



## Kære beboere

Velkommen til nyhedsbrev nummer 18 i rækken om helhedsplanen. Dette nyhedsbrev handler om helhedsplanens fremdrift. Vi er godt i gang med pilotprojektet med ABC-rækkehusene, mock-ups og prøvelejlighed i Langhuset. Og processen med det første entreprenørbud er næsten afsluttet.

## Prøvehuse, prøvelejligheder og mock-ups

Siden december sidste år har håndværkere arbejdet på at udføre tagrenoveringen på tre prøvehuse i ABC-rækkehusene. Dette arbejde nærmer sig nu sin afslutning og har givet os værdifulde erfaringer og ny viden, som vi kan bruge, når vi begynder renoveringen af ABC- og DE-rækkehusene næste år.

I Langhuset er vi i fuld gang med at etablere to prøvelejligheder: den ene tester den nye indretning af køkken og bad samt de nye vinduer, mens den anden fokuserer på den nye installationsskakt, der vil blive installeret i alle lejligheder i Langhuset.

Derudover laver vi en mock-up af den nye indretning af altangangene i Langhuset. Altangangene får ny belægning på gulv og loft, et ombygget værn, ny belysning samt bæk med plantekasse.



Styregruppen beser prøveudførelsen af den nye indretning af altangangene sammen med arkitekten og ingeniørrådgiveren.

## Arbejderne i jord – kloak- og vandledninger

Gravearbejdet langs ABC-rækkehusene er det første, der skal udføres. Hovedkloakledningen skal have en strømpeforing, så den bliver som ny indeni. På de steder, hvor den er i meget dårlig stand, udskiftes den helt. Kloakstikledninger ind til husene bliver også repareret, hvis der er behov. Derudover skal der nedgraves en ny vandledning til hvert rækkehus.

Status på udbudsprocessen er, at vi har modtaget tilbud fra tre entreprenører, hvoraf vi har valgt én. Aftalen med entreprenøren, der skal udføre arbejdet i jorden, er netop indgået.

Ifølge vores tidsplan starter gravearbejdet medio august, men den præcise dato for opstarten er noget, vi aftaler med entreprenøren, da entreprenørerne ofte har forslag til, hvordan tidsplanen kan optimeres. Herefter tager arbejdet godt 1½ år og forventes afsluttet ved udgangen af 2025.

## Forregistrering

Inden gravearbejdet går i gang, skal forholdene i skurene registreres. I samme omgang registrerer vi også boligen i øvrigt. Vi skal fx se, hvad der er af havestuer og overdækninger på rækkehusenes havesider, så vi ved, hvilke forhold håndværkerne møder, hvad der evt. skal fjernes eller tages hensyn til. Arbejdet

### Infocaféer i marts

I begyndelsen af marts blev der afholdt seks informationscaféer, hvor der var særlig fokus på renoveringen af ABC-rækkehusene. Der var et fint fremmøde, og spørgsmålene var mange.

Til lejligheden var der fremstillet en 'mock-up' af et skur, så de fremmødte havde mulighed for at se, hvad det er, der skal udføres inde i skuret.



med forregistreringen begynder et par uger, før håndværkerne går i gang. Det vil sige i slutningen af juli/begyndelsen af august. Man bliver naturligvis varslet i god tid, inden forregistreringen skal finde sted.

I et af de kommende nyhedsbreve vil der være mere information om, hvad man som beboer skal gøre inde i skuret og i bedene på begge sider af huset.

### De tre store entrepriseudbud

Entreprenøren, der skal udføre arbejdet i jorden, er som nævnt valgt. Herefter følger de tre 'store' entrepriseudbud, nemlig dem for Langhuset, DE-rækkehusene og ABC-rækkehusene.

Vi har opdelt denne del af helhedsplanen i tre dele - i tre udbud - for at også mellemstore entreprenørvirksomheder har mulighed for at byde på opgaverne. Ellers ville det kun have været de 3-4 største entreprenører i Danmark, der har kapacitet til at løfte opgaven, som jo er et af Danmarks største renoveringsprojekter.

Netop fordi projektet er så stort, er det vigtigt med en grundig udbudsproces, hvor alle de bydende behandles lige. Vi starter med en prækvalifikationsrunde, hvor alle kan deltage. Her skal man fx dokumentere, at man har løst denne type opgaver før, at man har erfaring med at arbejde i beboede bebyggelser som Carlsro, og at man ved, hvordan man mindsker generne for beboerne. På baggrund af prækvalifikationsrunden udvælges minimum tre entreprenører for hver af de tre delopgaver, som får mulighed for at afgive et egentligt tilbud.

### Udbud med forhandling

Udbuddene for DE-rækkehusene og Langhuset bliver gennemført som udbud med forhandling. Det vil sige, at de tre tilbudsgivere har afgivet deres tilbud, og så bliver de hver især indkaldt til et møde, hvor deres tilbud kommenteres. Herefter udarbejder de et nyt revideret tilbud. Der kan blive kørt to forhandlingsrunder med hver af de tre tilbudsgivere, inden de endelige vindere udpeges.

Forhandlingsrunderne gør, at udbudsprocessen for DE-rækkehusene og Langhuset tager næsten et helt år.

Renoveringen af ABC-rækkehusene modtager ikke støtte fra Landsbyggefonden. Derfor har man valgt at gøre udbudsprocessen lidt enklere og kortere ved ikke at inkludere forhandlinger med tilbudsgiverne.

### Evalueringskriterierne

De indkomne tilbud evalueres ud fra fire kriterier, som er ens for alle tre udbud. De er:

- 1. Pris** - den laveste pris får flest point.
- 2. Proces, aflevering og kvalitetssikring** - her skal man bl.a. forklare, hvordan man vil sikre, at tidsplanen overholdes, og at byggeriet har den aftalte kvalitet.
- 3. Samarbejde, organisation og bemanning** - her skal man bl.a. beskrive det hold, der skal udføre arbejdet og dokumentere, at de har de rette kompetencer til at kunne løse opgaven.
- 4. Materialeliste** - her skal tilbudsgiveren beskrive de materialer og produkter, fx vinduer, man vil bruge til at løse opgaven. I evalueringen lægges der bl.a. vægt på høj levetid og lav vedligeholdelse, og at det ser godt ud.

Vinderen af udbuddet findes ved at lægge pointene sammen. Den med flest point får opgaven.

### Spørgsmål og svar

Hvad med de beboere i Langhuset, der selv har finansieret køkken og bad?

Hvis køkken og bad i en bolig i Langhuset er renoveret som en godkendt råderetssag, vil restbeløb blive refunderet.

Bliver telefonledninger (fastnet) retableret, og virker ens fastnettelefon, mens taget på ABC-rækkehusene bliver renoveret?

TDC udfaser fastnettelefoni på kobbernetværket fra 2025 og senest i 2030. TDC vil kontakte alle berørte kunder og tilbyde alternative løsninger (typisk mobilløsninger til private og andre muligheder til erhverv). Dette sorterer dog under TDC, hvorfor endelige løsninger ikke er kendt af projektgruppen. Rådgiver har løbende været i dialog med TDC og orienterer dem om projekt, omfang, tidsplan mv.

Er ovenlysvinduet i badeværelset tildækket, mens der arbejdes på taget, så håndværkerne ikke kan se ned i badeværelset, mens man bruger det?

Ja. Håndværkerne tildækker ovenlysvinduet.

## Spørgsmål og svar

Hvor lang tid tager renoveringen af en rækkehusbolig/række?

Varigheden afhænger af, hvor mange huse, der er i den række, man bor i. Renoveringen af hvert enkelt ABC-rækkehus forventes at tage ca. otte arbejdsdage. Ved fire sammenhængende rækkehuse skal man forvente, at renoveringen af rækken varer ca. 32 arbejdsdage. Ved 12 sammenhængende rækkehuse skal man forvente, at renoveringen af rækken varer ca. 96 arbejdsdage.

Jeg bor i et ABC-rækkehus. Får man at vide, hvad der skal flyttes eller fjernes i skuret, inden håndværkerne kommer?

Ja. Ved registreringen af skuret inden udførelsen, vil det blive præciseret, hvad der skal flyttes eller fjernes.

Du kan se flere spørgsmål og svar på helhedsplanens hjemmeside på denne internetadresse: [www.carlsro.dk/helhedsplan](http://www.carlsro.dk/helhedsplan)

## Spørgsmål?

Du er meget velkommen til at kontakte ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt du har spørgsmål til helhedsplanen.

Mailadressen er: [2303helhedsplan@boligafdeling.dk](mailto:2303helhedsplan@boligafdeling.dk)

Med venlig hilsen  
Styregruppen,  
på vegne af Afdelingsbestyrelsen

## Tidsplan

