

Nyhedsbrev til beboerne i VA 4 Nord

September 2022

Kære beboere i VA 4 Nord

I dette nyhedsbrev kan I læse mere om status på renoveringsprojektet.

Status på renoveringsentreprisen

Alle boliger i VA 4 Nord er under renovering eller er allerede blevet renoveret. Vi kan altså begynde at skimte afslutningen på projektet. NCC har afleveret ca. halvdelen af Nøglenes Kvarter, og det betyder, at der mangler 145 boliger - heraf 24 opdelte boliger.



Tidsplan

Overordnet set overholdes tidsplanen. Man kan altså stadig regne med de byggeperioder, der tidligere er blevet informeret om.

I skal være opmærksomme på de varslinger, man modtager om tilbageflytning, da der kan komme ændringer til tidsplanen og rækkefølgen for tilbageflytning.

Nøglenes Kvarter: Opstartet november-december 2021. Afslutning oktober 2022.

Ankerets Kvarter: Opstartet marts-april 2022. Afslutning februar-marts 2023.

Hjulets Kvarter: Opstartet maj-juni 2022. Afslutning maj-juni 2023.

Info om projektet – Haver

For at undgå misforståelser skal vi her præcisere, at der i tilkøbshaven (fliser i hele haven) kommer et smalt muldbed langs hegnet og nabofacaden.

Muldbedet langs hegnet er der for at udjævne niveauforskellen mellem haven og stien på den anden side af hegnet. Muldbedet kan variere i størrelse afhængigt af niveauforskellen mod stien. Den normale bredde på muldbedet er 30-50 cm.



Muldjord

Der er mange beboer som spørger til hvor tykt et lag muldjord man kan forvente i bedene.

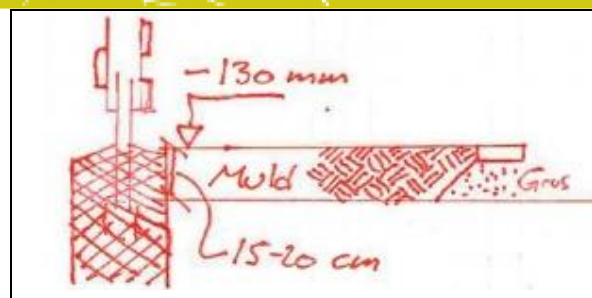
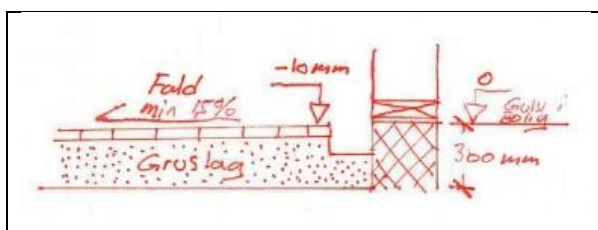
Der er mange forhold der spiller ind, når tykkelsen på muldjordslaget bliver fastlagt. F.eks. om der er en støttemur ud mod den fælles flisest, placeringen af terrassen i forhold til stien og niveauforskellen mellem haven og stien. Det er forhold der varierer fra have til have. Eksemplet herunder, er der hvor der kommer det tyndeste muldjordslag

Hovedreglen er, at der skal graves jord af ned til et niveau der er 300 mm under boligens gulvniveau. Herefter skal der lægges muldjord i den del af haven hvor der ikke er fliseterrasse.

På skitsen herunder har vi forsøgt at illustrere problematikken, i de tilfælde hvor der kommer det tyndeste muldslag.

Inde ved boligen skal fliserne ligge i niveau med gulvet. Fliserne skal falde med mindst 1,5% ud imod flisestien. Det betyder, at når afstanden er ca. 8 meter fra hus til flisesti, så vil der på grund af faldet være mindst 130 mm mindre muldjord i bedet der går ud til stien. Og derefter skal bedet med muldjord falde ned mod den fælles flisesti.

Husk at dette er situationen for en bolig med det tyndeste muldjordslag og gælder altså ikke for alle haver.



Info om projektet-boliger

Ovenlys

Nogle beboere har observeret, at ovenlysene er begrænset, så de ikke kan åbnes helt op. Begrænsningen er nødvendig for at beskytte tagkonstruktionen mod vand ved kraftig slagregn.

Hjemmeside med projektmateriale

Projektmateriale vedrørende renoveringen er tilgængeligt på BO-VEST's hjemmeside:

<https://www.bo-vest.dk/byggeri/renoveringer-og-helhedsplaner/4-syd-og-4-nord/>

Driftstillæg på tilkøb

Vi vil igen gøre opmærksom på, at på grund af en fejl i det digitale tilvalgs-katalog, er driftstillægget på visse tilkøb ikke er kommet med i jeres afsluttende beregning af den månedlige ydelse. Vi er derfor nødsaget til særskilt at varsle denne opkrævning. Eksempelvis koster en pergola 100 kr. pr. måned i driftstillæg. Driftstillægget dækker den løbende vedligeholdelse og henlæggelser til fornyelse. Der tilføjes en særlig post i jeres langtidsbudget til dette.

Beboerkoordinator

Beboerkoordinatoren kan træffes i beboerhuset Ørnen, i Svanens Kvarter 22, efter aftale.

Med venlig hilsen
BO-VEST, Ejendomskontoret og Rådgiver