gøre følgende for at hjælpe os alle:

- Rydde, så ting stilles i den ene side af rummet.
- Rydde under og omkring alle rør, der skal være en meters frit arbejdsrum.
- Stille dine ting op på noget der kan tåle vand, skidt og støv.
- Afdække dine ting, hvis du vil undgå sort støv og skidt.
- Fjerne ting som er værdifulde for dig (entreprenøren erstatter ikke bortkomne eller ødelagte ting).
- Sikre at der er adgang i byggeperioden. Hvis der ikke gives adgang, vil foreningen om nødvendigt indhente fogedens bistand til at skaffe adgang. Udgifter i forbindelse hermed vil blive opkrævet hos den pågældende andelshaver.
- Du kan ikke få erstatning for ødelagte og snavsede ting fra dit kælderrum i den periode renoveringen foregår.

Hvis du er i tvivl om omfanget af rydningen, så tag fat i Nikolaj Kolbjørn Rohrborg, Kragh VVS ApS.

ARBEJDER I DIN BOLIG

Arbejderne består i hovedtræk af:

- Nedtagning af eksisterende radiatorer og rørføring.
- Afdækning af gulve i de områder der arbejdes i.
- Opsætning af radiatorer inkl. rørføring.
- Nødvendige tømrer-, maler- og murerreparationer.

Det vil normalt kunne ses at radiatoranlægget er udskiftet.
2 eksempler er:

1. Omkring de nye rør kan det være nødvendigt at udføre reparationer i gulve. Reparationerne vil blive udført med bedst mulige materialer, som propper/udskæringer af ældre lignende gulvbrædder, træfiller og lignende. Der vil ikke blive skiftet hele gulvbrædder. Disse vil ikke efterfølgende blive behandlet, det skal du selv stå for.
2. Der udføres malerreparationer hvor det er nødvendigt, ikke ny maling af hele vægge og lofter. Maling vil blive udført så det matcher det eksisterende bedst muligt, men reparationerne vil normalt kunne ses.

Hvis du har gemt noget maling som passer i farven, eller vil være sikker på at der bliver malet med den præcis samme maling, så sørg for at stille maling frem til entreprenøren – så vil denne blive brugt i stedet for standardmaling. Vær dog opmærksom på, at der med stor sandsynlighed stadig vil kunne ses en farveforskel, afhængigt af, hvor længe siden det er, der sidst blev malet.

Du bedes rydde din bolig i det omfang, der fremgår af varslingen fra entreprenøren og deres information ifm. førregistreringen. Omfanget vil normalt være:

- Rydning af adgangsveje til samtlige radiatorer
- Inventar og billeder omkring radiatorer og stigstrenger skal fjernes.
- Nedtagning af gardiner og gardinstænger der er opsat ved de gamle radiatorer eller hvor de nye radiatorer skal sidde.

VARSLING

Du vil udover denne skrivelse blive varslet af entreprenøren 14 dage og 2 dage før med oplysning om præcis dato for arbejdernes påbegyndelse og deres varighed.

Du bedes sørge for at foretage rydning i din bolig i det omfang, det fremgår af varslingen fra entreprenøren.

Entreprenøren vil inden opstart i boligerne udføre en førregistrering af din bolig. Her kan du samtidigt spørge entreprenøren om eventuelle praktiske forhold.

Dato og tidspunkt for før-registrering i lejlighederne:

Blok 8:

Møntmestervej 8 A+B+C: den 9. marts-2026

Møntmestervej 8 D+E+F: den 10. marts-2026

Møntmestervej 8 G+H+I: den 11. marts-2026

Alle dage kl. 8.00-12.00

Blok 10:

Møntmestervej 10 A+B+C: den 7. april 2026

Møntmestervej 10 D+E+F: den 8. april 2026

Møntmestervej 10 G+H+I: den 9. april 2026

Alle dage kl. 8.00-12.00

Blok 12:

Møntmestervej 12 A+B+C: den 4. maj 2026

Møntmestervej 12 D+E+F: den 5. maj 2026
Møntmestervej 12 G+H+I: den 6. maj 2026
Alle dage kl. 8.00-12.00

Blok 14:

Møntmestervej 14 A+B+C: den 15. juni 2026
Møntmestervej 14 D+E+F: den 16. juni 2026
Møntmestervej 14 G+H+I: den 17. juni 2026
Alle dage kl. 8.00-12.00

Randen:

Frederikssundsvej 92A+B+C: den 19. oktober 2026
Frederikssundsvej 92D+94A+B den 20. oktober 2026
Frederikssundsvej 94C+D+E+F den 21. oktober 2026

Møntmestervej 16+18+20 den 11. januar 2027
Møntmestervej 22+24, Tomsgårdsvej 13B den 12. januar 2027
Tomsgårdsvej 13A+11+9 den 13. januar 2027
Tomsgårdsvej 7+5+3+1 den 14. januar 2027

DET PRAKTISKE FORLØB

GENERELT

Vær forberedt: Det er ikke sjovt at bo på en byggeplads. Det støjer og roder, og lastbiler leverer materialer meget tidligt om morgenen. Der kan være skurvogne og containere som gør det besværligt at komme ud og ind. Håndværkere kan lave fejl som er generende for dig.



Arbejdet kan i nogle tilfælde give nogle vibrationer. Du skal selv sikre, at der ikke er ting i din bolig, som står så usikkert at en vibration fra arbejdet kan få dem til at falde ned.

Vi ser frem til et godt byggeri og et godt samarbejde alle parter imellem.

Med venlig hilsen

Jannie Osmark

Tomsgårdshuse - Udskiftning af varmeanlæg BLOK 8

[illegible]

Tomsgårdshuse - Udskiftning af varmeanlæg BLOK 10

[illegible]

Tomsgårdshuse - Udskiftning af varmeanlæg BLOK 12

[illegible]

Tomsgårdshuse - Udskiftning af varmeanlæg BLOK 14

[illegible]

Varmeanlæg Randen

[illegible]

Varmeanlæg Randen

[illegible]

Varmeanlæg Randen

Ugenumre 2027	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
Tomsgårdsvej 1																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Tomsgårdsvej 3																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Tomsgårdsvej 5																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Tomsgårdsvej 7																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Tomsgårdsvej 9																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Tomsgårdsvej 13A																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Tomsgårdsvej 11																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Tomsgårdsvej 13B																																										
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																										
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																										
Mangeludbedring																																										
Møntmestervej 24															</																											