



TIDSPLAN

Renoveringen af Hyldespjældet nærmer sig sin afslutning. Arbejdet med facade, tag, vinduer, og de indvendige arbejder i boligen forventes at være færdigt i november 2024.

Den formelle aflevering er den 11. november 2024. Herefter skal der dog fortsat ske udbedring af mangler, og de ekstraarbejder, som afdelingen har tilvalgt skal udføres.

Derfor vil der stadig være håndværkere i boligområdet nogle måneder endnu.

VARSLINGER

HUSK AT TJEKKE DIN POSTKASSE

Byggeudvalget har besluttet, at varslinger fremover lægges i postkassen. Det betyder, at de ikke længere vil blive hængt op på hoveddøren.



I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- TIDSPLAN
- VARSLINGER
- VINDUER OG SKODDER
- FEJL OG MANGLER I BOLIGERNE
- FÆRDIGGØRELSE AF HAVER OG BEDE
- RAMPER TIL TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
 - SKURE - FLISER
- RADONSSUG
- KOMPENSATION FOR FORLÆNGET BYGGETID
- FÆRDIGGØRELSE AF STORETORV
- BILAG TIL FÆRDIGMELDINGSBREV

HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

HER FINDER DU BL.A.
INFORMATION OM
RENOVERINGEN,
GAMLE BYGGEPOSTER
OG REFERATER FRA
BYGGEUDVALGSMØDER



VINDUER OG SKODDER

Vinduesudskiftningen er godt undervejs. En af de sidste ting der udestår, er levering og montering af vinduer og skodder i de boliger, hvor det tidligere har været forkert monteret.

Hvis du er en af de beboere, som har et forkert monteret vindue og har du endnu ikke modtaget en varslings om, hvornår det forventes at blive udbedret, skal du rette henvendelse til BO-VEST, som vil bringe det videre til Rambøll og NCC.

Du kan skrive på mailadressen: hyldespjaeldetrenovering@bo-vest.dk, hvis du har stadig har et forkert monteret vindue.

Skodderne har været længere undervejs end først forventet. Det skyldes, at skinnerne til skodderne er i restordre hos producenten. Vi forventer, at opstart på opsætning af skodder kan ske indenfor de næste uger. De beboere, som mangler at få opsat skodder, vil modtage en varslings med angivelse af, hvornår håndværkerne kommer.

FEJL OG MANGLER I BOLIGEN

Langt de fleste boliger er nu blevet gennemgået for de fejl og mangler, som beboerne har indrapporteret. I forlængelse af gennemgangen har beboerne modtaget et brev med de mangler som er udbedret.

Der kan være mangler, som beboerne har registreret, men som ikke er blevet udbedret. I de tilfælde vil de blive noteret i boligens boligmappe. Det betyder, at de nuværende beboere ikke skal hæfte for disse ved fraflytning. Mangler som overgår til boligmappen vil også fremgå af brevet.

FLISER I SKURENE

Bor du i en bolig, der har fået renoveret skur før helhedsplanen blev sat i gang, og er der ikke lagt flisegulv eller er kvaliteten af flisegulvet ringe, er der besluttet at beboerne skal tilbydes nye flisegulve.

Henvend jer til Bo-Vest på mailadressen: hyldespjaeldetrenovering@bo-vest.dk. Bo-Vest vil danne sig et overblik over de berørte skure, hvorefter vil Rambøll vurdere, om fliserne kan blive skiftet.

RAMPER TIL BOLIGER MED ØGET TILGÆNGELIGHED

Der skal udføres ramper til de boliger, som skal have øget tilgængelighed.

Dette har imidlertid afventet de sidste arbejder på betontrapperne for de oven liggende boliger og på kabler i jord. Vi forventer at ramperne er færdige i løbet af oktober.

Fra haverne vil der blive etableret flade trapper, som det vil være muligt at forcere med rollator.



FÆRDIGGØRELSE AF HAVER OG BEDE

Færdiggørelsen af Hyldebjergdets haver og udearealer nærmer sig heldigvis også. Nogle steder har det trukket ud, da der har været tilbagegang for at rette op på forhold. Dette gælder specielt hegn, hvor ændringen fra 10 til 11 brædder på allerede udførte hegn stadig mangler.

Når haverne er færdigmeldt fra entreprenøren, vil rådgiverne gennemgå det udførte arbejde.

Hvis noget ikke kan godkendes, vil entreprenøren blive bedt om at udbedre dette. I nogle tilfælde, vil der derfor være behov for yderligere en rådgivers gennemgang.

Når rådgiver vurderer, at skure, hegn, fliser og haver er færdig, vil beboerne modtage en fejl- og mangelliste. Her har du mulighed for at indrapportere, hvis du mener at der er mangler, som er overset og bør udbedres.

I forbindelse med efterisoleringen af sokler og etableringen af radonsug har bedene omkring boligerne været gravet op. Mange af disse ligger nu tilbage med høje ukrudtsplanter. Det er ikke sådan det skal være, og ukrudtet vil blive fjernet frem til afleveringen.

Hegnspæle er endnu ikke malet, da træet ikke var tørt nok, på det tidspunkt, hvor pælene blev opsat. Disse vil blive malet på et senere tidspunkt, og det er således ikke beboerne, som skal gøre.





RADONSUG

I Hyldebjergdets boliger er der tidligere målt et forhøjet niveau af Radon. Radon er en gasart, der kommer fra undergrunden og som kan være sundhedsskadelig. I forbindelse med helhedsplanen blev det derfor besluttet at montere radonsug.

Radonsuget er i praksis en ventilator, som er monteret på taget. Herfra føres et rør ned til under fundamentet, så gassen kan bortventileres til den fri luft, så den ikke trænger ind i boligen.

Radonsuget forsynes med strøm fra en række boligernes private eltavler. I disse boliger er der installeret en bimåler med fjernaflæsning på boligens eltavle. Med bimåleren kan radonsugets samlede forbrug aflæses, og beboerne vil blive kompenseret for de omkostninger de har i den forbindelse.

Byggeudvalget har bedt BO-VEST undersøge, hvordan udfordringen med radonsugets el-forbrug bedst kan løses, så beboerne får den rette compensation, og om der findes andre mulige løsninger, så strømmen kan tilføres uden at det berører beboerne.

KOMPENSATION FOR FORLÆNGET BYGGETID

Helhedsplanen i Hyldebjergdets har taget længere tid at udføre end beboerne oprindeligt blev varslet. Derfor er det, med udgangspunkt i de muligheder der findes i Almenboligloven, besluttet at yde compensation for det areal der der ikke har kunne anvendes eller som er blevet brugt til opbevaring af de ejendele beboerne ikke har kunne have i entreen. Årsagen er, at beboerne ikke har kunne anvende entreen i den periode, hvor nye varmeunits og skabe skulle sættes op.

Som del af beslutningen er der fastsat, at beboerne må tolerere en udførselsperiode på samlet 6 måneder. Ud over de 6 måneder, vil der blive ydet compensation. Det er endvidere besluttet at alle, der bor i samme rækkehusstang/blok modtager samme compensation.

I juni måned 2024 blev der omdelt breve omkring compensation til 96 husstande i helhedsplanens etape 1. Der er efterfølgende sendt et nyt brev til 30 af disse husstande, som i første omgang ikke havde modtaget den rette compensation.

De berørte beboere i etape 2 og 3 vil modtage brev om compensation i slutningen af oktober.



FÆRDIGGØRELSE AF STORETORV

I forbindelse med helhedsplanen er afdelingens beboerlokaler og ejendomskontor på Storetorv også blevet renoveret. På ejendomskontoret, vaskeriet, fitnessrummet og flere andre af fællesfunktionerne på Storetorv er der opsat ny facade og lavet nye lofter og ventilation. Arbejderne forventes at være afsluttet i oktober.

Der skal i boligerne på Storetorv 8-34 monteres nye individuelle koldvandsmålere. Beboerne i disse boliger, vil modtage en varsling om hvornår arbejderne udføres.

ET BILAG SAMMEN MED FÆRDIGMELDINGSBREVET

Vi beklager, at der har været lidt forvirring omkring det udsendte materiale til færdigmelding af fejl og mangler af de indvendige arbejder. Rambøll havde fejlagtigt oplyst, at der ville blive udsendt to bilag sammen med færdigmeldingsbrevet, men der vil i de kun være et bilag med brevet.

Den originale fejl- og mangelliste, som du har modtaget sammen med brevet, er den, du skal forholde dig til. Den viser, hvad der er udført (markeret med **grøn**), og hvad der er overgået til driften (markedet med **gul**).

Hvis du allerede har modtaget et brev med to bilag, bør du alene forholde dig til fejl- og mangellisten. Hvis du ikke har afleveret en liste med fejl og mangler modtaget du kun et færdigmeldingsbrev uden bilag.