

BYGGEPOSTEN GALGEBAKKEN

JUNI 2022



NY ADRESSE PÅ TILVALGSPORTALEN

Tilvalgsportalen har fået ny adresse

Tilvalgsportalen har skiftet adresse. Nu finder du tilvalgsportalen her:

<https://bovestportal.emte.dk>

Når du kommer ind på siden, skal du:

1. finde din adresse
2. herefter taster du de midterste fire cifre i dit lejemålsnummer. Hvis dit lejemålsnummer for eksempel er: 61-59-1234-20, så skal du taste '1234'.

Få hjælp

Hvis du har brug for hjælp, er du velkommen til at kontakte beboerkoordinator Berit Djarling, når du er varslet ud. Du kan ringe til Berit på telefon 88 19 00 55 eller sende Berit en mail på bdj@bo-vest.dk. For at Berit har tid til jer alle, bør du først booke en tid hos Berit, når du har fået tilbudt en genhusningsbolig. Du kan se dit lejemålsnummer på din huslejeopkrævning,

I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- TILVALGSPORTAL
- VANDAFREGNING
- HVAD KAN BLIVE LAVET OM?
- TEGNINGER FOR PROJEKTET
- HVOR RENT SKAL DU GØRE FORUD FOR GENHUSNING?
- ELSKABE
- HAVER
- TEKNIKSABE
- BYGGEPLADSEN LIGE NU

VANDREGNING

Først når du flytter tilbage til din nyrenoverede bolig, kommer du til at betale for individuelt vandforbrug.

Som du har været vant til i Galgebakken, følger den kollektive afregning af vand med over i din genhusningsbolig. Skulle du få en individuel regning for dit vandforbrug, skal du kontakte ejendomskontoret i Galgebakken, som vil tage sig af afregningen.



HVAD KAN BLIVE LAVET OM?

I sidste nummer af byggeposten (april 2022) kunne du læse, at der var skiftet køkkenleverandør.

Udskiftning fra Tectum Køkkener til Individuel Køkken Design har rejst en række spørgsmål om, hvad der kan blive lavet om, og om du kan regne med de leverandører, som er blevet oplyst.

Når der under en renovering skal findes leverandører til alt fra nye badeværelser, trægulve til køkkener, opstiller vi i BO-VEST - i tæt samarbejde med byggeudvalg og rådgiver (NOVA5 Arkitekter) krav til de nye produkter. Det kan for eksempel være krav til gulvtykkelse eller køkkenfronter. Herefter er det op til entreprenøren (Enemærke & Petersen) at finde en leverandør. Kan leverandør og entreprenør ikke blive enige om en aftale, for eksempel pris, kvalitet, leveringstid etc., kan aftalen stoppe, og entreprenøren kan finde en ny leverandør.

Således er Tectum Køkkener skiftet ud med Individuel Køkken Design, og det samme kan ske med andre leverandører. Dette er desværre et vilkår, som alle byggesager bliver gennemført under. Sandsynligheden for udskiftning af leverandører plejer dog typisk at falde, efterhånden som en renovering skrider frem.



TEGNINGER

Senest 1. juli kommer der tegninger op for hver boligtype i vaskeriet og i udlånskontor.

På tegningerne vil du kunne se tilvalg, plantegninger og meget andet for hver boligtype i Galgebakken.



HVOR RENT SKAL DU GØRE?

Flere har spurgt, hvor rent der skal være, når du flytter ud af din bolig, der skal renoveres. Det fortæller vi her.

Når du flytter ud af din bolig, som skal gennemrenoveres, er det selvfølgelig ikke nødvendigt med den helt store rengøring. Det ville for eksempel være spildt arbejde at afkalke fliserne på dit badeværelse, når det skal rives ned.

Du skal:

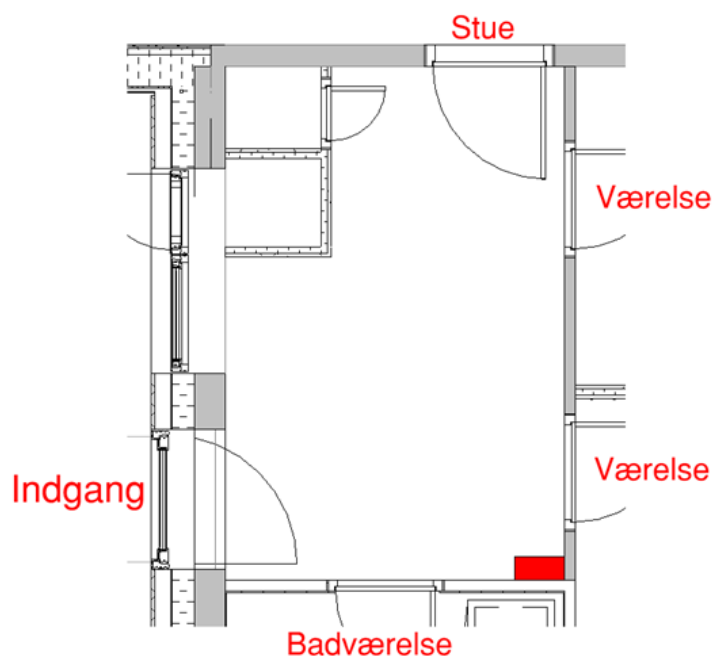
- støvsuge alle rum
- tjekke, at alle dine skabe er tømte, så håndværkerne ikke får ting i hovedet
- fjerne synlig snavs. For eksempel ved dit komfur, gulv, toilet og køkkenskabe
- Hvis du har ting i din bolig, som du har fået uden om råderet, er det dit ansvar at få de ting væk. For eksempel skabe og gulvbelægning.

PLACERING AF ELTAVLER

Med rødt har vi markeret, hvor dit elskab kommer til at hænge.

A2, A4 og A5 bolig

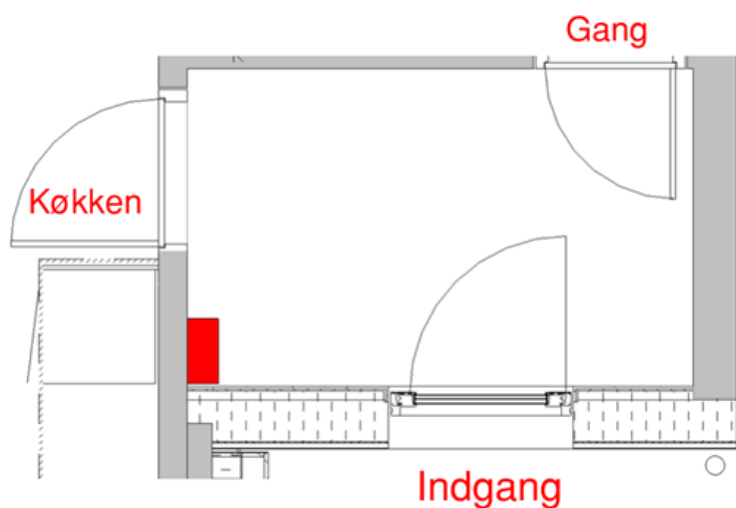
Bor du i en A2, A4 eller A5 bolig, vil din eltavle blive placeret i entreens hjørne mod det ene værelse og badeværelset, så eltavlen ikke længere skal sidde ved entrévinduet.



B og C boliger

I forbindelse med evalueringen af B5 prøveboligen, havde beboerne i B- og C boligerne et stort ønske om, at de nye eltavlen kommer op det samme sted som der, hvor det nuværende eltavlen hænger. Denne justering er nu indarbejdet i projektet. Eltavlen kommer til at sidde på den bærende væg mod køkkenet.

B bolig

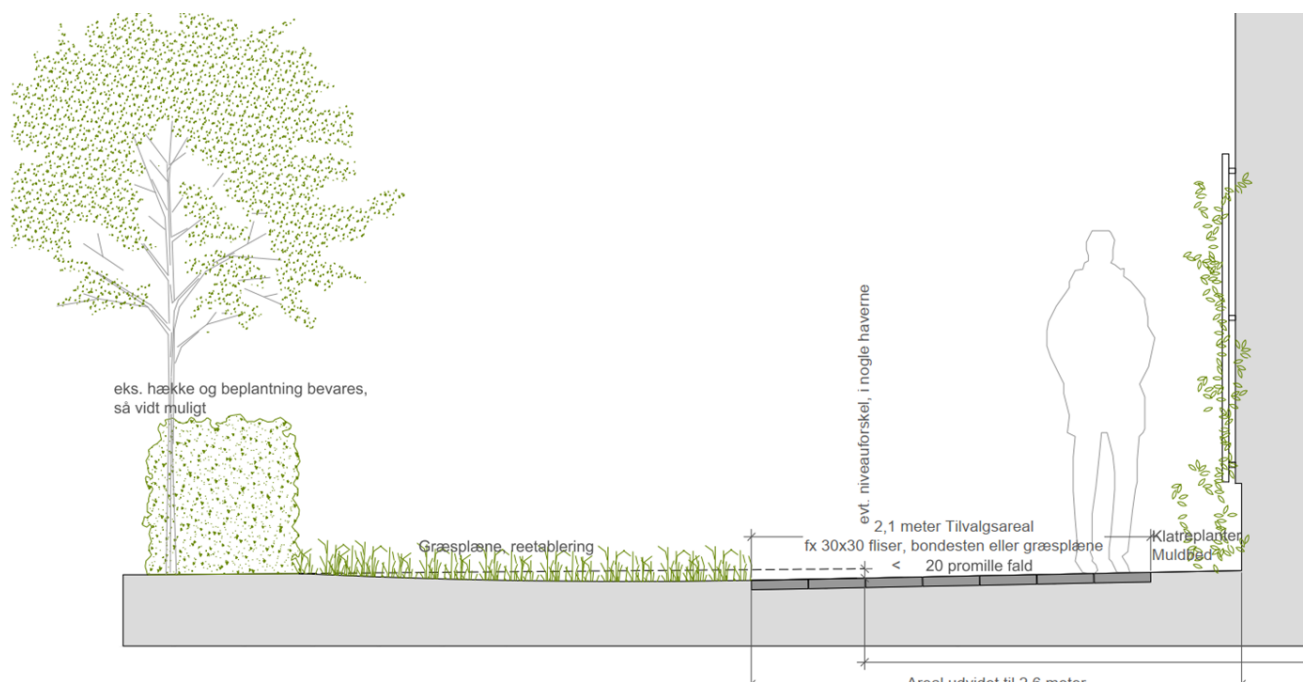


C bolig



HAVER

De første arbejder i Skrænt og Mark er nu gennemgået. Og her har det vist sig nødvendigt at få mere plads at arbejde på i B og C baghaverne, så vi kan sikre terrænfald.



Terrænfald

En af de ting, der skal laves, er et terrænfald væk fra bygningerne. Herved løber vandet ikke ind til fundamentet og skaber fugtproblemer i konstruktionen. Men vandet ledes i stedet til et lavere punkt, hvor vandet kan stå, indtil det er sivet ned i jorden eller fordampet.

Vi har tidligere fortalt, at du skulle rydde 2 meter fra din bolig og ud i baghaven. Men efter opstarten i Skrænt og Mark, må vi desværre konstatere, at der er så store forskelle i terrænet i jeres haver, at vi ikke kan holde os inden for de to meter.

Det bliver der lavet i B og C baghaverne fra Skrænt 6 og frem:

- Eksisterende træer og hække i bagskellet og i øvrige dele af haven bevares så vidt muligt
- Rydning af plankeværker, der ikke kan bevares, belægning, højbede, græs evt. skur samt fjernelse af jord
- Terrænregulering i hele havens dybde. Dog bevares hække og andet beplantning i bagskel
- Tilvalgsarealer udvides, så man får et fremtidigt belagt areal på 2,1 meter i stedet for 1,5 meter
- Reetablering af græsplæner inkl. udlægning af eksisterende muldjord
- Plantning af nye hække af avnbøg, hvis det har været nødvendigt at fjerne hække
- Opsætning af nye plankeværker i hele havens dybde inkl. tredje hegnsfag i boligskel.

For haver med hegn, der ikke lever op til Galgebakkens husreglement, bliver hegnet fjernet. Hvis der ikke er hæk eller hegn i bagskel forbliver det sådan. Der vil blive mulighed for at tilkøbe hegn eller hæk bagerst i haven, hvis man ikke har det i forvejen.



FORBEDRING AF TEKNIKSKABE

Der har været snakket meget om teknikskabene. Kunne skabene for eksempel placeres udvendigt eller indrettes på en mere hensigtsmæssig måde, så teknikskabene også kan bruges til opbevaring?

Enemærke & Petersen har undersøgt forskellige muligheder i forhold til teknikskabene.

Man har kigget på rækkehusene, og her lyder konklusionen, at det vil være kompliceret og tidskrævende - og dermed dyrere - at placere teknik og ventilation udvendigt end indvendigt. Desværre kan man ikke bare flytte skabene til en udvendig placering. Det vil blandt andet kræve, at der arbejdes med:

- Fundament
- Ventilationskanaler
- Varmerør
- SkæreoPGAver
- Tag og afvanding
- Brønd og dræn

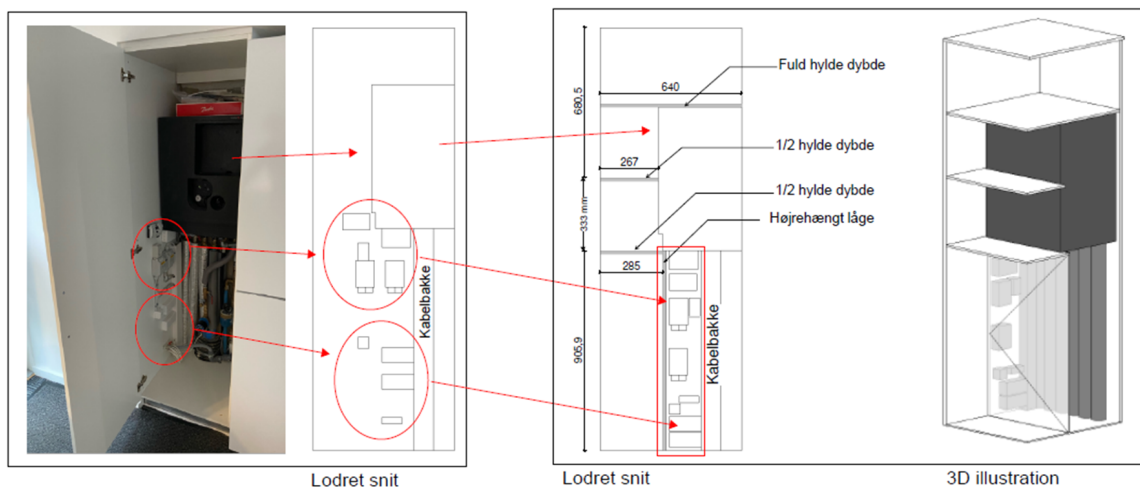
Derudover vil en udvendig placering kræve ny godkendelse i kommunen, da man vil ændre i det arkitektoniske udtryk, hvilket kan medføre forsinkelser.

Forbedret indretning af skabene

I stedet har man undersøgt muligheden og gjort indretningen af teknikskabene mere hensigtsmæssig, så der nu bliver plads til for eksempel kost og støvsuger i skabene.

Nuværende disponering i prøvebolig

Fremtidig disponering



BYGGEPLADSEN LIGE NU

NOVA5 Arkitekter har en drone, der overflyver Galgebakken for at se byggepladsen fra oven, og her er de seneste billeder fra dronen. I Skrænt 1-3 er fjernvarmen nu i jorden, taget er skiftet og de tunge facadeelementer er ved at blive monteret. I Skrænt 2-6 er rydningen og saneringen afsluttet og fjernvarmeprojektet opstartes snarest. Nedrivningen af D-boligerne er i gang.

