



Nr. 10

MØLLEVANGEN NYT

Kære Beboere

Renoveringen fortsætter, og de første boliger er færdige.

Byggearbejdernes fremdrift

Flere uforudsete forhold har medført udfordringer med forsinkelser, og der bliver en forsinket opstart på ca. 3 måneder i etageboligerne Møllevangen 13-23.

Der har været store udfordringer i etageboligerne i Møllevangen 25-35, bl.a. med miljøsanering af vægoverflader samt vægge og etagedæk, der er i meget dårlig stand.

Rækkehusene Søndervangen 3-21 samt Møllevangen 4-16 er afleveret, og mangeludbedring i boligerne pågår.

I rækkehusene Søndervangen 23-45 følges tidsplanen for vinduesudskiftning, og badeværelserenoveringen er i gang.

For alle boligerne på Søndervangen 3-45 er der i øjeblikket en uløst udfordring med monteringen af nye taghætter fra ventilationsanlægget. Problemet er, at den udvendige tætning af taghætterne ikke kan ske uden at der er risiko for at tagstenene knækker og taget bliver utæt. Betontagstenene er limet sammen i overlæggene, og umulige at skille ad. Der pågår indhentning af pris på ny tagbelægning.

I de øvrige rækkehuse på Søndervangen 10-42, Toftevej 7-31 samt Møllevangen 32-74 er vinduesudskiftningen - som orienteret om i omvarslingskrivelser - desværre blevet lidt forsinket. Forsinkelsen af vinduesarbejderne har **ikke** betydning for de øvrige renoveringsarbejder i rækkehusboligerne, som forsat følger tidsplanen for disse arbejder.

Beboerorienteringsmøde

Der afholdes beboerorienteringsmøde den 14.juni og en-

treprenøren (E&P), rådgiver (RUM as, tidligere Friborg og Lassen A/S), ejendomskontor/Drift samt DAB vil deltage. Invitationen ligger bagerst i nyhedsbrevet.

Varslinger

Alle beboere vil modtage en varsling fra DAB minimum 3 måneder før første adgang til boligerne. Herudover fremsendes en 6-ugers orientering, hvor der er orienteres om forventet tidspunkt for arbejderne i den enkelte bolig samt hvor der skal ryddes, og om der er fundet miljøfarlige stoffer.

Henholdsvis 14 dage og 3 dage før arbejderne kan forventes startet i boligerne, modtager I/beboere en 14 dages varsling og 3 dages varsling fra entreprenøren.

Der har desværre i nogle tilfælde været strid om 14 dages eller 3 dages varslinger er blevet afleveret til beboer eller i beboers postkasse. Derfor vil entreprenøren fremover fotodokumentere afleveringen af varslinger i hvert lejermåls postkasse.

Ud over orienteringer via varslingskrivelser opsættes der månedlige statusrapporter i glasskabene og på afdelingens hjemmeside. I den seneste månedsorientering fra maj 2023, er de reviderede datoer for vinduesudskiftninger for alle lejermål for rækkehusene blevet oplyst.

Nægtelse af adgang i boliger trods varslinger og chikane

Det sker desværre ofte, at håndværkerne kommer til en låst dør og hermed hindres i at udføre deres arbejde. Dette medfører forsinkelser i arbejderne, og medfører ekstrakrav fra entreprenøren. Håndværkerne oplever desværre også, at de bliver chikaneret flere steder.

For-registrering (rækkehuse)

For-registrering i alle rækkehuse er afsluttet, og entreprenør og rådgiver har nu et mere præcist kendskab til de enkelte boliger.

Samtidigt har alle beboere fået en mundtlig (og i de sidste rækkehuse også en skriftlig) overordnet orientering om de kommende arbejder, samt hvilke områder der skal være ryddet/tilgængelige i boligerne.

Aflevering, overdragelse og mangler

Når arbejderne i en blok af rækkehusboliger nærmer sig sin afslutning, vil der ca. 14 dage før foretages en før-gennemgang af rådgiver og entreprenør af de udførte arbejder. På selve afleveringsdatoen registrerer rådgiver (Rum arkitekter og Wisenberg ingeniører), hvis der fortsat er fejl eller mangler.

Herefter har I/beboer 14 dage til at notere og indberette fejl og mangler via en App (kaldt Dalux Apartments). Hertil anvendes mobiltelefon (smartphone/Ipad), og såfremt der er udfordringer med dette, er ejendomskontoret behjælpelig med at komme i gang med denne App. Såfremt beboer ikke har adgang til mobiltelefon kan mangler noteres i hånden på mangelliste.

Prøvetagninger i boligerne for miljøfarlige stoffer (rækkehuse)

For at sikre overholdelse af arbejdsmiljølovgivningen er der foretaget screening/prøvetagning for miljøfarlige stoffer af de eksisterende fliser og fliseklæber i lysninger i køkkener og kældere og i badeværelserne.

Prøvetagninger er afsluttet i alle rækkehusene, og det har heldigvis kun været i et begrænset antal boliger, hvor der er konstateret asbest. De berørte beboere har modtaget direkte besked.

Prøvetagninger etageboligerne

Prøvetagninger i Møllevangen 13-23 planlægges gennemført inden sommerferien (varsles minimum 14 dage før opstart af prøvetagninger).

Prøvetagninger i Møllevangen 2-2A samt Hovedgaden 11-17 forventes først at blive foretaget i 2024.

Miljøhåndtering

Ud over håndtering af byggestøv og evt. asbest har tidligere prøvetagninger vist,

at der i de malede overflader i badeværelserne kan være forekomst af tungmetaller i form af bl.a. bly. Disse tungmetaller vil blive fjernet sammen med de nedrevne pudsoverflader, og støv i luften bliver filtreret fra via midlertidige udsugningsanlæg.

Støv og byggeaffald bliver kørt til deponi i henhold til kommunens gældende regler for affaldshåndtering. Kommunens miljøtilsyn har nyligt besøgt byggepladsen og alle procedurer følges som de skal.

Byggepladsen

Det kan ikke undgås, at der er støv og larm på en byggeplads, og vi håber, I vil vise forståelse for dette.

Som forberedelse til arbejder i forbindelse med vinduesudskiftningen, skal I sørge for at rydde områder foran vinduer, flytte møbler, samt rydde vindueskarme. Som forberedelse for renoveringsarbejderne i badeværelserne skal disse være ryddet, og der skal være ryddet i kældere, så der er adgang til afløbsinstallationer under badeværelset samt vand- og varmeinstallationer i kælderen.

Desuden skal skabet under køkkenvasken i køkkenet være ryddet for indhold.

Hvis I har møbler eller andet I ønsker at skåne, bedes I dække dem med et tæppe eller et stykke plast, da det ikke kan undgås, at der kommer støv i byggeperioden.

Bade-/toiletvogne

Ved de beboede rækkehuse opstilles midlertidige bade-/toiletvogne umiddelbart uden for boligerne. Såfremt I ønsker det, tilbydes der også et tørkloset.

Da vejene er smalle ved Søndervangen 23-45 (og senere ved Toftevej 7-31) vil der i disse områder være begrænset parkeringsmulighed mens bade-/toiletvognene er opstillet.

På den kommunale vej Søndervangen 10-42, er der ansøgt om tilladelse til opstilling af bad/toiletvogne foran boligerne, og der afventes endeligt tilsagn. Såfremt der opnås tilladelse, vil det ligeledes begrænse antallet af parkeringspladser her.

Vaskeri, blok 3

Det fælles vaskeri i blok 3 (kælder, Møllevangen 25-27) er fortsat lukket.

Der vil blive informeret når vaskeriet åbnes igen.

Opholdsstue i Møllevangen 23, kælderen th.

Hvis I synes, at det larmer for meget i

jeres bolig, er der indrettet en opvarmet opholdsstue, I kan benytte indenfor normal arbejdstid. I skal bare henvende jer til ejendomskontoret først. I opholdsstuen er der tv og mikroovn.

Beboervalg og beboervalgskatalog

Beboere i rækkehusene samt etageboligerne Møllevangen 2-2A og Hovedgaden 11-17 vil som tilvalg kunne tilkøbe et skab monteret under håndvasken i badeværelset. Ligeledes som tilkøb kan der vælges et spejl med indbygget lyskilde (samt lyskilde på loft). Alternativt kan (uden ekstraudgift) vælges udeladelse af indmuret spejl og blot fliser på væg, samt lyskilder som i standardløsning. Som standardløsning monteres et indmuret spejl med lyskilde over spejl samt lampe i loft.

Etageboliger på Møllevangen 13-35 samt etageboliger i Møllevangen 2-2A har beboervalg i de nye køkkener. Det drejer sig om farve på køkkenfronter, sokkel, bordplade samt greb til låger og skuffer.

Både vedrørende tilkøb til badeværelse og valg til køkkener, er der opstillet prøver i beboerlokalet Møllevangen 23, kld. Der udsendes løbende tilvalgs-/tilkøbskatalog til de relevante beboere. Heri vil også blive oplyst, hvornår prøver kan besigtiges.

Hvis I ikke ønsker at tilkøbe eller foretage valg, vil der blive opsat standardvalg – dvs. et indmuret spejl i badeværelserne, og indsat et køkken med farve på overflader (bordplade og låger), som fremgår af tilvalgs-/tilkøbskatalog.

Økonomi og husleje

På nuværende tidspunkt kan huslejeniveauet holdes på det niveau beboerne har godkendt i 2018. Det skal dog bemærkes, at budgettet er særdeles udfordret, og der er mange ubekendte faktorer, der påvirker renoveringssagens økonomi som f.eks. uforudsete arbejder og udefrakommende faktorer som inflation og rentestigninger. Byggeledelsen, byggeudvalg og DAB har derfor meget fokus på økonomien og budgettet.

Genhusning

Det er vigtigt, at genhusningsafdelingen bliver orienteret, såfremt der sker æn-

dringer i de ønsker, du/I tidligere har oplyst til genhusningen.

Ved midlertidig genhusning vil du/I modtage en varslings om udflytning, senest 3 måneder inden du/I skal være fraflyttet boligen. Ved tilbageflytning til den nye bolig eller retur til samme bolig, vil du/I modtage en varslings senest en måned inden du/I kan få udleveret nøgler til den færdig-renoverede bolig.

Har du generelle spørgsmål om den forestående genhusning er du velkommen til at kontakte os på 7732 0045 eller sende os en mail:

genhusning@dab bolig.dk

Hvis I har spørgsmål til arbejdet eller til dette nyhedsbrev, er I velkomne til at henvende jer til beboerkoordinator Mette Lisbeth Andersen på tlf: 20 25 71 39 mail: **mela@boligafdeling.dk**

Til sidste vil vi ønske jer alle en rigtig dejlig sommer.

Med venlig hilsen
på afdelingsbestyrelsens vegne
DAB

Jane Nelson

