

16. november 2023

Rørprojektet

Det har været et ønske fra flere beboere i nr. 4 tv at få skiftet rørene hurtigst muligt. Det skyldes den vandskade, som vi havde midt i oktober, hvor der gik hul på en stigstreng i nr. 4. Sparholt VVS har undersøgt, om det er muligt at skifte rørene nu - men det er det ikke. De firmaer, som Sparholt arbejder sammen med (tømrer, maler), har ikke ledig kapacitet før i januar 24. Vi holder derfor fast i de oprindelige planer: Trio og Sparholt planlægger arbejdet i løbet af december, og I bliver orienteret om, hvad der skal laves hvornår, så I har tid til at forberede jer. Vi skal jo også have skiftet rørene i kælderen i denne omgang, så arbejdet kommer til at strække sig over flere måneder. Samtidig er det også i denne omgang, at nogle pulterrum skal tømmes. I vil få besked i god tid.

Vi snakker med vores rådgiver Trio om, hvornår faldstammerne skal strømpeføres. Der er ikke nogen fordele rent procesmæssigt ved at gøre det samtidig med rørudskiftningen. Lige nu hælder vi derfor til, at strømpeføringen først skal laves, når rørprojektet er afsluttet, og måske endda med en pause på et par måneder. Det må være en fordel, at vi kan planlægge arbejdet frit uden at skulle tage hensyn til noget som helst andet end at få arbejdet overstået så smertefrit som muligt. Men uanset hvornår arbejdet skal udføres, så er det jo sådan, at det ikke er tilladt at bruge afløbet, mens strømpeføringen står på. Det tager ca. 1½ døgn pr. side.

Finansieringen er på plads, og vi har allerede hævet 4,4 [mio.kr.](#) på lånet. De penge ligger nu trygt i lommerne hos Sparholt VVS og Trio Arkitekter. Hans Krog har været yderst hjælpsom og har stillet den nødvendige bankgaranti for erhvervslejlighederne, og til gengæld har foreningen lavet et gælds-brev til Hans. Når rørprojektet er færdigt, og alle ejere har indbetalt deres andel af projektet, så går alle gældsforpligtelserne i 0, og bankgarantien og gælds-brevet kan slettes. For beboelseslejlighedernes vedkommende kan betalingen ske kontant eller ved at være med i et fælleslån.

Udendørs lys

Lysen på forsiden af huset blev repareret ved, at elektrikereren flyttede en del af lamperne fra en fase til en anden på det trefasede kabel, som forsyner lamperne. Vi har bedt ham vurdere, om det også er muligt på bagsiden af huset.

Den udendørs belysning volder generelt en del problemer :

- Standerlamperne produceres ikke mere. Importøren har nogle reservedele på lager, men ikke mange.
- Vi har to forskellige modeller af skotlamperne : Den oprindelige fra Lauritz Knudsen, og en billigere kopi. Den oprindelige lampe produceres stadigvæk, koster ca. 5.000 kr og man kan få alle typer af reservedele, inkl. LED-indsats, så vi kan skifte til en besparende LED-lyskilde på 6,5 W pr. lampe. Den billige kopilampe laves ikke længere, men der er masser af andre billige kopier på markedet. Vores kopilamper er begyndt at gå i stykker og er generelt af en ringe kvalitet. Det kan være en fordel kun at have én slags lamper og helst af en ordentlig kvalitet, men det er også noget af en udskrivning, hvis vi skal udskifte 10 discountlamper med 10 nye lamper á 5.000 kr + montering + moms.
- Det største problem er dog ikke lamperne og deres tilstand, men ledningerne. Ledningerne udgår fra elrummet i kælderen, og spreder sig til lamperne som en blæksprutte. Et eller andet sted på de ledninger er der en fejl, som giver kortslutninger, og måske er der mere end én fejl. I princippet er det muligt at finde fejlen, men det kan blive

meget tidskrævende og dermed dyrt. Måske kan det vise sig at være billigere at få trukket nye ledninger. Vi har bedt elektrikerens om at regne på de forskellige muligheder.

Hjælp din ejerforening : Flere af jer boede her jo i 2008, da vi fik nye lamper, og flere af jer har siddet i bestyrelsen på et tidspunkt. Hvis det er så usandsynligt heldigt, at du ligger inde med tegninger over, hvordan ledningerne er ført til de udendørs lamper, så vil vi meget gerne have dem. Vi har ingeniør-tegningerne fra husets opførelse, som viser alle rørføringer med vand, afløb og ventilation, men vi har ikke en eneste tegning vedr. de elektriske installationer.

Kælderrum

Hvis du har lyst til at rydde op i dit kælderrum, kan det være irriterende, at man skal hen og tænde lyset hver 3. minut. Derfor lader vi lyset brænde i de to weekender 18.-19. og 25.-26. november. Du skal se det som en mulighed for at rydde op og smide ud, og det er ikke tænkt som en direkte forberedelse til rørprojektet. Det bliver ikke den sidste mulighed for at rydde op inden rørprojektet går i gang i kælderen, og vi kan ikke allerede nu sige, hvilke rum som skal tømmes hvornår. Så lad

være med at spørge om det 😊

TV

Prisen på vores programpakke stiger fra 278 kr. til 308 kr. om måneden den 1. januar 2024. Vi opkræver 300 kr. aconto, så det kommer nok til at passe nogenlunde.

Parkering

Omkring 1. januar 2024 overgår de 13 'herreløse' parkeringspladser mellem transformatorstationen og Ndr. Fasanvej til at være en del af Frederiksbergs P-zone. Der er ingen ændringer for vores 17 pladser.

