

# DAGSORDEN FOR INFORMATIONSMØDE

TIRSDAG DEN 27. FEBRUAR KLOKKEN 19.00-21.00 I BEBOERHUSET



## Tidsplaner

01

Der blev omdelt reviderede tidsplaner for alle boligblokkene i Byggeposten i december 2024. Der er dog enkelte ændringer i disse tidsplaner, som særligt går på de udvendige arbejder i haverne.

Det ekstremt våde efterår har påvirket arbejdet i haverne, som derfor er blevet forlænget. Der kommer en revideret tidsplan, som omdeles sammen med en opfølgning på informationsmødet.

Overordnet bliver de indvendige arbejder i boligerne afsluttet i maj og juni 2024, mens vi forventer, at de udvendige arbejder i haverne er færdige til oktober og november 2024.

Den nye tidsplan vil være med i den næste byggepost, som I får til marts/april.

## Haver og fællesarealer

02

Stort set alle afklaringer omkring reetablering af haver er på plads.

Der er mange forskellige varianter af haver, flisebelægninger og lignende, som skal reetableres efter renoveringen. NCC og Rambøll laver en komplet gennemgang af samtlige haver, hvor placeringen af skure, hegn og flisebelægninger fastlægges og aftales.

Der kommer nye egetræsstolper der, hvor de eksisterende stolper enten er rådne eller for dårlige til at bevare. Derudover kommer der nye hegnsbrædder de steder, hvor brædderne har været fjernet. De nye hegnsbrædder afviger lidt fra de eksisterende i tykkelse og bredde, men er lige så holdbare. Afstanden mellem brædderne bliver tilpasset, så man ikke kan kigge gennem plankeværkerne.

Egetræsstolperne er endnu for fugtige til at blive malet, men bliver det, inden byggesagen afsluttes.

Alle fællesarealer bliver reetableret som det sidste i byggesagen. Samtlige skader, som byggesagen har påført belægninger, veje, stier, lygtepæle osv. bliver udbedret.

Der bliver lavet en komplet gennemgang af hele afdelingen, og udbedringen planlægges herefter.

## Vinduesskodder

03

Der har under den særligt kolde periode i vinter været tilfælde af skodder, som var frosset fast. Kombinationen af nedbør og frostgrader har betydet, at skodderne har været svære eller umulige at flytte. Vi er ved at undersøge, om det er afgørende i forhold til brand og redning ud gennem vinduerne. Der er inddraget en certificeret brandrådgiver til at vurdere sagen.

Under alle omstændigheder opfordres alle beboere til at være opmærksomme og sørge for at skubbe skodderne til side, hvis der kommer nedbør og frost.

## Idealcombi

04

Døre- og vinduesproducenten Idealcombi arbejder i Hyldebjergvej, hvor de gennemgår og justerer alle døre- og vinduer. Derudover sætter de et ekstra hængsel i have- og terrassedørene for at give dørene mere stabilitet. Der kommer stormkroge på terrassedørene.

Justeringen af de indadgående vinduer vil gøre dem endnu mere tætte og dermed sikre, at der ikke kan trænge vand ind.

Idealcombi samler også op på de boliger, som endnu ikke har fået tilpasset låsecylinderen.

Idealcombi arbejder fire dage om ugen i Hyldebjergvej og står selv for at varsle jer, hvis de skal have adgang til din bolig. Vi opfordrer til at give adgang til håndværkerne, som kommer helt fra Nordjylland.

## Vand og skimmel

05

BO-VEST opfordrede i efteråret 2023 alle beboere til at anmelde vand- og skimmelskader.

Der er modtaget omkring 60 anmeldelser, som alle er registreret af BO-VEST.

Der er nedsat en arbejdsgruppe omkring vandskaderne, hvor BO-VEST, NCC og Rambøll samarbejder om håndteringen og udbedringen af skaderne.

Anmeldelserne varierer mellem mange forskellige typer, herunder kondensvand i vindues- og dørkarne, vandskader, skimmelvækst og lignende. Mange af skaderne forventes afhjulpet ved gennemgangen af Idealcombi.

Vi bruger eksterne entreprenører til at udføre skimmelsaneringen og indhenter bistand til skimmelanalyser i enkelte boliger.

## Ventilation og indeklima

06

Den nye ventilationsløsning i boligerne fungerer bedst, hvis I følger alle retningslinjer.

På badeværelset giver den nye mekaniske ventilator på badeværelset et konstant luftskifte i boligerne. Det fungerer bedst, hvis samtlige friskluftsventiler i ydervæggene er ens åbent, og du ikke lukker inderdørene i din bolig.

Derudover anbefaler vi, at du lufter ud med gennemtræk cirka tre gange i døgnet af fem minutters varighed.

### Gode råd

- Hold friskluftventilerne i ydervæggene åbne
- Sluk aldrig for ventilatoren på badeværelset
- Luft ud med gennemtræk
- Tør ikke tøj inden for. Brug i stedet tørretumbler eller hæng tøjet til tørre i badeværelset
- Brug emhætten og luk døren til de andre rum, når du laver mad
- Hold cirka 5-10 cm's afstand mellem møbler/senge og ydervægge. På denne måde bliver ydervæggene varmere, og du mindsker risikoen for skimmelvækst
- Hav en god rengøringsstandard og indret boligen, så den er nem at gøre ren.

Rambøll har ved en stikprøvekontrol konstateret, at der i flere tilfælde er helt eller delvist lukkede friskluftsventiler og slukkede ventilatorer.

Særligt boligerne ved portene og i gavlen er udsatte, da disse boligtyper har mange ydervægge.

## Færdigmelding

07

Hvad sker der, når din bolig officielt meldes færdig?

Når renoveringen er overstået hjemme hos dig, får du i alt to breve i din postkasse fra BO-VEST, hvor der står 'Færdigmelding af bolig', ét brev

når det indvendige arbejde er lavet og et andet brev, når alt det udvendige arbejde er overstået.

### Færdigmelding af bolig betyder, at

- alle renoveringsarbejder er lavet hjemme hos dig, både det indvendige og det udvendige
- NCC har gennemgået din bolig for eventuelle fejl og mangler sammen med deres underentreprenører. Det er også det, man kalder for en mestergennemgang
- Herefter har Rambøll gået din bolig igennem og tjekket, at alt er, som det skal være
- Til sidst har du selv udfyldt en fejl og mangelliste, som du har afleveret til Rambøll. Her er det markeret, hvad der er lavet af fejl og mangler. Hvis dine angivne fejl og mangler ikke har noget at gøre med renoveringen, bliver de givet videre til driften i din boligmappe.

### Mangler, som ikke har noget at gøre med renoveringen

Hvis du på listen over fejl og mangler har skrevet ting ned, som ikke er blevet lavet, skyldes det, at der er tale om mangler, som ikke har noget at gøre med renoveringen. Det kan for eksempel være, hvis der er et hak i din køkkenbordplade, en ridse i dit trægulv eller en løs flise på badeværelset. Disse ting bliver registreret på ejendomskoret i din boligmappe, men det betyder ikke, at alle de registrerede ting bliver lavet. Det besluttet fra sag til sag.

Det er dog vigtigt, at du får registreret mulige fejl og mangler i din bolig - også dem der ikke har noget at gøre med renoveringen. Det kan nemlig have stor betydning for, hvad du kan blive holdt ansvarlig for, hvis du en dag vil flytte fra Hyldespjældet. I brevet om 'Færdigmelding af bolig' kan du se, hvad der er registreret på din bolig, ellers kan du også altid spørge på ejendomskontoret.

## Weekendarbejde

08

Der gives kun tilladelse til weekendarbejde, hvis det ikke larmer.

Der har uheldigvis været tilfælde, hvor denne aftale ikke er blevet overholdt. Ved weekendarbejde vil du altid blive varslet.