



Maj 2024

Kære beboer

Vi vil i dette nyhedsbrev bl.a. fortælle om fejl og mangler, fremdrift og opstart af blok 5, færdiggørelse indvendigt og udvendigt på blok 1, 2, og 3 samt Dalux Apartments.

Fejl og mangler

Når man taler om færdiggørelse, er det vigtigt at skelne mellem fejl og mangler opdaget under den tekniske gennemgang og fejl/mangler der opdages efter den tekniske gennemgang. Juridisk har håndværkerne ret til løbende at afhjælpe fejl og mangler opdaget efter den tekniske mangelgennemgang, eller udskyde afhjælpningen til 1-års gennemgangen.

Fremdrift og opstart på blok 5

Det er aftalt med Nordstern, at de kan fortsætte arbejdet i blok 5, når alle fejl og mangler i blok 1 og 2 er afhjulpet. For at kunne gå videre til blok 5 skal de desuden vise, at fejl og mangler i blok 3 bliver udbedret i overensstemmelse med færdiggørelsesplanen.

Når dette er gennemført, kan håndværkerne begynde byggearbejdet i boligerne i blok 5.

Nordsterns færdiggørelse indvendigt blok 1, 2 og 3

Rådgiver har kontrolleret mangelafhjælpningen i blok 1 og 2 og konstateret, at næsten alle mangler er blevet afhjulpet. I boligerne i blok 1 er der stadig 32 udestående mangler, og i blok 2 er der 68 udestående mangler fra den tekniske gennemgang.

Derudover er der i blok 1 stadig 29 udestående fejl og mangler og i blok 2 er der 73 fejl og mangler opdaget efter den tekniske gennemgang.

I blok 3 bliver fejl og mangler fra den tekniske gennemgang samt beboermangler afhjulpet i perioden frem til og med uge 30, da alle beboere endnu ikke har registreret deres mangler efter indflytning.

Fejl og mangler i kælderen og på loftrumene afhjælpes løbende og senest uge 24.

Driftens byggearbejder og færdiggørelse indvendigt blok 1, 2 og 3

I byggesagen udfører ejendomsdriften også

byggearbejder. Det er bl.a. tilpasninger i køkken, maling og gulvarbejder. Udførelse af disse arbejder er uafhængig af Nordsterns arbejder, ligesom afhjælpning af mangler ved disse arbejder er uafhængig af Nordsterns mangelafhjælpning.

I blok 1 udestår 40 mangler efter driftens arbejder.

I blok 2 udestår 68 mangler efter driftens arbejder.

I blok 3 udestår 35 mangler efter driftens arbejder.

Driften afhjælper løbende mangler, men det er vanskeligt at finde tid til det, da der er store problemer med affald, der bliver smidt rundt omkring. Driften er nødt til at fjerne dette affald, og derfor har de ikke tid til samtidig at afhjælpe manglerne.

Manglerne efter driftens arbejder vil ikke forhindre Nordstern i at fortsætte arbejdet i blok 5.

Færdiggørelse af terræn og beplantning på blok 1 og 2

Den 27. maj 2024 blev der gennemført en teknisk gennemgang af terræn og beplantning ved blok 1 og 2. De konstaterede mangler og fejl vil blive udbedret i løbet af uge 22 og 23.

Færdiggørelse af terræn og beplantning på blok 3

Teknisk gennemgang af terræn og beplantning vil finde sted i uge 25. Hegn forventes færdiggjort senest uge 27.

Ingen færdsel på afspærrede græsarealer

Vi beder alle beboere om at respektere afspærringen af græsarealerne, indtil græsset har haft tid til at vokse til. Dette vil sikre optimale vækstbetingelser og resultere i smukke og tætte græsplæner mellem blokkene.

Ventilationsanlæg i blok 1, 2 og 3

Det er vigtigt, at beboerne ikke justerer eller rører ved ventilerne, da dette vil påvirke hele anlægget og alle de andre boliger. Konsekvensen kan være, at anlægget skal indreguleres på ny, hvilket både er tidskrævende og dyrt. Udgiften hertil vil blive pålagt den beboer, der har været ansvarlig for at justere/røre ventilerne.





Maj 2024

Dalux Apartments

Tidligere blev beboermangler registreret manuelt på papir. Fra blok 3 og fremover skal beboere i stedet registrere mangler digitalt via Dalux Apartmentssystemet. Dette gøres ved hjælp af en smartphone eller tablet med Dalux-appen.

Når du flytter tilbage til din bolig, vil du modtage en vejledning til at oprette dig som bruger i systemet samt til at registrere dine mangler.

Du har 14 dage efter tilbageflytningen til at indberette eventuelle mangler.

Næste nyhedsbrev

I det næste nyhedsbrev vil vi bl.a. orientere om tidsplanen, give en statusopdatering på blok 4 og 5, røglukningen mellem altanerne samt status på solcelleanlægget.

Evt. spørgsmål

Har du spørgsmål til eller ændringer vedrørende din genhusningssag, er du altid velkommen til at kontakte genhusningsafdelingen, hverdage mellem kl. 9.30 og 15.00 på telefon 77 32 00 45 eller på genhusning@dab bolig.dk

Har du spørgsmål til byggesagen, kan du kontakte ejendomskontoret hverdage fra kl. 7.30-8.00, hvor der også vil være en medarbejder fra Nordstern til stede til at besvare spørgsmål om byggesagen.

Spørgsmål skal som altid rettes til ejendomskontoret, jf. nedenfor i huskeboksen.

På vegne af byggeudvalget

Nanna Aae Christensen,
Projektleder, DAB Byg & Renovering



HUSKEBOKS

Har du spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte ejendomsmester, Ulf Thorlak

Om helhedsplanen: Tlf.: 36 30 92 36 – mandag til fredag kl. 7.30-8.00 og mandag kl. 16.30-17.00

Almindelig beboerservice: Tlf.: 36 30 92 36 – mandag til fredag kl. 8.00-8.30 og mandag kl. 16.30-17.00

Mail vedr. helhedsplanen:

1213helhedsplan@boligafdeling.dk

Mail vedr. alm. beboerservice: 1213@boligafdeling.dk

