

Byggenyt nr. 7

Renoveringssagen i afdeling 9

Til beboerne i Byengen – Nordengen

Mange af jer, der har været igennem badeværelsesrenoveringen eller som er i gang har oplevet at fremgangsmåden fra entreprenørens side virker ulogisk. Det handler blandt andet om, at første del af byggeriet ikke er færdigt, imens man kan konstatere at andre senere startet blokke er længere fremme, med blandt andet vindues og dørudskiftning. Forklaringen er at det første delområde stort set har fulgt den oprindelige tidsplan, men at man fra blok 10 følger en ændret opdateret tidsplan. Det er selvfølgelig ikke tilfredsstillende for jer der bor i dette område, men E&P har lovet at, området for den største del af arbejderne vedkommende bliver færdigmeldt inden jul.

Sammenhængen er, at den samlede tidsplan er blevet presset af de supplerende tagarbejder, og nogle nødvendige projektændringer, vedrørende krybekældre. Byggeudvalget og E&P er enige i, at der især skal holdes fokus på, at badeværelserne bliver afleveret hurtigst muligt, og at køkkenfacaden isoleres og lukkes til på kortest mulig tid. Dette af hensyn til jer som beboere. Det medfører at håndværkerne bliver pressede i forhold til de udvendige følgearbejder, der i øvrigt er i byggesagen. Alt i alt en stor udfordring for alle parter. Ingen tvivl om at renoveringssagen overordnet går fint, og vi er da også meget længere fremme end først planlagt, håndværkerne leverer et teknisk flot resultat, og sammen er vi hele vejen igennem opmærksomme på, at optimere byggesagen.

Blandt andet arbejder vi lige nu på at sikre en mere korrekt information til jer i forbindelse med varslinger. Typisk går der et par dage fra den dag I er varslet til de rent faktisk går i gang. Det er naturligvis ærgerligt, at skulle afmontere en vaskemaskine, hvis det eneste der sker på dagen og de følgende dage er registrering og opsætning af nøgleboks. Derfor vil det være en god ide hvis I selv har mulighed for at tage en snak med arbejderne, og se hvor langt arbejdet er nået. Hvis det er tæt på jeres bolig så SKAL vaskemaskine m.m. være fjernet.

Vi har løbende fokus på oprydningen i hele området og i jeres haver. Samtidig arbejder vi på at byggesagen giver mindst mulig gene omkring jul og nytår.

Færdigmelding

Hvad betyder "færdigmelding" af indvendige arbejder/ baderum.

Her menes at rummet kan benyttes, men at mangeludbedring stadig kan forekomme.

HUSK at det er vigtigt for planlægning af mangeludbedring at I afleverer mangellisten inden for den noterede tidsfrist.

Standardprocedure for mangelgennemgang har været- og er som nedenfor angivet: Totalentreprenøren færdigmelder og udfører egen mangelgennemgang. Der udleveres en mangelliste, hvorpå beboeren kan notere, hvad der efter beboers opfattelse er en fejl eller mangel. Beboeren har allerede hér adgang til at benytte det nye toilet/baderum. Det midlertidige toilet nedtages umiddelbart efter denne færdigmelding.

Bygherre v. Kuben Management og entreprenør Enemærke & Petersen gennemfører en fælles mangelgennemgang, herunder også gennemgang på baggrund af beboerens mangelliste.

Alle punkter gennemgås og her vurderes om der er tale om en fejl eller mangel.

**Bygherre er AB
Hørsholm Kokkedal**

**Byggeudvalgets
medlemmer er:**

**Marianne Lundberg
Andersen,**
formand for Boligorganisationen.

Lone Schrøder,
formand for afdeling 9.

Fritz Hansen
afdelingsbestyrelsen i
afdeling 9

Annette Worsøe,
afdelingsbestyrelsen i
afdeling 9.

Niels Chr. Hansen,
Organisationsmedlem fra
afdeling 7.

Torben Hangaard,
Forretningsfører
Boligkontoret Danmark

Projektets rådgivere er:

Jesper Rindholt,
Kuben Management.

Søren Amholt,
totalrådgiver,
Kuben Bygherrerådgivning og Udbud.

Charlotte Heitmann,
Projektleder.
Boligkontoret Danmark
Byg Øst.

Per Bager,
Projektleder LAR,
Boligkontoret Danmark
Byg Øst.

Beboerens mangelliste markeres med grøn farve for udbedring og rød farve for det der ikke udbedres. Beboeren får udleveret en kopi af mangellisten. På ejendomskontoret vil en kopi af mangelliste opbevares i en sagsmappe, som registrering af hvilke angivne fejl der er udbedret og hvilke der ikke udbedres. Mangellisten vil efterfølgende indgå i en evt. registrering ved fraflytning, så beboeren ikke pålignes udgifter i forbindelse med de positioner, som ikke er udbedret ved mangelgennemgangen.

Entreprenøren udbedrer de på listen registrerede fejl og mangler, hvorefter byggearbejder i disse rum betragtes som helt færdige.

Nøgle håndtering

Håndtering af nøgler: Flere beboere har spurgt til hvad sker der med min nøgle når nøgleboks nedtages?

Svaret er at nøglen afleveres på ejendomskontoret, der opbevarer jeres nøgler i aflåst skab og kun udleverer dem mod underskrift, ligesom de sørger for at nøglen kommer tilbage til ejendomskontoret.

Som afslutning på de indvendige arbejder, vil du modtage nøgle til skakten i depotrum, samt få din husnøgle retur.

Gulvvarme

Kontroller om din gulvvarme i baderummet fungerer (skru helt op, og efter 1-2 dage skal gulvet være jævnt varmt, skru derefter ned til det ønskede). Kontakt ellers ejendomskontoret.

Fliseopsætning

I den seneste tid har der være spørgsmål til fliseopsætning: Er det korrekt at nogle fliser/klinker opsættes forskudt eller er det en fejl. Her er det vigtigt at meddele at der ikke er tale om en fejl, det er en korrekt måde at opsætte fliser/klinker på når de ikke har samme mål. Imidlertid har afdelingsbestyrelsen bedt om at standardvalg af fliser/klinker fremadrettet kommer til at flugte så meget som muligt.

Der har også været spørgsmål til om fliser kan opsættes liggende, her er der givet tilladelse til en enkelt lejer, men efterfølgende er byggeudvalget blevet gjort opmærksom på at dette ikke kan lade sig gøre fremadrettet.

Varmeudgift

Spørgsmål om ekstra varmeudgift? Overordnet set arbejdes der på at byggesagen betaler for den ekstraudgift vi kan registrere. For gavlboligernes vedkommende er der en klar lovgivning vedrørende reduktion af varmeudgift og den følges både i alm., afregning og ved ekstra afregning.

El-radiator

I forbindelse med tagrenovering, har vi besluttet at stille en låne el-radiator til jeres rådighed. Hvis I ønsker at benytte dette tilbud, kan I henvende jer til ejendomskontoret.

Hegn Forhaver og baghaver

Det er naturligt at I gerne vil rykke diverse ting tilbage og ordne jeres haver. Når stilladset er nedtaget, vil I kunne opsætte hegn imellem jeres haver, dog kan det i forbindelse med udskiftning fra døre til vinduer for jer der har portaler i baghaven, komme på tale at I efterfølgende skal give plads til stillads. Ringeklokke: Der opsættes ny ringeklokke ved de nye døre.



Toiletkabiner

VIGTIGT! Endnu en gang minder vi om at der ikke må smides vådservietter og andet i toilettet, da kværnen ikke kan håndtere dette, og derfor vil sætte ud og gå i stykker.

Såfremt forkert brug af toilettet er skyld i en ødelagt kværn, kan I risikere at skulle betale for reparation af kværn.

Vi håber at denne information giver svar og forklaring på nogle spørgsmål.

Med venlig hilsen

Byggeudvalget