



Kære beboere i Frydenspark

Efteråret er kommet og gået. Det er snart jul for tredje gang, mens helhedsplanen raser over Frydenspark. Vi er halvvejs gennem byggeriet. Tidsplanen er netop blevet revideret – se den nye tidsplan på side 3.

Status

Blok 2 (Parosvej 18-24)

Aflevering af blokken er blevet forsinket.

Beboere i blok 2 skal således først flytte ind i begyndelsen af april 2025.

Dette skyldes to forhold:

- Det har været nødvendigt at udskifte et større antal stålbjælker under badeværelserne end forventet.
- Affaldsskaktene har vist sig at være udført i jernbeton og ikke i murværk, som i de øvrige blokke. Dette har vanskeliggjort nedrivningen.

Dette har forsinket arbejdet i blok 2 med 4 uger. Beboere, der er genhuset, vil blive varslet for tilbageflytning af DAB's genhusningsafdeling med 1 fuld måned.

Blok 3 (Parosvej 13-19):

Det har desværre vist sig, at jorden under den kommende karnap ved Parosvej 19 ikke har god nok bæreevne. Løsningen på problemet er fundet, men dette har forsinket arbejdet i blok 3 med ca. 5 uger.

Blok 9 (Olymposvej 2-6)

Beboerne i blok 9 er genhuset og arbejdet med etablering af karnapfundament går efter planen. På grund af forsinkelserne i blok 2 og 3 er renoveringsarbejderne i blok 9 endnu ikke startet op på fuld kraft.

Blok 4: (Kastrupvej 158A-C)

Forsinkelserne på blok 2 & 3 forskyber den samlede tidsplan. Næste blok der skal genhuses, blok 4, skal derfor først genhuses i begyndelsen af april 2025. DAB's genhusningsafdeling varsler udflytning med 3 fulde måneder.

Blok 5 og 1 (Greisvej 28-24 og Grækenlandsvej 105-111):

Som omtalt i sidste nyhedsbrev, skal der udføres en kontrol af samlingsdetaljen mellem betondækket i karnappen og det eksisterende træbjælkelag i boliger med karnap på 1 og 2 sal. Forventningen er i skrivende stund at undersøgelsen vil blive udført i februar/marts måned 2025. De berørte beboere vil blive varslet med 6 uger.

Samlet forsinkelse

Den samlede forsinkelse i forhold til den senest udmeldte tidsplan er således på i alt 9 uger (4 uger + 5 uger). Se konsekvenserne for den samlede tidsplan på nyhedsbrevets side 3

Gårdrum

Entreprenøren afleverer gårdrummet mellem blok 5, 6 og 7 den 10.12.2024. Græs sås dog først i foråret, hvorefter entreprenøren passer det nyanlagte græs i ét år.

Beboermangler

Dette afsnit er en gentagelse fra nyhedsbrev 21 – Vi tager afsnittet med igen, da der fortsat bliver stille spørgsmål til emnet. Når du flytter ind i en nyrenoveret bolig, skal du være klar over, at byggesagen ikke er helt afsluttet endnu. Du har en vigtig opgave med, at registrere evt. sidste fejl eller mangler ved håndværkernes arbejde, umiddelbart efter du overtager lejligheden. Du vil blive informeret nærmere om mangeludbedningsprocessen når du får udleveret nøgler til din nye bolig.

Hele forløbet med din beboermangelregistrering og entreprenørens efterfølgende udbedring tager samlet set ca. 1-3 måneder. Entreprenøren vil i den periode have brug for adgang til din bolig i 3

sammenhængende dage.

Herefter er byggeriet i din bolig endeligt afsluttet.

Hvis der derefter opstår nye mangler

Hvis der opstår nye mangler, efter at der er udbedret beboermangler, **så skal du kontakte ejendomskontoret.**

Ejendomskontoret sorterer i manglerne og vurderer, om der er tale om:

- kritiske mangler, der skal udbedres med det samme
- forhold der kan udvikle sig og som der skal holdes øje med
- eller, om mangeludbedningen skal vente til 1-års gennemgangen.

1-års gennemgang

1-års gennemgangen vil blive afholdt i 2028, ét år efter det samlede byggeri formelt bliver afleveret i 2027. For den første blok der blev færdig, blok 5, vil det altså sige at 1 årsgennemgangen først afholdes 5 år efter at beboerne flyttede ind. Det er derfor vigtigt at sørge for at få registreret evt. beboermangler, så de kan blive udbedret umiddelbart efter indflytningen.

Rådgiver og entreprenør har undersøgt om det var muligt at holde en opsamlings mangelgennemgang midtvejs i byggesagen, men det er desværre ikke muligt. Vi er nødt til at fastholde, at byggeriet formelt afleveres når hele byggesagen er afsluttet i 2027. Dette gøres for ikke at svække vores retsstilling, f.eks. hvis entreprenøren skulle gå konkurs, eller begår store fejl i arbejdet.

Entreprenøren stiller nemlig en garanti på 15% af entreprisesummen under byggesagen. Garantien nedskrives ved aflevering til 10 % og igen til 2 % efter 1 års gennemgangen. Garantien er reelt

penge i banken, som vi kan bruge til udgifter vi måtte få ved konkurs eller hvis entreprenøren ender som den skyldige part i en juridisk tvist. Det er derfor ikke i byggesagens interesse, hvis vi formelt modtager blokkene efterhånden som de bliver færdige og afholder 1 årsgennemgang løbende.

Genhusning

Genhusningsafdelingen varslers udflytning senest 3 måneder inden renoveringsstart for din bolig. Der vil sammen med varslingen blive udsendt en genhusningspjece, hvor alle nødvendige informationer om genhusning, husleje, hårde hvidevarer, tv/internet, forsikringer mm. fremgår.

Hvis der er sket ændringer i dine personlige forhold siden genhusningssamtalen, som påvirker dine behov i forbindelse med den midlertidige genhusningsbolig – så tag fat i genhusningsafdelingen. På den måde sikrer vi, at de finder den bedst egnede genhusningsbolig til dig. Genhusningsafdelingen kan kontaktes på telefon: 7732 0045 eller på e-mail: genhusning@dabbolig.dk.

Tidsplan

I kan til hver en tid se den p.t. aktuelle genhusningstidsplan på Frydenspark's DAB hjemmeside under punktet Helhedsplan. Planen bliver desuden hængt op i fysisk form på informationstavlen ved skurbyen og på ejendomskontoret. De følgende opstartsperioder er som sædvanlig vores bedste bud i skrivende stund og med forbehold for ændringer.

Tidsplanen kan fortsat ændre sig i takt med, at byggeriet skrider frem.

I 2025:

Kastrupvej 158A-158D (blok 4) Start April 2025

Kastrupvej 160A-160D (blok 14) Start august 2025

Greisvej 68-74 (blok 13) Slut oktober 2025

I 2026:

Greisvej 62-66 (blok 12) Midt februar 2026

Greisvej 54-60 (blok 11) Start juni 2026

Greisvej 48-52 (blok 10) Midt september 2026

Orienteringsmøde

Orienteringsmøde vedr. flytning og genhusning for blok 13 og 14 (Greisvej 68-74 og Kastrupvej 160A-160D) afholdes: Den 4. juni 2025 kl. 17-18.30. Invitation til mødet vil blive omdelt i postkasserne 14 dage inden mødet.

Byggeplads og beboertelefon

Hvis I observerer støj fra byggepladsen inden kl. 7.00 om morgenen, eller efter kl. 17, manglende aflåsning, eller hensynsløs kørsel med entreprenørmaskiner, så ring til Hansson og Knudsens beboertelefon på tlf.: **21 54 41 77**.

Det er også muligt at sms-e til beboertelefonen. Send derfor gerne et billede af problemet, og af de entreprenørmaskiner eller håndværkerbiler der evt. er involveret.

Det gør det meget nemmere for Hansson og Knudsen at finde frem til synderen. Telefonen besvares på hverdage mellem 8-15.

Hvis der er varslet weekendarbejde, kan man også ringe til beboertelefonen i weekenden, i det tidsrum der er håndværkere på pladsen.

Varmeregnskab

Grundet travlhed i DAB's afdeling for forbrugsregnskaber, afventer nogle beboere fortsat en tilbagemelding på spørgsmål til varmeregnskabet. Status er i skrivende stund, at de berørte beboere vil få en tilbagemelding i begyndelsen af det nye år.

Nye spørgsmål

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

I er velkomne til at henvende jer direkte til byggeudvalget i afdelingsbestyrelsens kontortider.

Beboertelefonen holder juleferie

Entreprenørens beboertelefon holder juleferie fra den 23. december 2024 til og med den 1. januar 2025. Hvis du i den periode oplever akutte problemer, som vandskade eller lignende, skal du kontakte Belfor. Kontaktinformation hænger i opgangene.

Med venlig hilsen
På byggeudvalgets vegne

Camilla Geisnæs,
Projektleder,
DAB, Byg og reovering

