

AB Tomsgårdshuse

Beboermøde

A4 arkitekter
og ingeniører



Josefine Rossing
Diplomingeniør



Dennis Hansen
VVS ingeniør



Jannie Osmark
Beboerkoordinator



SCAN KODEN MENS DU VENTER!
Tilmeld dig, så du kan få
information direkte fra os

BYGGESAGSSTYRING

Budgetter
Byfornyelse
Byggesagsstyring
Tilstandsrapporter &
vedligeholdelsesplaner

TAG, FACADER & VINDUER

Altaner
Facaderenovering
Tagboliger og tagaltaner
Tagstandsættelse
Tagterrasser
Tagudskiftning
Vinduer, udskiftning
Vinduer, vedligeholdelse

EL, VAND & VARME

Afløbsinstallationer
Badeværelser
El-installationer
Fjernvarme
Radiator- og varmeanlæg
Regulering af varmeanlæg
Solcelleanlæg
Vandinstallationer

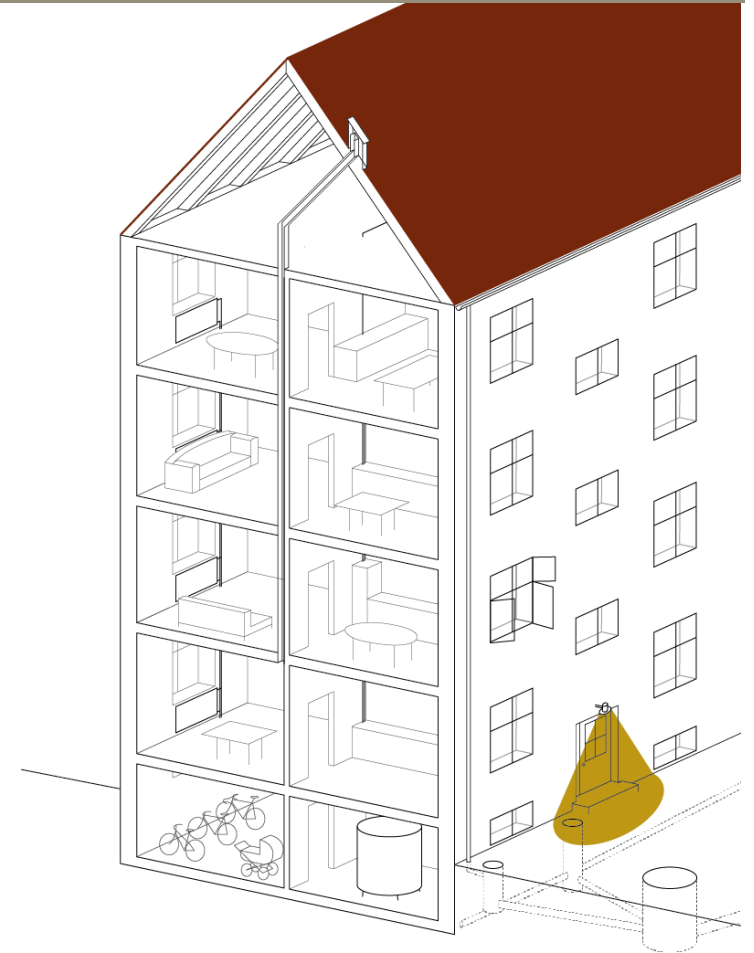
KLOAKKER, FUGT & ISOLERING

Energirenovering
Faskine/nedsivningsanlæg
Fugtsikring og isolering
Kloakker

FÆLLES OMRÅDER

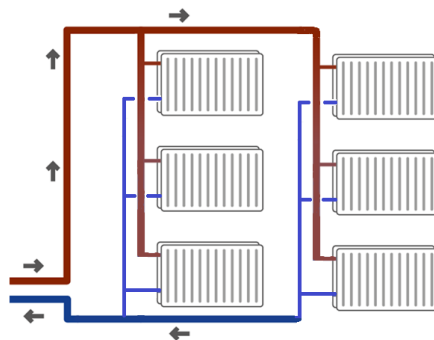
Fællesrum
Gårdmiljøer
Loftsrum/kælderrum
Trapper - istandsættelse
Udearealer
Vaskeri

VARMEANLÆG

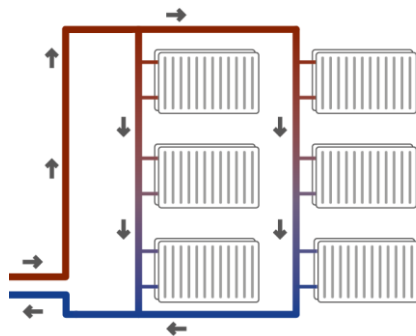


VARMEANLÆG

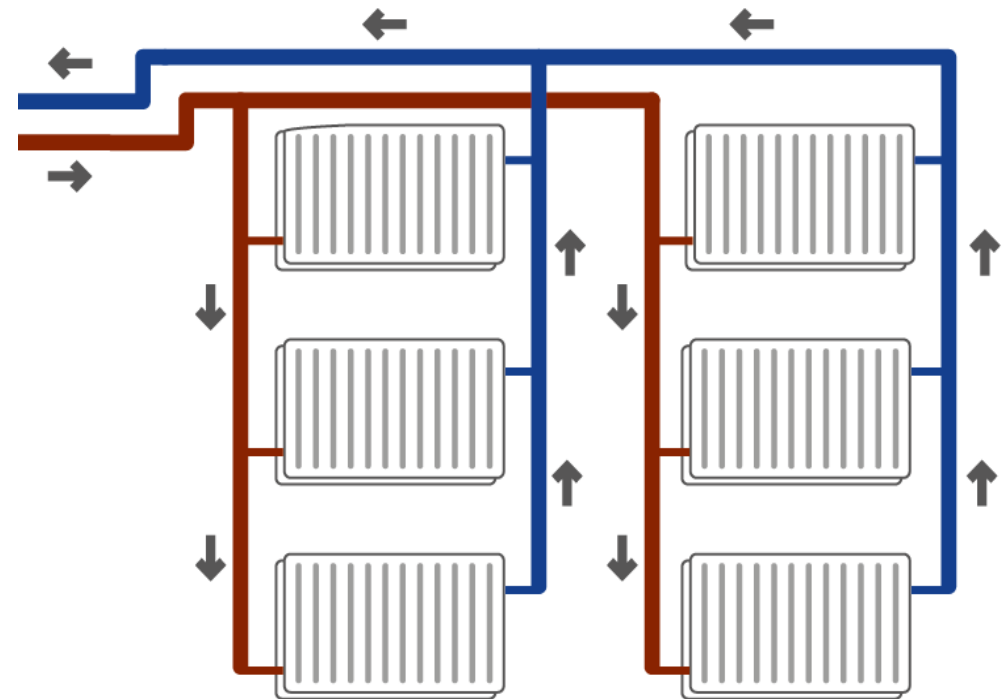
Vendt retur anlæg



1-strengt anlæg



2-strengt anlæg



INFORMATIONSSKRIVELSE

Der er udsendt og omdelt en informationsskrivelse, som indeholder vigtige informationer om projektet, blandt andet kontakt oplysninger og tidsplanen. Hvis du endnu ikke har læst den, så er det en god ide at gøre det.

Gem informationsskrivelsen til at projektet er slut.

I kuverten med den omdelte informationsskrivelse er der et nøgleskilt, som skal bruges ved aflevering af en nøgle til din lejlighed.

ROLLEFORDELING

Kragh VVS

Hovedentreprenør på projektet

- Står for dag-til-dag planlægning og udførelse af selve arbejdet.
- Har ansvaret for alle underentreprenører (murer/tømrer/maler/VVS etc.)

A4

Boligforeningens rådgiver

- Bindeled mellem alle parter
- Fører tilsyn med arbejdet
- Giver generel information
- Dit talerør overfor hovedentreprenøren
- Følger op på eventuelle mangler hos dig

HVEM SKAL DU KONTAKTE

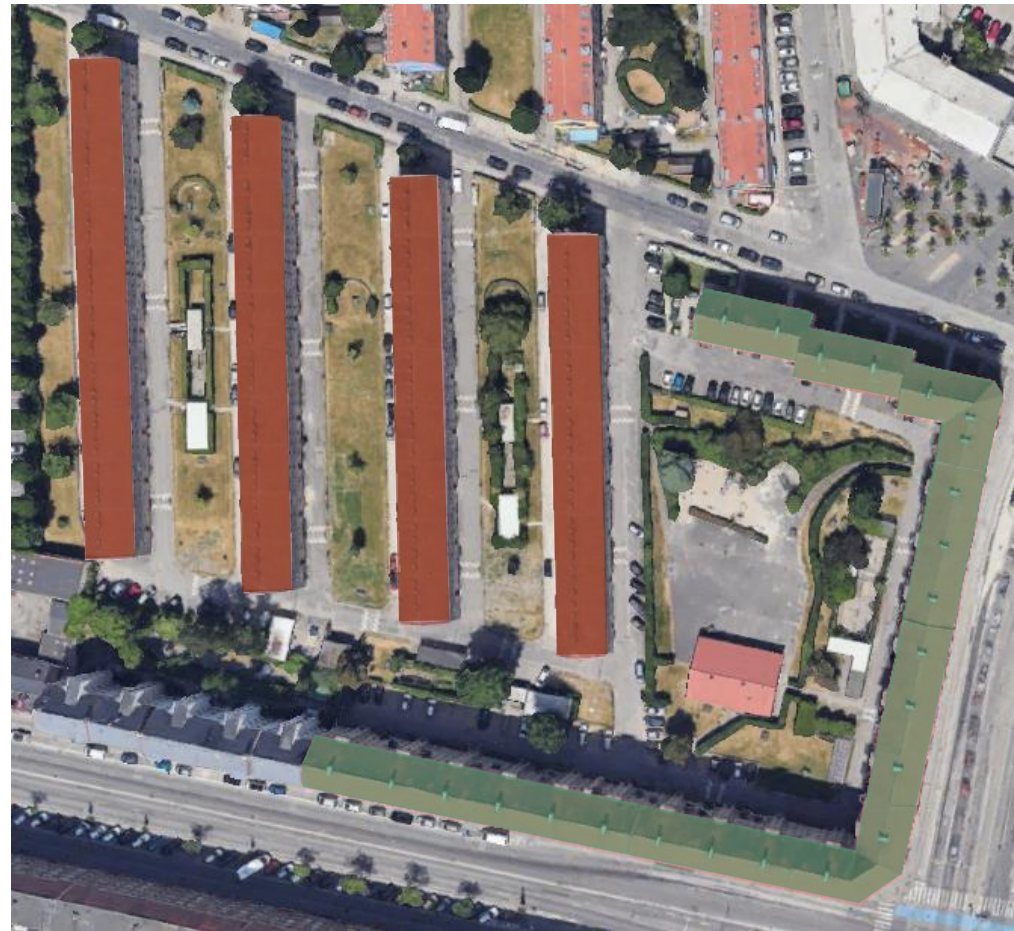
Kragh VVS

- Håndværkernes dag-til-dag planlægning
- Specifikke ønsker til lokal rørføring
- Tidsplan for din egen lejlighed

A4

- Der er sket en skade hos dig
- Du er uenig med entreprenøren
- Problemer med SMS-tilmelding
- Klager over projektet

ETAPE OPDELING



Side 7

 Blokkene

 Randen

PROJEKTETS FORLØB

Blokkene

Blok 8



Blok 10



Blok 12



Blok 14



Randen

Frederikssundsvej



Tomsgårdsvej

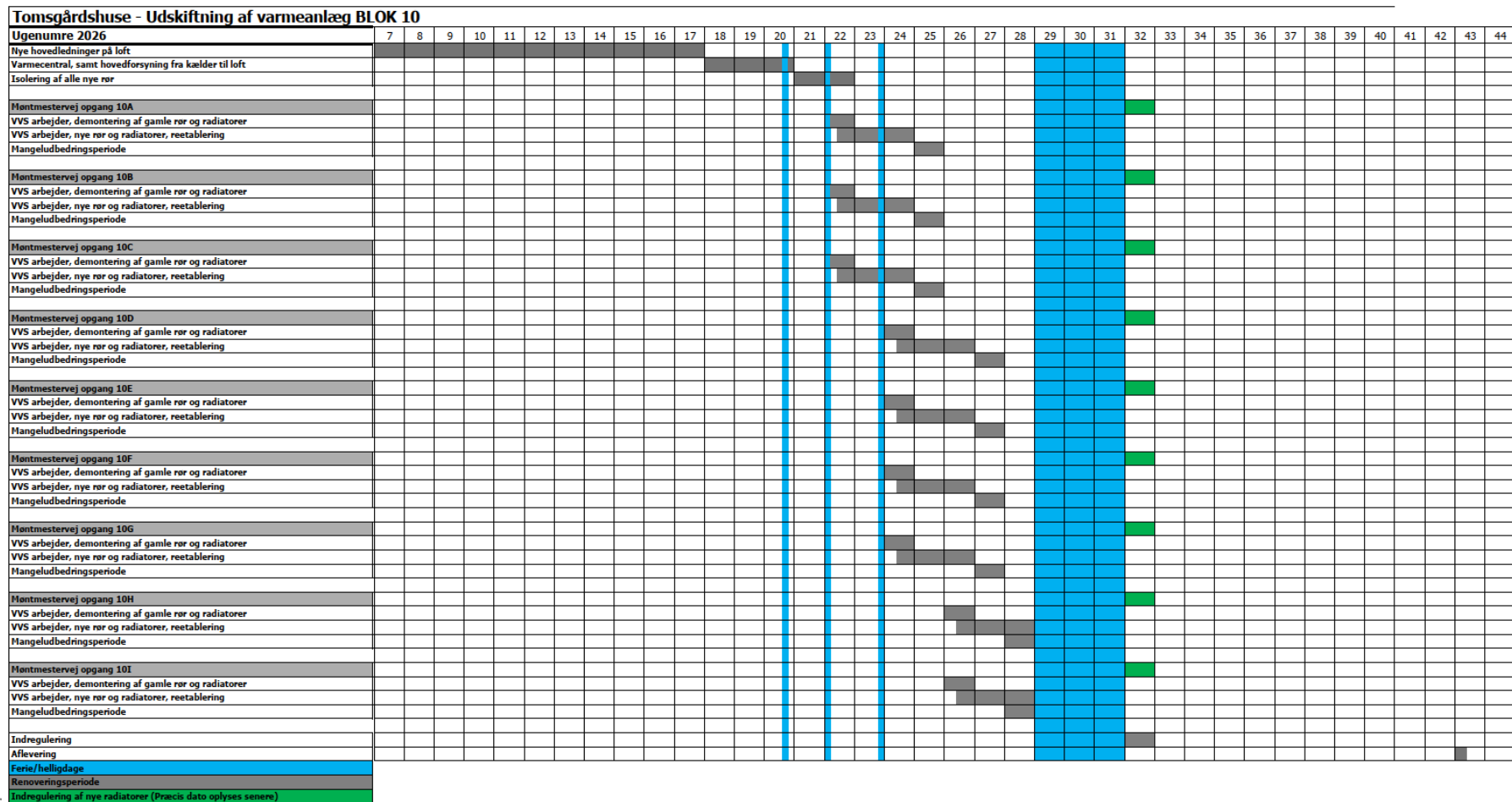


Møntmestervej

TIDSPLAN – BLOK 8

Tomsgårdshuse - Udskiftning af varmeanlæg BLOK 8																																												
Ugenumre 2026	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	43	44						
Nye hovedledninger på loft																																												
Varmecentral, samt hovedforsyning fra kælder til loft																																												
Isolering af alle nye rør																																												
Montmestervej opgang 8A																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8B																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8C																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8D																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8E																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8F																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8G																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8H																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 8I																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Indregulering																																												
Aflevering																																												
Ferie/helligdage																																												
Renoveringsperiode																																												
Indregulering af nye radiatorer (Præcis dato oplyses senere)																																												

TIDSPLAN – BLOK 10



[illegible]

TIDSPLAN – BLOK 14

Tomsgårdshuse - Udskiftning af varmeanlæg BLOK 14																																												
Ugenumre 2026	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	43	44						
Nye hovedledninger på loft																																												
Varmecentral, samt hovedforsyning fra kældere til loft																																												
Isolering af alle nye rør																																												
Montmestervej opgang 14A																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 14B																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 14C																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 14D																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 14E																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 14F																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 14G																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Montmestervej opgang 14H																																												
VVS arbejder, demontering af gamle rør og radiatorer																																												
VVS arbejder, nye rør og radiatorer, reetablering																																												
Mangeludbedringsperiode																																												
Indregulering																																												
Aflevering																																												
Ferie/helligdage																																												
Renoveringsperiode																																												
Indregulering af nye radiatorer (Præcis dato oplyses senere)																																												

Varmeanlæg Randen

[illegible]

[illegible]

FØRREGISTRERING

Inden opstart i din lejlighed vil entreprenøren udføre en førregistrering.

Her vil du kunne få svar på dine spørgsmål som f.eks.

- Hvor skal der ryddes?
- Hvor kommer der nye rør?

Dato og tidspunkt for før-registrering:

Blok 8:

- Uge 11, 2026

Blok 10:

- Uge 15, 2026

Blok 12:

- Uge 19, 2026

Blok 14:

- Uge 25, 2026

Randen (Frederikssundsvej):

- Uge 43, 2026

Randen (Tomsgårdsvej og Møntmestervej):

- Uge 2, 2027

AFLEVERING AF NØGLER

Frist for aflevering af nøgler til lejligheder er:

For Blokkene d. 23. februar 2026.

For Randen d. 21. september 2026.

Har du ikke afleveret en nøgle, skal du aflevere en nøgle til din lejlighed. Nøglen skal afleveres med nøgleskiltet, som er blevet udleveret sammen med informationsskrivelsen.

Nøgler opbevares i nøglebokse i opgangen.



ADGANG TIL LEJLIGHEDER

Adgang til din lejlighed vil ske via. Fortræppe i blokkene, og både for- og bagtræppe i Randen.

Du skal forvente at håndværkerne vil arbejde i din lejlighed fra kl. 07.30 til kl. 16.00

Håndværkerne vil altid melde sin ankomst ved at banke på.

KÆLDER-/LOFTRUM

Der sættes sedler på din lejlighedsdør, hvis Kragh VVS skal have adgang til dit loft-/kælderrum og det derfor skal ryddes.

Vi ved godt at det er rigtig besværligt for dig.

Måske en anledning til at smide nogle ting ud?

Frist for aflevering af nøgler til
kælder- og loftrum er:
For Blokkene d. 7. april 2026
For Randen d. 22. november 2026

Du skal forvente støvende arbejde
perioden der arbejdes.



FORLØB I LEJLIGHEDER - BLOKKENE

Uge 1 Gamle rør og radiatorer

- Afdækning af gulve, i de områder hvor der arbejdes og adgangsveje til og fra disse
- Demontering af gamle radiatorer
- Demontering af gamle stigestreng (Kun for Blokkene)



Uge 1-3 Nye rør og radiatorer

- Montering af nye stigestreng og radiatorer
- Reetablering af gulve og lofter
- Malerarbejde



Uge 4 Opfølgning

- Mangelgennemgang i lejligheden
- Når indregulering af dine nye radiatorer er færdige, vil nøglen blive leveret retur til bestyrelsen, hvor du kan afhente den

FORLØB I LEJLIGHEDER - RANDEN

Uge 1-3 Nye rør, samt gamle og nye radiatorer



Uge 4-5 Opfølgning

- Afdækning af gulve, i de områder hvor der arbejdes og adgangsveje til og fra disse
- Montering af nye stigestrenge
- Demontering af gamle radiatorer
- Montering af nye radiatorer
- Reetablering af gulve og lofter
- Malerarbejde
- Mangelgennemgang i lejligheden
- Når indregulering af dine nye radiatorer er færdige, vil nøglen blive leveret retur til bestyrelsen, hvor du kan afhente den

KONTROLSKEMA

I slutningen af uge 3 i får du et kontrolskema.

Her kan du indberette de ting du mener er fejl og mangler.

Vi hjælper dig overfor entreprenøren, men kan ikke love at du bliver tilfreds.

Kontrolskema til nr. 24 aflevering – dine egne registreringer

A4 arkitekter
og ingeniører

A4 arkitekter og ingeniører A/S
CVR-nr. 26 48 10 66
mail@a4.dk
www.a4.dk

Tel. (+45) 70 26 62 62
Gladsaxevej 104
2860 Søborg

AB Thurøhus

Aflevering – din indberetning af mangler
I forbindelse med afslutning af arbejdet med omhandlende udskiftning af vandrør og faldstammer, har vi brug for din hjælp.

Hvis du har opdaget eventuelle fejl eller mangler i din lejlighed der er relateret til de udførte arbejder, så giv os besked **SENEST DEN 1. DEC 2019**. Brug dette link (<http://bit.ly/2NGQouz>) eller scan QR-koden til venstre. Vi kan ikke modtage din indberetning på andre måder.



Dato: 20. november 2019
Side 1/1

Hvad sker der nu?

- Hvis du har indberettet mangler, er det muligt at vi går ind i din lejlighed ifm. gennemgangen. Vi bruger den nøgle, du har udleveret. Bemærk, at det ikke er sikkert, at vi har brug for at se din lejlighed.
- Vi vurderer de mangler, du har gjort opmærksom på.

Hvis der skal udbedres mangler hos dig:

- Entreprenøren udbedrer manglen.
- Entreprenøren giver os besked, når han er færdig hos dig.
- Vi sender en mail til dig.

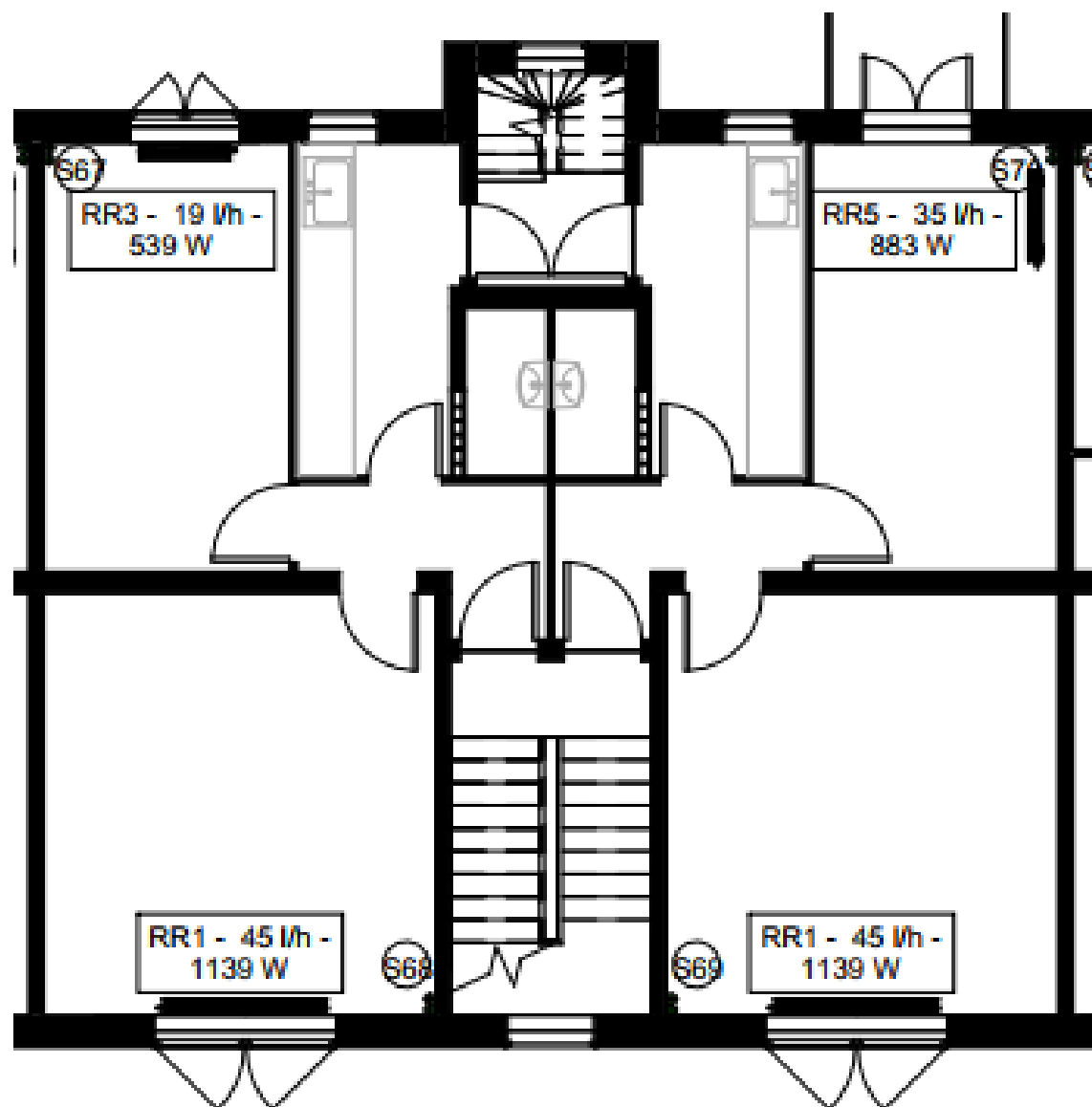
Hvis vi ikke mener, at boligforeningen har krav på, at entreprenøren udbedrer manglerne hos dig, får du besked fra os på mail.

Med venlig hilsen
Søren Tagø, VVS-Ingeniør
Mob. 50 51 62 72 / st@a4.dk

PLACERING AF RADIATORER OG STIGESTRENGE

Generelt

- Radiatorer placeres som hovedregel hvor eksisterende radiatorer er placeret.
- I Blokkene placeres stigestrenge hvor de eksisterende står.
- I Randen placeres stigestrenge ved tværvægge ud mod ydervægge.



REETABLERING

Reetableringer af gulv

- Omkring de nye rør kan det være nødvendigt at udfører reparationer.
- 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.

Malerreetableringer

- Der males bag radiatorer inden de ny opsættes
- 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.

FORSIKRING

Entreprenøren har en ansvarsforsikring

Boligforeningen har tegnet en All-risk
forsikring ifm. renoveringen

Men ovenstående dækker ikke inventar

**Har du ikke en indboforsikring, så tegn
en med det samme**



INFORMATION UNDERVEJS

Vigtige varslinger kommer direkte fra
entreprenøren

"Need-to-have"

**Husk at tjekke din postkasse og opslag i
opgangen**



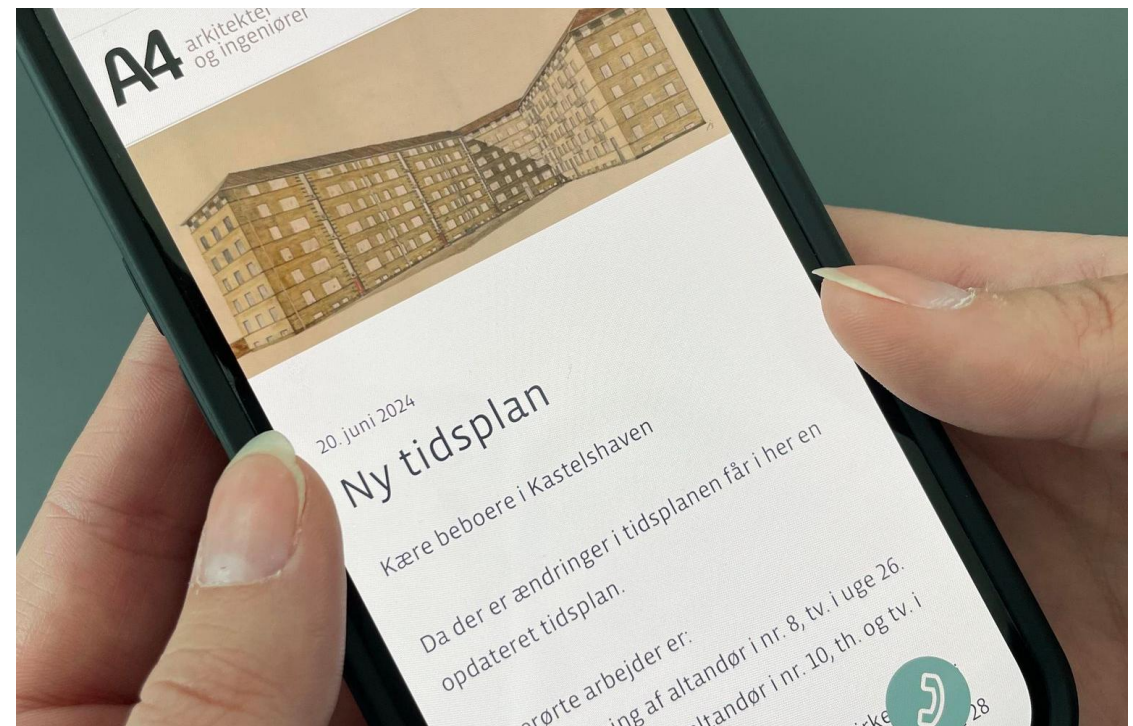
INFORMATION UNDERVEJS

Nyttige informationer kommer fra os

"Nice-to-have"

Tilmeld dig via QR-koden

- Findes i slutning af oplægget her
- Og i informationsskrivelsen.



DET ER IKKE SJOVT AT BO PÅ EN BYGGEPLADS !

- ✓ Der er skurvogne og containere på lidt plads - Det er svært at komme rundt
- ✓ Der er støv og materialer på fællesarealer
- ✓ Der kommer lastbiler MEGET tidligt om morgenen
- ✓ Det kan være grænseoverskridende at have håndværkere gående i lejligheden
- ✓ Håndværkerne kan lave fejl som er generende for dig



Vi er foreningens 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

**Et projekt som jeres VIL være anstrengende,
...men vi er her for at hjælpe dig igennem bedst muligt**

"Vi sørger for det hele"

Vi driver projektet fremad og sørger for projektstyringen fra A til Z.

Hvad er de 3 vigtigste ting for os?

- ✓ Budgettet holder
- ✓ Arbejdet er i god kvalitet
- ✓ Du er godt informeret.

SCAN KODEN MED DIN MOBIL



BYGGESAGSSTYRING

Budgetter
Byfornyelse
Byggesagsstyring
Tilstandsrapporter &
vedligeholdelsesplaner

Side 30

TAG, FACADER & VINDUER

Altaner
Facaderenovering
Tagboliger og tagaltaner
Tagstandsættelse
Tagterrasser
Tagudskiftning
Vinduer, udskiftning
Vinduer, vedligeholdelse

EL, VAND & VARME

Afløbsinstallationer
Badeværelser
El-installationer
Fjernvarme
Radiator- og varmeanlæg
Regulering af varmeanlæg
Solcelleanlæg
Vandinstallationer

KLOAKKER, FUGT & ISOLERING

Energirenovering
Faskine/nedsivningsanlæg
Fugtsikring og isolering
Kloakker

FÆLLES OMRÅDER

Fællesrum
Gårdmiljøer
Loftsrums/kælderrum
Trapper - istandsættelse
Udearealer
Vaskeri