

Helhedsplan - Renovering



Til beboerne i Afdeling 17 - Skoleparken 1
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe

Spørgsmål og svar om genhusning og tilvalg/tilkøb 01 Marts 2020

Genhusningskontor

Som skrevet i nyhedsbrev 26 slog genhusnings-/informationskontoret på Josteinsvej 2 for første gang dørene op onsdag den 4. marts 2020.

På grund af coronavirus er kontoret desværre lukket for personlig henvendelse foreløbigt indtil den 31. marts.

Udstillingsrummet med farve- og materialeprøver er åbent mandag mellem kl. 8.30 - 9.30 og onsdag mellem kl. 16.30 - 17.30.

Genhusningstemaet kan fortsat kontaktes på tlf. og mail alle hverdage i tidsrummet kl. 9.00 - 16.00.

Hos genhusningsteamet kan beboerne bl.a. få svar på spørgsmål om genhusningsprocessen og praktiske forhold ved ind- og udflytning.

Genhusningsteamet kan kontaktes på telefon og mail:

Helene Busch Nielsen – 24 88 49 78 –
hebn@kubenman.dk

Gitte Buhl Clausen – 28 93 37 21 -
gbc@kubenman.dk

Beate Ree – 60 29 60 55 –
br@kubenman.dk

Tilvalgs- og tilkøbskatalog

De første Tilvalgs- og tilkøbskataloger er omdelt til beboerne på Halbjørnsvej 65-77, 53-63, 39-51 og 27-37.

Når beboerne i disse 4 blokke individuelt har udfyldt tilvalgs- og tilkøbskataloget, vil alle be-

boere etapevis få tilsendt katalog tilpasset de enkelte boligtyper.

Farve- og materialeprøver

Farve- og materialeprøver for standard samt tilvalg-/tilkøbsmuligheder er opsat til fremvisning for beboerne på genhusnings-/informationskontor Josteinsvej 2.

Genhusningskontoret kan hjælpe med beboernes individuelle udfyldelse af tilvalgs- og tilkøbskataloget og sikrer den rettidige koordinering, så entreprenøren kan nå udførelsen i boligerne.

Med tilvalgs- og tilkøbskataloget får alle beboere også en målsat plan af deres ombyggede bolig.

Plantegninger af alle boligtyper er herudover lagt på afdelingens hjemmeside
www.Skoleparken.dk.

Med denne folder samler vi op på de første spørgsmål, ønsker mm i forhold til processen med genhusninger og udfyldelser af tilvalgs- og tilkøbskataloget.

Vi vil løbende supplere med yderligere spørgsmål/svar, erfaringer mm og udsende, så alle informeres.

Har du spørgsmål, ideer eller andet på hjertet om genhusning, hører vi meget gerne fra dig. Du kan også sende en mail til:
renovering@skoleparken.dk.

Venlig hilsen
Administrationen

TEGNINGER

1	Plan og facadetegninger.	<p>Tegning af alle boligtyper med overordnede mål ligger på afdelingens hjemmeside og i papirformat på genhusningskontoret.</p> <p>Disse tegninger kan udleveres i forbindelse med udfyldelse af tilvalgs- og tilkøbskataloget.</p> <p>Der fremlægges ikke tegninger med mere detaljerede mål.</p> <p>Facadetegninger af alle blokke kan besigtiges på genhusningskontoret. Her er der også plan af bebyggelsen med haver, stier p-pladser mm.</p> <p>Disse tegninger udleveres ikke, da de ikke kan kopieres i A3 eller A4 format og udgifter til tryk af tegninger ønskes begrænset.</p>
---	--------------------------	--

INDRETNINGER**Prøvehus**

1	Vi har fået oplyst, at der var mulighed for at se et prøvehus inden vi tog stilling til hvordan vores bolig skulle se ud. Hvor er det tilbud blevet af?	<p>Da der blev talt om renovering var et prøvehus på tale.</p> <p>Med den valgte løsning med nedrivning og genopbygning er det ikke muligt at fremvise prøvebolig før de første boliger også skal udfylde tilvalgs- og tilkøbskatalog.</p> <p>Inden indflytning i de første boliger får beboerne mulighed for at se en standardbolig.</p>
---	---	---

Køkken

1	Bliver der plads til affaldssortering under vask og hvor meget?	<p>Der opsættes ikke særlige stativer til sortering af affald.</p> <p>Beboerne bestemmer selv, hvor og hvordan de sorterer affald.</p>
2	Hvordan indrettes hjørneskabet i køkken?	Skabet har en hylde.
3	Går muren omkring køkken-kogeø i type A til loft?	Nej – den er ca. 2,3 m høj. Se også snittet i tilvalgs- og tilkøbskataloget.
4	Er emhætte tilkoblet ventilationsanlæg?	Ja – emhætten er den del af boligens samlede ventilationsløsning.
5	Er det et induktionskomfur?	Komfuret er med glaskeramiske plader og ikke med induktion.

6	Hvilken træsort er gulvbelægningen i køkken/alrum?	Gulvbelægningen forventes at blive ask.
Bad		
1	Er der plads til vaskemaskine på badeværelse i type A?	Gældende krav til installation af vaskemaskine på badeværelser er skærpet og disse krav skal efterleves. Kravene er bl.a., at afstand mellem brusehoved og vaskemaskine mindst skal være 1,2 m, eller at der skal være fast væg mellem brusehoved og vaskemaskine så afstanden på 1,2 m overholdes eller at vaskemaskine skal være hævet 10 cm over gulv. Da badeværelserne er meget forskellige er det ikke alle badeværelser, hvor der kan opstilles vaskemaskine – det er f.eks. muligt i boligtyperne A og E på 1. sal.
2	Hvor stort er omfanget af fliser på badeværelse?	Fliser opsættes primært i bruseområdet og på hele vægstykker, der ubrudt støder op til bruseområdet.
Stue og værelser		
1	Hvorfor er der ikke længere skydedør i A-huset?	Skydedør er fravalgt grundet merprisen og nødvendige besparelser i forhold til kontrakten med MT Højgaard.
2	Type E, 4v, stuen - skab i værelse – er det et tekniskskab?	Skabet i værelset rummet ventilationsanlæg og tilknyttede rør. Der er ikke plads til beboernes opbevaring i skabet.
Døre og vinduer		
1	Hvad er et skålegreb?	Skålegreb er et skåleformet greb uden låsecylinder og dørhåndtag. Når terrassedøren ikke er låst, kan døren trækkes op udefra ved brug af skålegrebet.
2	Hvordan låses terrassedøren?	Terrassedøren lukkes og låses med det indvendige greb – helt som vinduerne lukkes og låses.
Haver		
1	Er haver åbne eller lukkede efter renovering?	Ved F husene lukkes haverne som i dag, ved de øvrige boliger er haverne åbne mod fællesareal, begrænset med fritstående buske. Beboer kan selv plante tættere, men der skal være en åbning mod fællesareal.
2	Er der mulighed for at forlænge plankeværk.	Eventuel forlængelse af plankeværk vil høre

under afdelingens havereglement og dette emne skal derfor på et tidspunkt forelægges et afdelingsmøde.

TILVALG- OG TILKØB

Generelt

1	Kan jeg få en kopi af det udfyldte tilvalgs- og tilkøbskatalog.	Ja – hvis det ønskes kan genhusningskontoret ved afleveringen kopiere det udfyldte katalog.
2	Hvordan skal den kontante betaling ske? Og hvad er deadline for betalingen?	<p>Deadline for indbetaling af tilkøb vil være samme som aflevering af det udfyldte tilvalgskatalog.</p> <p>Det samlede beløb skal enten indbetales til boligselskabets konto: reg.nr. 5301 konto nr. 0000263668 eller mobilePay nr. 151429.</p> <p>Teksten i meddelelsesfeltet skal være adressen på din permanente bolig.</p>
3	Kan udfyldte tilvalgs- og tilkøbskataloger afleveres udenfor genhusningskontorets åbningstider?	Ja - der opsættes snarest postkasse ved genhusningskontoret.
4	Refunderes for tilkøb ved fraflytning af boligen?	Nej – tilkøb kan ikke sidstilles med råderetsarbejder og refunderes derfor ikke ved fraflytning.
5	Skal der betales for tilkøb inden der modtages faktura?	<p>Beboerne modtager ikke faktura for tilkøb, men der afregnes iht tilvalgs- og tilkøbskataloget.</p> <p>Arbejdet udføres overordnet for boligselskabet, der skal indgå bindende aftale med entreprenøren.</p> <p>Boligselskabet skal sikre modtagelse af betaling fra beboerne inden bestilling hos entreprenøren.</p>
6	Er der mulighed for at benytte håndværkerfradraget på disse tilkøb?	Nej - det er boligselskabets vurdering, at tilkøbsmuligheder ikke omfattes af håndværkerfradragets kategorier.

Køkken

1	Navn på HTH-køkken, så der senere kan tilkøbes.	<p>Køkkener leveres af HTH og er standard model 2500. Efter sommerferien 2020 hedder modellen 1900</p> <p>Klik/push er samme model.</p> <p>Højglans hedder model ZA Focus hvid højglans og hedder efter sommerferien ZP Focus hvid</p>
---	---	--

		højglans.
2	Er det muligt at vælge grebsfri køkkenlåger i højglans?	Nej – det er alene kombinationerne, der er beskrevet på tilvalgs- og tilkøbskataloget, der er mulige.
3	Forskellige struktur/overflade på sort og lys-grå bordplade. Er det muligt at få en glat overflade på grå og sort bordplade?	Nej – det er alene kombinationerne, der er beskrevet på tilvalgs- og tilkøbskataloget, der er mulige.
4	Er der mulighed for at få et højskab ved siden af komfur eller ved siden af køleskab i type E, 2v?	Nej – det er alene kombinationerne, der er beskrevet på tilvalgs- og tilkøbskataloget, der er mulige.
5	Er det muligt at få knopper i stedet for greb på køkkenlågerne, hvis man selv leverer knopperne i god tid?	Nej – der kan alene vælges mellem de fremlagte prøver.
Bad		
1	Der bør præciseres, at klinker = gulvfliser.	Klinker lægges på gulv, fliser opsættes på vægge.
2	Kan man få et vaskeskab i type E, 2v?	Ja – den mulighed er tilføjet tilvalgskataloget.
Stue og værelser		
1	Er der mulighed for at væg mellem stue og værelse ikke opsættes i type A?	Nej – der kan alene vælges mellem muligheder beskrevet i tilvalgs- og tilkøbskataloget.
Døre og vinduer		
1	Kan der tilkøbes låsecylinder i terrassedøren?	Nej – der kan alene vælges mellem muligheder beskrevet i tilvalgs- og tilkøbskataloget.
Haver		
1	Hvordan kan det være at spulehane i A-hus koster 9.000 kr. og i E-hus st. koster den 3.776 kr.?	Pris for spulehane er samme i alle boligtyper. Der er desværre sket en fejl med den oplyste pris for boligtype E i det først udsendte katalog.
2	Hvilken type fliser lægges på terrassen?	Der lægges 40 x 40 cm betonfliser.

FLYTTEFIRMA

1	Kan flyttefirmaet tilslutte opvaskemaskiner eller skal man selv gøre det?	Ved genhusning i anden bolig i Skoleparken demonteres evt. vaskemaskine, tørretumbler og/eller opvaskemaskine i nuværende bolig. Maskinerne flyttes og monteres, hvis der i genhusningsboligen er plads og installation til pågældende maskiner. Ved tilbageflytning flyttes maskinerne igen og tilsluttes i den renoverede bolig. Hvis det ikke er muligt at tilslutte maskinerne i genhusningsboligen, kan beboerne vælge at opbevare maskinerne i genhusningsboligen eller
---	---	--

få maskinerne opmagasineret hos flyttefirmaet. Ved tilbageflytning skal flyttefirmaet flytte og tilslutte maskinerne i den renoverede bolig.

Indbygningsovne, kogeplader integreret i bordplader, og integrerede opvaskemaskiner demonteres ved genhusning, men genmonteres hverken i genhusningsboligen eller ved tilbageflytning i den renoverede bolig.

2 Er det muligt selv at vælge flyttefirma?

Nej - flyttefirmaet, der vinder udbuddet og som boligselskabet indgår kontrakt med, skal flytte for alle beboere.
