



Kære beboere

Hermed et nyhedsbrev, der mest giver en status for helhedsplanens etape 2.

Tak for jeres tålmodighed

For første gang i lang tid går I en sommer i møde med mindre støv og støj, og selvom ikke alle friarealer er færdige, bliver der færre og færre byggearbejder i bebyggelsen.

Vi vil gerne på vegne af byggeledelsen, både hos rådgiver og entreprenør samt fra DABs side sige tak for jeres tålmodighed, og ønske jer en velfortjent og forhåbentligt lidt mindre støjende sommer.

Status og tidsplan

Så nærmer vi os en afslutning på etape 2. Den sidste blok bliver afleveret op til 1. juni 2024, og herefter vil der kun restere afrigning og udvendige arbejder samt udbedring af eventuelle mangler.

Hvad kan I forvente at komme tilbage til

Vi har erfaret, at mange af jer - når I flytter tilbage - kommer i tvivl om, hvad der er mangler, som I kan forvente bliver udbedret, og hvad der ikke er med i sagen.

Der kan være følgende grunde til, at noget du oplever som en mangel, faktisk ikke er en mangel i projektet, eller er en mangel, som ikke udbedres:

- Manglen skal være indenfor entreprisegrænsen dvs. indenfor eller udenfor dette projekt.
- Manglen vurderes som værende ubetydelig for helheden dvs. så lille, at den falder under bagatelgrænsen.
- Manglen kan være anerkendt allerede, men der kan være leveranceproblemer som gør, at den ikke er udbedret, dvs. at udbedring foretages, når det igen er muligt.

Hvad er ikke med i sagen:

Da man i sin tid besluttede sagen, måtte man erfare, at man ikke havde råd til den fuldstændige modernisering af boligerne.

Følgende er blandt andet derfor ikke med i sagen:

Gulve, paneler og sandlister (fejelister), gerigter (dørindfatninger), indvendige døre, dørtrin, gipslofter, greb på døre m.m.

Grunden til at man har valgt dette fra er blandt andet, at da man har skullet spare, gav det mere mening at spare på "kosmetik" end på grundlæggende byggeteknik. Derudover er der nogle ting, som ikke er med i sagen, men som det forventes skal udføres i forlængelse af byggesagen, for eksempel udskiftning af hoveddøre, istandsættelse af opgange, etablering af legeplads m.m.

Gravearbejde, der førte til forsinkelse

Der har været en del aktivitet i området mellem blok R og blok A i forbindelse med færdiggørelsen af udearealet.

I den forbindelse blev der fundet diverse kabler i jorden, som ikke fremgik af de oprindelige tegninger eller LER-oplysninger (LedningsEjerRegistret med oplysninger om de rør og kabler, der ligger i jorden), hvilket resulterede i ekstra gravearbejder.

Der blev desuden leveret forkerte L-elementer (L-formede støttevægs-elementer), hvilket forsinkede processen med færdiggørelsen.

Alle disse arbejder er nu afsluttet, og der resterer kun de afsluttende gartnerarbejder, inkl. færdiggørelse af belægninger.

Fra juni 2024 forventes alle affaldsstationer at være i brug. Driften vil løbende meddele beboerne, hvornår deres nærmeste affaldsstation kan tages i brug.

Om din nye bolig, ændringer og et par gode råd

Forbedringer i indeklimaet (for etape 2).

Efterisoleringen har samlet betydet en forbedret varmeisolering, hvilket reducerer varmeudgiften og risikoen for uønsket skimmelsvampevækst.

De nye facader og gavle samt de nye vinduer og yderdøre har betydet, at kuldebroerne er blevet elimineret eller reduceret, og at bygningerne generelt er blevet mere tætte.

Udskiftningen af varmeanlægget har betydet, at det er nemmere at styre temperaturen fra varmecentralen ud til de enkelte radiatorer, og dermed at styre varmeforbruget i boligen samt at afkøle fjernvarmevandet tilstrækkeligt.

Ved inkluderingen af det oprindelige indeliggende altanareal, er kuldebroen fra altanerne blevet elimineret. Det betyder, at din oplevelse af boligen som kølig eller varm kan være en anden.

Det betyder også, at boligen nu er mere tæt. De nye ventilationsanlæg har betydet, at der sikres et effektivt luftskifte, hvilket også medvirker til at reducere risikoen for uønsket skimmelsvampevækst.

Du må ikke forsøge at forhindre ventilations-systemet i at fungere.

Det er vigtigt at du lufte ud. Hver dag og gerne med gennemtræk i ca. 10 minutter. Husk at slukke for varmen, mens du lufte ud.

Det nye ventilationsanlæg er allerede forudindstillet, når du flytter tilbage til din renoverede bolig. Oplever du problemer med ventilationsanlægget, skal du kontakte ejendomskontoret, Sandbyvej 25, telefon 44 94 29 84, mail 1002@boligafdeling.dk

Ventilationsanlægget melder, når der er behov for udskiftning af filtre; der vil være en lampe på kontrolpanelet der lyser, tjek for dette mindst 1 gang om måneden. Du kan i den udleverede beboervejledning se hvordan du konstaterer dette.

Tag kontakt ejendomskontoret når der skal skiftes filtre, så kommer vi og hjælper med udskiftningen og samtidig kan vi instruere dig i hvordan det gøres, så du får mulighed for selv at skifte filtrene fremover.

Etape 3

Som I måske husker, er etape 3 de to små blokke med "svalegange", som kaldes E og H samt Ole Gaard og de sidste to røde blokke mod Vindebyvej / Herlevgårdsvej / Sandbyvej blok S og T. Blok E og H skal fortsat nedrives og nyopføres, mens de "røde blokke" forhåbentlig skal have en isoleret facade og nye badeværelser. Vi vender tilbage hen mod efteråret 2024 med nyt om etape 3. Byggestart bliver ikke før 2026.

Skurby.

NCC fjerner deres skurby, når de er færdige, og det grønne vil blive retableret. Nogle grønne elementer må vente til efteråret. Vi forventer ikke på nuværende tidspunkt, at der igen skal være skurby på dette område.

Spørgsmål

Du kan stadig stille spørgsmål angående byggesagen. For det meste besvares spørgsmålene direkte til beboeren, men der er stadig spørgsmål, der flettes ind i "Spørgsmål og Svar"-listen, der findes på afdelingens hjemmeside

<https://www.dabbolig.dk/herlev-almennyttige-boligselskab/afdelingsoversigt/hoejbjerg-vaenge/byggesag/spoergsmaal-og-svar/>

Finder du ikke svar på lige dit spørgsmål, er du velkommen til at skrive til 1002byg@habsyd.dk hvor vi fra dag til dag vil vende tilbage med et svar til dig.

Du kan på alle hverdage til og med 26. juli 2024 også ringe til beboerkoordinator Henrik Ankerstjerne, se kontaktoplysninger og træffetider herunder.

På vegne af byggeudvalget

Charlotte Heitmann,
Projektleder
DAB Byg og renovering

Kontakt vedr. adgangsveje m.m.

Beboerkoordinator Henrik Ankerstjerne Hansen

Tlf. kontor:

69 15 89 15 (til og med 26. juli 2024)

Mobil:

81 37 75 62 (til og med 26. juli 2024)

Træffetid:

Hverdage fra kl. 9.00 – 10.00

Byggemailed:

1002byg@habsyd.dk