

# Helhedsplan - Renovering



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

Nyhedsbrev 35 – september 2021

## Status på byggepladsen og tidsplan

Henover sommeren er MT Højgaards aflevering af boliger og beboernes tilbageflytning til renoverede blokke sket i overensstemmelse med tidsplanen.

Kvaliteten og aflevering af blokke med færre mangler end ved de første afleveringer, følger fortsat de aftalte mål for proces og overdragelse.

Når det er sagt – må vi desværre også melde, at der fortsat stødes på uforudsete forhold, som udfordrer på udførelse og tidsplan.

Ved nedrivning af de 3 C blokke på Erlingsvej måtte det konstateres, at dæk over kældre flere steder er i så ringe kvalitet, at de skal skiftes.

Dette betyder, at projektet skal tilpasses, MT Højgaards arbejde og leverancer ændres og samlet påvirker det udførelsetidsplanen.

Disse ændringer betyder beklagevis forsinkelser på 6 uger på aflevering af de 3 C blokke og afledt heraf, at beboernes tilbageflytning forskydes tilsvarende.

Forsinkelserne indvirker desværre også på MT Højgaards arbejde på de efterfølgende blokke og takten for de kommende genhusninger.

Aktuelt arbejdes med justering af tidsplanen og så snart der er enighed om ændrede datoer for afleveringer, tilbageflytninger og genhusninger meldes der ud om konsekvenser for de enkelte blokke.

## Udearealerne

Færdiggørelse af udearealerne omkring de afleverede blokke har været længe undervejs.

Som der tidligere er orienteret om udføres en del beplantning først nu, når efteråret kommer.

Med baggrund i MT Højgaards arbejdsplan for færdiggørelse af de enkelte områder afholdes inden længe gennemgang med driften og repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen.

Målet med gennemgangen er, at afstemme forventninger til færdiggørelsen af udearealerne, omfanget af beplantning langs boliger og blokke samt afklare skellet mellem driftens vedligeholdelse og MT Højgaards færdiggørelse.

Undervejs i færdiggørelsen af udearealerne har det også været nødvendigt at udføre midlertidige tiltag.

Eksempelvist skal på et senere tidspunkt bag 2 af de nybyggede blokke langs Halbjørnsvej anlægges et bassin til afledning af regnvandet.

Nu hvor bassinet endnu ikke er anlagt, har frykten for, at sommerens kraftige regnskyl kunne trænge ind i boligerne, betydet, at der bag Halbjørnsvej 32 er gravet et hul, hvor vandet i stedet kunne søge hen. Hullet er fyldt op med perlesten, men der kan øverst stå vand.

## Skimmel i kældre

Under arbejdernes udførelse stødes der på skimmel i nogle boliger/blokke, dette skal afrenses af håndværkerne.

I blokken Josteinsvej 135 - 147 var skimmel omfanget imidlertid så omfattende, så der skulle træffes særlige foranstaltninger for at håndværkerne kunne arbejde i kælderen.

Alt er afklaret og løst og indvirkningen på tidsplanen er ikke væsentlig.

I enkelte afleverede blokke er beboerne stødt på skimmel i kældre. Teknologisk Institut har august 2021 gennemført undersøgelse i 3 kældre.

Undersøgelserne er gennemført for at afklare årsag og evt. nødvendige tiltag for at sikre mod fortsatte udfordringer med skimmel efter reno-  
vering.

Det foreløbige resultat viser, at der er forventet fugt i kældre og dette udtørres på sigt.

Resultatet af undersøgelserne viser også, at beboernes individuelle maling af vægge og gulve først bør ske, når kældre er udtørret.

Teknologisk Institut har også anbefalinger til yderligere tiltag for endelig afklaring af årsag. Disse anbefalinger følges.

### **Tagkanter, maling på træfacader og lukning om emhætter i A blokkene**

Der har over en periode været dialog med MT Højgaard om, at nogle arbejder ikke er udført svarende til projektet.

Disse drøftelser er nu ved at være afsluttet med aftale om:

- at alu-tagkanter på de først afleverede blokke skal skiftes til ny kraftigere tagkant.
- at tagkanter på øvrige blokke også udføres i den kraftige udgave.
- at de nu monterede træfacader skal males igen.
- at emhætteafkast i de først afleverede A blokkene mod loft skal inddækkes med gips.

Tidsplan for udførelsen er endnu ikke på plads, men hvor der ønskes adgang til boligerne, vil beboerne blive varslet særskilt herom.

### **Adgang forbudt på byggepladsen**

Som tidligere beskrevet har MT Højgaard ansvaret for sikkerheden på byggepladsen og at evt. særlige krav ift. sikkerhedssko og hjelm overholdes.

Der har jævnligt været huller i byggepladshegnet, men som skrevet før, giver det ikke accept til at uvedkommende må færdes på byggepladsen.

Det er indskærpet overfor MT Højgaard, at byggepladsen skal være indhegnet - men det er desværre også nødvendigt igen at indskærpe overfor beboerne, at de ikke har adgang til byggepladsen.

Det henstilles til, at forældre indskærper overfor børnene, at det er forbudt at færdes på byggepladsen.



### **Yderligere information**

På afdelingens hjemmeside [www.Skoleparken.dk](http://www.Skoleparken.dk) kan du læse tidligere nyhedsbreve, se lejlighedsplaner, tilvalgskataloger, beboervejledning/drift- og vedligeholdelsespejce mm.

Har du spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at kontakte administrationen hos Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe eller skrive til byggeudvalget på [renovering@skoleparken.dk](mailto:renovering@skoleparken.dk).

Venlig hilsen  
Administrationen