

# Helhedsplan - Renovering



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

## Nyhedsbrev 31 – februar 2021

### Status på byggepladsen

Vinteren er over os, alle er fortsat underlagt coronarestriktioner - men arbejdet på byggepladsen fortsætter.

### Fundering af blokkene

En af byggepladsens udfordringer er jordbundsforholdene omkring blokkene.

Derfor gennemføres løbende geotekniske undersøgelser for at sikre udførelse af den nødvendige forstærkning af fundamentterne.

Som skrevet i sidste nyhedsbrev viste undersøgelserne omkring årsskiftet desværre ekstraordinært dårlige jordbundsforhold i området ved Josteinsvej 149 – 157.

Efterfølgende er løsning med forstærkning af fundamentterne og den tilknyttede merudgifter afklaret. Herefter har MT Højgaard stået for udførelse af det omfattende, supplerende funderingsarbejde.

Forud for fraflytning af blokkene gennemføres forundersøgelser, så alle er bedst muligt forberedt for forestående udfordringer.

Endnu er der ikke konstateret ekstraordinært dårlige jordbundsforhold ved andre blokke.

### Tidsplan

Samlet har jordbundsforholdene ved Josteinsvej udfordret tidsplanen og udførelsesperioden, så det forventede afleveringstidspunkt skubbes på nogle blokke.

Forsinkelsen indvirker ikke på fraflytningstidspunktet for de beboere, der allerede er varslet om genhusning – men får indflydelse på de kommende varslinger.

Nedenfor en foreløbig opdateret plan for genhusninger, varslinger mm.

### Allerede fraflyttet eller varslet om fraflytning

Adresse		Forventet varsling om tilbageflytning	Forventet tilbageflytning
Josteinsvej	149-157	primo maj 21	ultimo juni 21
Josteinsvej	135-147	ultimo juni 21	medio august 21
Josteinsvej	123-133	ultimo april 21	medio juni 21
Josteinsvej	115-121	ultimo april 21	medio juni 21
Josteinsvej	103-113	primo maj 21	ultimo juni 21
Josteinsvej	95-101	ultimo maj 21	medio juli 21
Josteinsvej	83-93	primo juni 21	ultimo juli 21
Josteinsvej	75-81	medio juni 21	medio august 21
Josteinsvej	63-73	ultimo juni 21	medio august 21
Josteinsvej	55-61	medio juli 21	medio september 21
Josteinsvej	43-53	ultimo juli 21	medio september 21
Josteinsvej	29-41	medio august 21	primo oktober 21
Erlingsvej	21-29	medio august 21	primo oktober 21
Erlingsvej	11-19	ultimo august 21	primo oktober 21
Erlingsvej	1-9	primo september 21	ultimo oktober 21
Erlingsvej	2-10	medio september 21	primo november 21

### Kommende varslinger – forventet genhusningsperiode 6 måneder

Adresse		Varsling om fraflytning	Genhuset fra
Josteinsvej	15-27	ultimo marts 21	ultimo juni 21
Josteinsvej	3-13	primo april 21	primo juli 21
Triumfvej	7-19	primo juni 21	primo september 21
Halbjørnsvej	13-25	medio april 21	medio juli 21
Halbjørnsvej	1-11	primo maj 21	primo august 21
Triumfvej	25-37	ultimo maj 21	ultimo august 21
Bondehavevej	104-112	ultimo juni 21	ultimo september 21
Bondehavevej	114-124	medio juli 21	medio oktober 21
Bondehavevej	218-228	ultimo juli 21	ultimo oktober 21
Bondehavevej	126-158	primo august 21	primo november 21
Bondehavevej	162-190	ultimo august 21	ultimo november 21

## **Mangelfhjælpning og færdiggørelse af tilknyttede udearealer**

Mangelfhjælperingen i boligerne har af flere grunde været en udfordring.

MT Højgaard fik udsendt færdigmeldingsbreve, som desværre ikke hang helt sammen med status i boligerne, hvilket blev beklaget i nyt brev.

Individuelle breve med status på mangelfhjælperingen i de enkelte boliger og forventet tidspunkt for den resterende udførelse er på trapperne.

Færdiggørelse af udearealerne omkring de indflyttede blokke er skredet langsomt frem – de seneste uger har sne og frost indvirket på tidsplanen, men der er nu lagt en plan for færdiggørelsen.

## **Erfaringer fra de første indflytninger**

I forbindelse med de første tilbageflytninger påtalt punkter, der kunne være løst bedre/anderledes.

Disse punkter er der efterfølgende fulgt op på og der er aftalt ændringer i de kommende blokke.

I de indflyttede blokke vil der også blive fulgt op med ændringer, hvilket der informeres om i de individuelle mangelbreve.

Udenfor boligerne er der også fokus på justering af løsninger – eksempelvis arbejdes der på at renovere trappetråerne samt at undgå trinnet ind til opgangen ved stien langs blokken.

## **Varme, ventilation og emhætter**

Ved indflytningen i de renoverede/nye boliger udleveres en beboervejledning, men den giver ikke klare svar på alle de spørgsmål, der opstår i betjening af den nye teknik i boligerne.

Vi hører gerne gode råd, der skal indskrives, som kan hjælpe de næste beboere, når de flytter tilbage.

Der har bl.a. været påtalt problemer med manglende varme, som formentligt skyldes manglen

de introduktion til systemet og forkert betjening af gulvvarmen.

Fra andre påtales støjsvage emhætter, hvilket tolkes som fejl.

Da flere beboere har meget specifikke spørgsmål til betjening af varmen og ventilationen udsendes der inden længe uddybende information til pågældende boliger/blokke.

## **Internet**

Tilslutning til internettet efter flytning har heller ikke været uden udfordringer for beboerne.

Beboere, der har internet via antennestik i nuværende bolig, kan tilslutte deres modem i genhusningsboligen og får dermed adgang til internettet.

I de nye boliger er der ikke kobberkabel eller telefonstik og derfor skal beboere, som har internet via telefonstikket i nuværende bolig, rette henvendelse til YouSee eller anden internetudbyder for at lave en aftale om mobilt bredbånd.

Indtil renoveringssagen er afsluttet er der mulighed for 300 mbit og når renoveringen er overstået vil der komme mulighed for GIGA bredbånd

Venlig hilsen  
Administrationen