



Nr. 9

MØLLEVANGEN NYT

Kære Beboere

Renoveringen fortsætter, og det er tid til endnu en orientering om hvad der sker i Møllevangen.

Byggearbejdernes fremdrift

Flere uforudsete forhold har medført udfordringer med byggearbejdernes fremdrift, og der bliver en forsinkelse på opstart i etageboligerne Møllevangen 13-23.

Der har været store udfordringer i etageboligerne, med miljøsanering af vægoverflader i Møllevangen 25-35, væggene har været i meget dårlig stand. I rækkehusene Søndervangen 3-21 har der været udfordringer med etagedækket (gulvet) i badeværelserne, og væggene mellem badeværelserne og entré. Samtidig har der i flere rækkehuse også skulle foretages miljøsaneringer pga. fund af asbest, hvilket også har bidraget til forsinkelser.

Endvidere er fremrykningen af vinduesudskiftning for rækkehusene desværre blevet forsinket på grund af leveringsproblemer, og derfor er nogle lejermål blevet omvarslet mht. opstartsdatoer for vinduesudskiftningen.

Omvarsling af vinduesarbejderne har ikke betydning for de øvrige renoveringsarbejder, arbejder i boligerne, da disse forsat følger planen.

Generelt for fremdriften af arbejderne i boligerne skal der gøres opmærksom på, at der kan være perioder, hvor der opstår pauser i entreprenørens arbejder. Dette kan der være flere årsager til, og det er en helt normal procedure i et renoveringsforløb.

Varslinger

Alle beboere vil modtage en varslings fra DAB 3 måneder før første adgang til boligerne. Herefter vil der udsendes en orientering ca. 6 uger før adgang til boligerne, hvor der orienteres om forventet tidspunkt for arbejderne i den enkelte bolig, og hvordan man skal forholde sig.

Dog har der været en udfordring i forhold til enkelte adresser, som beklageligvis ikke har modtaget en 6 ugers orientering, samt adresser hvor omvarslingen af vinduesudskiftningen gjorde, at opstart af renoveringsarbejder kommer før vinduesudskiftning.

14 dage og 3 dage før arbejderne opstarter modtager beboerne varslinger fra entreprenøren med de endelige opstartsdatoer.

Endvidere opsættes der månedlige statusrapporter der kommer til at hænge i glasskabene og på vores hjemmeside.

For-registrering (rækkehuse)

Inden entreprenøren starter arbejderne i boligerne, udføres en for-registrering. Dette gøres dels for at få et præcist kendskab til de enkelte boliger og dels for at give beboerne en overordnet orientering om de kommende arbejder samt hvilke områder der skal være ryddet/tilgængelige i boligerne. Ved samme lejlighed kontrolopmåles eksisterende vinduer og terrassedøre.

For-registreringerne vil blive gennemført løbende inden arbejder i de enkelte boliger skal i gang. Der omdeles 14 dages

varsling inden opstart af For-registrering. P.t. er der udsendt varslinger til Søndervangen 10-42 og Møllevangen 18-30 som foretages i indeværende måned. Søndervangen 10-18 er gennemført.

Prøvetagninger i boligerne (række-huse)

For at sikre overholdelse af arbejdsmiljølovgivningen skal der foretages screening/prøvetagning af de eksisterende fliser og fliseklæber i badeværelserne. Det skyldes at fliseklæberen kan indeholde asbest, og såfremt den gør det, skal der etableres særlige beskyttende tiltag i forbindelse med nedrivningsprocessen. Dette gøres både for at beskytte nedrivningsarbejderen, og for at sikre, at der ikke spredes støv med asbest ud i boligen. Historisk kan der være anvendt asbest i fliseklæber i perioden fra ca. 1962 og frem til 1976. Med udgangspunkt i at boligerne er opført i perioden omkring 1950, antages det, at de oprindelige badeværelser er opført uden brug af asbest. Mange badeværelser er dog renoveret gennem årene, nogle endda flere gange, så for at udelukke at der er asbest, er det nødvendigt at foretage kontrol for forekomst af asbest i langt de fleste boliger.

Dette gøres ved en prøvetagning, hvor der bankes hul på en flise, og der tages prøve af fliseklæberen. Flisen genmonteres ikke, men hullet afdækkes med tape. Skulle der være asbest i fliseklæberen, vil beboeren blive orienteret, og det er vigtigt at tapeforseglingen bibeholdes indtil renoveringen af badeværelses skal udføres.

Hvis der er asbest, skal nedrivningen af fliser og fliseklæber udføres som asbestsanering, dvs. der opstilles en 3-kammersluse udenfor badeværelset. Adgangsforholdene i boligens entre og gang vil i en periode på ca. 7 arbejdsdage være begrænset. Derfor vil der blive forsøgt at skaffe midlertidig genhusning i de dage, såfremt I ønsker det. Genhusning aftales nærmere med Genhusningen i DAB (se kontaktinfo nedenst i brevet).

Er badeværelserne uden asbest, vil der ved

nedrivningsarbejderne blive opstillet en afdækning udenfor badeværelsesdøren, og der vil være fuld adgang i entre til køkken og værelser udenfor normal arbejdstid. Både ved asbestsanering og den almindelige nedrivning i badeværelserne, vil der være etableret udsugning til det fri, således at spredning af byggestøv til boligen undgås.

Prøvetagninger vil blive gennemført løbende umiddelbart efter For-registreringer. Prøvetagninger varsles 14 dage inden udførelse.

P.t. er der udsendt varslinger om prøvetagninger til Søndervangen 10-42.

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 filteret 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 støj og larm på en byggeplads, og vi håber, I vil vise forståelse for dette.

Som forberedelse til arbejder i den enkelte bolig, skal man sørge for at rydde områder foran vinduer, flytte møbler, samt rydde vindueskarme, ved vinduesudskiftning. For renoveringsarbejderne skal badeværelserne ryddes, 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 være ryddet for indhold.

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

Ved de beboede rækkehuse opstilles mid-

lertidige bad-/toiletvogne umiddelbart uden for boligerne. Såfremt I ønsker det, tilbydes der også et tørkloset.

Da vejene er smalle, er der ved Søndervangen 3-21 etableret ensretning (retning fra nr. 21 mod nr. 3). I samme område er der derfor begrænset parkeringsmulighed.

I de kommende måneder vil der også blive opstillet bad-/toiletvogne ud for Søndervangen 23-45. Der bliver begrænset parkering på dette stykke vej.

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 11-15 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 i loftet.

Som standard monteres et indmuret spejl med lyskilde over spejl.

Etageboliger på Møllevangen 13-35 samt etageboliger i Møllevangen 2-2A vil have 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, bliver der opstillet prøver i beboerlokalet, Møllevangen 23, kld. Der vil medio februar udsendes tilvalgs-/tilkøbskatalog til beboere. I dette vil der 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 og med de nuværende forhold vil huslejen kunne holdes på det niveau beboerne har godkendt i 2018. Det skal dog bemærkes, at der er mange ubekendte faktorer, der påvirker renoveringssagens økonomi, som uforudsete arbejder, der skal udføres i boligerne og udefrakommende faktorer som inflation, rentestigninger mv. Byggeledelsen, byggeudvalg og DAB har derfor meget fokus på økonomien og budgettet.

Genhusning

Det er vigtigt, at genhusningsafdelingen bliver orienteret, såfremt der sker ændringer 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 tilbage-flytning 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 på genhusning@dabbolig.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

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