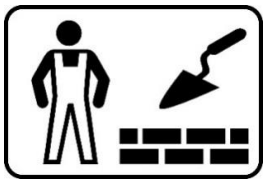
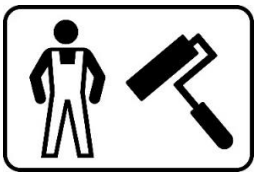
Boligforeningen AAB

Dato: 18. juni 2020

«Lejernøgle»
«Navn»
«Adresse»

Udbedring af sætningsrevner (revner i murværket)





Kære beboer

Grundlag
Grundlaget for helhedsplanen var et ønske om at stoppe udviklingen af sætningsrevner, som er revner i murværket og som typisk ses som skrå revner hen over en vægflade. Vi er klar til at reparere dem nu.
Teknologisk Institut har hen over vinteren lavet målinger på udvalgte sætningsrevner - og målingerne viser, at revnerne er faldet til ro, hvilket betyder, at de ikke er vokset yderligere efter at bygningen er blevet isoleret udvendigt. Revnerne kan derfor repareres, uden at de opstår igen.

Økonomi
Der er afsat et fast beløb til at reparere sætningsskader i byggesagen. Da vi ikke ved om vi har penge nok til at reparere alle sætningsrevnerne, har afdelingen besluttet at prioritere udbedring af de største sætningsrevner. Afdelingen ønsker og håber selvfølgelig på, at beløbet dækker alle reparationer.

Spørgeskema
Vi har brug for, at ALLE udfylder vedhæftede skema – selv om du har gjort det en gang tidligere. Grunden hertil er, at det ikke var alle, som udfyldte skemaet ved 1 års gennemgangen og det har vi brug for, for at få et præcist overblik over alle boliger. Du skal også udfylde og aflevere skemaet, selvom du ikke kan se nogle sætningsrevner.
Inden du udfylder spørgeskemaet, beder vi dig læse hele brevet igennem, da der er informationer, som kan være afgørende for, hvor du sætter krydser i skemaet.
Har du brug for hjælp til at udfylde skemaet, så kontakt meget gerne Projektleder Mette Larsen på tlf.: 51 83 23 66, mail: mla@aab.dk eller Beboerkoordinator Karin Henriksen på tlf.: 29 39 52 56, mail: kah@aab.dk.

Fremgangsmåde
Vi reparerer kun de synlige sætningsrevner - det vil sige de steder, som har givet revner i tapetet. Skjulte revner under tapetet repareres ikke.

Vi reparerer, tapetserer og maler kun den væg der er revnet. Det betyder at de andre vægge i rummet ikke bliver malet.

Boligforeningen AAB

Vi maler væggen i en hvid standard-farve. Bemærk, at der derfor vil komme en farveforskel i forhold til de øvrige vægge i rummet.
Hvis der er behov for at fjerne fodlisterne før der males, vil de blive monteret igen, når arbejdet er udført. Vi maler ikke fodlisterne, selv om der kan være behov for at pille dem af medens væggen males.

Da det for nogen kan være svært at leve med vægge i forskellige farvenuancer, har bestyrelsen valgt at give dig 3 forskellige valgmuligheder:

A: Jeg ønsker at få udbedret sætningsrevner nu

- Du udfylder skemaet, anmelder dine sætningsrevner og sætter kryds i feltet "Jeg ønsker at få udbedret sætningsrevner nu". Du modtager derefter en 6 ugers varsel om udbedring af revnerne.
- Du skal selv sørge for at rydde den væg, hvor der er sætningsrevner. Du skal rydde i hele væggens bredde og 2 meter ud på gulvet foran væggen. Dette skal gøres inden det varslede tidspunkt.
- Du skal sørge for at flytte eller på anden måde sikre meget dyre og uerstattelige genstande i rummet. Håndværkerne sørger for afdækning af arbejdsområdet.
- Det kræver at du giver adgang til din bolig flere gange i løbet af dagen, da der er behov for at væggen kan tørre.
- Reparation af brede revner eller reparation af revner i flere rum kan kræve at håndværkerne skal have adgang til boligen hen over flere arbejdsdage.
- Når arbejdet er færdigt, bliver det kontrolleret og dokumenteret som udført og bliver opbevaret i din flyttemappe.

B: Jeg ønsker om muligt at få udbedret sætningsrevner, når jeg alligevel skal have istandsat min lejlighed (dog tidligst i 2022)

- Du udfylder skemaet, anmelder dine sætningsrevner og sætter kryds i feltet "Jeg ønsker om muligt at få udbedret sætningsrevner, når jeg alligevel skal have istandsat min lejlighed (dog tidligst i 2022)".
- Sætningsrevner vil blive udbedret samlet en eller to gange årligt – afhængig af hvor mange, der vælger denne metode.
- Sætningsrevnerne udbedres af afdelingens murer.
- Der foretages kun udbedring af revnerne. Der foretages ikke opsætning af tapet eller maling af den berørte væg. Dette er helt i overensstemmelse med afdelingens hidtidige praksis før helhedsplanen.

C: Jeg ønsker først at få udbedret sætningsrevner, når jeg fraflytter boligen

- Du udfylder skemaet, anmelder dine sætningsrevner og sætter kryds i feltet "Jeg ønsker først at få udbedret sætningsrevner, når jeg fraflytter boligen".
- Du betaler for normal-istandsættelse som normalt ved fraflytning.
- Sætningsrevnerne udbedres på afdelingens regning.

Boligforeningen AAB

Bestilling af ekstra arbejde efter udbedring af sætningsrevner
Du får mulighed for at bestille afdelingens maler til at male hele stuen/værelset/lejligheden. Hvis du ønsker dette, skal du selv bestille og betale for arbejdet. Ligeledes skal du selv aftale pris og tidspunkt med maleren.

Da byggesagen følger en stram tidsplan for at få udbedret sætningsrevnerne, vil vi selvfølgelig have fokus på at maleren først og fremmest følger denne og vi kan derfor ikke sige præcist hvornår dine ekstra arbejder kan blive udført.

Det er vigtigt for os at understrege, at det er byggesagen, der laver tidsplanen og at vi desværre ikke kan tage individuelle hensyn til, hvornår sætningsrevnerne i din bolig bliver udbedret.

Vi har brug for en præcis tilbagemelding fra dig, så vi kan indhente en god pris på arbejdet.
Du skal derfor udfylde spørgeskemaet så grundigt som muligt og aflevere det på ejendomskontoret senest torsdag den 2. juli 2020.

Hvornår:
Vi kan i skrivende stund ikke oplyse om hvornår arbejdet igangsættes, da der for tiden er problemer med at skaffe håndværkere, men forventer at arbejdet kan starte op i efteråret 2020.

Vi håber at udbedringen af sætningsrevnerne kommer til at forløbe godt og takker på forhånd for jeres samarbejde - og særligt tak til jer som skal udfylde skemaet igen.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen,
Mette Larsen,
Karin Henriksen