



Kære beboere

Status renoveringen af bygninger og udearealer

Etape 5 af 6 etaper er nu afsluttet og de første beboere er flyttet ind. Der pågår forsat nogen indvendige arbejder i opgange. Endvidere er beplantning ved blok B i gang. De sidste arbejder inkl. mangelfhjælpning afsluttes i december 2018.

Foran blok B blev der i november 2018 konstateret en alvorlig fejl i ledning under nylagt belægning. Fejlens omfang og ansvar blev placeret og udbedring er foretaget. Det har taget lang tid og har været til gene for jer beboere – det beklager vi fra byggeledelsens side.

Etape 6 er i fuld gang og kontaktarbejder med NCC er færdige i marts 2019 og bygherrearbejder i form af maler- og gulvstandsættelse i lejlighederne vil dernæst starte. Lejlighederne forventes færdige efter planen i juli 2019. Børnehaven kan efter planen flytte tilbage i marts 2019.

Arbejder på udearealer blok C udføres fra april til oktober 2019.

Klinkearbejder på trapper og reposer opgang 253 (etape 4) vil blive udført i januar til april 2019. Arbejderne på trappeløb udføres i januar 2019 og reposerne vil blive gennemført februar til april 2019. Arbejderne på reposer vil blive tilrettelagt, så der er adgang til trapper og 1 af 2 elevatorer i perioden.

For hele byggesagen (etape 1-6) gennemføres der en samlet 1-års gennemgang i år 2020.

Mangler og fejl

Inden tilbageflytning er alle lejligheder gennemgået både af NCC og af bygherre. Mangler og fejl vil være udbedret inden indflytning. Du får ved indflytning en indflytningsrapport hvor der står at lejligheden er istandsat. Men, der kan være ting som ikke er opdaget. Det kan f.eks. være en ovn eller et komfur som ikke virker eller et vindue som ikke vil åbne. Der er du som beboer forpligtet til at gøre ejendomskontoret opmærksom på.

Du har 14 dage til at gøre opmærksom på fejl eller mangler på en mangelliste. Fejl eller mangler vil blive udbedret efter nærmere aftale. Modtages listen ikke på ejendomskontoret går vi ud fra at der ikke er nogen mangler.

Hvis der opstår en fejl i din bolig efter mangleudbedring, så kontakt ejendomskontoret, som vil vurdere og afhjælpe problemet.

Ventilationssystem

I forbindelse med renoveringen af SFVII er ventilationsforholdene herunder luftskiftet forbedret og forøget – alt i henhold til gældende lovgivning. Det øgede luftskifte vil i meget tørre perioder på året kunne opleves som generende af enkelte personer. Vi mennesker er alle forskellige og nogle vil ikke registrere den tørre luft og andre vil opleve det mere generende. I kolde perioder om vinteren, hvor luftfugtigheden er meget lav, vil det øgede luftskifte bevirke, at indeluften er meget tør.

Da det ikke er lovligt, er det desværre ikke muligt, at befugte via ventilationsanlægget. Den bedste anbefaling er, at foretage helt lokal befugtning via en skål vand, f.eks. placeret på en radiator.

Ventilationsanlæggene er af rådgiver og NCC kontrolleret for om de er indreguleret korrekt og det er blevet bekræftet. Der er i den anledning foretaget kontrolmålinger af rådgiver.

I den forbindelse kan det oplyses, at luftmængder og luftskifter i de enkelte lejligheder kan udsættes for u hensigtsmæssige variationer hvis enkelte beboere lokalt blænder/spærrer indblæsnings- eller udsugningskanaler – dette er ikke tilladt.

Vinduer og døre

Der er i renoveringen af Sorgenfrivang II monteret nye vinduer og døre i bygningerne. De nye vinduer og døre er af typen lavenergi og medfører derfor en besparelse på varme regningen. Ved montering er vinduerne justeret og afprøvet. I tiden efter indflytning kan vinduerne og dørene godt give sig og justering kan være nødvendig. Henvend dig på ejendomskontoret, som vil være behjælpelige med at vurdere problemet og eventuelt afhjælpe det på stedet. Hvis der er en mere alvorlig fejl vil det blive meddelt NCC som vil stå for udbedring. Endvidere vil vinduer og døre 1 gang om året blive smurt så de kan betjenes tilfredsstillende.

Nye vinduer og døre er tætte for vind, men ikke 100% tætte. Ved renoveringen af bygningerne er lejlighederne i Sorgenfrivang testet for tæthed. En tæthedsvurdering er dokumentation for, at gældende lovkrav er overholdt. Kravene er dokumenteret overholdt i Sorgenfrivang II. Hvis du som beboer oplever, at det trækker ind af et vindue eller dør, så henvend dig til ejendomskontoret, som vil vurdere om det er træk eller om det er kul-

destråling. Kuldestråling fra døre eller vinduerne kan nemt, i vinterhalvåret, forveksles med træk. Eventuel fejl på et vindue eller dør vil blive udbedret af NCC.

Husk generelt at alle beboerhenvendelser går via ejendomskontoret.

Med venlig hilsen og god jul fra
DAB Byg og Renovering

Anders Asbjørn Andersen
Projektleder

