

Informationsmøde for beboerne i Slipperne

Onsdag den 1. februar, kl. 17.00 – 19.00

10. feb. 2023

Deltagere: NCC, Rambøll og BO-VEST, samt repræsentanter fra byggeudvalget

Fremmødte beboere: cirka 40.

Dagsordenpunkterne blev gennemgået af NCC, Rambøll og BO-VEST.

Efterfølgende var der mulighed for at stille spørgsmål.

Dagsorden

- Velkomst og præsentation af deltagerne
- Etape I er forsinket, hvorfor og hvor meget?
- Tidsplan, hvornår bliver etape I færdig?
- Hvordan foregår mangelfhjælpsningen
- Udskiftning af varmevekslere
- Nøgler til hoveddøre
- Udvendige arbejder og reetablering af haver
- Oprydning i afdelingen og på byggepladsen
- Skimmelundersøgelser i Åleslippen

Tidsplan for mangelfhjælpsningen og afsluttende arbejder i Slipperne

Beskrivelse af proceduren og tidsforløbet bliver omdelt med specifikke oplysninger til de respektive beboere.

Varmevekslere – fordeling, opsætning, og garanti for at der er varme på radiatorerne samt varmt vand.

Lukket system med en begrænset vandmængde.

Varmevekslerne er udformet og forudindstillet anderledes end de eksisterende, og vil derfor afgive varme på en mindre eksplosiv måde.

Boligerne kan naturligvis fortsat opvarmes, som tidligere, men det vil tage længere tid da fremløbstemperaturen er lavere.

Nøgleboks, og den 3. nøgle – der er fundet en løsning, så beboerne bliver informeret om adgangskoden til nøgleboksen.

Udvendige arbejder udføres hen over vintermånederne, for at optimere tidsplanen og færdiggørelsen.

Malerarbejdet forventes påbegyndt i marts 2023.

Hærværk på byggepladsen

Der har været episoder med overklippede kabler og hændelser på byggepladsstrømmen.

Der er kamera i skurbyen, men ikke på stilladserne da det ikke er lovligt.

Der overvejes hængelåse på eltavlerne.

Det overvejes om adgangen til stilladserne gøres vanskeligere, og dermed holde uvedkommende ude.

Det er svært, da der er mange beboere som også benytter stilladserne som adgang til boligerne.

Episoderne med hærværket har kostet både tid og økonomi for NCC.

Spørgsmål:

Mangelafhjælpning – hvor lang tid tager det?

NCC – en uge til udbedring af mestergennemgang, Rambøll registrerer, og der udbedres, spørgeskemaer og endelig afhjælpning. Det samlede forløb er omkring 1-1,5 måned.

Fejning?

Fejning er fortsat et opmærksomhedspunkt, men det skal koordineres med driftens vinterberedskab.

Der mangler lys flere steder, der er lyskæder som ikke fungerer. NCC er opmærksomme på forholdet.

Kørsel med gaffeltrucks og teleskoplæssere?

Der er fokus på hvordan der køres med gaflerne, og der tjekkes løbende op på certifikater.

Parkeringsplads ved skurbyen, hvor meget plads kræver NCC?

Der arbejdes både i etape I og II, hvilket betyder at der er ekstraordinært mange materialeleverancer.

NCC holder konstant øje med om deres underentreprenørernes brug af parkeringsarealet.

Skæring af de lodrette fuger?

Der er hængt plastik op foran vinduer, døre og friskluftsventiler, hvilket medfører en voldsom påvirkning af indeklimaet. Skæringen uden afdækning, har i flere tilfælde medført at de nye vinduer og døre er blevet meget beskidte.

Der er maling på nye døre og vinduer?

Det er kommet efter at facaden er blevet malet, som en prøve.

Der er sanktioneret overfor maleren, og det bliver fjernet igen.

Forskel på placeringen af varmevekslerne i højre og venstre boliger?

Der er fokus på forholdet, og der arbejdes på de mest optimale løsninger både med placering af veksleren, og indretningen af skabene.

Der er taget billeder af en "håbløs" installation.

Tidsplanen, omfatter den også tårnene (ombygningsboligerne)?

Der har været mange projektaflaringer med blandt andet betonen, som skal skæres.

Ombygningsboligerne har deres egen tidsplan, men følger stort set de omkringliggende boliger.

Beboerne opfordrer til at der fejes ved arbejdets ophør?

Det sker ikke, da driften hen over vinteren sørger for vinterforanstaltningerne

Det blev bemærket at der har været manglende afdækning af nye døre og vinduer, som dermed er blevet meget beskidte af vandet fra diamantboringen?

Der har været et tilfælde af manglende afdækning igen i dag.

NCC er meget opmærksomme på forholdet, og har skærpet det overfor firmaet som varetager skæringen.

Varme rør ved veksleren/teknisk isolering?

Der er fokus på at rørene bliver isoleret, da de er meget varme. Det undersøges om der kan isoleres omkring rørene.

Adgang til boligerne, hvordan varsles det, og hvordan håndteres nøglerne?

Det er fortsat en udfordring, og beboerne oplever ikke at håndværkerne overholder aftalerne i varslingerne.

Skal der føres mere kontrol med underentreprenørernes varslinger, eller hvordan skal det løses?

NCC, Rambøll og BO-VEST arbejder løbende på at sikre at aftalerne bliver overholdt.

Der efterspørges desuden kontaktoplysninger på varslingerne.

Færdiggørelse af haverne, og opsætning af skurene?

Der skal meldes en tidsplan ud til beboerne.

Cigaret skodder og andet affald i haver, bede og lignende bliver fjernet inden der udlægges muld.

Dette bliver ifølge NCC fjernet inden udlægningen af muldjord.

Hvorfor er der forskellige håndtag på stalddørene?

Der er ikke friktionsbremse på den øverste del.

NCC tilbyder dialogmøder, hvis der ønskes svar på konkrete spørgsmål?

Det vil være mere hensigtsmæssigt end at søge svar hos medierne, såsom Facebook.

Der blev efterspurgt hensynet til husdyr i afdelingen?

Det er et forhold som fylder meget i forbindelse med varsling og adgang til boligerne. Det forsøges løst ved dialog, individuelle aftaler og lignende, men generelt er det en meget udfordrende opgave.

Reetablering af belægninger og for-bede?

Fliserne bliver lagt igen, og der fyldes muldjord i for-bedene.

Flækkede og ødelagte fliser af byggeriet, udskiftes til nye.

Ventilatorerne på badeværelserne er fugtstyrede, og det frarådes at slukke eller lukke dem.

Der skæres i særlige tilfælde lidt af badeværelsesdørene for at sikre et optimalt luftskifte i boligen.

FAQ – liste?

Der er samlet op på mange spørgsmål, som kommer til at fremgå af renoveringshjemmesiden.

Bøjlestangen skal placeres hensigtsmæssigt, så den ikke sidder for tæt på hoveddøren.

Rambøll følger op på forholdet.