



1-ÅRSGENNEMGANG - VIGTIGT!

Udbedringerne i forbindelse med 1- årsgennemgangen er i gang. Der er sendt en varsling ud til alle beboere med en dato og et tidsrum for besøget. Det er vigtigt, at alle fejl og mangler bliver registreret. Hvis fejl og mangler ikke er registreret, kan du selv komme til at hæfte for det ved fraflytning.

Hvis du ikke har mulighed for at være hjemme, skal du enten sørge for, at en anden kan være til stede eller du kan aflevere en nøgle på ejendomskontoret.

Har du mod forventning ikke modtaget varslingen, skal du henvende sig til ejendomskontoret.

KOMPENSATION FOR EL TIL RADONSUG

BO-VEST har nu modtaget de sidste registreringer fra elektrikeren og alle radonsug er blevet omkoblet, så de ikke længere trækker strøm fra boligerne, men fra fællesstrømmen.

Alle berørte beboere vil modtage et brev, som viser hvor meget de skal kompenseres for el-forbruget. Nogle husstande har modtaget for lidt og vil derfor blive efterreguleret, så den sidste del af deres kompensation kan udbetales.

Hvis du har registreret larm fra radonmotoren, skal det indberettes ved 1-årsgennemgangen, så det kan blive udbedret.



I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- 1-ÅRSGENNEMGANG - VIGTIGT!
- KOMPENSATION FOR EL TIL RADONSUG
- BYGGESKADEFONDENS RAPPORT
- BYGGESKADEFONDENS RAPPORT VIER OGSÅ FEJL PÅ TAGE
- STATUS FOR GENRUGS- OG MATERIALEGÅRD
- UDESTUER
- VAND PÅ BUNDLISTE PÅ STALDDØR
- GRAVEARBEJDE PÅ CYKELSTI

HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

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

BYGGESKADEFONDENS RAPPORT

Som en del af 1-årsgennemgangen har Byggeskadefonden vurderet kvaliteten af projektering og udførelse af renoveringsarbejdet. Byggeskadefondens vurdering samles i en rapport, som fremsendes til rådgiver og til BO-VEST. Rambøll er nu i gang med at gennemgå og kommentere Byggeskadefondens rapport. Når Rambøll har gennemgået alle punkter i rapporten, vil deres kommentarer blive fremlagt for BO-VEST og sendt til NCC. Hvis NCC har anvendt under-entreprenører til at løse en opgave, er det NCC, som sender kommentarerne videre til dem.

I rapporten peger Byggeskadefonden på forhold, som ikke er udført i henhold til god skik på området. Dette kan enten være noget, der skal udbedres eller som driften skal være ekstra opmærksomhed på for at sikre vedligeholdelse og lang levetid.

Rambøll vil gennemgå alle rapportens punkter og fremlægge svar på udbedringen af samtlige forhold for Byggeudvalget. Reklamationer er sendt til NCC til 1-årsgennemgangen. Når udbedring af fejl og mangler er udført, vil der blive samlet op på hvilke opgaver, der fortsat udestår.

Når fejl og mangler er udbedret, kan den indeholdte garanti nedskrives. Det betyder, at de 10% af anlægssummen, som er tilbageholdt, først vil blive udbetalt til entreprenøren, når fejl og mangler er udbedret tilfredsstillende og BO-VEST har godkendt det.

Nedskrivningen betyder, at garantien reduceres fra 10% til 2% af anlægssummen. De sidste 2% af garantien bliver udbetalt, når der kan ske godkendelse ved 5-årsgennemgangen. Hvis NCC er i en situation, hvor de ikke kan udbedre de påpegede fejl og mangler, kan BO-VEST få udbetalt midlerne fra Garantiselskabet og betale en anden entreprenør til at udføre arbejdet.

BYGGESKADEFONDENS RAPPORT VISER OGSÅ FEJL PÅ TAGE

Byggeskadefondens rapport påpeger også at der er fejl i tagkonstruktionen, og at der er bobler i belægningen, som kan betyde ophobning af vand.

Rambøll har gennemført flere tagundersøgelser. De vurderer at vandet løber ind i konstruktionen ved murkronesamlingerne. For at være sikre på, at vælge de rigtige løsninger udføres der midlertidige arbejder i to boliger. Her vil der blive udført et overlap ved murkronens aluminiumslister, utætte samlinger lukkes med tape og der sættes hætter i den opfugtede del af taget for udtørring.

Hvis tiltagene i de to forsøgsboliger viser, at indtrængen af vand ophører, vil der blive vurderet om samme tiltag kan udføres på de øvrige tage, hvor der er vandskader fra.

Indtil nu er ca. 10 % af tagene blevet undersøgt, og da de har vist stort set ens resultater, vil alle tage blive gennemgået.

Byggeudvalget følger arbejdet og punktet vil blive behandlet på ny ved udvalgets møde i februar.

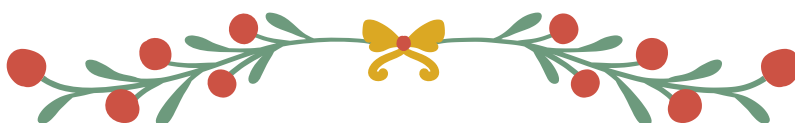


STATUS FOR GENBRUGS- OG MATERIALEGÅRD

Alt jordarbejde, anlæg og belægning er udført og underentreprenøren Tscherning har nu forladt byggepladsen. Tscherning vender tilbage til foråret for at udføre afsluttende arbejder som mindre opretning af belægninger, den sidste jordregulering, planering og grubning. Det etablerede underlag er midlertidigt, men kan bruges til den almindelig asfalt bliver lagt, når temperaturen igen tillader det til foråret. De nedgravede affaldsbeholdere er nu åbnet op for brug.

På bygningerne er tømrerne tæt på at være færdige med skelet, facader og udvendige vægge. De er lige nu ved at færdiggøre opsætning af spær og forberede tagarbejdet på begge bygninger. Det har været nødvendigt at beskære et træ for at gøre plads til overdækningen, men det er udført så nænsomt som muligt.

Når tagdækkerne går i gang med taget på driftsbygningen, vil arbejdet med de indvendige vægge blive sat i gang.



UDESTUER

Entreprenøren forventer at være færdig med opsætning af gipsvægge i alle udestuer i begyndelsen af februar 2026. De brandhæmmende vægge er påkrævet i henhold til bygningsreglementet og blev ikke opsat ved opførelse af udestuerne.

Huslejetillæg for udestuerne vil blive opkrævet, når alle har fået opsat de nødvendige brandvægge. Huslejetillægget udgør 400 kr. plus den beregnede vedligeholdelse af udestuen. Når det endelige beløb er beregnet, vil de berørte beboere modtage et brev med det eksakte lejetillægs størrelse.

VAND PÅ BUNDLISTE PÅ STALDDØR

Nogle beboere har bemærket, at der samles vand på stalddørens bundliste. Der er ingen problemer forbundet med, at der ligger vand her. Det er normalt at vandet ved regn løber ned langs døren og samles på bundlisten.

GRAVEARBEJDE PÅ CYKELSTIEN

Fra den 8. til 19. december graves der et trace langs hele driftsbygningen. Derfor er det nødvendigt at flytte byggepladshegnet til midten af cykelstien.

I uge 51 udfører Albertslund Kommune/forsyning nedlægning af fjernvarmerørene og svejsearbejdet. Det forventes at tage 1-2 dage og der vil blive udlagt asfalt så hurtigt som muligt efter arbejdet, så cykelstien igen kan være åben før jul.

“BYGGEUDVALGET
ØNSKER ALLE EN
GLÆDELIG JUL OG ET
LYKKEBRINGENDE
NYTÅR!”

