



Kære beboere i Frydenspark

Som nogle af jer måske allerede har hørt, løb vi den 13. august 2024 ind i et alvorligt benspænd på byggesagen.

Blok 2 – Fejl opdaget under byggeriet

Første uge i august 2024, opdagede rådgiverne et problem i etagedækket i blok 2, der er under ombygning. Her havde entreprenøren fejlagtigt afkortet de eksisterende etagebjælker ved de nye karnapper, så der ikke var nok vederlag. "Vederlag" betyder det underlag som bjælken ligger af på og som bærer bjælkens last. Bjælkernes bæreevne var derfor ikke god nok. Rådgiver kasserede arbejdet.

Blok 7 – Tirsdag d. 13. August 2024

Tirsdag i ugen efter, den 13. august 2024, skulle entreprenøren aflevere den færdige blok 7. Det viste det sig dog, at rådgiver hen over weekenden var blevet bekymret for, om bjælkernes bæreevne også kunne være et problem i blok 7.

I stedet for at holde afleveringsforretning, besluttede vi derfor at skære et gulvbræt op ved karnappen i de boliger, hvor der kunne være problemer. Og problemer var der: Både med afkortede bjælker, men, det viste sig også, at det beslag bjælkerne skulle fastgøres i ikke var korrekt monteret.

Ved fyraften den 13. august stod vi derfor tilbage med en god håndfuld nyrenoverede "til højre" boliger med hul i gulvet, der på ingen måde var indflytningsklare. DAB endte dagen med at tage imod 10 færdige boliger, men **afviste** at tage imod 8 boliger, da disse pga. fejl i samlingsdetaljen og eller fugtproblemer havde **væsentlige mangler**.

Yderligere undersøgelser

Til at begynde med håbede rådgiver og entreprenør, at kunne finde en løsning i løbet af et par dage, så beboerne kunne flytte planmæssigt hjem. Men det blev hurtigt klart, at problemet var mere kompliceret end først antaget, og ville kræve at samtlige samlinger blev omhyggeligt registreret og styrken af hver enkelt samling beregnet.

Tilbageflytning aflyst i "til højre" boliger

Fredag d. 16. august 2024 ringede DAB's genhusningsafdeling til alle de kommende beboere i "til højre" boliger i blok 7, og

varslede, at deres tilbageflytning desværre ville blive udskudt, og at beboerne måtte blive i deres genhusningsbolig indtil videre.

Lys i mørket

Ugen efter, fredag d. 23. august 2024, havde rådgiver resultatet af deres undersøgelser i blok 7 klar.

Undersøgelserne viste at:

- Samtlige af de for kort afskårne etagebjælker kunne sikres med ret enkle tiltag, så samlingsdetaljen kunne opnå den nødvendige styrke.
- Ingen etagebjælker skulle udskiftes.
- Det var ikke nødvendigt at tages mere gulv op i blok 7 end det ene bræt der allerede var fjernet i forbindelse med undersøgelsen.

Dette var rigtig gode nyheder.

Hvor langt er udbedringen nu?

Entreprenøren har i skrivende stund udbedret samtlige af de fejlbehæftede samlingsdetaljer i blok 7 efter rådgivers anvisninger. Rådgiver har kontrolleret at arbejdet er korrekt udført.

Herefter skal entreprenøren reparere gulve og lave finish arbejder i de berørte boliger. Processen er så godt i vej, at beboerne i "til højre" lejlighederne i blok 7 er varslet tilbage til deres boliger per 1.10.2024.

Blok 2 - løsning fundet

Rådgiver har også registreret samtlige problematiske samlingsdetaljer og forkortede bjælkeender i blok 2, og også her foreligger der nu en løsning, som entreprenøren begynder at udføre i uge 37.

Det er muligt at udfordringerne i blok 2 vil komme til at forsinke tidsplanen, men det overblik har vi ikke endnu. Så snart vi ved mere, orienterer vi jer i et nyt nyhedsbrev.

Blok 5 & 1 – Kontrol nødvendig

Desværre kommer vi ikke uden om at skulle kontrollere "til højre" boligerne på 1. og 2. sal i blok 5 og 1, for at se om der også hér kan være fejl på samlingsdetaljen i etagedækket.

De berørte beboere vil derfor blive 6 ugers varslet for adgang til boligen i nærmeste fremtid.

Af varslingen vil det fremgå præcis hvad processen for kontrol og efterfølgende reparation af gulv vil være. Hvis der viser sig at der er behov af udbedringer, vil dette blive gjort samtidig.

Det vil også fremgå af varslingen hvor lang tid hele processen vil tage. Den viden har vi ikke før entreprenør og rådgiver har høstet erfaring med den bedst mulige udbedringsproces i blok 7 og 2.

Rådgiver understreger, at det ikke er farligt for beboerne i blok 1 og 5 ved at opholde sig i rum ved karnapper, heller ikke hvis de samme fejl skulle vise sig her. Men problemet vil på sigt kunne give bygningen bevægelsesrevner.

Hvordan kan sådan noget ske?

Det er et rigtig godt spørgsmål. Formodentlig er der tale om en blanding af misforståelser og sjuksk hos entreprenøren og manglende opmærksomhed fra rådgivers side.

Men, slåskampen om hvem der har ansvaret har vi midlertidigt sparket til hjørne.

Førsteprioriteten har været at finde en løsning, så beboerne i blok 7 kan flytte hurtigst muligt hjem.

Både DAB, rådgiver og entreprenøren er virkelig kede af det på vegne af de beboere, der ikke kunne flytte hjem til blok 7 som forventet. Og vi beklager de gener det medfører for "til venstre" lejlighederne i blok 7, at der fortsat går håndværkere hos naboen.

Endelig er det simpelthen så ærgerligt at skulle tilbage til blok 1 og 5, med de gener det vil medføre for beboerne hér.

DAB, rådgiver og entreprenør forsøger i fællesskab at tilrettelægge den videre processen så skånsomt for jer som overhovedet muligt.

Vi beklager rigtig mange gange.

Spørgsmål

Spørgsmål kan som altid stilles på mail til: afdelingsbestyrelsen@frydenspark.dk

Du er også velkomne til at henvende dig direkte til byggeudvalget i afdelingsbestyrelsens kontortider.

Entreprenøren, Hanson og Knudsen, kan kontaktes på beboertelefon, 21 54 41 77, på hverdage mellem kl. 8-15.

På byggeudvalgets vegne

Med venlig hilsen

Camilla R. Geisnæs
Projektleder
DAB, Byg og renovering