

Helhedsplan - Renovering



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

Nyhedsbrev 36 – oktober 2021

Revideret tidsplan

Som der blev orienteret om i sidste nyhedsbrev, måtte det efter nedrivning af de 3 C blokke på Erlingsvej konstateres, at dæk over kældre skulle skiftes.

Dette betød forsinkelser på opførelsen af de 3 blokke, men indebærer også forsinkelser på den samlede tidsplan.

Nedenfor er indsat foreløbig opdateret plan for kommende varslinger, tilbageflytninger og genhusninger.

Allerede fraflyttet eller varslet om fraflytning

| Adresse | | Forventet varsling om tilbageflytning | Forventet tilbageflytning |
|--------------|---------|---------------------------------------|---------------------------|
| Josteinsvej | 135-147 | medio oktober 21 | primo december 21 |
| Josteinsvej | 29-41 | ultimo oktober 21 | medio december 21 |
| Erlingsvej | 21-29 | medio december 21 | primo februar 22 |
| Erlingsvej | 11-19 | primo januar 22 | ultimo februar 22 |
| Erlingsvej | 1-9 | medio januar 22 | medio marts 22 |
| Erlingsvej | 2-10 | primo februar 22 | ultimo marts 22 |
| Josteinsvej | 15-27 | ultimo februar 22 | ultimo april 22 |
| Josteinsvej | 3-13 | primo marts 22 | ultimo april 22 |
| Triumfvej | 7-19 | Medio april 22 | primo juni 22 |
| Halbjørnsvej | 13-25 | primo maj 22 | ultimo juni 22 |
| Halbjørnsvej | 1-11 | medio maj 22 | primo juli 22 |
| Triumfvej | 25-37 | primo juni 22 | ultimo juli 22 |

Kommende varslinger – forventet genhusningsperiode 6 måneder

| Adresse | | Varsling om fraflytning | Genhuset fra |
|--------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| Bondehavevej | 104-112 | primo september 21 | primo december 21 |
| Bondehavevej | 114-124 | primo oktober 21 | medio januar 22 |
| Bondehavevej | 218-228 | ultimo oktober 21 | ultimo januar 22 |
| Bondehavevej | 126-140 | medio november 21 | medio februar 22 |
| Bondehavevej | 142-146 | medio november 21 | primo marts 22 |
| Bondehavevej | 148 - 158 | ultimo november 21 | primo marts 22 |
| Bondehavevej | 160-190 | medio december 21 | medio marts 22 |

Forskydningerne på tidsplanen indebærer beklageligvis også, at blokken Josteinsvej 135-147 først er færdig et par uger senere end tidligere planlagt.

Beboerne i denne blok vil derfor få direkte besked fra boligselskabet med omvarsling af tilbageflytningstidspunktet.

Udearealerne

Med efteråret skydes plantesæsonen også i gang, og MT Højgaard færdiggør i muligt omfang udearealerne omkring de afleverede blokke.

Tidsplanen er med forbehold for vejret.

Efterårets arbejder er opdelt i to etaper.

Første etape er omkring nybyggeriet og ved de først renoverede blokke langs Halbjørnsvej.

Arbejdet på havesiden af de renoverede blokke udføres ultimo oktober – primo november.

Plante- og belægningsarbejder på arealet foran nybyggeriet og på indgangssiden af de renoverede boliger udføres primo – medio november.

Anden etape er områderne omkring de renoverede blokke på Josteinsvej, hvor planen er:

- Ultimo november – primo december – udføres arbejdet på begge sider af blokkene Josteinsvej 95 – 133
- Primo – medio december – udføres arbejdet på begge sider af blokkene Josteinsvej 55 - 93 samt på havesiden ved Josteinsvej 43 – 53
- Medio december – udføres arbejdet på begge sider af blokkene Josteinsvej 135 - 149

Træer plantes i samme perioder, dog er enkelte træer i restordre og ved Halbjørnsvej 53 fældes det store nåletræ.

I bede foran de renoverede blokke plantes bunddække i en blanding af 7 forskellige planter. Hvor beboere selv har plantet hele bedet til springer gartneren over. I bede foran blokkene, hvor beboere kun har plantet delvist, supplerer gartneren med bunddække.

Udskudte/senere arbejder på udearealerne

Beplantning på engen bag nybyggeriet udføres, når blokkene på Bondehavevej er afsluttet.

Tilsvarende gælder for skrænterne mellem Halbjørnsvej og Bondehavevej, de udføres også først, når blokkene på Bondehavevej er afsluttet – om muligt udføres enkelte skrænter nu.

I trekanter ved Halbjørnsvej eftergås græs/vildtblanding i foråret 2022, så beplantningen fremstår ensartet.

Ved kældertrappenedgange arbejdes med løsning på overgang mellem eksisterende trappe og ny belægning.

Belægninger og trapper færdiggøres samtidig med boliger i de enkelte blokke, så beboerne kan komme sikkert i kældre.

Vejbelægninger

Den permanente asfaltbelægning udføres først ved afslutning af byggearbejderne. Men for at sikre en mere sikker færdsel for både gående og kørende udføres der i efteråret asfaltreparationer af huller og etablering af ramper ved adgange til de nye boliger på Halbjørnsvej.

Der arbejdes på plan for opstregning af parkeringspladser, herunder også pladser til motorcykler.

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

Dialogen med MT Højgaard om arbejder, der ikke er udført som projekteret er ved at være afsluttet. Der forventes 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 blokke mod loft skal inddækkes med gips.

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

1 års gennemgang

De første blokke blev overdraget til boligselskabet og indflyttet efteråret 2020.

Beboerne i disse blokke er efter indflytning informeret om mangler, der er registreret på deres bolig. Af den information fremgår det, hvilke mangler der ikke er udbedret og afventer 1 års gennemgangen.

1 årsgennemgang gennemføres ét år efter den juridiske aflevering i byggesagen og ikke tidspunktet for overdragelse og indflytning i boligen.

Første juridiske aflevering afholdes ultimo november 2021.

Forløbet frem til 1 årsgennemgang efteråret 2022 sker efter følgende plan:

- Byggeskadefonden vil ca. 4-6 måneder efter aflevering lade uvildige rådgivere gennemgå de afleverede blokke. Fonden/eftersyns-firmaet vil udpege tilfældige boliger for besigtigelse.
- I sensommeren 2022 vil beboerne blive bedt om at indberette evt. nye mangler, som er opstået i garantiperioden. Beboernes indberetning vil sammen med, driftens, rådgiverteamet samt Byggeskadefondens afrapportering indgå i 1 mangelafhjælpningen.
- Udbedring af fejl og mangler vil blive gennemført i perioden oktober – december 2022

Yderligere information

På afdelingens hjemmeside www.Skoleparken.dk kan du læse tidligere nyhedsbreve, se lejlig-hedsplaner, tilvalgskataloger, beboervejledning/drift- og vedligeholdelsespejce mm.

Har du spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at kontakte boligselskabets administration eller skrive til byggeudvalget på renovering@skoleparken.dk.

Venlig hilsen

Administrationen