

FAQ-Liste

1. Spørgsmål:

Husdyr - Hvad skal der ske med dem i byggeperioden, hvilke løsninger findes der?

Svar:

Især ved hunde, er det vigtigt at beboeren finder en løsning omkring evt. pasning af hunden imens håndværkerne skal arbejde i boligen.

Hvis der varsles om arbejder i entré, kan man lukke døren til resten af boligen og sætte et skilt med HUND på døren ind til stuen

Når der arbejdes i resten af boligen, opfordres der til, at man får hunden passet de dage håndværkerne er i boligen, alternativt er der nogen der sætter sin hund i et bur, tager den med på job, eller har den i et rum, hvor der ikke arbejdes.

2. Spørgsmål:

Udskiftning af døre og vinduer - Hvad er processen og hvor lang tid tager det?

Svar:

Der skiftes døre og vinduer i hele din bolig på 1-2 dage. Efterfølgende er der en del reparationer og finish-arbejder. Der kommer blandt andet en murer, maler, fugemand, snedker

Når der skal udskiftes døre og vinduer, får du en 3-dages varsling der angiver datoen for opstarten samt hvad du skal sørge for i den forbindelse. Det er vigtigt at du rydder 1 meter på hver side af døre og vinduer og 1,5 meter foran, så der er plads til at arbejde.

3. Spørgsmål:

Elektronisk lås – Hvordan virker den og hvorfor en elektronisk lås i byggeperioden?

Svar:

Ved besigtigelsen af din bolig sættes der en elektronisk lås (Danalock) på din dør, som håndværkerne bruger, når de skal ind og arbejde i din bolig.

Den elektroniske lås bruges af håndværkerne, via en app på deres smartphone.

Håndværkerne kan benytte sig af den elektroniske lås i deres arbejdstid, herudover kan byggeledelsen bruge låsen, hvis behovet skulle opstå i særlige tilfælde.

Håndværkerne skal altid banke på døren og afvente, en eventuel reaktion fra dig som beboer, inden de låser døren op.

Der kan trækkes en hændelsesoversigt på, hvem der har låst op og efterfølgende låst boligen, når Danalocken bruges. På den måde er systemet overvåget og ekstra sikkerhed for, hvem der kommer og går i din bolig.

Den elektroniske låsenhed er et meget mere sikkert system, end den traditionelle håndværkercylinder-metode, hvor håndværkerne har en fysisk nøgle som de skal administrere. Danalocken virker for dig som en almindelig vrider og du bruger din almindelige nøgle som du plejer. Dette gennemgås på besigtigelsen, hvor enheden monteres.

4. Spørgsmål:

Fiberkabel – Dansk Kabel TV - Kan du risikere at der kommer kabelbrud på internetkablerne og hvad sker der, hvis der kommer et brud på fiberkabler?

Svar:

Håndværkerne passer naturligvis på når de arbejder i jorden, men især fiberkabler er rigtig skrøbelige og der er desværre ingen oversigt over de er placeret, ej heller markeringsbånd på alle fiberkablerne i jorden. Det er tilmed oplevet, at der kan ligge fiberkabler skjult i fugerne på facaden, som ikke er markeret.

Når der sker et brud på fiberkablerne, kontakter NCC straks Dansk Kabel TV, som kommer ud og udbedrer skaden hurtigst muligt.

5. Spørgsmål:

Varslinger – Hvem varsler hvad og hvad varsles der?

Svar:

Du modtager som beboer en 3 måneders-, og 6 ugers varsling fra BO-VEST som overordnet beskriver, hvad der skal til at ske i forbindelse med renoveringen

Du modtager fra NCC, en 14 dages varsling inden besigtigelsen af din bolig og efterfølgende adskillige 3 dages varslinger, i forbindelse med de arbejder der skal ske i og omkring boligen. Varslingerne beskriver i korte træk, hvad der skal foregå og hvad du selv skal sørge for, så som rydning af haver, vægge, entréer.

Alle detaljer omkring hvad der skal ske i forbindelse med renoveringen, bliver der informeret om på beboerinfomøderne, derfor er det vigtigt at du deltager på disse.

6. Spørgsmål:

Høj luftfugtighed i boligerne – Hvad skal man gøre?

Svar:

Der opleves mange steder en høj luftfugtighed i boligerne, blandt andet grundet den ringe isolering på tagene, facader og fundamenter. Man vil opleve at forholdene bliver markant bedre efterhånden som renoveringen bliver færdiggjort. Du får lagt ny isolering og tagpap på tagene, så tagene bliver tætte og der er bedre isoleret, derudover isoleres fundamenterne, der isættes friskluftventiler i opholdsrum og fugtstyret ventilation i badeværelset. Det er vigtigt at du som beboer jævnligt lufter din bolig ud, optimalt 3 x10 minutter dagligt, men også lufter ud via friskluftventilerne, når disse er isat.

7. Spørgsmål:

Tagudskiftning – Bliver det koldt i boligen under tagudskiftningen?

Svar:

I den kolde periode vil du opleve, at det er koldere i din bolig under tagudskiftningen. Særligt i værelser og rum op mod taget.

Der bliver lagt vintermåtter (en midlertidig isolering) ud på tagene, men de isolerer ikke så optimalt som hvis der er et færdigt tag på.

Dette er desværre et vilkår som vil være til stede under tagudskiftningen. Til gengæld vil de nye tage være lagt bedre isoleret end de gamle.

8. Spørgsmål:

Rydning af have, entré m.v. - Hvem skal gøre det, hvis jeg ikke selv kan?

Svar:

Du er som beboer selv ansvarlig for rydning af have (3 meter fra facaden), entré og rundt om vinduer/døre.

I særlige tilfælde, kan det vurderes ved besigtigelsen, at der kan være et behov for hjælp til rydningen. Dette vil være ved særligt svagelige, bevægelseshæmmede eller ældre beboere, som ikke selv har mulighed for at stå for rydningen og hvor der ikke er mulighed for hjælp fra familie, naboer eller bekendte. Vi opfordrer i høj grad til, at man som naboer taler sammen og yder den nabohjælp der kan være behov for, og vi oplever heldigvis, at dette er til stede i Hyldespjældet.

9. Spørgsmål:

Støj – Hvad kan man forvente af støj under reoveringen?

Svar:

Du vil kunne høre at vi er her dagligt.

Nogle dage larmer vi betragteligt mere end andre, det kan være når vi graver omkring boligen, fjerner gulv og inventar i entré, borer huller i facaden til friskluftsventiler, skærer de gamle fuger ud i facaderne, brænder tagpap på tagene osv. Du skal være forberedt på, at du bor på en byggeplads under reoveringen, men vi tager naturligvis de hensyn som er mulige.

Har du brug for at komme væk fra din bolig når vi larmer, kan du benytte Aktivitetshuset, hvor der er indrettet opholdsrum til formålet. Du kan henvende dig til ejendomskontoret hvis behovet skulle opstå.

10. Spørgsmål:

Skure – Hvad sker der når skuret skal udskiftes?

Svar:

Du får en tilvalgsseddel når vi nærmer os dit boligområde. Her har du mulighed for at vælge det skur du synes bedst om. Det er forskelligt hvilke typer skure der kan vælges, alt efter hvilken type bolig du bor i. Der er ofte mulighed for tilkøb af halvtag.

Alt dette fremgår af den tilvalgsseddel som du får udleveret. Når vi skal udskifte dit skur, skal det eksisterende skur tømmes, så det kan rives ned.

På varslingerne om nyt skur fremgår det, hvad du som beboer forventes at gøre og hvad der bliver stillet til rådighed af opbevaring under udskiftningen af skuret.

11. Spørgsmål:

Stier og adgangsveje – Hvad kan man forvente af stier og vejes beskaffenhed under renoveringen?

Svar:

Under hele renoveringen, vil der uundgåeligt være noget mere jord, grus og lignende på stier og veje i Hyldebjergområdet. NCC sørger dog for 1-2 gange dagligt, alt efter behov, at feje stier og veje.

I tiden hvor der er behov for vinterberedskab, strøer ejendomskontoret med et salterstatningsprodukt om morgenen og igen kl. 14.00. efter kl. 14.00 fejes der derfor ikke på stier og veje, da det vil fjerne dette.

12. Spørgsmål:

Skodder – Kan jeg tilvælge skodder og hvordan gør jeg?

Svar:

Du får en tilvalgsseddel til tilkøb af skodder, når vi nærmer os din bolig. På tilvalgssedlen er det beskrevet, hvad du kan vælge og omkostning for dig.

Du skal være opmærksom på, at tilvælger du skodder til din bolig, vil vinduerne hvor der er skodder blive indadgående. Har du i forvejen skodder på din bolig, skal du ikke gøre noget, der hvor der sidder skodder allerede. Du kan ikke fravælge disse skodder, men får automatisk nye skodder i forbindelse med renoeringen.

13. Spørgsmål:

Postkasser – Hvorfor flyttes postkasserne?

Svar:

Postkasserne flyttes fordi der skal graves der hvor postkasserne står, eller i umiddelbar nærhed at postkassen og gravemaskiner skal kunne komme til.

14. Spørgsmål:

Orienteringslys – Hvad skal jeg forvente med hensyn til orienteringslys, på stier og veje?

Svar:

Når der fjernes lamper på facaderne, eller andet belysning af hensyn til renoeringsarbejderne, så vil der blive etableret det nødvendige orienteringslys, som skal til for at kunne færdes sikkert i området. Der bliver ud over de faste krav til belysning, ugentligt taget besik af behovet for ekstra belysning, ved en sikkerhedsrundring.

15. Spørgsmål:

Placering af byggematerialer – Hvorfor oplever jeg, at der står byggematerialer, stilladsdele og andre byggerelaterede effekter forskellige steder på Hyldebjergvejens område?

Svar:

Der vil i varierende grad være behov for opbevaring af byggematerialer etc. i hele renoveringsperioden.

Du vil også opleve, at parkeringspladser i perioder vil være inddraget ved f.eks. store leverancer eller opbygning af stilladsoverbygninger.

Når der inddrages områder til brug for entreprenøren, vil dette altid være nøje afstemt og godkendt med henholdsvis Byggeudvalg, Ejendomskontoret, og Bo-Vest/Rambøll. Ved behov for at råde over P-areal, vil der sendes en orientering ud på sms via ejendomskontoret.

16. Spørgsmål

Tidsplan og forsinkelser – Hvorfor oplever jeg at der er forsinkelser af renoveringen på den første etape?

Svar:

Der er rigtig mange årsager til forsinkelserne af etape 1 (Slipperne).

For at nævne de mest tungtvejende årsager, så støder man altid på uforudsete udfordringer, når man først tager hul på en renovering. På Hyldebjergvejens har NCC mødt ekstraordinære mange af disse overraskelser, som har krævet projektaflaringer, løsninger, godkendelser og beslutninger, fra alle involverede partner i renoveringssagen, herunder NCC, Rambøll, BO-Vest og Hyldebjergvejens Byggeudvalg.

Den slags tager altid længere tid end man skulle tro, men det er samtidig vigtigt, at det er de rigtige gennemarbejdede beslutninger der taget i disse tilfælde.

Derudover har byggesagen fra starten været ramt af, først en udfordring på levering af enkelte byggematerialer, som er affødt af en lang Covid periode og efterfølgende en aktuel krig mellem Rusland og Ukraine. Der opleves stadig enkelte udfordringer med leveringshastigheden, men også at det er langt bedre end tidligere.

Byggesagen har også haft en stor udfordring med, at få den rigtige varmeveksler til projektet. Det har krævet rigtig mange kræfter og undersøgelser, at finde en erstatning for det først udbudte produkt, men det er nu på plads og leveringen er stabil.

I forbindelse med den ekstraordinære lange forsinkelse opleves det helt naturligt, at I som beboere er blevet utålmodige og at I har oplevet det som en opslidende periode, hvilket alle omkring byggesagen har en meget stor forståelse for. Der opleves heldigvis også en stor samarbejdsvillighed og generelt en rigtig god stemning og dialog med jer som beboere, hvilket er meget prisværdigt.

17. Spørgsmål:

Weekendarbejder – Hvorfor har jeg oplevet at der er blevet arbejdet i weekender?

Svar:

I sjældne tilfælde vil der kunne opstå en nødvendighed for, at der bliver udført arbejder i weekenden. Der foregår udelukkende weekendarbejder, efter nøje overvejelse og bliver altid godkendt af BO-vest/Rambøll og varslet til de beboere det er fundet nødvendigt.

18. Spørgsmål:

Aflevering og mangler - Jeg er lidt usikker på, om det der er lavet i min bolig, er færdige arbejde?

Svar:

Arbejderne i din bolig er først endeligt færdige, når der har været mangelgennemgang og aflevering på boligen.

Mangelgennemgang og udbedring af mangler foregår i tempi af fire step.

1. step. *Mestergennemgang*, hvor de udførende håndværkere gennemgår deres arbejder og afleverer deres arbejder til NCC
2. step. *NCC mangelgennemgang*, her gennemgår NCC de arbejder som håndværkerne har afleveret, der noters eventuelle mangler og håndværkerne får til opgave at udbedre disse
3. step. *Rambøll mangelgennemgang*, her har NCC afleveret en færdig bolig til Rambøll som på vegne af BO-Vest gennemgår denne for mangler. Det opleves i meget sjældne tilfælde, at der kan være en fejl eller mangel, når vi er nået hertil.
4. step. *BO-Vest/beboerens mangelgennemgang*, som er den afsluttende.