

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

VILDTBANEGÅRD II

Til beboerne
Vildtbanegård II

DAB mrk. PRJ-2022-00005
4802

Dato 25. oktober 2024
Rev.: 11.11.2024

Spørgsmål- og svarliste vedr. Orienteringsmødet om helhedsplanen/byggesagen Afholdt mandag d. 30. september 2024 i Multisalen på Gildbroskolen samt spørgsmål fra mails

Tak for alle gode spørgsmål. Vi kan ikke helt udelukke, at enkelte spørgsmål er smuttet, da der ofte er stillet mellem 10-20 spørgsmål pr. beboer. Vi har forsøgt at undgå for mange gentagelser.

Det er jeres hjem, byggesagen omhandler og i en stor byggesag må alle forholdene håndteres ens for alle og resultatet blive ensartede boliger til en ensartet husleje for alle nuværende og kommende beboere.

På den måde kan man sige, at man lidt slår en streg i sandet. Det betyder også at det individuelle præg forsvinder for en periode, til I der skal bo i bebyggelsen efter renoveringen igen har sat jeres præg på jeres boliger. Alle boligerne får samme kvaliteter og håndteres ens.

Der er kun de samme penge en gang.

Opfyldelse af ønsker om fliser, dørplacering, huslejekompensation samt andre individuelle ønsker, tages fra samme økonomi som alt andet.

Vi håber derfor, at I vil læse denne spørgsmål/svarliste med de briller på.

Vi vil gøre hvad vi kan for at få jeres huslejekroner og Landsbyggefondens støtte til at strække til mest mulig grundlæggende kvalitet for alle boligtyperne.

Som det blev forklaret i forbindelse med det ekstraordinære afdelingsmøde, afholdt den 5. november 2024, blev der ud over denne spørgsmål-svarliste omdelt en skrivelse med nogle mere uddybende forklaringer. Dette er nu dels indarbejdet, dels vedhæftet denne version af spørgsmål-svarlisten. Denne version af spørgsmål-svarlisten er ikke husstandsomdelt.



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

Nr.	Spørgsmål	Svar
1	På 4. sal i stuen, der hvor altanerne fra 1.-3. sal er, er der temperaturforskelle. Kigger I også på den problematik?	Nej, det er som udgangspunkt ikke med i denne nye helhedsplan.
2	Hvor meget af facaden bliver glas?	De nye facadepartier er udformet med glas fra gulv til loft undtagen hvor radiatorer hænger
3	Får jeg det mere varmt i min stue med den nye glasfacade ud mod altanen?	Da de moderne vinduer er højisolerede, isolerer de mod både varme og kulde, bedre end den eksisterende facade.
4	Boligtype 2E: Hvis man ændrer på vinduespartierne kan gardiner så bruges igen?	Da det nye facadeparti har andre dimensioner end det eksisterende, vil eksisterende gardiner med stor sandsynlighed ikke passe til de nye vinduer.
5	Boligtype 2E: Hænger vasketøj til tørre på altanen uanset årstid. Men det ville ikke kunne lade sig gøre - når der skal fjernes plader på altan og vinduer i stue.	I den periode hvor facadepartiet udskiftes skal altanen være ryddet og må ikke anvendes. Udskiftningen af facadepartiet forløber over en forholdsvis kort periode, og bliver varslet i forvejen.
6	Kan man undlade at få monteret disse plader ovenpå radiatorerne? Kan man lave at hele glaspartiet skydes til den ene side i stedet for? Herved kan man få en virkelig oplevelse af at 'være ude, selvom at man er inde' samt glaspartiet bliver mere homogent, og ikke opdelt i flere små ruder - kønt er det ikke ligefrem.	Der kan ikke laves individuelle løsninger i projektet. Foreløbig har byggeudvalget besluttet, at der skal etableres en vinduesplade over radiatoren Der er en begrænsning på størrelse af en standard skydedør, således denne overholder producentens garanti. Skydedøren kan derfor ikke gøres større.
7	Hvad bliver afstanden mellem glasfacaden og radiatoren?	Der er ikke glas bagved radiatoren.
8	Bliver glasfacader i opholdsstuen af virkelig god kvalitet og med et minimum af 3 lags glas?	De nye glasfacader vil leve op til gældende krav for funktionalitet og energi.
9	I mit ene værelse er der to vinduer - et kan åbnes og det andet er fastmonteret, hvilket giver forskellige mål. Kan man få udskiftet det helt, så der placeres en glasdør - som ses i det andet værelse? Etisk og facademæssigt - flottere at se på og værelsets brugbarhed, udadtil, forbedres ved at have adgang til have fra begge værelser.	Det er kun facadepartiet ved altanen/terrassen som udskiftes. Der udskiftes ikke vinduer i øvrige rum.

10	<p>Boligtype 2E: Der står i temaavis, at der skal stå en støvvæg 1,5 m ind i stuen fra altan. Dvs. så er der ikke engang en halv stue tilbage til møbler</p> <p>Hvordan kan det lade sig gøre. Har meget svært ved at forestille mig dette.</p>	<p>Det er nødvendigt for at håndværkerne skal kunne arbejde på udskiftningen af det nye facadeparti. I den forholdsvis korte periode bliver stuen minimeret. Der arbejdes ikke på renovering af facadeparti og badeværelse samtidigt.</p>
11	<p>De smalle vinduer over vinduerne til altanen behøver vel ikke at være der. De bliver besværlige at pudse både fra stuen og altanen og hvorfor skal man kravle op på en stige for at pudse vinduer.</p>	<p>De nye facadepartier er udformet så man får mere dagslys ind i boligen. De øverste vinduer kan pudses med stige eller forlænger.</p>
12	<p>Radiatoren i stuen har altid været for stor og den har aldrig kunnet varme hele stuen op. Hvorfor skal vi have sådan et monstrum. De fås vel mindre.</p>	<p>Radiator skal være dimensioneret så den passer til det øvrige varmeanlæg og så det passer til opvarmningsbehovet (Dette er beskrevet i "varmenormen". Det er enten tykkelsen eller størrelsen (arealet) der kan variere.</p>
13	<p>Vi bor i lejlighed 2H og forstår simpelthen ikke, at man vælger, at 5 lejligheder ikke får en ny og tæt/isoleret facade ud af en hel blok, prismæssigt vil det nok ikke ændre det helt store.</p> <p>Vi er virkelig skuffet og det må være begrænset hvor meget huslejen kan stige yderligere for så lidt, da vi også lider under utætte døre, vinduer og vægge, hvor kulden suser igennem, (så hvad vil det så hjælpe med nye radiatorer)</p>	<p>Rettelse: Type 2H har ikke en altan. Facaden til begge sider i type 2H blev renoveret ved facaderenoveringen i 2010. Den eneste ydervæg der ikke blev renoveret ved den renovering, var væggen imellem stue og altan (Type 4B dog mellem køkken og altan). Da der ikke er altan i type 2H skal der ikke renoveres væg i denne type.</p> <p>Opleves der kuldeproblemer ved den nyere facade skal driften/Ejendomskontoret kontaktes om problemet.</p>
14	<p>Hvor lang tid tager det at skifte væggen ud mod altanen?</p>	<p>Under normale omstændigheder vil selve udskiftningen af altanfacadepartiet tage 1 uge. Der er udtrykt utryghed ved, hvor længe der ikke er en væg, så alle mulige kan komme ind. På mødet blev der svaret, at det i princippet ofte kan løses på en dag, at det ene parti kommer ud og det andet kommer i. Hvis det ikke kan løses på den måde, så bliver der monteret en midlertidig fast væg. Det kommer ikke til at være åbent i dagevis. Der kan være forskel på hvordan det skal løses i stueetagen i forhold til øvrige etager. Når det vurderes at det tager en uge, er det med det hele, fugearbejde, rengøring etc.</p>
15	<p>Vil det være muligt at få lås i skydedøren til altan?</p>	<p>Det vil være en mulighed. Især i stuelejlighederne vil det være relevant.</p>
16	<p>Bliver hele væggen til altanen revet ned også ved radiator?</p>	<p>Ja.</p>

17	Hvorfor kan man ikke nøjes med at bygge nye vægge med skydedør i stedet for en hel glasfacade?	Hele det eksisterende facadeparti er utæt og udslidt og skal skiftes.
18	Hvis vi får glasfacade kan man så sætte en gardinstang op bagefter?	Ja - det vil være muligt at montere en gardinstang. Retningslinjerne for dette skal besluttes i byggeudvalget.
19	Kommer der trægulv ude på altanen, eller er det bare blikfang på billederne?	De på illustrationerne viste trægulv på altanerne er ikke en del af projektet.
20	I stuen bliver det godt med en ny væg, der er isoleret. Det lille vindue der kan åbnes, bør absolut være af samme åbningstype som de øvrige, dvs. kan tiltes indad for oven. Ellers kommer det åbne vindue til gene på altanen. Det er også mere indbrudssikkert.	Projektet skal i det kommende år projekteres, og her skal alle detaljer afklares nærmere.
21	Hvis udgangspunktet er, at alle vaskesøjler skal placeres så tæt på badeværelset som muligt, hvorfor har man så valgt at nedlægge affaldsskakten i boligtype 4B og dermed placere vaskesøjlen der ved køkkenet?	I boligtype 4B blev flere mulige placeringer drøftet, (skabsrum, alrum og køkken). Byggeudvalget har foreløbig valgt placeringen i køkkenet.
22	Hvad skal vaskesøjlen stå på og kommer de op at stå i en rimelig højde?	Vaskesøjlen/skabet tænkes placeret på en sokkel i standardhøjde f.eks. som køkkenskabe.
23	Skal 4. sals lejlighederne også have en vaskesøjle ud at stå i gangen, eller kan vaskesøjlen stadig stå inde på badeværelserne?	Der regnes med, at vaskesøjle skal placeres i badeværelset.
24	Ang. de vaskesøjler der kommer, kan man så bruge den tørretumbler som man har købt igennem boligselskabet? Det er tørretumbler som kommer af med vandet igennem væggen	Det du har kaldes en tumbler med kondensafløb. De kan anvendes i fremtiden. Der kommer ikke nye hårde hvidevarer, så beboerne vil kunne bruge de maskiner de har nu.
25	Hvem frakobler min vaskesøjle før renoeringen og tilkobler den igen efter renoeringen? Hvor flyttes maskiner hen mest der renoveres og hvem flytter dem?	Af og tilkobling foretages af en VVS installatør. I det omfang de ikke kan opbevares i boligen, bliver de køres til opmagasiner. Andre individuelle behov skal der findes modeller for i samarbejde med byggeudvalget.
26	Tager I en blok ad gangen, når badeværelserne skal renoveres? Hvis ikke, bliver der lavet et system, så man kan booke vasketid på det midlertidige vaskeri?	Arbejdet forventes at blive udført blokvist, dog vides det ikke hvor mange blokke/opgange ad gangen. Der vil være et system, så man kan booke en tid i vaskeriet.

27	Når man i 4B kan inddrage skakten til vaskesøjlen, er det så ikke også muligt i 3D?	<p>Det er mest optimalt at placere vaskesøjlen tæt ved badeværelset hvorfor denne løsning er valgt i 3D.</p> <p>Grunden til at denne løsning ikke er valgt i 4B er, at vaskesøjlen i så fald kommer ind i alrummet.</p> <p>Hvis økonomien kan rumme det, kan det komme på tale også at inddrage skaktene i type 3D. Dine tanker om dette tager byggeudvalget dog med videre.</p>
28	(3D) Hvis det er for dyrt, er det så ikke muligt at sætte vaskesøjlen hvor det indbyggede skab er i skabsrummet (markeret med et kryds på plantegningen)?	Denne mulighed er ikke drøftet i byggeudvalget, så forslaget tages med tilbage til byggeudvalget så de kan se nærmere på forslaget.
29	Skab til vaskesøjle entre. For os der kun har en vaskemaskine, så kan skabet vel forsynes med hylder til vaskemidler?	Ja.
30	Bliver der skydelåger i skab til vaskesøjle, der hvor det bliver dobbeltskab?	Det er endnu ikke besluttet, men det er absolut en mulighed.
31	Hvem betaler for vandskader, afløbsrørfejle og meget mere?	Det skal udføres professionelt, så i udgangspunktet sker der ikke vandskader. Der er garanti på det udførte arbejde. Hvis der siden hen sker en vandskade, skal det omfattes af forsikring, ligesom skader der måtte ske nu, for eksempel en vandskade i dit køkken.
32	Bliver vandrørene i køkkenet også skiftet?	Ja. De lodrette skiftes, og de vandrette vurderes, hvorvidt udskiftning er nødvendig.
33	I boligtype 31D er der konstant kulde-træk ved gulvet i køkkenet. Bliver der taget hånd om det?	Nej, det er ikke med i helhedsplanen.
34	Hvordan vil man skifte vandrørene der løber under gulvene på 4. sal til køkkenet? – det lyder meget omstændigt.	De fleste steder er der tale om pex-rør, der kan "hives igennem". Hvis disse rør ikke fejler noget, skiftes de ikke.
35	Vil der fortsat være adgang til køkkenet, så der stadig kan laves madlavning hver dag?	Der skiftes ikke rør både i køkkenet og i bad på en gang, så det vil være muligt at lave mad hver dag, da der er adgang til vand. Samlet vurderes udskiftning af afløbsinstallation og brugsvandsinstallation i køkkenet at vare i ca. 5. dage, men der vil ikke være kontinuerligt arbejde alle dage. I de perioder hvor der ikke arbejdes i køkkenet afskærmes der til installationsskakten, og den afskærmes udenfor normal arbejdstid.

		<p>Støvvægge vil blive skrånet, så man vil kunne gå ud i køkkenet/være i køkkenet, selvom der udskiftes facadevæg i type 3D/3ID og 4B/4C, ligesom støvvæg vil blive skrånet når der arbejdes på badeværelset i type 2H.</p> <p>4.sal: 4.sal forsynes på nuværende tidspunkt ovenfra, fra et separate brugsvandrør. De skal i fremtiden forsynes nedefra, så der vil være 1-2 dage, hvor der udføres arbejder i 4.sal køkkenerne samt evt. efterreparationer.</p>
36	<p>Køkken: Rør. Skal der ikke udskiftes (afløbs-)rør i køkkenet? I så fald, vil det foregå fra køkken siden af?</p>	<p>Faldstammer og vandføringer skal skiftes i køkken. Mange steder er installationen i en skakt udenfor køkkenet.</p> <p>I 1 og 2-værelseslejligheder er der kun en installationsskakt med afløb og brugsvandsrør som forsyner både badeværelse og køkken. Når brugsvandsinstallationen udskiftes, etableres der en midlertidig installation, så der er vand i køkkenet.</p> <p>I 3 og 4-værelseslejligheder er der en separat skakt i køkkenet, eller op til køkkenet.</p> <p>Generelt for alle størrelse lejligheder. Når afløbsinstallationen i lejligheder udskiftes, gøres dette indenfor normal arbejdstid, så afløbsinstallationen kan benyttes resten af dagen. Samlet vurderes udskiftning af afløbsinstallation og brugsvandsinstallation i køkken at vare ca. 5 dage, men der vil ikke være kontinuerligt arbejde alle dage.</p> <p>I de perioder hvor der ikke arbejdes med skakten til køkkenet afskærmes der til skakten, og den afskærmes udenfor normal arbejdstid.</p> <p>Afløbsrør og brugsvandsrør mellem skakt og køkkenvask udskiftes som udgangspunkt ikke, da de i størstedelen af køkkenerne er lavet af et andet materiale end de lodrette rør i skakten. Der kan være skader på rørene i køkkenet mellem skakt og køkkenvask, eller at rørmaterialer kan gøre at der risiko for skader på et senere tidspunkt. Hvis dette er tilfældet, udskiftes rørene mellem skakten og køkkenvask, og dette vurderes at kunne udføres på en dag.</p>

		<p>4.sal: 4.sal forsynes på nuværende tidspunkt ovenfra, fra et separate brugsvandrør. De skal i fremtiden forsynes nedefra, så der vil være 1-2 dage hvor der udføres arbejder i 4.sal køkkenerne, samt evt. efterreparationer.</p> <p>Når der arbejdes installationsskakte, skal håndværkere rydde op og rengøre hver dag, samt afskærme til skakten, så køkken/stue kan benyttes normalt udenfor normal arbejdstid, hvis disse områder er berørte af arbejdet.</p>
37	Hvad skal der laves i køkkenet?	<p>I udgangspunktet ikke noget, ud over skift af faldstamme og vandvær.</p> <p>Se yderligere i svaret til spørgsmål 36.</p>
38	Bolig 2F: Bliver mit køkken mindre?	Nej.
39	Hvor skal vandmåler i køkkenet sidde	<p>Vandmålerne (forbrugsmålere) vil formentlig komme til at være i installationsskaktene. I 1-2 værelses er der en fælles installationsskakt til både badeværelse og køkken. I 3-4 værelses er der separat installationsskakt til køkken og badeværelse, og her vil der så komme til at sidde en vandmåler hver sted.</p> <p>Det tilstræbes at målerne ved badeværelse placeres så de kan inspiceres fra badeværelsessiden.</p> <p>Der monteres vandmålere på både koldt og varmt brugsvand, så der er 2 måler i hver installationsskakt.</p> <p>Vandmålerne vil formentlig blive med fjernaflysning, så hverken målerfirma eller beboere skal ind i skakten og aflæse.</p>
40	Bliver væggen fra stuen og ind til badeværelset skiftet i boligtype 3D?	Nej, den forbliver. Evt. inspektionslemme vil blive eftersat og udskiftet om nødvendigt.
41	Har man tænkt på, om der er skimmelsvamp bag badeværelseskabinerne, når man nedriver dem? – Der er igennem tiden lavet rigtig mange huller i væggene.	Ja, evt. skimmel vil løbende blive håndteret forsvarligt under udførelsen.
42	Bliver der sat badevogne op og hvor mange boliger pr. badevogn?	Ja, men type og antal er endnu ikke afklaret. Det kommer an på hvilken type badevogn der vælges.
43	Hvilke vægge vil man fjerne, når man påbegynder nedrivning af badeværelseskabinerne?	Glasfiberkabinen/beklædningen fjernes. Bagved denne er der betonvægge som bibeholdes.

44	Hvordan vil man fjerne badeværelseskabinerne uden at rive væggen ned ind til stuen?	Glasfiberkabinen beklædningen fjernes. Bagved denne er der betonvægge som bibeholdes.
45	Er der mulighed for et tørkloset, mens renoveringen pågår?	Alle ønsker tages fra den samme økonomi. Det skal derfor undersøges hvordan man bedst kan tilrettelægge, at I får de bedst mulige vilkår, imens jeres baderum bliver renoveret.
46	Adgang- og brugsforholdene vedr. badevognene kan give udfordringer til svært handicappede, hvilke forudsætninger har de?	De individuelle behov vil blive afdækket, og løsninger skal findes i løbet af det kommende 1-1,5 år, inden vi når til at skulle i gang.
47	Hvor kommer badevognene til at stå? – Udenfor eller inden i opgangene?	Hvis man vælger en løsning med traditionelle badevogne, vil de formentlig skulle stå foran hoveddørene.
48	Hvis badevognene skal stå på parkeringspladserne, hvor skal beboerne så parkere henne?	I forbindelse med byggesagen skal der etableres en byggeplads, der skal findes plads til badevogne, vaskevogne m.m. Dette kan for nogens vedkommende resultere i, at man får en periode hvor man skal parkere et andet sted. Der er dog relativt gode muligheder omkring de fleste blokke for at få kabalen til at gå op. Dette skal afklares i den næste fase.
49	Jeg bor godt nok i stueplan, men jeg har en diagnose, så jeg kommer ikke til at kunne gå ud om natten, de gange jeg skal op og tisse. Kan jeg sikre mig en campingtoilet til det formål?	De individuelle behov vil blive afdækket og løsninger skal findes i løbet af det kommende 1-1,5 år inden vi når til at skulle i gang.
50	Hver lejlighed får deres egen badevogn ikke?	Alle ønsker tages fra den samme økonomi. Det skal derfor undersøges hvordan man bedst kan tilrettelægge, at I får de bedst mulige vilkår imens jeres baderum bliver renoveret.
51	Badeværelset: Glasvæg og toiletplacering: Er der taget højde for, at en person med en meters skulderbredde kan sidde på toilettet UDEN at personen rammer glasvæggen til brusenichen?	Badeværelser er designet ud fra gældende vejledninger for placering af sanitet mm. Dvs. at toilettet er placeret, så der er min. 40 cm fra toilettets midte til glasvingen.
52	Badeværelset: Skabs- og aflægningsplads. Hvor er der plads til skabe og aflægning, nu hvor spejlet fylder det hele? Har set, at der er en plade under spejlet, men det er ikke meget plads alligevel.	Det er meningen at der i næste fase arbejdes med en løsning hvor der evt. kan etableres indbyggede skabe under håndvaskene.

53	<p>I forbindelse renoveringen af badeværelser er der planlagt en "vanvittig" plan om at folk skal have deres vaskesøjler stående i Stue, Køkken, eller Entre. Hvorfor er mig en gåde. Hvorfor gøre det så vanskeligt når det kan klares med en gulv til loft skillevæg mellem brusebad og nuværende placering af vaskesøjle. Se venligst Link https://www.sik.dk/sites/default/files/2024-07/Omr%C3%A5der%20med%20bruser%20-%20elsikkerhedsregler.mp4 , Specielt fra 4 minutter til slutning.</p> <p>Dette vil lovliggøre den nuværende løsning blot ved opsætning af en skillevæg. Resten af renoveringen er jeg enig i og ser godt ud på visualiseringen.</p>	<p>En skillevæg er ikke nok, idet den lovlige afstand imellem bruser og vaskemaskine på 1,2 m går rundt om skillevæggen (ligesom hvis man trak en 1,2 m lang snor).</p>
54	<p>Spejl i bad bliver alt for stort. Hvorfor går det forbi wc'et .</p>	<p>Vi er endnu ikke nede i detaljer og derfor er det ikke fastlagt, hvor stort spejlet skal være. Byggeudvalget arbejder videre med dette også mht. om der skal være opbevaringsplads der, om der skal være inspektionslem der osv.</p> <p>Det tages med i det videre arbejde, og præsenteres for beboerne på et beboermøde senere i forløbet.</p>
55	<p>Vi vil godt have plads til et toiletskab.</p>	<p>Det er meningen at der i næste fase arbejdes med en løsning hvor der evt. kan etableres indbyggede skabe under håndvaskene.</p>
56	<p>Boligtype 2H Er der i det samlede beløb taget højde for eventuelt fund af skimmelsvamp i badeværelserne? Hvor skal vi så være/må vi være der/genhusning/ prisstigning/huslejestigning. Vi er jo nødt til at renovere færdigt, med den mulighed at huslejen stiger så meget at nogle ikke har råd til at blive boende.</p>	<p>Ja, evt. skimmel vil løbende blive håndteret forsvarligt under udførelsen.</p> <p>Hvis der findes skimmel, som kræver at I er genhuset, vil I blive genhuset.</p>
57	<p>Nu er det nuværende bad hundekoldt om vinteren, og vi er flere der har et varmeapparat stående. Kan der ikke gøres noget ved isoleringen.</p>	<p>Det er ikke med i projektet på nuværende tidspunkt. Det kan undersøges om det kan rummes i sagen.</p>

58	<p>Når jeg ser visualisering af fremtidige badeværelser, så synes jeg de ser meget skræbete ud.</p> <p>Så selv om det ikke er det endelige billede der vises, vil jeg foreslå at man indtænker skab/skabe, således vi har mulighed for at have relevante sager stående i et aflukket skab, så som tandbørster, creme osv.</p> <p>Men også skab under håndvasken til wcpapir, rengøringsartikler mm.</p> <p>Et par hylder til håndklæder ville også være godt.</p> <p>Og en indbygget opbevaringsmulighed til shampoo, sæbe osv. inde i brusekabinen.</p> <p>Mener at det vil være en fejl ikke at indtænke en ensartet og pæn løsning fra starten, så ikke alle beboere starter med at bore huller og "ødelægge" de nye badeværelser.</p> <p>Der burde også blive etableret et stik til el-tandbørste, hårtørrer osv. Det er normal standard i alle nyere badeværelser.</p>	<p>Illustrationerne er vejledende og ikke endelige.</p> <p>Projektet skal i det kommende år projekteres, og her skal alle detaljer afklares nærmere.</p> <p>Det er meningen at der i næste fase arbejdes med en løsning hvor der evt. kan etableres indbyggede skabe under håndvaskene.</p> <p>Der vil blive etableret stikkontakter.</p>
59	<p>Får vi stikkontakt på badeværelset og elstik på altanen?</p>	<p>Projektet skal i det kommende år projekteres, og her skal alle detaljer afklares nærmere.</p> <p>Udgangspunktet er, at der kommer elstik begge steder.</p> <p>Der kommer elstik på badeværelset, fordi Bygningsreglementet siger, at vi skal etablere elstik på badeværelset. Hvis det kan rummes i økonomien, kommer der også elstik på altanen.</p>
60	<p>Hvor stor er håndvasken på badeværelset, hvis man skal vaske op derude når køkken ordnes.</p>	<p>Størrelse på håndvaske er endnu ikke valgt.</p>
61	<p>Glasvæg mellem brus og toilet, sætte glasvæg på den anden side, så et evt. skab kan stå der og man stadig kan komme ind i brusekabinen, forbi toilet.</p> <p>Det vil være næsten umuligt at komme ind i brus når/ hvis der stilles skab til opbevaring pga. den opbevaring der mistes ved vaskesøjle i gangen.</p>	<p>Forslaget tages med videre i byggeudvalget, der endnu ikke er nået til at arbejde med opbevaringsmuligheder på badeværelset.</p>

62	Toilet måske have handicaphåndtag fastsat på toilet, det kan den ikke for glasvæg. Også derfor glasvæg sættes på den anden side af brusekabine.	Placering af håndvask i forhold til bruseområde og toilet har været et stort ønske fra byggeudvalget. Der skal uanset dette findes den bedste løsning for placeringen i alle typer. Vi tænker i første omgang ikke, at toilettet kommer tættere på glasvæggen, end den er på væggen på nuværende badeværelse.
63	I dag har vi et væghængt toiletskab som hører til lejligheden. Det ønsker vi selvfølgelig også i det nye.	Det er meningen, at der i næste fase arbejdes med en løsning, hvor der evt. kan etableres skabe under håndvaskene, eller opbevaring på anden vis. Der er i udgangspunktet ikke fast monterede skabe i baderummene i afdelingen, hvorfor denne individuelle situation må vurderes senere i forløbet.
64	Vedrørende håndklæder, så skal der ikke være kroge til disse, men derimod vandrette stænger i et system. Våde håndklæder på en krog tørrer aldrig.	God pointe! Kan medtages i detaljeriingen i næste fase til endelig beslutning i byggeudvalget.
65	Så vil vi vide om på de nye badeværelser, er der klart ikke tænkt noget der hedder praktisk som det vi selv har sat op godt nok, altså underskab til håndvasken, for hvor skal man gøre af nyttige ting der findes normalt på et toilet, så som ekstra toiletpapir mm. For på de nye er det godt nok tankeløs at bruge så mange penge men at der ikke er opbevarings sted.	Det er meningen, at der i næste fase arbejdes med en løsning, hvor der evt. kan etableres indbyggede skabe under håndvaskene.
66	Hvorfor vælges der gennemsigtigt glas i badet? Det håber vi så meget at der gøres noget ved fra start ide hos os går folk på toilettet, når der er andre i badet.	Der regnes med "hvidt" glas (matteret) som er ikke gennemsigtigt.
67	Så har vi et spørgsmål til badeforhæng? For det ser heller ikke ud som om den model der er sat op, at man har tænkt på det. For skulle man selv sætte et badeforhæng op med skruefunktion så den strammer sig selv ud, så er den ene ende jo glas, ergo ville det smadre glasset, hvis ikke det skal sidde løst og ryge ned hver gang, ellers må man sætte det op på badeværelsesloftet som vi har gjort nu, men håber disse vigtige detaljer er gennemtænkt fra start så I ikke skal slås med mange andre end os for et bad uden forhæng ender med vand pjask all over.	Der medtages monteret en bruseforhængsstang i projektet, men ikke selve bruseforhænget som beboeren selv skal anskaffe.

68	Da jeg flyttede ind, stod/står her 4 skabe i entreen, som den foregående lejer har fået opsat. Det er forhåbentlig ikke meningen, at det er nogen jeg skal sørge for at få fjernet? Ved indflytningsynet fik jeg af vide, at de havde bestemt at de skulle blive.	Hvis det kommer til at "stå i vejen" for det der konkret skal renoveres i din bolig, vil håndværkerne nedtage det.
69	I skriver i helhedsplanen, at byggeperioden forventes til 4 år. Jeg antager ikke at det skal forstås som at der vil være byggearbejde i alle lejligheder i op til 4 år, men at dette er den samlede periode før hele byggeriet i afdelingen er færdig. Er dette korrekt?	Ja, det er korrekt.
70	Hvor lang tid regner i med at byggeriet vil foregå i den enkelte lejlighed? Det er meget relevant for os med kæledyr, da vi potentielt skal finde pasning til dem et andet sted i perioden.	3-4 måneder med forbehold for uforudsete forhold som kan forlænge perioden. Det vil ikke være i hele perioden at håndværkerne skal være i boligen på en sådan måde at dit kæledyr ikke kan være der.
71	Foretages byggeriet spredt over hele området eller startes der med 1 vej ad gangen?	Der bliver forventeligt gået frem en opgang/blok ad gangen. Det er entreprenørens ansvar at tilrettelægge arbejdet mest rationelt indenfor den overordnede udbuds/hovedtidsplan. Så det vides først senere i processen, hvordan de præcist vil gøre det.
72	Hvis de folk der går frem og tilbage og renoverer lejligheden, skader vægge eller gulvet, hvad gør vi så? For kunne godt forestille mig gulv ridse eller skader på gulvet vil forekomme, og skær de have udendørs sko på når de skal ind og ud? Tænker de jo nok må have blå putter for det andet gider vi ikke være med til og slæbe alt udendørs svineri i ens hus.	Håndværkerne skal dække af i de arbejdsfluser og arbejdsområder de skal bevæge sig i. Måden der dækkes af på skal forholde sig til hvad det er de skal passe på, altså om det er trægulve eller tæpper eller vinyl. Dette vil blive registreret inden vi udbyder sagen ved at man registrerer et større antal boliger for derved at kunne beskrive hvilke forholdsregler der skal tages af entreprenøren.
73	Det der er sagt sidst her til mødet i forbindelse med renovering på 3-4 måneder når de går i gang, er det alt på samme tid i hele afdeling 2, eller er det når de når frem til vores lejlighed der tager så lang tid?	Den enkelte opgang vil forventeligt være berørt i ca. 4 måneder. Der vil være periode hvor håndværkerne kommer mange gang på en dag, og andre dage hvor de slet ikke kommer (f.eks. når der er tørretider i badeværelset).
74	Hvornår starter projektet tidligst, og hvor lang tid tager pr. opgang/blok, og totalt for alle blokke?	I midten af 2026. Tidsplanen hører I nærmere om i løbet af 2025.
75	Hvor mange blokke/opgange bliver der renoveret på samtidigt?	Tidsplanen hører I nærmere om i løbet af 2025.

76	Er der allerede en plan for en rækkefølgen af opgangene/blokkene der skal renoveres? Byggeprojektet start midt 2026 iflg. planen, starter Afd. 1 også på samme tidspunkt, eller starter de tidligere eller senere?	Nej Det er entreprenørens ret at tilrettelægge arbejdet indenfor den hovedtidsplan han har givet tilbud på.
77	Giver I lovning på, at det max tager 3-4 måneder pr. lejlighed?? Vi skal jo bo i byggestøj/helvede og støv - Det må jo godt gå hurtigt, så vi kan komme tilbage til normalt liv og hverdag igen.	I udgangspunktet har vi svært ved at se at det skal kunne tage længere tid. Mange af dagene vil gå med tørretider, og her er der ikke en håndværker i boligen. Andre uger kommer og går de meget, for eksempel under malerarbejdet, og når sanitet skal monteres. Kabinerne skæres ud i store stykker, og der skal ikke, som på andre badeværelsestyper, hakkes fliser ned.
78	Er det i udbudsmaterialet planen, at vi som bygherre vil sikre, at hovedentreprenør og alle underentreprenører i alle lag tilsikre arbejdstageres løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst indgået af de inden for de pågældende faglige områders mest repræsentative arbejdsparter i Danmark?	Når man samarbejder med Landsbyggefonden, skal alle arbejdsklausuler som gælder for det offentlige byggeri overholdes og dokumenteres.
79	Er det planen, at det kræves, at vi som bygherre kan give sanktioner, hvis ovenstående ikke overholdes?	Ja, der bygges helt efter reglerne i AB-systemet. AB-systemet er de aftaledokumenter og aftale regler der gælder mellem byggeriets parter. AB er en forkortelse af "Almindelige bestemmelser".
80	Er det planen, at det indarbejdes at vi som bygherre kan tilbageholde betalinger, hvis ovenstående ikke overholdes?	Ja, der bygges helt efter reglerne i AB-systemet.
81	Er det planen at indarbejde i udbudsmaterialet et krav om, at vi som bygherre altid kan kræve at få en kompletliste over samtlige virksomheder der arbejder på vores reovering?	Ja, vi forventer at byggeudvalget vil blive præsenteret for alt relevant materiale, som skal give det bedste grundlag for samarbejdet med entreprenøren.
82	Er det planen at sikre, at der udarbejdes klausuler om lærlinge i alle faggrupper? Er det planen at de kræves, at vi som bygherre kan give sanktioner, hvis ovenstående ikke overholdes?	Det er et krav at vi efterlever klausuler om lærlinge når man bygge med Landsbyggefonden som samarbejdspart.
83	Hvordan sikres det, at alle der arbejder med asbest har de nødvendige certifikater og sikkerhedsudstyr, og hvordan vil I sikre kontrol med dette?	Der bygges helt efter reglerne i AB-systemet, arbejdsmiljøloven og bygningsreglementet.

84	Hvordan sikres det, at der ikke er asbestfibre i vores lejligheder når renoveringen er færdig?	Der skal gøres rent efter forskrifterne. Elementerne skal pakkes ind og fjernes i hele stykker, som foreskrevet. De skal ikke igennem jeres boliger, de skal skiftes udefra.
85	Kan mine møbler blive i stuen ?	Udskiftningen af facadeelementet tager ikke mange dage. Vi håber at alle jeres møbler kan forblive i stuen, så I ikke skal slæbe så meget rundt.
86	Kan jeg lade mine to skabe med glasdøre blive i gangen, de står ud mod gennemgangen og stuen?	Dette individuelle forhold skal afklares i forbindelse med registrering af boliger. Der vil på baggrund af de registreringer der udføres, laves ens regler for alle, hvor de kan lade ting stå og hvor de skal flyttes, så beboerne før renoveringssagen opstartes, kan få at vide, hvad der gælder for deres lejlighedstype. Se yderligere om registreringer i svar til spørgsmål 72.
87	Tænker på om det ikke var nemmere at lave skydedør i gangen til toilet og køkken, for kan ikke forestille mig at døren skal lukkes udad.	Det er i byggeudvalget grundlæggende besluttet, at dørene skal lukke udad for at skabe bedre plads i badeværelset. Der kan ikke anvendes skydedøre pga. pladsforholdene og kravene til vådrum. Byggeudvalget er stadig er opmærksomme på, at det i type 2H og 4B kan være det er mest optimalt døren forbliver med at lukke ind ad. Disse 2 lejligheder skiller sig meget ud fra resten af typerne mht. badeværelser.
88	Hvis man kan nedlægge affaldsskakten i boligtype 4B, kan man vel også gøre det i type 3D?	Byggeudvalget vil i den kommende tid skulle arbejde med muligheder for at løse alle typerne bedst muligt. Det vil blandt andet handle om at afveje forholdet mellem økonomi og teknik.
89	Når brandkammene skal udføres, vil 4. sals lejlighederne så blive påvirket under arbejdet?	Nej, arbejdet bliver udført i loftsrummene og vil derfor ikke påvirke boligerne.
90	Bliver der sat et stillads op ud mod facaden?	Nej – det påtænkes at facadepartierne monteres fra kran/lift.
91	Hvordan vil byggeaffaldet komme ud af lejligheden?	De gamle facadepartier adskilles og bortskaffes ved en kran. Affald fra badeværelserne bæres ned via trappeopgangene.

92	Helhedsplan lejlighedstype 2E. Soveværelses dørhul og karm inkl.. el flyttes (ca.60 cm.) til pladsen hvor nedtaget skab har været og dør vendes så den åbner ud i gang.	Dine tanker om dette tager byggeudvalget med videre.
93	Især gulv og toilet er meget koldt om vinteren. Hvad gøres der for at rette op på dette?	I samarbejde med byggeudvalget blev det undersøgt om man kunne ændre på hele varme anlægget. I udgangspunktet blev det meget fordyrende for projektet og derfor fravalgt.
94	Dørtrin til badeværelse. Fjernes dette.	Der vil stadig være et bundstykke i døren.
95	Over vaskemaskine. Er det muligt at bruge spildpladsen til nethylder hvis ingen tørretumbler?	Ja.
96	Kunne man evt. gøre spejlet mindre, så der kunne sættes et skab op der ikke er så dybt, eller så der er mulighed for man selv kan sætte et op?	Det er meningen, at der i næste fase arbejdes med en løsning hvor der evt. kan etableres indbyggede skabe under håndvaskene.
97	Jeg personligt vil være rigtig ked af og miste skabspladsen til vaskesøjle og synes det ville være perfekt hvis der var mulighed for at få den i det lille rum mellem køkken og gang (i snakkede om man kunne fjerne skab og væg ud til skakten som ikke bliver brugt mere) og det vil give mindre støjgener i stue og værelser da det er længere væk og man kan lukke døren til, der er ud til gangen.	Dine tanker om dette tager byggeudvalget med videre.
98	Hvor meget forventer man det vil svine i forbindelse med facade udskiftningen, og tages der forbehold i forbindelse med de nye regler i forhold til asbestsanering?	Evt. asbestsanering vil blive udført efter gældende regler. Der vil blive opsat støvvægge imellem arbejdsområde og øvrige bolig.
99	Gulvet er sunket flere steder, vil der i forbindelse med facadeudskiftningen blive rettet op på det	Det er kun gulvet lokalt ved altanfacadepartiet som berøres af renoveringen. Øvrige forhold hører under almindelig drift og vedligeholdelse.
100	Vi har lagt trægulv på terrassen, skal alt pilles ned/op inden opstart eller er det nok med et par rækker brædder.	Det bliver vurderet i forbindelse med registrering af boligtyperne. Der vil blive meddelt en model for, hvad der skal ske på jeres altaner/terrasser, således at vægpartiet kan skiftes. Se yderligere om registreringer i svar til spørgsmål 72.

101	På billederne i det fremsendte materiale, er der billeder af dårlig isolering, det ligner enderne på terrassen, skal alle de farvede plader nedtages, for at udbedre isoleringen og i den forbindelse skal glaspartiet også nedtages for indhejsning af nye facader?	Billedet viser en facadeplade uden på bygningen (altså ikke på en altan). Nogle plader skal ned, og der skal udbedres bagved.
102	Vi har selv bekostet nogle skabe i køkkenet, da der var meget lidt bord- og skabsplads, da vi flyttede ind. I den forbindelse vil vi appellere i forhold til at finde en anden løsning, hvis jeres ønske er at nedrive skakten og placere vaskesøjlen der, ligeledes skaber det problemer i forhold til højskabet. Jeg ved af erfaring som køkkenmontør/tømrer, et skab til vaskesøjle min er 650 mm bred og det er der ikke plads til, med mindre det hele flyttes. Alternativt vil vi gerne der bliver fundet en løsning på mere skabsplads.	Der vil blive udført helt præcise tegninger for hver boligtype, således at det er sikret at der findes den bedste løsning på hver type, og således at der er plads til jeres nuværende hårde hvidevarer.
103	Det nuværende forslag om plads til vaskesøjle lyder, at den gamle skakt skal nedlægges. En vaskesøjle er ca. 60 cm. Hvordan finder man plads til den på 55 cm. Som er den plads der er, fra bagvæg til højskab. Flere af køkkenerne har derudover udvidet med skabe/køleskab og bordplads på denne væg. Nogen betaler stadig af på det etablerede og godkendte køkken. Bliver man kompenseret for dette?	I udgangspunktet skal dit køkken ikke skiftes. Hvis der skal nedtages dele af et køkken, som lejeren betaler af på, kompenseres der for dette, som det er beskrevet i vejledningen. Dette vil der blive orienteret om i løbet af den kommende tid.
104	Det blev sagt på mødet, at håndværkerne ikke skal ind på badeværelset via stuen – men på tegningerne er væggen skraveret. Hvordan skal det forstås?	Vi bestræber os på at alle arbejder udføres fra badeværelsessiden. Vi kan dog ikke i alle boligtyperne love at vi ikke skal ind fra den anden side, blandt andet pga. at der skal findes en løsning med en inspektionslem.
105	Bliver altanen smallere pga. isolering eller andet?	Nej. Der regnes med at altanen bibeholder størrelsen. I så fald vil det være meget lidt. Det vil enten gå fra altanen eller stuen/køkkenet, men er få cm.

106	Er der beboere der "mister julen" fordi der bliver renoveret og man derfor ikke har væg i køkkenet eller et badeværelse i juleperioden?	Der bliver bygget helt op til julen, men der holdes pause over juledagene. Nogen vil være midt i byggeperioden præcist i deres opgang, og på den måde skulle leve med at deres bolig er under renovering over julen. For andre kan det falde sammen med konfirmation, sommerferie, eller at man har en baby. Det er desværre helt umuligt at tage disse individuelle hensyn i en stor boligforening, når man har et stort ombygningsprojekt. Beboerne vil i god tid i forvejen vide hvornår det er "deres tur" og forhåbentligt så tids nok at de kan indrette sig på situationen.
107	Under renoveringen vil vi da som beboere få regningen for det strømforbrug der er ekstra i lejligheden. Her tænkes på lys og brug af el værktøj.	Der sættes bimåbertavler op, så håndværkernes forbrug Afregnes på byggesagen.
108	<p>4 B Ideen om vaskemaskine og tørretumbler i køkkenet.</p> <p>Over halvdelen af vores lejlighed vil blive påvirket af lyden af en vaskemaskine/tørretumbler. Når man ser på sit nuværende badeværelse, må man konstatere der også en betragtelig mængde af små fnuller fra tørretumbler som nu vil lægge sig, hvor vi laver mad. JA der er en låge, men den skal åbnes og filter skal tømmes osv. Det kan ikke undgås at ville påvirke hygiejnen i køkkenet. Vi har ingen dør ind til vores stue. Uanset om vi sidder i køkkenet, eller stuen kan vi høre de to maskiner – også når der er gæster. Det bliver en planlægning at sørge for, at de to maskiner ikke kører når man har gæster, spiser eller ser yndlingsprogrammet i fjernsynet. Vi syntes faktisk, at det er en forringelse af lejligheden og vores hverdag.</p> <p>I stedet vil vi foreslå, at de to maskiner bliver sat i skabsrummet/walk-in bag badeværelset. Til mødet fik vi at vide, at I arbejder på, at være så tæt på det eksisterende rørsystem, hvilket I også påpeger i temaavisen på siden 7. I siger, I arbejder på ikke at reducere skabspladsen i lejlighederne, men det hænger ikke sammen med nedbrydelse af skakten, som i As lejlighed koster 2 over- og 2 underskabe, og i Ks lejlighed koster et skab og plads til køleskab. Vi mener vores forslag lever bedre op målsætningen, end skakten. Måske er det endda ikke nødvendigt for boligforeningen at opsætte skab til søjlen i dette rum?</p>	I boligtype 4B blev flere mulige placeringer drøftet (skabsrum, alrum og køkken). Byggeudvalget har foreløbig valgt placeringen i køkkenet.

109	Døren på badeværelset foreslås at åbne ud i den lille gang. Vi forudser, at der vil være mange der risikerer at få en dør i hovedet, da det jo er en smal fordelingsgang. Kunne man forestille sig en skydedør i stedet? Vi anbefaler man tænker nøje over om denne skulle gå udenfor i gangen eller på badeværelset – der er fordele og ulemper ved begge dele, men vi vurderer, at det unægtelig vil være bedre end en dør.	En skydedør på dette sted vil skulle op-hænges udenfor badeværelset og det er der ikke plads til. Der vil i den kommende fase blive arbejdet helt detaljeret på den bedste løsning.
110	Er der en årsag til, at den nye radiator i køkkenet ikke er ens med resten i lejligheden? (ud fra tegningen) Er det en bedre radiator og betyder det, at vi på sigt skal have alle skiftet til denne type?	Radiator type og -størrelse vil blive besluttet i næste fase. Illustrationerne er vejledende hvad dette angår.
111	Glasfacaden ud til altan er flot! Vi kan forstå jeres tanker, men I bruger et stykke væg i lejligheden som i mange lejligheder bliver brugt til affaldssorteringen (som der i forvejen mangler plads til), krydderiskabe mm. Væggen bliver brugt til ting der skal være tæt på køkkenet og vil mangle fremadrettet.	Dine tanker om dette tager byggeudvalget med videre.
112	Billederne kan snyde, men det ser ud til, at altangulvet kommer op i niveau med lejlighedsgulvet – er dette korrekt og i så fald, er der taget højde for brystningen på altanen.	Der ændres ikke på altangulvniveauet. De illustrerede trægulve på altanerne er ikke en del af renoveringen.
113	Vedr. udskiftning af skråvinduerne i stue og soveværelse: Jeg har ved indflytning fået opsat Velux persienner af en glarmester som jeg kendte dengang. Vil disse kunne genbruges i de nye vinduer og vil man kunne få hjælp til afmontering fra de gl. vinduer og opsætning på de nye? El. vil der medfølge nye persienner til de nye vinduer?	Der vil blive anvendt et standardvindue så det er ikke usandsynligt at det kan genbruges. Desværre vides det først når vi kender den præcise vinduestype. Byggeudvalget vil senere vurdere og prioritere de forskellige løsninger og muligheder.
114	Der står på s.23 i forbindelse med visualiseringen af de underlig. forskellige typer lejligheder, at der vil blive gennemført en række energioptimerende tiltag, bl.a. udskiftning af radiatorer i stuerne. Vil radiatorerne på 4.sal også blive udskiftet?	Nej, kun hvis de er defekte.

115	<p>Hvor længe forventes renoveringen af rør i køkkenet at tage? Vil man kunne bruge køkkenet til madlavning om aftenen, når håndværkerne er gået, hvis det kommer til at tage flere dage og der måske skal brydes igennem væggen til skakten/el. denne evt. skal flyttes? Jeg tænker, at det vil støve og måske ikke være så hygiejnisk i forhold til madlavning, hvis man stadig skal kunne bebo lejligheden.</p>	<p>Det vil være muligt under hele renoveringen at bruge køkkenet.</p> <p>Det der tager tid i renoveringen af din bolig er de mange "tørretider" og opgaver der er i at nedrive det eksisterende baderum og genopbygge et nyt. Udskiftning er rørføringer er typisk relativt kortvarigt.</p> <p>Se yderligere i svar til spørgsmål 35 og 36.</p>
116	<p>Hvordan bliver afløbet i brusenichen udformet? Det der er nu, er temmelig umuligt at rense helt inde ved afløbet til faldstammen, bag den skrånede stålplade, hvor der nemt samler sig noget, selv ved brug af en spiralwire ned gennem røret.</p>	<p>Hele de "formstøbte baderum fjernes og der opbygges et nyt baderum med fliser på gulvet. Der støbes et nyt afløb.</p>
117	<p>Som brusenichen er nu, kan jeg have udtræks tørresnore i en kasse opsat fra væggen over brusenichen over til væggen over toilettet til større ting i brusenichen og mindre hen over toilettet, samt bøjler hængt inderst på badeforhængs-stangen og jeg har således forholdsvis meget tørreplads i badeværelset nu. Vil man fortsat kunne have en boks med udtrækssnore fra væggen i brusenichen til toilettet, når der bliver opsat flisevæg i brusenichen? (Underboerne har jo mulighed for, at sætte et mobilt tørrestativ ud på altanen. Den mulighed har vi jo ikke på 4. sal, og det er ikke hensigtsmæssigt at tørre tøj i de øvrige rum).</p>	<p>Det er en god pointe i forhold til at I ikke kan tørre tøj på altanen; omvendt skal man altid være omhyggelig med hvor man borer i fliserne på et badeværelse (især i vådzone) I udgangspunktet kan din udtrækssnor godt monteres igen.</p>
118	<p>Vil man få mindre gulvplads mellem vaskemaskine og den nye håndvask med rørinstallationer? - Vil disse blive lukket inde i en kasse, som det ser ud til på billederne fra de underlig. Lejligheder, som så formodes at tage ekstra gulvplads? Jeg har, som det er nu, udnyttet pladsen til bl. vasketøjscylindre mellem vaskemaskine og håndvask, som der lige akkurat er plads til nu og overfor ved væggen mod køkkenet har jeg et skab. Medtænkes der opbevaringsplads i helhedsplanen til vasketøjskurve og evt. skab til diverse m.m.?</p>	<p>Vedr. 4 sal: De individuelle forhold, vil vi ikke kunne svare på før vi har tegnet projektet igenem.</p> <p>Der er grundlæggende ikke tegnet en færdig løsning for 4 sal.</p> <p>Der tages i udgangspunktet ikke plads fra rummet, ud over tykkelsen på nye fliser i bruseområdet.</p>
119	<p>Jeg har pladsoptimeret mest muligt i mit badeværelse med bl.a. glashylder over vaskemaskinen, bag døren og et væghængt skab på væggen mod køkkenet, vil man fortsat kunne have noget på væggene?</p>	<p>Forventeligt ja.</p>

120	Vil man kunne få hjælp til at afmontere og geninstallere sin vaskemaskine samt til at flytte den midlertidigt ud af rummet under renoveringen, når man fysisk ikke selv er i stand til så tunge forflytninger?	Af og tilkobling foretages af en VVS installatør. I det omfang de ikke kan opbevares i boligen, bliver de køres til opmagasiner- ring. Andre individuelle behov skal der findes modeller for i samarbejde med byggeud- valget.
121	Der er ikke vist billede af visualisering af 4. sals lejlighedernes badevæ- r. Jeg fik dog svar på infomødet, at plad- sen til vaskemaskine vil forblive den samme i badeværelset, da den er lovligt placeret. Vil denne vaskemaskineplads blive indbygget i et skab også som i de underlig. lejligheder? Jeg har ikke nogen tørretumbler og øn- sker det umiddelbart heller ikke, og vil ikke være glad for noget skab, der fylder mere i højden og kommer til at virke mere massivt i rummet. Hvor i badeværelset at blive placeret?	De individuelle forhold, vil vi ikke kunne svare på før vi har tegnet projektet igen- nem. Der forventes på nuværende tidspunkt ikke etableret et skab for beboere på 4 sal.
122	Vil toilettet blive væghængt på samme plads, som det står nu?	På 4 sal, JA. I boligtype 2H og i 4B, forventelig JA. I de øvrige typer byttes toilet og hånd- vask plads. Dette er udgangspunktet, men som for- klaret er de enkelte typer ikke tegnet helt igennem på nuværende tidspunkt.
123	Hvis skakten i køkkenet evt. tænkes sløjfet/flyttet? Vil man så kunne få etab- leret et ekstra køkkenskab til opbevaring - el. evt. til en opvaskemaskine, hvis no- gen skulle ønske det? Dog umiddelbart ikke mit behov, men det kunne jo være en mulighed.	Det må drøftes i den kommende fase, om man kan rumme sådanne tilføjelser til projektet. I udgangspunktet er de in- dividuelle ekstra løsninger meget fordy- rende.
124	Hvis skakten evt. tænkes flyttet over mod badeværelsesvæggen? (der står på s.7, at der vil blive etableret en inspekti- onslem i badevæ-), vil der så forblive god plads til at have et større køle-fryse- skab end str. på det gamle til lejligheden hørende køleskab?	De individuelle forhold, vil vi ikke kunne svare på før vi har tegnet projektet igen- nem. Skakten skal enten genbruges eller pla- ceres lige op ad badeværelset.

125	<p>Udearealer: Som I skriver har afd. 2 nogle dejlige udearealer, som mange er glade for. Burde der ikke snart blive vurderet på, at folk skal føle sig tryk i vores udeområder?</p> <p>Vi taler med mange, der synes, det er for mørkt i området, da vi har ret mange træer, der skærmer for lys.</p> <p>Træer gør, at man ikke kan se, hvad der sker frem foran en, når man er ude og gå. Inden på Øen er der meget dunkelt, når mørket sænker sig.</p> <p>Os med hunde kan ikke se, hvis der i den blinde vinkel kommer en løs hund.</p>	<p>Landsbyggefonden vil gerne bidrage til, at der gøres mere tryk omkring ejendomskontoret, og området ved siden af hvor der ligger butik m.m.. Der er ikke truffet nogen beslutningen om hvad der præcist skal ske. Vi tager din bemærkning med videre i næste fase.</p>
126	<p>Vi har flere træer, der giver agern. Stilkeg (Quercus robur), Stilk-Eg eller Almindelig eg.</p> <p>De træer afgiver jo agern, der falder ned. De er giftige for hunde (https://www.netdyredoktor.dk/hund/forgiftning/agern-hund/).</p> <p>Vi kender et par ældre mennesker, der er usikre, når de går med deres rollator og skal gå igennem området, hvor agern ligger på jorden.</p> <p>Så vil høre om det ikke er på tide at få fældet en del træer, så vi kan få åbnet op i vores afd.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med andre forhold i afdelingen, blandt andet de grønne områder.</p>
127	<p>Hvorfor skal vi ikke genhuses?</p>	<p>De arbejder der skal udføres, gør det ikke muligt at opnå støtte til genhusning.</p> <p>De mange millioner genhusning ville koste, det store arbejde det er for den enkelte familie, bliver derfor i denne sag erstattet af, at der skal findes løsninger med toilet- og badevogne samt vaskevogne og en kaffe stue. Alle beboerne vil blive berørt.</p> <p>Der vil komme flere beboermøder, hvor mange flere detaljer kan drøftes.</p>
128	<p>Hvad skal der ske med vores husdyr under renoveringen</p>	<p>I følge lejeloven er husdyrene dit ansvar, også når "udlejer skal ind i din bolig", som her i en renoveringssag.</p> <p>Dine eventuelle dyr skal være i din bolig, slusen skal være lukket, håndværkeren skal med andre ord ikke have noget med dine dyr at gøre.</p> <p>Der vil være nogle få dage hvor dine dyr ikke kan være på din altan.</p>
129	<p>I forbindelse med nedtagningen og etablering af nyt badeværelse. Hvad er der taget højde for, i forbindelse med tøjvask?</p>	<p>Der opsættes vaskevogne.</p>

130	Hvis man er tvunget til, at skulle leje et rum til opbevaring, under en renovering af rør i kælderrummet, bliver det så betalt. Det vil jo blive en stor ekstra udgift i flere mdr. blot fordi man som beboer i denne sammenhæng, er uheldig, at have rørføringer i sit kælderrum!	Hvis dit kælderrum skal tømmes pga. renoveringen, vil byggesagen skulle afholde udgiften.
131	Jeg har rør/faldstammer? i mit kælderrum og rimelig mange ting til opbevaring der. Også møbler og andet tungt, som jeg ikke kan forflytte alene, da jeg er fysisk udfordret med bl.a. slidgigt. Vil jeg kunne få stillet et ledigt kælderrum til rådighed, hvis tingene skal flyttes under renovering af rørene og vil jeg kunne få hjælp til flytningen af ting? Jeg har ikke nogen der umiddelbart kan hjælpe mig. Jeg har heller ikke bil el. kørekort til at kunne leje en bil, til at kunne køre noget væk el. nogen andre steder at kunne opbevare tingene midlertidigt. Og slet ikke oppe i min lejlighed, hvor der jo skal opbevares ting fra badeværelset, vaskemaskine m.m. i entreen. Jeg bor jo desuden på 4. sal, så det er ikke muligt, at skulle slæbe noget op.	Hvis dit kælderrum skal tømmes pga. renoveringen, vil byggesagen skulle afholde udgiften. Hvis der er tale om tunge og mange ting, vil der blive stillet hjælp til rådighed. Dog vil beboeren formentlig selv skulle bidrage til at lægge ting i kasser.
132	Tøjtjask og bade faciliteter under renovation, er der vel en liste man skriver sig på, så vi er fri for ragnarok?	Det skal naturligvis være helt reguleret netop for at undgå at det bliver for kaotisk at leve med.
133	Hvis nogle kælderrum skal tømmes i forbindelse med udskiftning af faldstammer/rør, hvor skal vi stille indholdet?	Enten i andre eventuelt ledige kælderrum, eller hos et opbevaringsfirma.
134	Hvem skal betale for strømforbruget fra håndværkene?	Der opsættes bimålere, så strømforbruget afregnes af byggesagen. Det etableres en byggepladstavle med måler pr. etage.
135	Vil der være afdækning imellem rummene i lejligheden, og vil der være rengøring? – Hvem skal i så fald gøre det?	Det skal i byggesagen sikres, at der er opsat sluser mellem jeres beboelse og deres arbejdsrum. Sluserne skal hvis de er blevet "beskidte rengøres ved arbejdstids ophør, således at I med rimelighed kan færdes i jeres bolig.
136	Renovering i varme perioder?	<i>Hvis dette spørgsmål handler om ikke at kunne komme på altanen mens elementet skiftes, ville svaret være:</i> Udskiftningen af facadeelementet tager ikke mange dage.
137	Hvad skal der ske med beboernes ting? – Vaskemaskiner, tørretumbler o. lign.	De skal afmonteres og geninstalleres.
138	Vil der være korrekt varsling, når der skal ske adgang til lejligheden?	Ja, der samarbejdes med en entreprenør, der har vundet et EU-udbud.

139	I talte om, at det ville tage 3-4 mdr. pr. lejemål. Jeg synes det er totalt horribelt, at folk skal have håndværkere mm. ren-dende i op til 4 mdr. Mange har dyr, møbler der skal opmagasineres, og jeg ved godt, at de fleste af os kan have dem stående, men der findes også folk i de små lejligheder, der ikke bare lige har plads til den sofa, som ikke kan stå op af facaden ud mod altanen. Og nogen har børn, der ikke trives ved så meget larm i 4 mdr.	Det beror på den tidsplan der bedst kan lade sig gøre med en entreprenør, hvor lang tid de faktiske arbejder tager inde i hver enkelt bolig. De vil ikke være i din bolig hver dag-hele dagen.
140	Boligtype 2E Har et fast indbygget skab i soveværelset - der hvor I vil flytte væg i gang. Det er et af de gamle skabe - som fungerer.	Det skal afklares konkret i forbindelse med besigtigelse/registrering af hver bolig.
141	Kan man ikke renovere en opgang/blok ad gangen?	Jo, man forventer at anvende den fremgangsmåde.
142	Bliver der sat vandmålere op i forbindelse med renoveringen? Jeg glæder mig rigtig meget til at få en finere og federe lejlighed. Visualiseringen i temaavisen lover godt.	Ja, der monteres individuelle vandmålere.
143	Skal man gøre rent efter håndværkere?	Håndværkere skal aflevere slusen ren-gjort efter hver arbejdsdag. En håndværkerrensning er ofte ikke i lige så høj standard som mange ønsker det. Renoveringsarbejder støver. Hvis vi vurderer, at den er helt gal med standarden, skal det naturligvis rettes op i samarbejde med entreprenøren. Der gøres helt rent efter ændring af facadeelementet, inden støvvæg fjernes.
144	Jeg har tæpper over hele lejligheden, som er lavt af en tæppemand med lister, så de kan ikke tages af. Kan man ligge noget over tæpper.	Ja, der skal dækkes af på en sådan måde, at man ikke beskadiger beboernes inventar.
145	I sætter skab op i gang til vaskemaskine, men hvad med varmeapparat der er i gang? Jeg har et skab og chatol som jeg ikke fjerner.	Radiator fjernes eller omplaceres hvis nødvendigt, i nogle af boligtyperne.
146	Er der asbest i vores lejligheder?	Der er asbest i pladerne mellem køkken og altan/ stue og altan, afhængigt af hvilken type bolig.
147	Hvad med vores møbler i stuen? Kan man lægge noget over?	I udgangspunktet skal der ikke udføres nogen arbejder i selve din stue, men dine møbler skal flyttes væk fra altanvindue, så man kan skifte dette facadeparti. Der opsættes en midlertidig væg ind til stuen.

148	Der er kun et antennestik, og det er i stuen, og jeg har fået antenneledning ind soveværelset da jeg har TV der.	Der er ikke nogen arbejder vedrørende el, it og antenne indeholdt i projektet.
149	Maler I de steder I laver noget? Hvis I skal have flyttet noget, må I selv gøre det. Og jeg vil have mulighed for at mine møbler kan stå hvor de står nu. Jeg skal ikke af med nogen af min møbler.	Hvis det bliver nødvendigt at udføre malerreparationer, bliver dette udført.
150	Både ved den første renovering og nu hvor fejl skal rettes. Hvorfor kan vi blive ved med at have indgangspartiets døre til at gå indad? Det hedder sig jo at "branddøre" altid skal gå udad.	Byggeudvalget har haft undersøgt, om man kunne rumme denne opgave i økonomien for renoveringen. Det er som sagen er nu ikke medtaget.
151	Tager renoveringen af lejligheder på 4. sal lige så lang tid som lejlighederne fra stuen til 3. sal, når renovering på badeværelser skulle være mindre omfattende og der ikke skal skiftes en væg ud til en altan?	4. sal kan godt vise sig at tage kortere tid.
152	Hvorfor er der på plantegninger vist med farve, at håndværkerne også skal til en væg i stuen ud mod badeværelset, hvis installationsskakten (der indeholder rør/faldstammer) tilgås via badeværelset som oplyst på orienteringsmødet, og ikke via stuen?	Det er ikke ønskeligt, at vi skal til fra stuesiden, og vi vil gøre alt for at tilrettelægge det, så alt udføres indefra badeværelset.
153	Er vandmålere separat til varmt og koldt.	Ja.
154	Jeg mangler en nedskrevet skitse over hvor lang tid ca. badeværelse vil tage, faldstammer og køkken faldstammer samt vandledninger og facaden. P.t. virker det uoverskueligt at alt er lukket ned på en gang. Er med på det tager ca. 3-4 måneder for alt arbejdet, men ikke 3-4 måneder uden f.eks. badeværelse.	Ja, detailtidsplaner skal udarbejdes af entreprenøren, indenfor den samlede hovedtidsplanen, og arbejderne skal varsles overfor beboerne.
155	Bliver der ført regres mod NCC ang. det dårlige arbejde, nu det er rådnet væk og må ses som byggesjusk.	Nej, sagen er forældet. Da man gennemførte renoveringen fravalgte man at indbetale til byggeskadefonden, hvorfor der heller ikke er forsikringsdækning til dette nødvendige arbejde.
156	Vil der være nedsat husleje i byggeperioden?	Nej, det er lige for alle at skulle igennem renoveringen, og der er "kun en kasse" at betale med, som er jeres egen husleje.

157	Får man erstatning for nedtaget garderobeskabe, som beboerne selv har købt?	<p>Det individuelle forhold skal der tages højde for efter registrering af boliger.</p> <p>Byggeudvalget skal på baggrund af dette vurdere hvorledes man bedst kan håndtere de forskellige forhold.</p>
158	Hvad er den estimerede renoveringstid for hvert enkelt lejemål?	<p>Det forventes ikke at man skal være i gang i fulde 4 måneder i hvert enkelt lejemål. Der vil være en registrering, en nedtagning af eksisterende kabine, en genopbygning, en mangeludbedringsperiode. Derefter faldstamme og vandrør i køkken. Forholdet omkring altanfacaden skal køre forskudt. Det tager længere tid hos hver af jer, når det udføres opgangsvist, end hvis det blot var én bolig der skulle udføres. Det beror på entreprenørens tidsplan, som udarbejdes på baggrund af rådgivers hovedtidsplan. Vi kan ikke estimere en tid for hver enkelt bolig på nuværende tidspunkt, men det meldes ud i god tid.</p>
159	Vil der udbetales erstatningsleje i forbindelse med genhusning?	<p>Beboerne i afdelingen skal ikke genhuses.</p>
160	Er det ikke mest fair, at der tales om at alle lejemål betaler lige meget pr. renovering. Alle badeværelser er jo lige store fra st. til 3. sal.	<p>Alle lejemål stiger med samme procent-sats som følge af renoveringen.</p>
161	Gulvtæpper i vores stue: Vi er næsten lige flyttet ind og har brugt en del penge på et nyt og godt gulvtæppe i stuen. Hvordan sikrer vi os mod, at det ikke bliver ødelagt, når I skifter facaden fra vores stue ud til altanen?	<p>Det skal afgøres ved registreringen hvordan man bedst kan gøre det.</p>
162	Som det lægges op til skal alle lejemål stige i husleje for at dække omkostningerne til renoveringen. Hvad sker der så, når de omkostninger er betalt, falder vores husleje så ikke igen, eller vil de penge bare gå i Jeres kasse?	<p>DAB ejer ikke nogen boliger. Boligselskabet ejer bygningerne.</p> <p>Når lånet er udbetalt falder huslejen.</p>
163	Hvem betaler for nye mørklægningsgardiner rullegardiner i stuen? Jeg flyttede ind i januar 2024 og bestilte disse rulle-gardiner hos Veneta. Med den nye glas-facade ud til altanen, kan de jo ikke genbruges. Jo måske, men de kommer jo ikke til at dække alle de vinduer der på-tænkes at være efter renoveringen.	<p>Det individuelle forhold skal der tages højde for efter registrering af boliger.</p> <p>Byggeudvalget skal på baggrund af dette vurdere hvorledes man bedst kan håndtere de forskellige forhold.</p>

164	Den huslejestigning vi kan se af det udleverede materiale (om vi stemmer JA eller NEJ), er det 100% at den stigning holder, eller er der en "oops", den stiger til det dobbelte, for vi havde glemt noget?	Der skal projekteres et projekt til udbud. Undervejs revideres budgetterne, så man sikrer sig, at sagen kan rummes i økonomien, og at man har de ønskede elementer med i den rigtige kvalitet. Beboerne bliver her inviteret til beboermøder, så de kan forstå hvad der præcis skal med i sagen, og i hvilken kvalitet. Licitationen og kontrakten med entreprenøren skal sikre, at man stadig er indenfor rammen. Hvis der i boligforeningen (blandt beboerne) opstår flere ønsker, skal der afstemmes på ny. Den støttede del af sagen indekseres så der tages højde for prisstigninger.
165	Hvordan kan stigningen være 38% hvis man stemmer nej til forslaget? Der er en del mindre ting der skal udbedres, så burde det også være langt billigere, også selv om der ikke er tilskud.	De arbejder der er medtaget i helhedsplanen er de arbejder der skal udføres indenfor en kort årrække. Man kunne have ønsket sig at have taget mere med. Men nu har man valgt at tage det med, som skal udføres. Derfor er det kun få ting der kan tages ud af projektet, hvis man ikke ønsker tilskud fra Landsbyggefonden.
166	Kan vi se et udvidet regnskab, hvor vi kan se at I kommer frem til 15% stigning, og 38% stigning!?	Der er udarbejdet et budget baseret på erfaringspriser fra seneste licitationer, og prisbladene for 2024. Det er efterfølgende forhandlet med Landsbyggefonden om hvordan henholdsvis støtte og "ikke" støtte kan fordeles. Den del der ikke er støtteberettiget omregnes til husleje, da det skal finansieres med et 30 årigt realkreditlån. Byggeudvalget deltager i alle disse processer og er beboernes talerør.
167	Hvis huslejen står til at stige 15 % af den husleje, der betales det år lejligheden er færdigrenoveret, betyder det så at renoveringsprojektet står til at blive dyrere end først forventet, da der vil komme flere kroner/øre i projektet ved at tage 15 % af 2030-husleje til renoveringen, end 15 % af 2024-husleje? Hvordan sikres vi mod at de DKK 413 mio. minus DKK 107 mio. IKKE overstiger dette?	Der skal projekteres et projekt til udbud. Undervejs revideres budgetterne, så man sikre sig at sagen kan rummes i økonomien og at man de ønskede elementer med i den rigtige kvalitet. Beboerne bliver her inviteret til beboermøder, så de kan forstå hvad der præcis skal med i sagen, og hvilken kvalitet. Licitationen og kontrakten skal sikre at man stadig er indenfor rammen. Hvis der i Boligforeningen (blandt beboerne) opstår flere ønsker skal der afstemmes på ny. Den støttede del af sagen indekseres så der tages højde for prisstigninger.

168	<p>Lejlighed 4b som eksempel koster i dag 7486 kr. pr. måned – stigning 15 % = 1123.</p> <p>Hvis nu vi ser ind i følgende normale huslejestigning 1. januar 2025 – 500 kr. pr. måned 1. januar 2026 – 500 kr. pr. måned Indflytning i nyrenoveret lejlighed 1. august 2026 med huslejestigning der – så bliver stigningen ikke 1123, kr. pr. måned men 1273 kr. pr. måned. De 150 kr. pr. måned skal betales i mange, mange år – men betyder det ikke en ekstra indtægt til renoveringen/afbetalingen. Og hvis nu vi ser den lejlighed få en normal huslejestigning 1 januar 2027 på 800 kr. vil en nyrenoveret lejlighed der først er færdig i 2027 så få en huslejestigning på 15 procent af 7486 + 1800 i alt give 1393 kr. pr. måned. Betyder det at de samme lejligheder ikke får samme huslejestigning? Altså ikke samme kvm. Pris pr. måned.</p>	<p>Se det fiktive eksempel på huslejestigning, beskrevet på den sidste side her i spørgsmål-/svarlisten.</p>
169	<p>For den fremtidige husleje i forbindelse med (mulig) byggesag er indforstået, dog bør der være ET STOP for alle andre typer stigninger - og evt. ved behov tages fra henlæggelseskonti, vedligeholdelseskonti mm.</p> <p>Hvordan sikrer vi os det?</p>	<p>De ordinære budgetmøder kører som vanligt, i samarbejde med Afdelingsbestyrelsen.</p>
170	<p>Det kan da ikke være rigtigt at der blot betales til evig tid for denne afvikling af byggesagslån? Hvad er tidshorisonten for Lån?</p>	<p>Tidshorisonten for lånet til byggesagen er 30 år.</p>
171	<p>Er der mulighed for erstatning, hvis der sker tyveri i lejligheden mens renoveringen pågår?</p>	<p>Håndværkerne skal ikke være andre steder end i arbejdsområdet, som skal være tømt for dine ejendele.</p> <p>Vi forventer at entreprenøren anvender et log system, så det kun er de "nødvendige håndværkere" der har adgang, altså de der på den pågældende dag har et stykke arbejde de skal udføre. Det er således ikke noget beboerne skal investere i. Hvis det kan påvises, at der er tale om at en håndværker har begået tyveri, vil det være bortvisningsgrund.</p> <p>I skal have en indboforsikring under byggesagen, da der ellers ikke er en samtalepart for rådgiver, der skal håndtere en anmeldelse.</p>

		<p>Hvis du ejer helt uerstattelige stykker unika eller meget værdifulde ting kan du med fordel lade dem opbevare hos noget familie.</p> <p>Der vil være nogle opgaver, hvor håndværkeren ikke kun er på altanen eller i slusen ud mod baderummet.</p>
172	<p>Jeg vil gerne spørge om hvad jeg evt. kan gøre, da jeg har aftenarbejde, kommer sent hjem og sjældent kommer i seng før omkring kl. 03. Dvs. jeg har en noget anderledes døgnrytme end de fleste, og det stresser mig en del ved tanken om, at min lejlighed evt. skal stå til rådighed fra kl. 7 om morgenen. Jeg har ikke mulighed for at bo hos andre i perioden. Jeg har samtidig en hund, som jeg heller ikke har mulighed for at få passet, hvad gør jeg der ?</p>	<p>Der vil være dage hvor der kommer håndværkere i din bolig klokken 07.00 om morgenen. (uanset om det er med helhedsplanen eller afdelingens eget projekt) I forbindelse med helhedsplanen vil der blive opstillet en kaffevogn, hvor man kan finde lidt ro.</p> <p>I følge lejeloven er husdyr dit ansvar, også i tilfælde af at der skal være adgang til din bolig som følge af en renovering. Som det kan læses andetsteds, skal der ikke være håndværkere i din bolig hver dag fra kl. 07.00 til 17.00 alle dage i 4 måneder.</p> <p>Der vides meget mere om det praktiske senere i processen.</p>
173	<p>Afstemningen om helhedsplanen skal vel ud til urafstemning, det er vi vant til her i bebyggelsen, så det vil vi også denne gang.</p>	<p>Hvis det ønskes og besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde, vil der være en urafstemning.</p>
174	<p>Er det tilladt at sætte kamera op i hjemmet som filmer og optager?</p>	<p>Det er muligt at opsætte kamera inde i din egen bolig, der hvor håndværkerne ikke skal opholde sig.</p> <p>Det er ikke tilladt at optage håndværkere der opholder sig i det etablerede arbejdsområde.</p> <p>Der vil blive udarbejdet en retningslinje for dette.</p> <p>Skal en håndværker ind i andre dele af boligen bliver det varslet. Akutte driftssituationer håndteres som vanligt.</p>
175	<p>Grundet min diagnose, kan jeg godt forestille mig, at jeg får svært ved at rumme at skulle bo i lejligheden imens renoveringen foregår. Jeg er meget overfølsom over for skingrende lyde. Jeg bor desuden i en toværelses med min datter, og jeg sover i stuen i en dobbeltseng.</p> <p>Hvor bliver man evt. genhuset henne, hvis man kommer til at gøre brug af denne mulighed?</p>	<p>De helt individuelle situationer skal løses i samarbejde med Ishøj kommune.</p>

Der er flere der spørger til, hvordan man får "den samme huslejestigning"

Vi har her et fiktivt eksempel: Her betaler man 1.000 kr/kvm/året – det er det vi kalder den rene leje (i nutidskroner i januar, det år du skal flytte tilbage). Renoveringen giver en huslejestigning på 10 %

Du flytter tilbage i januar og din husleje der tidligere var de 1.000 kr/kvm/år stiger nu med 10% til 1.100 kr.

På det ordinære budgetmøde i september beslutter man en stigning på 5 %, der skal starte i oktober, så din husleje kommer nu til at være 1.155 kr/kvm/år

I samme måned flytter din veninde i en anden blok tilbage. Hendes husleje er så allerede 1.050 kr. pga. den almindelige stigning. Nu skal hendes husleje så også stige med 10% pga. renoveringen. Så bliver din venindes husleje også 1.155 kr.

<i>Fiktivt eksempel</i>	Din husleje kr/kvm/år	Stigning	Din nye husleje ved tilbageflytning i kr/kvm/år
Januar: Alle i afdelingens husleje er 1.000 kr/kvm/år Du flytter tilbage og stiger med 10%	1.000	10%	1.100
			Nyt udgangspunkt for alle andre
Almindeligt møde i september gør, at ALLE lejere stigning i afdelingen	1.000	5 %	1.050
	Venindens husleje		Venindens nye husleje
Din veninde, der flytter tilbage i oktober starter jo så på 1.050 kr.	1.050	10%	1.155
	Din husleje i september er stadig		Din nye husleje i oktober
Du får så også den ordinære stigning i oktober, men du starter jo på 1.100 kr.	1.100	5%	1.155

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

VILDTBANEGÅRD II

DAB mrk. PRJ-2022-00005
4802

Dato 30. oktober 2024
rev. 20.11.2024

Til beboerne i Vildtbanegård II

Vi har erfaret, at **både** spørgsmål og svar i den tidligere udsendte "spørgsmål- og svarliste" kan forstås på flere måder, og finder derfor, at der er behov for nogle supplerende præciseringer.

Vedrørende indretning, valg af fliser, muligheder for skabe, spejlets størrelse, hylder, kroge og badeforhæng m.m.

Tak for mange gode input. Byggeudvalget tager **alle** input med i det videre forløb, også selvom det ikke på nuværende tidspunkt er tegnet med på principtegningerne.

Det er en afvejning af, hvordan vi bruger budgettet bedst, for eksempel vil vi rigtig gerne have strøm på altanen, hvis økonomien tillader det, til gengæld siger Bygningsreglementet, at vi skal etablere elstik på badeværelset.

Alle sådanne forhold skal byggeudvalget være med til at afveje. Der vil blive afholdt beboermøde, når vi er længere fremme i processen. Her vil vi kunne svare mere præcist.

Vedrørende den præcise indretning i de forskellige boligtyper

Det skal type for type afvejes og gennemtegnes og beregnes, hvordan man bedst kan få plads til den kommende vaskesøjle. Det er ikke afgjort hvor man bedst kan anvende de nedlagte affaldsskakte.

Vedrørende skakte

Der er to slags skakte. Der er de gamle nedlagte affaldsskakte, som vi håber at kunne genbruge i flere af typerne.

Derudover er der installationsskakte, som rummer alle rør m.m. der løber fra kælder til 4. sal, som vi af hensyn til økonomien "bliver nødt til at genbruge". Det bevirker at indretningen af baderummene ikke kan ændres på alle leder og kanter.

Vedrørende tidsplan

Det vil være længere tid generelt end håndværkerne præcist er inden i din lejlighed.

De vil ikke være der lige meget i alle faser.

Der vil forventeligt være lidt forskel på hvor mange boliger entreprenøren har gang i på en gang afhængigt af, om det er i starten eller senere i forløbet. Generelt forventer vi, at den enkelte beboer vil være direkte påvirket af renoveringen i ca. 4 måneder. I nogle perioder i større omfang end i andre.

En rettelse

Vedrørende 2H. Partiet ud til altanen skal skiftes i alle boliger, men 2H har ikke en altan. Facaden til begge sider i type 2H blev renoveret ved facaderenoveringen i 2010. Den eneste ydervæg der ikke blev renoveret ved den renovering, var væggen imellem stue og altan (Type 4B dog mellem køkken og altan). Da der ikke er altan i type 2H skal der ikke renoveres væg i denne type. Opleves der kuldeproblemer ved den nyere facade, skal driften/Ejendomskontoret kontaktes om problemet.

Altanfacade

Altanpartierne indeholder asbest og skal skiftes, både hvor de er placeret mellem køkken og altan, og når de er placeret mellem stue og altan.

Hvor skal håndværkerne være i din bolig og hvordan kan du være tryk i den situation

Vi forventer, at entreprenøren anvender et log-system, så det kun er de "nødvendige håndværkere" der har adgang, altså de der på den pågældende dag har et stykke arbejde de skal udføre.

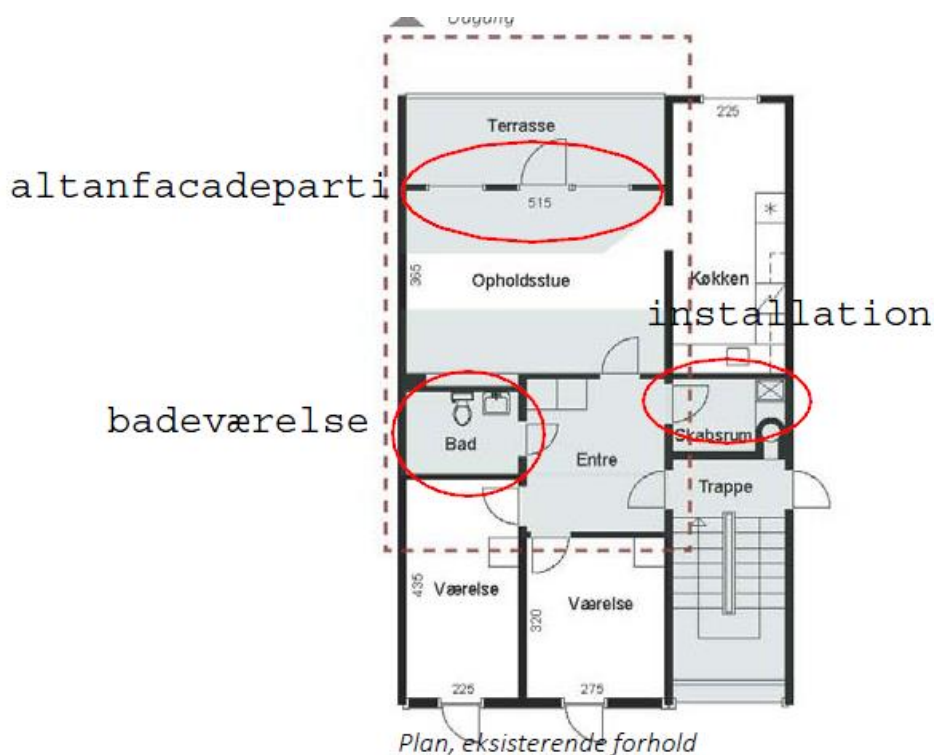
Det er således ikke noget beboerne skal investere i.

Vi vil gerne bruge lidt ekstra tid på dette spørgsmål på beboermødet den 5. november 2024.

Håndværkerne skal passe på din bolig. Inden man udbyder sagen, vil man registrere et stort antal boliger (ikke alle) for at forstå hvilke forskelligheder, der er i boligerne. Erfaringsmæssigt medtages et beløb til reparation eller håndtering af for eksempel, gulvtæpper, vinyl etc.

Arbejder i boligerne

Overordnet kan man opdele arbejderne i boligen i 3 områder: Altanfacadepartier – badeværelse – øvrige installationer.



Arbejdsområderne vil altid være adskilt fra den øvrige bolig med tætte støv- vægge, og gulvene være afdækket med plader, der hvor håndværkerne færdes. Arbejdsområderne skal være ryddet for løst inventar (møbler, tæpper, billeder, genstande).

Der vil altid være adgang til el, vand og varme udenfor arbejdstiderne. Der kan være kortere perioder i løbet af en arbejdsdag, hvor håndværkerne er nødt til at lukke for vandet eller elektriciteten. Dette vil selvfølgelig blive varslet forinden. Køkkenet med komfur og køleskab vil kunne anvendes i hele byggeperioden.

Stue-3. sal

I 1- og 2-værelseslejligheder er der kun en skakt med afløb og brugsvandsrør som forsyner både badeværelse og køkken. Når brugsvandsinstallationen udskiftes, etableres der en midlertidig installation, så der er vand i køkkenet. Der vil være 2 dage, hvor der ikke er vand i køkkenet indenfor normal arbejdstid, mens den midlertidige installation etableres, og der laves en omkobling til den nye installation.

I 3- og 4-værelseslejligheder er der en separat skakt i køkkenet, eller op til køkkenet. Når brugsvandsinstallationen udskiftes, etableres der som udgangspunkt **ikke** en midlertidig vandinstallation, da der vil være vand i badeværelset.

Generelt for alle størrelse lejligheder

Når afløbsinstallationen i lejligheder udskiftes, gøres dette indenfor normal arbejdstid, så afløbsinstallationen kan benyttes resten af dagen.

Samlet vurderes udskiftning af afløbsinstallation og brugsvandsinstallation i køkkenet at vare ca. 5 dage, men der vil ikke være kontinuerligt arbejde alle dage.

I de perioder hvor der ikke arbejdes i køkkenet afskærmes der til skakten, og den afskærmes udenfor normal arbejdstid.

Afløbsrør og brugsvandsrør mellem skakt og køkkenvask udskiftes som udgangspunkt ikke, da de i størstedelen af køkkenerne er lavet af et andet materiale end de lodrette rør i skakten. Der kan være skader på rørene i køkkenet mellem skakt og køkkenvask, eller rørmaterialet kan gøre, at der er risiko for skader på et senere tidspunkt. Hvis dette er tilfældet, udskiftes rørene mellem skakten og køkkenvask, og dette arbejde vurderes at kunne udføres på en dag.

4. sal

4. sal forsynes på nuværende tidspunkt ovenfra, fra separate brugsvandrør. De skal i fremtiden forsynes nedefra, så der vil være 1-2 dage, hvor der udføres arbejder i 4. sals køkkenerne samt evt. efterreparationer.

Når der arbejdes i installationsskakte, skal håndværkere rydde op og rengøre hver dag samt afskærme til skakten, så køkkenet og stuen kan benyttes normalt udenfor normal arbejdstid.

Hvad sker der i de 3 arbejdsområder?

Arbejderne vil blive tilrettelagt således udskiftning af altanfacadepartiet og radiator færdiggøres, inden arbejdet med badeværelset igangsættes. Derved sikres det, at man har så meget plads som muligt i stuen til at opholde sig i.

Altanfacadepartiet

Man kan tilrette processen således, at man starter med udskiftning af Ila og at dette samlet tager ca. 1 uge, hvor støvvæggen er opsat. Facadepartiet skal principielt kunne løftes ud og et nyt stilles på plads på en dag. Derefter følger fugearbejde og rengøring af altan m.m. Hvis det ikke kan lykkes på en dag, kan støvvæggen udføres med vindue og dør, således man får dagslys ind i stuen. Støvvægge i stueetagen udføres så de kan aflåses. Udskiftning af facadepartiet foregår udefra via altanen.

Badeværelse

Når udskiftningen af altanfacadepartiet er færdigt, opstartes renoveringen af badeværelset. Da beboere og håndværkere skal dele adgang igennem entréen, vil der blive opsat støvvægge som adskiller badeværelset fra de øvrige rum/værelser. Placering af disse støvvægge vil tilpasses de enkelte boligtyper. Beboerne vil altid have adgang til værelser, stue og køkkenet i byggeperioden. Håndværkerne vil benytte trappeopgangene til nedbæring og opbæring af materialer mm.

Renovering af badeværelset vil samlet tage ca. 10 – 12 uger. Arbejder med forberedelse af installationer for det nye vaskesøjleskab samt udskiftning af faldstamme og vandrør i køkkenet, vil blive udført samtidig med arbejderne i

badeværelset. Montage af vaskesøjleskabet vil være det sidste der udføres. Perioden afsluttes med malerarbejde i de berørte områder.

Det kan også være nødvendigt at få adgang til den eksisterende installations-skakt til badeværelset via opholdsstuen. Omfanget af dette arbejde vides ikke på nuværende tidspunkt, men der vil også her blive opsat en støvvæg om nødvendigt.

Installation (køkken)

Det vil blive tilstræbt, at flest mulige eller alle arbejder udføres fra baderumssiden.

Arbejdet omfatter udskiftning af faldstamme og vandrør i den lodrette installations-skakt ved køkkenet og vil blive udført forskudt i forhold til renoveringen af badeværelset. Arbejdet kræver, at den eksisterende installations-skakt demonteres og genmonteres. Perioden afsluttes med malerarbejde i det berørte område. I forbindelse med arbejdet vil der i kortere perioder være lukket for vandet i køkkenet i arbejdstiden. Efter fyraften vil beboerne altid kunne anvende deres køkken.

På www.dabbolig.dk kan du snarest finde en version af spørgsmål-/svarlisten, hvor vi har indarbejdet disse ovenstående bemærkninger i forhold til de forskellige spørgsmål. Letteste måde er at bruge søgefeltet og skrive: Vildtbanegård II. Se derefter under Helhedsplan.

Med venlig hilsen

DAB og byggeudvalget