



Nr. 6

MØLLEVANGEN NYT

Kære beboere.

Her er en status for helhedsplanen i Møllevangen.

Der har været afholdt udbud og licitation, og vi har fundet den hovedentreprenør, der skal udføre renoveringen i afdelingen.

Helhedsplanens økonomi og indhold er sendt til Rudersdals Kommune, hvor den bliver behandlet, inden den skal endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen. Det forventes, at der foreligger en endelig godkendelse medio december 2021.

Ansøgningen om byggetilladelse i etageboligerne er fortsat under sagsbehandling i Rudersdals Kommunes Byggeafdeling, og vi har en forhåbning om, at ansøgningen snart er færdigbehandlet, da selve byggesagen ikke kan starte op før der er givet byggetilladelse. Der kan først indgås endelig kontrakt med hovedentreprenøren, når alle myndighedsgodkendelser er modtaget.

Tidsplan

Rådgiver-teamet er ved at fastlægge den endelige tidsplan for selve renoveringen. Det forventes fortsat, at byggesagen starter op som planlagt ultimo januar 2022. Men som tidligere nævnt forudsætter dette, at de kommunale godkendelser foreligger.

Beboerorienteringsmøde

Den 7. december 2021 kl. 18.00 holder vi orienteringsmøde for hele afdelingen. Mødet afholdes i ”Stor sal” på Birkerød Bibliotek. I skal være opmærksomme på at der jvf. myndighedskrav kun er adgang til mødet med gyldigt Corona pas. Her vil I blive orienteret om de kommende bygge- og renoveringsarbejder, der skal ske i boligerne og på udearealerne. På mødet kan I høre om selve byggeprocessen

og de arbejder, der skal udføres og om byggepladsen samt sikkerhed. Endvidere vil DAB Genhusning deltage.

Invitation til mødet vedlægges nyhedsbrevet.

Helhedsplanen indeholder i korte træk

Etageboliger (blok 1-4 og blok 20-21):

- Nye vinduer og altandøre samt udskiftning af entré- og opgangsdøre (blok 1-4)
- Ombygning af 18 3V-boliger til 2V-tilgængelighedsboliger (stueplan, blok 1-3)
- Sammenlægning og modernisering af 36 3V-boliger til 24 4V-familieboliger (1. og 2. sal, blok 1-3)
- Sammenlægning og modernisering af 12 klubværelser til 6 2V-boliger (2. sal, blok 4)
- Modernisering af 12 3V-boliger, inkl. bad og køkken, og for stuelejlighedernes vedkommende adgang til egen have via udvendig trappe (stueplan og 1. sal, blok 4)
- Modernisering af bad og oprindelige køkkener (blok 20)
- Modernisering af bad (blok 21)
- Udskiftning af tagbelægning, inkl. efterisolering (blok 2-4)
- Nye kviste i sammenlægningsboliger (2. sal, blok 4)
- Nedrivning af skorsten (blok 1)
- Reparationer af eksisterende facade-murværk og sølbænke
- Nyt ventilationsanlæg med varmegenvinding. Anlæg placeres i blok 1-4 i nye skakte og i blok 20-21 i de eksisterende garderobeskabe (blok 20-21)
- Nyt afløbssystem
- Nyt brugsvandssystem med individuel måling af forbrug
- Udskiftning af varmeinstallationer og nye radiatorer.
- Udskiftning af el-installationer

Terræn og fællesarealer:

- Ombygning og udvidelse af eksisterende beboerlokale (kælder, blok 2)
- Terrænregulering og regnvandsafledning/LAR (haveside, blok 1-3)
- Etablering af adgangsvej med ramper og trapper til tilgængelighedsboliger samt til beboerlokale (haveside blok 1-3)
- Etablering af affaldssystem og skure til tilgængelighedsboliger (haveside, blok 1-3)
- Fornyelse af udearealer og beplantning, herunder flytning af legeplads (haveside, blok 1-4)
- Etablering af handicap-egnede parkeringspladser langs Møllevangen (nuværende grusfortov)
- Etablering af 10 nye parkeringspladser mellem Møllevangen og Søndervangen
- Fornyelse af terrænmure (haveside, blok 20-21)

Rækkehuse (blok 5-19):

- Nye vinduer og terrassedøre
- Ombygning og udvidelse af badeværelser (blok 7-9)
- Modernisering af badeværelser (blok 5-6 og 10-19)
- Reparation af eksisterende facademurværk, sålbænke og udvendige kældertrapper
- Nyt ventilationsanlæg med varmegenvinding. Anlæg placeres på loft, og der etableres adgang for driftspersonale via ny loftstige/-lem i entre
- Nyt afløbssystem fra bad
- Nyt brugsvandssystem i bad, med individuel måling af forbrug
- Etablering af radiator i badeværelser
- Udskiftning af el-installationer

Ændringer, der er sket efter skema A godkendelsen på afdelingsmødet 27. februar 2018:

- Der sammenlægges færre boliger, således at der i blok 4 bevares 12 stk. 3V-boliger. Dette blev besluttet efter, at rigtig mange beboere havde udtrykt

ønske om fortsat at kunne blive boende i en 3V-bolig. Boligerne moderniseres, men ændres hverken i størrelse eller indretning.

Ændringen af antallet af sammenlægningsboliger betyder, at der i hele afdelingen efter renovering og ombygning vil være i alt 179 boliger.

Ovennævnte ændring er godkendt i selskabet og i byggeudvalget.

- Der udføres rampe som udvendig adgangsvej fra terræn til beboerlokalet i stedet for elevator.
- Efter krav fra kommunen bliver der etableres lokal afledning af regnvand (LAR) med beplantede regnbede, som skal forsinke regnvandet, før det løber i kloakken.
- Ligeledes efter krav fra myndighederne er der i byggesagen medtaget forberedelse for ladestandere ved de renoverede og nye parkeringspladser.
- Den fælles hovedvandledning, der løber i rækkehusene kældre udskiftes ifm. de øvrige installationsarbejder i rækkehusboligerne.
- Værn på altaner blok 1-4 renoveres ved rensning og maling.
- Installationer (vand, varme og afløb) i erhvervslejemål renoveres, da det hører naturligt sammen med boligernes rørinstallationer (blok 21 og 22).

Beboervalg

Når byggesagen starter, vil der som noget af det første blive udarbejdet et katalog, hvor I kan se og vælge blandt forskellige muligheder til f.eks. fliser på gulv og vægge i badeværelser samt – i de etageboliger, hvor der skal udskiftes køkkener – f.eks. forskellige farver til bordplader og skabslåger. Prøver på materialerne vil blive opstillet i en udstillingspavillon centralt på byggepladsen.

Økonomi og husleje

På afdelingsmødet d.27.februar 2018 blev der stemt ja til helhedsplanen, og her blev der godkendt en huslejestigning på 20 %. Denne huslejestigning er fortsat gældende. Når renoveringen er slut og der flyttes tilbage vil din husleje være 20% højere end den

er i dag, plus de årlige huslejestigninger der fast vil komme hvert år i byggeperioden.

Status på genhusning

Beboerne i blok 3 og 4 er varslet udflytning samt har modtaget tildelingsbrev for den midlertidige genhusningsbolig.

Processen vedrørende permanent genhusning i Møllevangen vil blive startet op primo 2022. Har du ønsket en permanent genhusning i Møllevangen, vil du med stor sandsynlighed modtage de første tilbud i starten af det nye år. Boligerne der sendes i tilbud er først til indflytning efter reno-
veringen.

Er der sket ændringer for dine ønsker til permanent genhusning, er det vigtigt at ændringer oplyses skriftligt til genhusning@dabbolig.dk

Det er ligeledes vigtigt, at genhusningsafdelingen bliver orienteret såfremt der sker ændringer der kan påvirke den midlertidige genhusning, fx at der er kommet hjemmepleje til, husdyr eller andet. Disse ændringer skal også fremsendes til genhusning@dabbolig.dk

Har du generelle spørgsmål om den forestående genhusning, er du velkommen til at kontakte os på 7732 0045 eller på genhusning@dabbolig.dk

Næste nyhedsbrev udsendes når Rudersdals Kommune og Landsbyggefonden har godkendt reno-
veringssagens budget og byggetilladelsen er modtaget.

Der vil blive tilknyttet en beboerkoordinator i afdelingen. I vil få nærmere information om beboerkoordinatoren så snart det er muligt.

Beboerkoordinatoren vil være behjælpelig med at svare på de spørgsmål I har til reno-
veringssagen.

Hvis alt går vel, forventer vi, at dette sker omkring årsskiftet 2021/22, og at byggesagen dermed kan starte som planlagt i februar 2022.

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



- Etageboliger, blok 1-4
- Etageboliger, blok 20-21
- Rækkehuse i to etager, blok 5-9
- Rækkehuse i en etage, blok 10-19
- Erhverv, blok 21 (stueetage) og 22