

Nyhedsbrev 22 – september 2023

Der er nu gået noget tid siden sidste nyhedsbrev med orientering til beboerne i afdelingen, det betyder ikke at sagen ligger stille.

Status på helhedsplanen

Bearbejdning af helhedsplanen pågår lige nu og det største arbejde, ligger i denne periode hos rådgiverne og KAB.

Projektet befinder sig midt i en fase hvor projektet tegnes og beskrives, og dermed konkretiseres samt detaljeres.

Dette betyder blandt andet, at projektet nærmer sig at kunne sendes i licitation.

Da helhedsplanen efterhånden har været længe undervejs, er der bygningsdele, hvor renovering eller udskiftning, som bekendt ikke længere vil være hensigtsmæssige at udskyde.

Nogle bygningsdele er forfaldet over årene hvilket har betydet, at renoveringsomfanget med vedligeholdes arbejder, er justeret i sagen. Konklusionerne omkring dette, er truffet ud fra grundige registreringer, der er udført af de tekniske rådgivere.

Procesplan

Følgende procesplan er stadig aktuel:

- Projektering.
- Ansøgning om byggetilladelse.
- Forventet Byggetilladelse.
- Prækvalifikation.
- Forhandlingsfase.
- Endeligt tilbud. Skema B behandling.
- Opstart byggeplads.
- Aflevering.

I det seneste nyhedsbrev, der blev omdelt i afdelingen i oktober 2022, er der beskrevet en byggestart medio 2023 som derfor jf. den aktuelle tids- og procesplan har rykket sig væsentligt.

Den endelige tidsplan, vil først kunne konkretiseres endeligt med tidsestimater, ved gennemført licitation. På nuværende tidspunkt forventes en mulig byggestart at kunne gennemføres i 1. kvartal 2025.

Der vil i god tid, komme en endelig tidsplan, der vil blive orienteret til alle afdelingens beboere.

Tidsplanen vil blive opdelt i etaper så både udflytning og genindflytning vil ske efter en plan der aftales med genhusningsteamet.

Projektets økonomi og markedets aktuelle situation

Byggebranchen har i de seneste år været påvirket af særligt en stor udvikling i prisstigninger.

Markedets indirekte påvirkning og indekseringen af de kommende tilbud for realiseringen af helhedsplanen, er der naturligvis stor opmærksomhed på både fra KAB's og selskabets side.

Dialog med myndigheder

Som del af projektbearbejdningen er der fortsat behov for en løbende dialog med Københavns kommune om, økonomi, tidsplan, forslag mm.

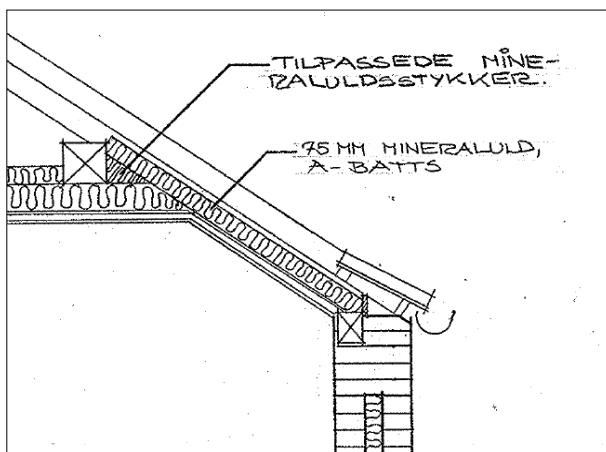


Illustration af tagfod

Resultat af ekstra undersøgelser

Der har som bekendt været behov for at få udført ekstra undersøgelser, af bygningsdele i afdelingen. Det har blandt andet drejet sig om en registrering af behovet for, at få udbedret rådskader i tagfoden, der hen over nogle år har afledt store øgede driftsomkostninger.

Hvad er en tagfod?

En tagfod er den nederste del af taget, som stikker lidt ud over bygningens facade, og som hjælper til at skærme mod nedbør. (Se illustration af tagfod ovenfor)

Den eksisterende tagkonstruktion er opbygget som en traditionel tagkonstruktion, med åse som bærende bjælker på tværs af lejlighedsskel og tynde bjælkespær i tagfladen, samt et nedhængt loft, som er hævet ca. en halv meter over fodremmen i tagfod/vinduesoverkant.

Tagdækning er blevet udskiftet tilbage i 1980-1981 til banevare undertag og ny tagbeklædning med tegl tagsten.

Resultatet af registreringerne underbyggede driftspersonalets egne registreringer, at der generelt er et stort omfang af rådskader i tagfoden på afdelingens bygninger.

Derfor er det ud fra registreringerne en direkte anbefaling at forholdene bør udbedres.

I forbindelse med Helhedsplanen skal der opsættes stilladser ved alle facader og gavle, hvormed udbedringen af tagfoden med fordel kan udføres sideløbende med Helhedsplanen.

Arbejdet med udskiftning af tagfoden er understøttet uden bidrag fra Landsbyggefonden.



Registrering af forhold i tagfod.

Nyhedsbreve

Der vil i det videre forløb blive udsendt nyhedsbreve, der løbende opdaterer beboerne om status.

Tag løbende kontakt til ejendomskontoret såfremt der er spørgsmål.

På afdelingens hjemmeside humlevaenget.com bliver løbende lagt nyhedsbreve og materiale om helhedsplanen.

Venlig hilsen
Følgegruppen