



RESULTAT AF URAFSTEMNING OM MATERIALE- OG GENBRUGSGÅRD

Søndag den 22. juni var sidste dag for afgivelse af stemme vedrørende restfinansiering og optagelse af lån til Hyldespjældets materiale- og genbrugsgård.

176 stemmer for JA og 76 stemmer for NEJ til forslaget om projektets restfinansiering. En enkelt stemmeseddel afgivet var blank. Det betyder, at projektet blev godkendt og at BO-VEST kunne acceptere tilbuddet fra entreprenøren.

Ved at acceptere tilbuddet inden den 1. juli, er den tilbudte pris sikret og dermed kan entreprisarbejderne sættes i gang i august umiddelbart efter sommerferien. Herefter vil udførelsesperioden være 8-10 måneder. Det er Rambøll/HLA, som er totalrådgiver på projektet og Fisher Gruppen AS er hovedentreprenør.

I udførelsesperioden vil der blive etableret en midlertidig materialegård til ejendomsdriften. Det er ikke afklaret, hvad der sker med genbrugsgården i udførelsesperioden, men det vil der komme yderligere information om, så snart der er lagt en plan.

Med afstemningsresultatet følger en huslejestigning på 0,8 pct. Stigningen vil dog først blive sat i værk efter sagens afslutning.

I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- Resultat af urafstemning om materiale- og genbrugsgård
- Udbedring af tage og udspyer er i gang
- 1-årsgennemgang
- Dannelse af kondens
- Trappesten ved køkken- og hoveddøre
- Henvendelse om renoveringen

HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

HER FINDER DU BL.A.
INFORMATION OM
RENOVERINGEN,
GAMLE BYGGEPOSTER
OG REFERATER FRA
BYGGEUDVALGSMØDER

UDBEDRINGEN AF TAGE OG UDSPYER ER I GANG

I januar 2025 gennemførte BO-VEST en undersøgelse af vandskader. Du kunne læse resultaterne af spørgeskemaundersøgelsen i februar måneds byggepost, og heraf fremgik det, at der var registreret en række vandskader eller følgeskader efter vandskader. I alt er der indrapporteret skader i 38 boliger. Skaderne var opstået af flere forskellige årsager, enten som følge af vandindtrængen og kondensdannelse ved døre og vinduer, utætheder faldstammeudluftninger og omkring beton-bjælker over hoveddøre eller på grund af vand fra tag og udspyer.

På informationsmødet i Hyldespjældet der blev afholdt d. 25/6 gav rådgiver en status på vandskaderne og det arbejde der gøres på at få dem udbedret. Ved rådgivers seneste gennemgang af tagene, er der i to boliger observeret vand mellem tagpaplagene. Årsagen er, at svejsningerne ikke har været helt tætte, og derved har vandet kunne trænge ind. Alternativt kan det skyldes en utilstrækkelig fugning i en samling i murkronen.

I forbindelse med gennemgangen har rådgiver åbnet op i konstruktionen for at undersøge, om der kunne konstateres fugtdannelse. Som følge af de udfordringer, de kunne konstatere, er det besluttet, at der gennemføres en mere omfattende undersøgelse i august og september. Her vil tagflader blive undersøgt for vandlunker mellem tagpaplag, om der er tegn på svejsefejl i samlinger, og om tagfladerne er udført korrekt.

Efter gennemgangen vil det blive vurderet om der er tale om få fejl som, som kan udbedres umiddelbart eller der skal gennemføres en dyberegående undersøgelse. Indvendige overflader retableres, når konstruktionerne er tørret.

Udspyer er de vandrette afløbsrør, som skal lede vandet væk fra taget. Med intense regnskyl og skybrud, er det vigtigt, at der kan ske afvanding fra tagene og at udspyerne er korrekt monteret og har det rigtige bagfald. Ændringen af de forkert monterede udspyer er allerede i gang, ligesom udfordringer med manglende fuger og ventiler er blevet udbedret.

BO-VEST forsikrer, at alle kendte fejl og mangler på tagene vil blive udbedret.



1-ÅRSGENNGANG

Hyldespjældet har valgt at alle arbejder i helhedsplanen tilmeldes Byggeskadefonden. Det betyder, at Byggeskadefonden vælger en uvildig rådgiver, som foretager en stikprøvegennemgang af afdelingen 8 måneder efter afleveringen. Hyldespjældets aflevering fandt sted i december 2024 og derfor vil Byggeskadefondens gennemgang blive sat i værk kort efter sommerferien.

Byggeskadefondens rådgiver skal på baggrund af projekteringsmaterialet fra rådgiver besigtige de udførte arbejder både i og udenfor boligerne og på den baggrund udarbejde en rapport, som afleveres til BO-VEST. Rapporten vil sammen med de indsamlede reklamationer indgå i den 1-årsgennemgang, som BO-VEST afholder sammen med entreprenøren. Det er fastsat i bygningsreglementet, at entreprenøren er forpligtet til at deltage ved en 1-årsgennemgang.

Der gennemføres altså to eftersyn - et ved Byggeskadefonden, som er baseret på stikprøver og den egentlige 1-årsgennemgang ved BO-VEST og entreprenøren. Hvis 1-årsgennemgangen viser, at manglerne er udbedret kan garantien nedskrives og omvendt kan de tilbageholdes, hvis der stadig kan konstateres mangler.

Ved 1-års gennemgangen vil du også få mulighed for at indmelde de fejl- og mangler, som endnu ikke er udbedret eller som er opstået siden boligen blev afleveret.

Der vil blive fremsendt varslings til beboerne forud for Byggeskadefondens gennemgang og forud for 1-årsgennemgangen.

FAKTA OM MANGELUDBEDRING

I gennem hele byggesagen er der registreringer i alt 6.909 fejl og mangler. I juni 2025 var der 175 registrerede fejl og mangler tilbage, som mangler at blive udbedret.

UDBEDRING AF BOREHULLER

Rambøll sikrer at alle borehuller og betonskader bliver udbedret. Hvis du observerer betonskader, som ikke er anmeldt, skal de indberettes på mailadressen: hyldespjaeldet@bo-vest.dk.

DANNELSE AF KONDENS

I nogle boliger er der registreret udfordringer med kondensdannelse på vinduerne. Udfordringerne er størst i vinterperioden på grund af temperaturforskellen mellem kulden ude og varmen inde kombineret med høj luftfugtighed. Derfor er det altid vigtigt at huske at lufte ud.

Alle reklamationer vedrørende kondens er registreret i Dalux, ligesom reklamationer på vinduer og døre ligger stadig hos producenten IdealCombi.

Da det er svært at måle på fugten i sommerperioden, er det først muligt at vurdere, om der er yderligere kondensdannelse når vejret bliver koldere. Derfor vil alle boliger også blive gennemgået senest ved 1-årsgennemgangen.



TRAPPESTEN VED KØKKEN- OG HOVEDDØRE

Enkelte boliger mangler stadig en trappesten ved køkkendøren, og enkelte har sten, som er sunket ved hoveddøren. Begge dele vil blive udbedret af ejendomsdriften eller af NCC.

Manglende trappesten ved køkkendøre er overgået til Driften, da der ikke er flere trappesten i depot. I alt har ni beboere meddelt, at de mangler trappesten ved køkkentrappen. Stenene er nu bestilt og vil blive opsat hurtigst muligt. Skulle der stadig være beboere, som mangler trappesten ved køkkendøren, skal dette meddeles til hyldespjaeldet@bo-vest.dk. Efter opsamling af sidste etape vil stenen blive bestilt og opsat.

For de af beboerne, som har konstateret, at deres trappesten ved hoveddøren er sunket i forbindelse med arbejdet, skal dette ligeledes meddeles til hyldespjaeldet@bo-vest.dk eller til ejendoms-kontoret registreres af NCC, som også vil stå for at oprette stenene.



HENVENDERSE OM RENOVERINGEN

Det er svært for ejendomskontoret at følge med og varetage de mange henvendelser i forbindelse med renoveringen. Derfor har det været nødvendigt at iværksætte et beredskab, som tager sig af de henvendelser, der vedrører helhedsplanen.

Det betyder, at henvendelser fra beboerne, går til byggeafdelingen i BO-VEST, som sikrer, at indberetninger bliver registreret og spørgsmål bliver besvaret.

Mailadressen er:

hyldespjaeldet@bo-vest.dk

Alle henvendelser som omhandler fejl og mangler bliver registreret og opdateret i en database enten af BO-VEST eller af Rambøll. På den måde sikrer man at alle opgaver bliver husket og løst.