



Kære beboere.

Status for helhedsplanen

Projektering og detaljering af helhedsplanen/ renoveringsstøttesagen er i fuld gang, og byggesagens rådgivere arbejder med de faser i projekteringen, der kaldes forprojekt og myndighedsandragende.

Til brug for projekteringen har rådgiverne fra hhv. arkitektfirmaet Friborg og Lassen AS samt Wisenberg Rådgivende ingeniører AS foretaget registreringer i et bredt udvalg af de boligtyper, der er i afdelingen. De beboere, hvis boliger ikke er blevet registreret af rådgiverne, har modtaget et spørgeskema med diverse byggetekniske spørgsmål til besvarelse (gælder dog for ikke Møllevangen 13-35). Projektet tilrettes nu og viderebearbejdes i samarbejde med byggeudvalget på baggrund af de registreringer, der er foretaget i boligerne samt svar i spørgeskemaer.

Den kommende proces og tidsplan

I efteråret 2019 har rådgiverne og DAB deltaget i forhåndsdialogsmøder om helhedsplanen med Rudersdals Kommunes byggeafdeling, således at det sikres, at projektet kan opnå en byggetilladelse og indeholder alle kommunens krav. Der skal kun indsendes myndighedsandragende for ombygningsarbejderne i etageboligerne, og dette planlægges indsendt i sommeren 2020.

Vi forventer at modtage en byggetilladelse i løbet af efteråret 2020. Sideløbende med denne proces færdiggøres projekteringen. Her-

efter forventes det færdige projektmateriale sendt i EU udbud primo 2021. Licitation forventes afholdt i foråret 2021, og når licitationen er afholdt, kendes de tilbudte priser for helhedsplanen.

Hvis licitationen går godt, og de tilbudte priser kan indeholdes i budget for skema A, indsendes byggesagens budget (skema B) til godkendelse til Rudersdal Kommune og Landsbyggefonden.

Når godkendelse af skema B er modtaget, kan udførelsen og byggearbejderne påbegyndes. Udførelsen forventes at gå i gang i efteråret 2021 og strækker sig frem til udgangen af 2024 (rækkefølgen for udførelsen er endnu ikke afklaret endeligt).

Tidsplanen er vejledende og med forbehold for myndighedernes sagsbehandlingstid og uforudsete forhold.

Inden byggestart vil I beboere blive inviteret til et orienteringsmøde, hvor rådgivere og entreprenøren kommer og fortæller om byggeprocessen.

Beboervalg

Der vil blive mulighed for at foretage beboervalg mellem udvalgte klassiske farver til f.eks. bordplader og fliser til væg og gulve på badeværelser. Det endelige omfang af beboervalg og proces herfor er dog endnu ikke fastlagt, og vil ske i samarbejde med byggeudvalget.

Genhusning

Der har været afholdt genhusningssamtaler i september 2019 med DAB's genhusningskonsulent, og

i den forbindelse var der en del spørgsmål som gik igen hos flere af jer beboere. Spørgsmål og svar er samlet herunder.

Skal skur i haven tømmes? Svar: Nej skur i haven skal ikke tømmes, men der skal langs facaden og under overdækninger/i havestuer, være ryddet/frit tilgængeligt foran facaden (ca. 2 meter, så entreprenøren har den fornødne plads til at foretage vinduesudskiftninger). Der skal ligeledes være ryddet ca. 1 meter indvendigt foran vinduer (vil blive markeret på tegninger i informationsmateriale i god tid før opstart).

Skal kælderrum og loftrum tømmes ved midlertidig genhusning? Svar: I etageboliger blok 1-4 (Møllevangen 13-35) skal både kælder- og loftsrum ryddes/tømmes. I Blok 20-21 (Møllevangen 2, 2a og Hovedgaden 11-17) vil det være bedst at loftrum også er ryddet pga nye taggennemføringer. Der vil være loftrum, der ligger over skabe i entreer, hvor ventilation placeres. I rækkehusene skal der være ryddet i områder, hvor nye installationer skal udføres (vil blive markeret på tegninger i informationsmateriale i god tid før opstart). Generelt skal der være plads til at entreprenøren kan arbejde i kælderetagen i rækkehusene. Risikoen for at håndværkerne rammer genstande i kælderen skal minimeres, og arbejdspladsforhold skal være i orden.

Hvad gør vi med planter og blomsterne i vores have, når boligen skal tømmes? Svar: Forholdet skal drøftes nærmere i byggeudvalget. Svar: Vedr. planter og blomster. Generelt i rækkehuse skal der af hensyn til vinduesudskiftningen være ryddet for løst inventar (havemøbler, pletter, planterkasser etc.) i en afstand af ca. 2 meter fra facaden. Det samme gælder fastmonteret inventar f.eks. markiser.

Skal indbyggede skabe i boligen fjernes ved fraflytning til midlertidig genhus-

ning? Svar: I de etageboliger hvor der etableres nye boligtyper, fjernes skabe af håndværkerne i forbindelse med ombygning til nye boligtyper, f.eks. Møllevangen.13-29 (stueetagen) og Møllevangen 31-35 (stueetagen - 2.sal). I Møllevangen 2-2A og Hovedgaden 11-17 bruges nogle af de indbyggede skabe til en ny skakt. I rækkehusene er omfang af skabe, der skal fjernes endnu ikke fastlagt. I god tid inden byggesagens opstart vil der blive omdelt informationsmateriale, hvor omfang af skabe der skal fjernes er vist. I de rækkehuse hvor beboere ikke genhuses, vil der ligeledes skulle ryddes nogle skabe/områder. Dette vil også blive vist på tegninger i informationsmateriale.

Forbliver godkendte forbedringer i boligen, såsom toilet i kælderen, opsatte/nedtaget vægge? Der vil blive udsendt information herom, når projekteringen er yderligere specificeret.

Hvad skal der ske med loftrumene i rækkehusene, skal de også tømmes? Svar: Der skal ryddes i arbejdsområder og i de etagers rækkehuse vil det være mere eller mindre over det hele. Områderne vil blive markeret på tegninger i ovennævnte informationsmateriale.

Bliver der holdt flere møder for beboerne? Svar: Ja, der kommer orienteringsmøder før opstart.

NI-beløb, skal det udbetales? Svar: På bestyrelsesmøde i marts 2018 har bestyrelsen godkendt at for de ca. 100 beboere, der skal genhuses, vil der ikke blive opkrævet lejers andel af NI-beløb ved fraflytning.

Bliver festlokalet isoleret og renoveret? Svar: Ja, festlokalet bliver renoveret og i den forbindelse bliver loft lydisoleret.

På afdelingsbestyrelsens vegne
DAB - Byg og Renovering v/Jane Nelson