



## UDBEDRING AF FEJL OG MANGLER STARTEDE DEN 16. MARTS 2026

Mandag den 16. marts 2026 startede udbedringen af de fejl og mangler, der er registreret i forbindelse med 1-årsgennemgangen. Rådgiver og entreprenør forventer at alle fejl og mangler vil være udbedret inden udgangen af maj 2026.

De beboere, som har meddelt at de har konstateret fejl og mangler, har derfor modtaget eller vil modtage en varslings om, at håndværkerne kommer på besøg. Udbedringen sker i forlængelse af fejl og mangler registreret ved 1-årsgennemgangen, ligesom de mangler, der fremgår af Byggeskedefondens rapport vil blive udbedret.

De første 40 boliger modtog varslinger den 2. marts 2026, altså 14 dage før arbejdet går i gang. Herefter bliver varslinger omdelt løbende, og i takt med at arbejdet skrider frem. I varslingen står der en dato og et tidsrum for, hvornår håndværkerne kommer hos dig. Desværre er det ikke muligt at skrive et præcist tidspunkt for besøget, som kan være mellem kl. 7 og kl. 16.

Byggeledelsen har det overordnede ansvar for, at fejl og mangler bliver udbedret. De registrerer løbende, at der sker udbedring. Det er en stor hjælp, hvis beboerne også er opmærksomme på, at udbedringerne sker. Hvis fejlene ikke bliver udbedret, kan beboerne risikere 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.

**DET ER VIGTIGT, AT VI HJÆLPES MED AT SIKRE, AT ALLE FEJL OG MANGLER BLIVER UDBEDRET. HVIS FEJLENE IKKE BLIVER UDBEDRET, KAN BEBOERNE RISIKERE AT HÆFTE FOR DET VED FRAFLYTNING.**

### I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- UDBEDRING AF FEJL OG MANGLER STARTER DEN 16. MARTS 2026
- UDBEDRING AF TAGE
- KONDENSANNELSE KRÆVER VENTILATION OG UDLUFTNING I BOLIGEN
- STATUS FOR GENBRUGS- OG MATERIALEGÅRD
- RADONSUG
- UDSPYER

### HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

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

## UDBEDRING AF TAGE

Der arbejdes fortsat på at finde den helt rigtige løsning til udbedring af de utætheder, der er konstateret på nogle af boligernes tage.

Lige før jul udførte entreprenøren et forsøg på to af de berørte boliger. Her blev der udlagt et bånd over samlingerne i murkronerne. Formålet var at afdække om det netop var fra disse samlinger, der var kunne konstateres vandindtrængen. Efterfølgende har Rambøll udført tilsyn med båndet og har konstateret, at vedhæftningen af båndet kun har været begrænset og derfor ikke har virket efter hensigten.

I januar blev der opsat vejrstationer i de to boliger for at monitorere mængden af vand ved hullerne i tagdækket. Efter tætning og opsætning af vejrstation har der desværre været vandindtrængen fra loftet, ligesom der har kunne konstateres dråber på den folie, som var udsændt under tagdækket.

Rambøll har udarbejdet et notat, som er fremsendt til BO-VEST med anbefaling til, hvordan utæthederne kan blive udbedret. I anbefalingen foreslår Rambøll, at murkroneprofilet udskiftes og at isoleringen på tagfladen udskiftes de steder, hvor det kan konstateres, at den er opfugtet. BO-VEST og NCC er p.t. i dialog om, hvordan de mener udfordringerne løses bedst muligt og dermed, hvad det kræver at sikre, at der ikke kan ske indtrængen af vand. Når alle tre parter er enige om løsningen kan arbejdet sættes i gang. Beboerne vil løbende blive orienteret om sagen og den valgte løsning.

De beboere, som har rum i boligen, de ikke kan anvende på grund af vandindtrængen, modtager kompensation. I tilfælde, hvor forholdene har betydet, at beboerne ikke kan blive i boligen og er de blevet genhuset.

---

## UNDGÅ KONDENSdannelse MED VENTILATION OG UDLUFTNING I BOLIGEN

Hvis du oplever kondens i boligen, for eksempel som fugt ved vinduer, vindueslister eller på vindueshasper og dørhåndtag, er det vigtigt at lufte ud og samtidig sikre, at boligens ventilation fungerer optimalt.

Kondens kan forekomme i de renoverede boliger, fordi de nye vinduer, døre og isolering er meget tætte. Det betyder først og fremmest, at der skal bruges mindre energi til at opvarme boligen, fordi den er bedre isoleret og dermed holde på varmen.

Det betyder dog også at luften i boligen skal udskiftes ved vedvarende ventilation og jævnlig udluftning. Begge dele er vigtige for at undgå fugt. Samtidig er den friske luft mindre fugtig og dermed nemmere at opvarme. Der er uddelt fugtighedsmålere til alle boliger, så man nemt kan holde øje med fugtigheden i boligen. Hvis du ikke har en fugtmåler, kan du få den udleveret på ejendomskontoret.

For at opretholde det bedste indeklima og undgå dannelse af kondens, bør du følge nedenstående 5 råd:

- Husk at lufte ud flere gange dagligt
- Hold luftkanaler åbne i friskluftsventiler
- Hold emhætten i gang, når du laver mad, der afgiver damp
- Hold den fugtstyrede ventilation i badeværelset i gang - den stopper af sig selv, når fugten forsvinder.
- Hold indvendige døre åbne, så luften kan cirkulere mellem rummene – ikke mindst til entreen, hvis der ikke er udluftning her

Du kan læse mere om ventilation og friskluftsventiler i Hyldebjergdets Beboervejledning på renoverings hjemmesiden: <https://hyldebjergdets-renovering.dk/seneste-nyt/2023/9/beboervejledning/>.

Ved stærk blæst direkte mod friskluftsventilen, kan den kortvarigt lukkes, men det er vigtigt at åbne ventilen igen så snart vinden har lagt sig eller ændret retning.

I alle boliger, som er blevet renoveret, er der etableret en luftspalte under badeværelsesdøren. Dette er for at sikre, at ventilatoren kan trække luft fra hele boligen .



## STATUS FOR MATERIALE- OG GENBRUGSGÅRD

Opførelsen af materiale- og genbrugsgård følger tidsplanen og forventes dermed at stå klar til indflytning i juni 2026.

I garagen er belægning, indvendige vægge, el-tavle, lamper og sensorer færdiggjort og på facaden er opsætning af trælameller i fuld gang, så de snart er klar til at blive malet. Kun færdiggørelse af garagens tag er blevet forsinket på grund af snevejret, men dette vil blive udført så snart vejrforholdene tillader det.

På den fremtidige driftsbygning er alle døre og vinduer monteret og der mangler kun den sidste færdiggørelse af taget samt montering af facadebeklædning og udhæng. Derfor vil stilladset blive stående til de sidste arbejder er udført.

Indvendig i driftsbygningen er alle vægge etableret og montering af lofter forventes færdig i midten af marts 2026, herefter vil tømrerne gå i gang med udhængsspær, inddækninger og skodder og maleren kan påbegynde spartling og maling. I hele driftsbygningen er der trukket strøm, VVS, opsat el-tavle og fjernvarmen er klar, så der nu kun mangler montering af radiatorer, og etablering af ventilationsanlæg.

Overdækning og skur er også tæt på at være færdigt. Når bygningerne står klar, vil de udvendige arbejder med regulering af jordlag, asfaltering og opsætning af hegn blive sat i gang.

### RADONSUG

Hvis du oplever støj fra radonsuget, eller du har konstateret, at motor eller rør sidder skævt, skal dette anmeldes til ejendomskontoret, så det kan blive medtaget som 1-års reklamation.

De steder, hvor der er konstateret støj ved radonsuget, vil dette blive udbedret. Rådgiver er ved at undersøge, hvad støjen skyldes og herefter vil eventuelle fejl på anlægget blive udbedret.

Det er vigtigt at radonsugene fungerer og kører, så radon fra jorden under husene bliver ledt væk.

### UDSPYER

Selvom entreprenøren har gennemgået alle udspyer, har enkelte beboere konstateret, at der stadig løber store mængder vand fra den. Derfor vil de blive gennemgået på ny og sammen med rådgiver, vil NCC vurdere, hvordan udfordringerne med vandet kan udbedres.

