



STATUS PÅ MATERIALEGÅRDEN

Arbejdet med nedrivning og genopbygning af materialegården forløber efter tidsplanen. Både materialegård og garage er nu revet ned. Det er Tscherning, der i samarbejde med ejendomsdriften har stået for nedrivningen.

I forlængelse af nedrivningen skal der ske byggemodning, det vil sige, at der bliver etableret rør- og el installationer til den nye bygning.

Hønsehuset vil blive flyttet til øst for Suderlængen bag legepladsen, så det står sikkert uden fare for at blive ødelagt af de tunge arbejde.

KORTE NYHEDER

TRÆER OG FODBOLDBANE

NCC, BO-VEST og Rambøll holder møder for at finde en løsning på erstatning af beskadigede og fældede træer, samt om genopretning af fodboldbanen.

FORKERT ISATTE VINDUER

De forkert isatte vinduer vil blive udskiftet. Berørte beboere vil blive varslet, så snart vinduer er klar til levering.

FORKERT OPSATTE VÆRN PÅ STORETORV

De opsatte værn bliver udskiftet og anvendt ved boliger på Storetorvs parkeringsplads. I stedet opsættes hegn på egetræstolper. Så snart stolperne er leveret, vil de berørte beboere blive varslet.

I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- Status på materialegården
- Korte nyheder
- Udbedring af utætte tage
- El-tilkobling af radonsug
- 1-årseftersyn bliver gennemført medio december
- Udbedring af fejl og mangler
- Byggeskadefondens rapport

HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

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

UDBEDRING AF UTÆTTE TAGE

Før sommeren blev der konstateret omfattende vandskade i en bolig. For at finde ud af, hvordan skaden var opstået, blev taget på boligen åbnet. Den 2. juni 2025 blev der derfor udført et såkaldt destruktivt indgreb. Det betyder, at en del af tagkonstruktionen blev skilt ad, så det blev muligt at se de underliggende lag. På baggrund af den gennemførte undersøgelse kunne Rambøll konstatere, at den udførte tagdækning på boligen har været mangelfuld på flere punkter og at vandindtrængen derfor skyldes en kombination af flere utilstrækkelige forhold.

Der blev både konstateret fejl ved svejsning af tagpap og i udførsel af vandtætning omkring murkroneinddækningerne. Utæthederne ved murkroneinddækningen har medført, at vand er løbet ned i tagdækningen i et betydeligt omfang. Ved utætheder i det nedre lag tagpap, kan vandet blive ført ind i tagopbygningen og derfra ned i boligen.

På baggrund af resultaterne fra denne bolig og beboernes indberetninger, er der gennemført undersøgelse af 10% af tagene. Undersøgelserne sker i to faser, hvor den første er en visuel gennemgang, og den anden at taget konstruktion åbnes, for at vurdere de underliggende lag på samme måde som i den allerede undersøgte bolig.

Fase 1 er en visuel undersøgelse, som er udført fra 28. august til den 5. september af Rambøll og en uvildig tagdækker. Her er tagfladen blevet eftersat for vandlunker mellem tagpaplag og gennemgået for fejl i svejsningerne mellem tagpladerne. Sidst er detaljer på tagfladen blevet eftersat for at vurdere, om det udførte arbejde har været utilstrækkeligt.

Fase 2 er en destruktiv undersøgelse, som bliver udført på samme måde som i boligen med omfattende vandskade. Her deltager Rambøll, NCC og BO-VEST.

I alt forventes det at 40 tage åbnes for at efterse, om der er vand på tagdækket under isoleringen. I forlængelse af undersøgelserne i fase 2, vil Rambøll fremsende anbefaling til det videre forløb.

EL-TILKOBLING AF RADONSUG

Der resterer fortsat enkelte boliger, hvor el-tilkoblingen til radonsuget skal flyttes fra bolig til udendørs lysmaster.

Tilkoblingen flyttes fra det enkelte lejemål til installation til lysmast udenfor.

Når arbejdet er afsluttet, vil der ske den sidste afregning af udlæg for el til de af beboerne, som har haft tilslutningen.





1-ÅRSEFTERSYN BLIVER GENNEMFØRT MEDIO DECEMBER

Alle beboere vil indenfor kort tid modtage en liste i forbindelse med 1-årseftersyn. Listerne forventes at blive omdelt til beboerne i oktober 2025. Skulle du have yderligere fejl og mangler, som ikke allerede er registreret, skal du udfylde listen og aflevere den på ejendomskontoret.

De fejl og mangler, som er eller vil blive registreret, forventes at blive udbedret fra begyndelsen af januar måned. Dog vil nogle mangler være afhængige af vejrforholdene og må eventuelt vente til vejret tillader, at der kan ske udbedring.

UDBEDRING AF FEJL- OG MANGLER

Der er godt gang i udbedringen af fejl og mangler, og selvom der fortsat bliver registreret nye, er listen reduceret fra 6.795 til nu samlet 144 igangværende fejl og mangler. I disse indgår også utætheder i taget.

Der ligger dog stadig en række indvendige og udvendige fejl og mangler, som ikke er registreret, og derfor er det vigtigt at du skriver dem på listen i forbindelse med 1-årseftersynet.

BYGGESKADEFONDENS RAPPORT

Byggeskade-fonden er lige nu i gang med deres besigtigelse af det udførte arbejde i Hylde-spjældet. Byggeskade-fonden gennemgår et udsnit af boligerne. Fondens gennemgang munder ud i en rapport, som bliver sendt til byggeudvalget og Rambøll, og samtidig bliver den lagt på Byggeskade-fondens hjemmeside BSF.dk, hvor den er offentlig tilgængelig.

Byggeskade-fonden er med til at sikre kvaliteten af boligbyggerier i Danmark, som er blevet bygget, renoveret eller byfornyset med offentlig støtte. Fondens konsulenter vil efterse bygningerne for byggetekniske svigt. Skulle der senere opstå byggeskader, kan fonden yde støtte til at udbedre skaderne. På den måde fungerer byggeskade-fonden som helhedsplanens forsikring.

