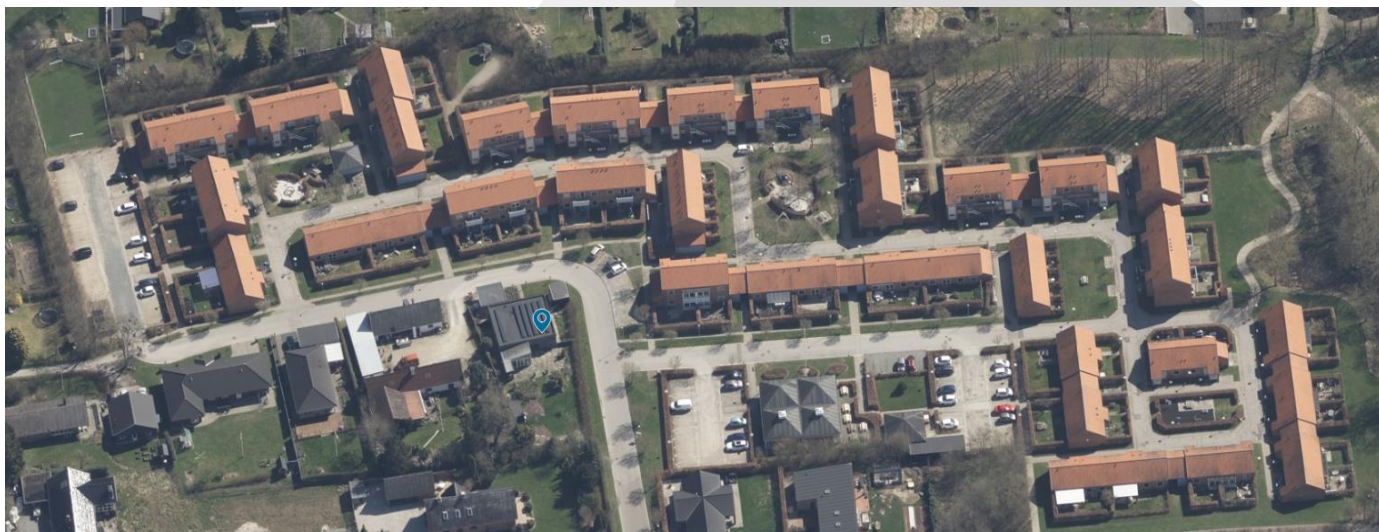


8. APRIL 2025

DOMI BOLIG AFD. 38

BEBOERINFORMATION

OM TAGUDSKIFTNING I AFD. 38, ENKÆRGÅRDS ALLÉ 98-238



ATTENTION:

If you don't understand Danish, and you have questions to this information folder, please contact me:

Mail: pcm@domibolig.dk

Phone number: 4013-9864

With best regards

Peter C. Møller, DOMI Bolig

INDHOLD

1	Baggrund	3
2	Hvornår begynder renoveringen?	4
3	Hvad skal du huske, når håndværkerne kommer?	7
4	Hvad skal der foregå ved boligen?	8
5	Hvor lang tid varer arbejdet på dit tag?	9
5.1	Du skal sørge for:	9
5.2	Forsikringer	10
6	Hvem kan du henvende dig til?	11

1 Baggrund

Afdeling 38 har gennem flere år haft problemer med taget – især porøse tag- og rygningsten. Læg hertil øgede vedligeholdelseskostninger. Derfor har afdelingsbestyrelsen og DOMI Bolig valgt at igangsætte en renovering af afdelingens tag. Renoveringen indbefatter også taget på fælleshuset og "viceværtkontoret".

Arkitektfirmaet Johansen & Rasmussen, afdelingsbestyrelsen og DOMI Bolig har i løbet af 1. kvartal 2025 udformet et projektmateriale. Det er blevet brugt til licitation i starten af marts 2025.

Tømrer- og entreprenørvirksomheden Egil Rasmussen Aarhus A/S vandt licitationen og skal derfor udføre renoveringsprojektet.

Om Egil Rasmussen Aarhus A/S

Egil Rasmussen Aarhus A/S blev etableret i 2011, og beskæftiger i dag over 100 medarbejdere. Egil Rasmussen Aarhus A/S er en del af Egil Rasmussen Koncernen, der er fordelt på 4 afdelinger i Fredericia, Aarhus, Horsens og Esbjerg.

Egil Rasmussen Aarhus A/S har stor erfaring med at samarbejde med bolig foreninger og større boligselskaber. De er fx tilknyttet de århusianske boligforeninger AAB, Ringgården og Boligkontoret som servicetømrer, ligesom de har udført mange store og små renoveringsprojekter i disse boligforeninger.

På de næste sider gennemgås vigtig generel information.

2 Hvornår begynder renoveringen?

I uge 16-17 vil entreprenøren foretage kontrolopmåling af taget. De vil derfor bevæge sig rundt i hele afdelingen i disse to uger. Opmålingen vil hovedsageligt foregå udefra, men det kan blive nødvendigt med en indvendig kontrolmåling. Entreprenøren vil i disse tilfælde ringe på for at få adgang. De vil være iført entreprenørens arbejdstøj, så man ikke skal være i tvivl om deres tilhørsforhold.

Selve tagrenoveringen starter med etablering af byggeplads i ugerne 17- 18 dvs. i løbet af ugen, der begynder med den 22. april. Herefter går etape 1 af renoveringsarbejdet i gang med start ved nr. 102. Det er planen at udføre renoveringen i 5 etaper. Man forventer, at renoveringen afsluttes omkring uge 28 2026.

Varslinger

Cirka 6 uger før arbejdet går i gang i din bolig, får du den næste varslings. Den omdeles af rådgiveren.

Cirka 1 uge før arbejdet går i gang i din bolig, får du en sidste varslings. Den indeholder nærmere information omkring renoveringen af det enkelte lejemål. Den omdeles af entreprenøren.

Nedenfor ses en vejledende tidsplan for tagprojektet samt en oversigtsplan over de enkelte etaper og af skurpladsplacering. Planerne er dog foreløbige, og der kan forekomme afvigelser.

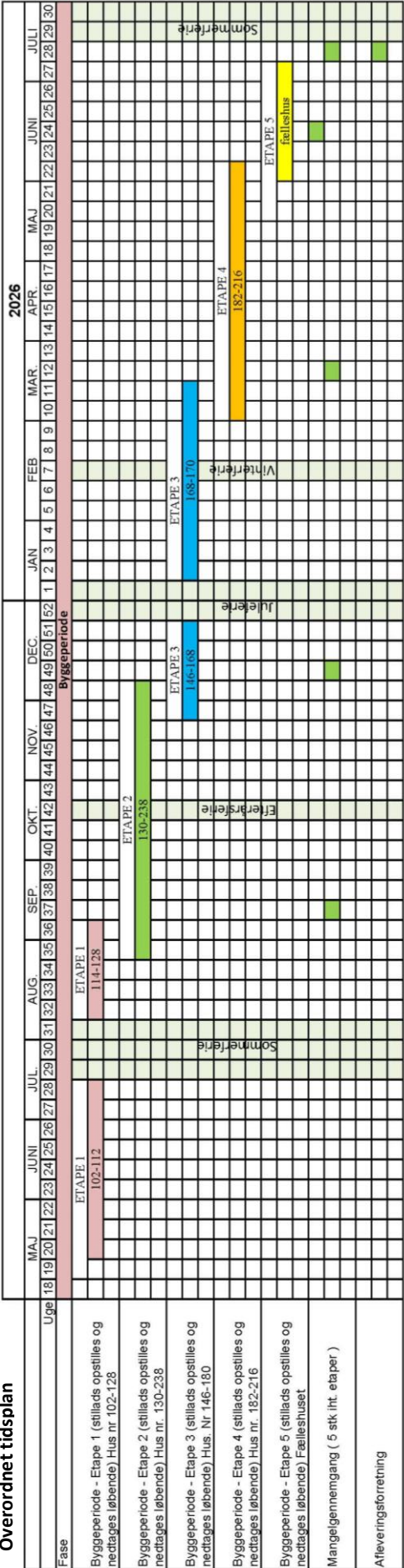
Vi vil løbende holde dig orienteret, hvis der sker ændringer/afvigelser i planen.

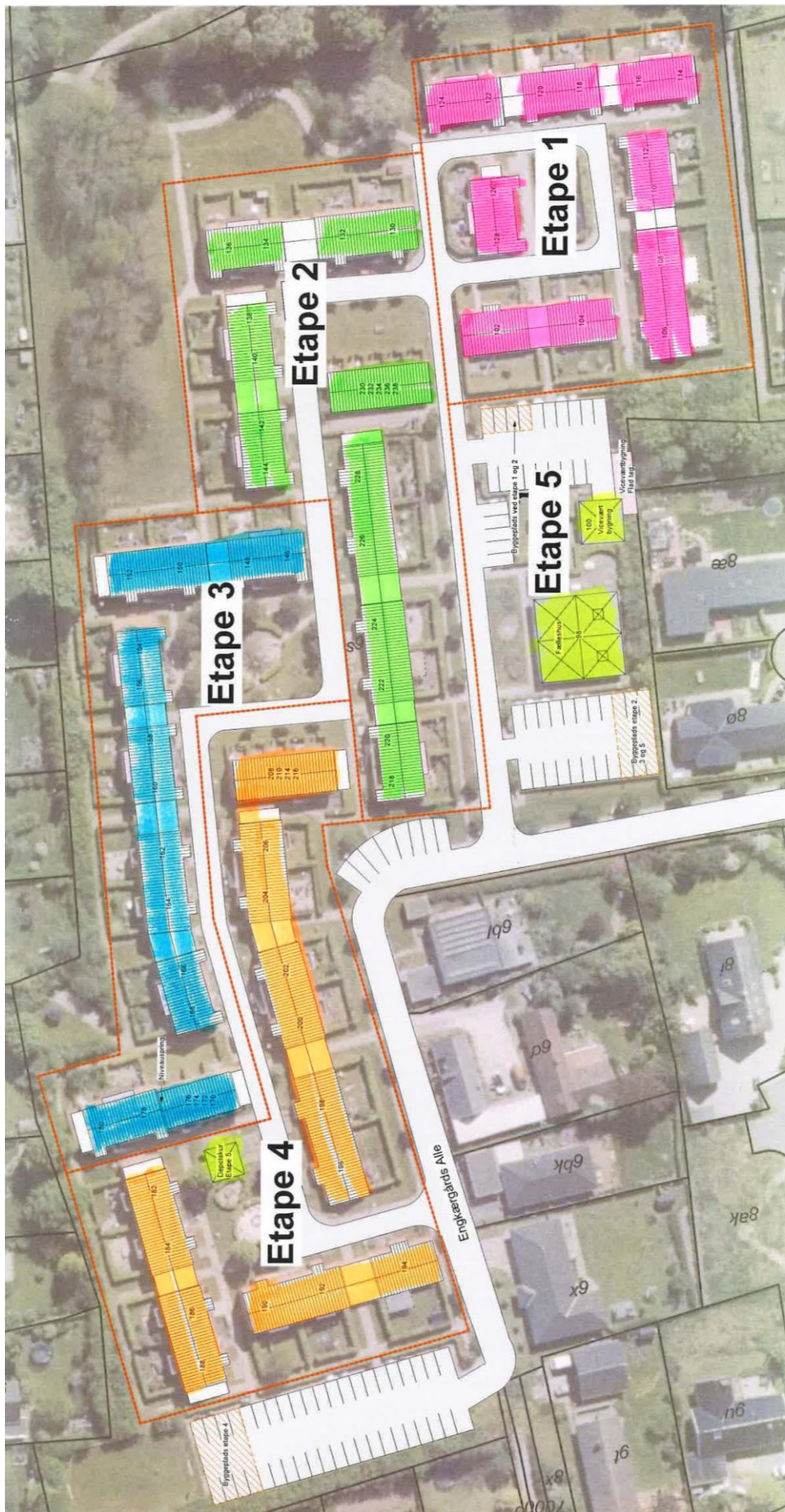
OBS. Man vil i løbet af renoveringen kunne finde relevant information om tagudskiftningen på DOMI Boligs hjemmeside under [Afdeling 38](#). Her er der oprettet en fane "Tagudskiftning 2025-26", hvor informationsmateriale, kontaktinfo, tidsplaner mv. vil være tilgængeligt.

DOMI Bolig afd. 38 – Tagrenovering 2025

Engelsgårds Allé 98-238, 8340 Malling
Dato: 02.04.2025 - Rev. 1

Overordnet tidsplan





DOMI afd. 38 - Tagudskiftning		SAGS NR.:	3550
ADR-Engkærgårds Alle 98-238, 8340 Malling			
DOMI		FASE:	Hovedprojekt
J. JOHANSEN & RASMUSSEN		EMNE:	Overgitskortbyggeplads
BYGGERI		TEGN. NR.:	K01_HO_N01
ARKITEKT		TEGN. AF:	JPE
INGENIØR		MÅL:	1:500
DOMI BOLIG		KONTROL CBL	
ARKITEKTER JOHANSEN & RASMUSSEN		FIL Tagudskiftning Afd. 38.rvt	DATE: 24.02.2025
TORNRIGADE 12		REV. DATE:	
LANGEMES ALLE 21.1		8300 ODDER	
		8000 AIRHUS C	TLF: 86 14 84

oversigtskort/byggeplads 1:500

Etape 1 Nr 102-128
 Etape 2 Nr 130-238
 Etape 3 Nr 146-180
 Etape 4 Nr 182-216
 Etape 5 FÆLLESHUS

3 Hvad skal du huske, når håndværkerne kommer?

Når taget skal udskiftes, er det meget vigtigt, at håndværkerne kan komme til rundt om din bolig. Ellers kan arbejdet ikke udføres. Du skal derfor huske, at rydde op rundt om boligen, senest når du modtager varsling fra entreprenøren.



Du skal huske at rydde op rundt om boligen og rydde loftet inden håndværkerne går i gang ved din bolig. Kan håndværkerne ikke komme ind den første varslede dag, kan arbejdet risikere at gå i stå, hvilket kan medføre forsinkelse i tidsplanen og derfor komme til at koste afdelingen unødige penge.

NB. Har du en aflåst havelåge, skal du huske at låse den op, når håndværkerne skal i gang ved din bolig.



4 Hvad skal der foregå ved boligen?

Håndværkerne starter med opsætning af stillads rundt om din bolig.

Herefter går de i gang med at demontere det gamle tag, undertag, lægter mv., så de har er helt klar til at montere det nye tag.

Under renoveringen sørger håndværkerne for, at der bliver dækket ordentligt af, så der ikke er åbne tagflader, når håndværkerne ikke er på pladsen. Det gælder selvfølgelig også ved regnvejr.

Håndværkerne vil løbende foretage rengøring af området omkring de enkelte bolig, så der ikke ligger byggeaffald og roder.

Når alle arbejder er afsluttet i en bolig, foretages der en endelig håndværkerrengøring af de berørte områder, der pudses vinduer og udføres en mangelgennemgang.

Vigtigt:

Håndværkerne efterlader aldrig åbne tagflader.

Skulle der opstå problemer uden for normal arbejdstid, skal du henvende dig til entreprenørens akuttelefon: 3282-1788.



Opstår der et akut problem udenfor normal arbejdstid,
skal du benytte entreprenør Egil Rasmussens

akutnummer: 3282-1788

5 Hvor lang tid varer arbejdet på dit tag?

Arbejdet på taget tager ca. 2-3 uger inkl. aflevering og udbedring af fejl og mangler. Det er tale om cirka-tider, da der er forskel på tagenes størrelser.



5.1 Du skal sørge for:

Indvendigt:

- Ryde loftsrummet for personlige ejendele, brædder, plader, kasser, etc. – så der er helt "rent".
- Har du husdyr, som fx hund eller kat, og kan du ikke være hjemme i udskiftningsperioden, vil det være en fordel at få passet dit kæledyr, da der kan forekomme støj ifm. arbejdet.

Udvendigt:

- Entreprenøren skal have fri adgang til hele tagarealet, hvilket vil sige at havemøbler, krukker og lignende skal være fjernet fra facaderne, så der er plads til opsætning af stillads.
- Der skal være plads foran facaderne – ca. 2 meters bredde fra sokkel og ud.
- Overdækninger, små væksthuse, dyrevoliere, og lignende skal fjernes, hvis det forhindrer opsætning af stillads.
- Husk at havelåger skal være ulåste, så håndværkerne kan få adgang.



I den varsling du modtager før opstart beskrives hvilke steder, der skal være tømt, så håndværkerne kan komme til.

I den entreprenørvarsling, du modtager ca. 1 uge før opstart, beskrives hvilke steder, der skal være tømt, så håndværkerne kan komme til. Hvis ikke tingene er fjernet, når der skal arbejdes, bliver vi nødt til at flytte dine sager - og det vil ske på dit eget ansvar og din regning.

Er du i tvivl om ovenstående, skal du tage fat i entreprenørens sjakbajs.

5.2 Forsikringer

Boligforeningens forsikring dækker skader på boligens klimaskærm (murværk, tag, loft, gulv mv.).

Hvis håndværkerne ved et uheld ødelægger nogle af jeres ting, er det håndværkerens forsikring, der dækker.

6 Hvem kan du henvende dig til?

Har du spørgsmål eller opstår der problemer i forbindelse med renoveringen, kan du kontakte sjakbajs Kasper Madsen, byggeleder Johnny P. Sloth, rådgiver Mark Frausing Thomsen og projektleder Peter C. Møller fra DOMI Bolig.

NB. Sjakbajs Kasper Madsen kan først kontaktes fra og med, at arbejdet ved de enkelte boliger er gået i gang.

Kontaktinfo:	Foto:
Entreprenør Egil Rasmussen Århus: Kasper Madsen , Sjakbajs Tlf.: 2429-4250	
Entreprenør Egil Rasmussen Århus: Johnny P. Sloth , Byggeleder Tlf.: 3018-6058 E-mail: ips@er-aarhus.dk	
Arkitekter Johansen & Rasmussen: Mark Frausing Thomsen , Rådgiver Tlf.: 2788-6292 E-mail: mft@ark-jr.dk	
DOMI Bolig: Peter C. Møller , Byggeleder Tlf.: 4013-9864 E-mail: pcm@domibolig.dk	



Opstår der et akut problem udenfor normal arbejdstid,
skal du benytte entreprenør Egil Rasmussens

akutnummer: 3282-1788