



## Kære beboere

Hermed en lille orientering om status på helhedsplanen. Det skrider fremad med projekteringen af helhedsplanen for Islevvænge.

Rådgiverne har udarbejdet og afleveret projektforslag til byggeudvalget, som dermed har haft mulighed for at gennemgå projektet og stille spørgsmål, bede om præciseringer tilretninger og uddybende forklaringer.

Den videre projektering og detaljering af projektet vil efterfølgende forsætte i næste fase: For- og hovedprojekt.

## Projektet

Siden sidste nyhedsbrev, udsendt i april 2019, har der været afholdt 3 byggeudvalgs-møder. På møderne har byggeudvalget drøftet en masse detaljer vedrørende projektet.

Emnerne har bl.a. været indretningen af køkkener, indretning af badeværelser m.m., samt optimering af løsninger og detaljer, bl.a. på baggrund af de ønsker og behov som er fremkommet fra jer beboere.

Endvidere har byggeudvalget brugt tid på at drøfte en række tekniske løsninger og udfordringer med varme og ventilation i jeres boliger. Herunder hvordan rørføringer kan placeres, så de fylder mindst muligt og dermed generer jer beboere så lidt som muligt.

Byggeudvalget har tillige drøf-

tet og behandlet rammerne og indholdet i beboertilvalg grundigt. Den endelige afklaring af beboertilvalg er forsat undervejs. Byggeudvalget har dog allerede besluttet, at der vil blive mulighed for, at I beboere kan vælge mellem et udvalg af farvekombinationer af fliser til badeværelser og låger/bordplader i køkkener.

## Undersøgelser

Rådgiverne har med hjælp og bistand fra specialister undersøgt yderligere detaljer vedrørende jeres huse. F.eks. er kloakker og jordbundsforhold blevet undersøgt. Der er foretaget en lang række undersøgelser og de har alle haft til formål at afdække alle eventuelle problemer, så vidt som det er muligt, inden byggeprocessen starter. Undersøgelserne har påvirket en del af jer beboere - tak for jeres tålmodighed og velvilje til at "stille hus" til rådighed.

Hvis I har nogen spørgsmål eller input til den igangværende proces, så er I velkomne til at henvende jer til afdelingsbestyrelsen eller ejendoms-kontoret.

## Indeklima røde huse

Byggeudvalget har besluttet, at tagene på de røde huse skal medtages i det videre arbejde med helhedsplanen. Tagene på de røde huse har ved nærmere undersøgelser vist sig, at have en række problemer. Undertagene er i dårlig stand og de mange rørgennemføringer op gennem tagrumme er



af dårlig kvalitet. Det har medført, at tagene ikke er i en tilstand, som er holdbar i mange år frem. Derfor har byggeudvalget besluttet at tagene skal skiftes helt. På basis af dialog har Landbyggefonden tilkendegivet, at de gerne vil være med til at støtte udskiftningen af tagene.

For at sikre et godt indeklima i de røde huse, er der i mellemtiden en række øvrige renoverings- og reparationsarbejder, der skal udføres. Driften har derfor udarbejdet en plan for disse arbejder, som vil blive gennemført i tiden frem til sommeren 2020.

Se vedlagte separate orientering om indeklimaet i de røde huse fra driftschef Jan Stadsbjerg.

Såfremt I har nogle spørgsmål til den igangværende proces, er I velkomne til at rette henvendelse til ejendomskontoret.

Har du/I som beboere bekymringer eller observationer omkring indeklimaet og er du ikke allerede omfattet af de ovennævnte undersøgelser og aftaler, så opfordres du/I tillige til at henvende jer til ejendomskontoret.

### **Den videre proces**

Helhedsplanen for Islevvænge er et stort projekt og de mange processer tager derfor tid. Projektets færdigprojektering vil forløbe ind i 2020 og projektet vil dernæst blive udbudt.

Projektets størrelse kræver, at vi følger EU's udbudsdirektiv.

Når vi har afsluttet udbud og har kontrakt med entreprenør på plads, forventes byggeriet at starte op i første halvår af 2021.

Selve byggetiden er der forsat intense drøftelser om. Præcis hvor lang tid byggeriet vil strække sig over, afhænger af det præcise omfang af arbejder der er en del af helhedsplanen. Rådgiverne arbejder naturligvis for, at byggetiden bliver så kort som muligt.

Renoveringen vil blive gennemført i etaper. En etapeplan for gennemførelsen af helhedsplanen vedlægges dette nyhedsbrev. Der tages forbehold for ændringer i rækkefølgen af etaperne.

I ønskes alle et godt efterår!

På vegne af  
afdelingsbestyrelsen

Anders Asbjørn Jensen  
Projektleder  
DAB Byg & Renovering





# Rødovre almennyttige Boligselskab ISLEVVÆNGE

Beboerinformation om de røde huse

DAB mrk. ASG-2018-09972  
2304  
JST  
E-mail jst@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 02 25  
Dato 1. november 2019

## Status for de røde huse – tagene skal udskiftes.

På baggrund af resultaterne i indeklimaundersøgelserne i 13 røde huse, som fandt sted i vinter/forår 2019, er det besluttet, at tagene skal udskiftes i forbindelse med helhedsplanen.

Niveau af skimmelsporer i boligerne er nogenlunde på niveau med udeluften, så påvirkningen er ikke stor og folk kan bo i boligerne, indtil taget skal udskiftes. Ingen af de 54 røde huse har derfor behov for akut genhusning.

Beboere, som kan være særligt følsomme over for skimmel, er blevet henvist til Arbejdsmedicinsk Afdeling på Bispebjerg Hospital, med henblik på en lægefaglig udredning herfra.

Generelt er der 2 hovedkilder til skimmelproblematikkerne, nemlig tagrummet og kælderen. I tagrummet bevæger skimmelsporer sig ikke ind i boligerne, men i kælderen trækkes luftbårne sporer op i boligdelen via skorstenseffekten, så her skal der laves en omforandring så denne vandring stoppes.

SBMI har suppleret indeklimaundersøgelserne med forslag til fysiske afværgeforanstaltninger, for at sikre at boligerne kan bebos fri for høje koncentrationer af skimmelsporer. Afhjælpningsarbejder udbydes nu med licitation ultimo november 2019.

De fysiske arbejder inde i de 54 røde huse påbegyndes i januar 2020 og forventes afsluttet i juli 2020.

Med venlig hilsen

Jan Stadsbjerg  
Driftschef  
Administrationsafdeling 1



DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg  
CVR nr.: 55775214  
Telefon: 77 32 00 00  
Internet: dabbolig.dk  
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:  
man - fre 09.30 - 15.00  
Omstilling:  
man - tor 08.30 - 16.00  
fre 08.30 - 15.00