



UDBEDRING AF UTÆTTE TAGE

Da der desværre er konstateret utæthed ved de nye tage, har Rambøll sammen med en uvildig tagdækker gennemført en besigtigelse af 46 af tagene. Ved gennemgangen konstaterede Rambøll, at der er mange fejl i tagdækningen ved tagflader og murkroner. Nogle af fejlene kan ses som utilstrækkeligt overlæg i tagdækningen eller omkring murkroner eller som vandlommer mellem lag af tagpap.

Der kan være flere forklaringer på, hvorfor skaderne er opstået. Utilstrækkelig brænding af pappet, for korte tagpapplader, og utilstrækkelig fugning kan være nogle af forklaringerne på, at der kan konstateres vandindtrængning.

Det er anbefalet, at der bliver udført et antal destruktive undersøgelser. Det vil sige at en del af tagpappet åbnes op, med henblik på at afdække omfanget af fugt og fastlægge årsagerne og dermed det nødvendige opretningsarbejde.

Det er derfor planlagt at entreprenør og rådgiver gennemgår 25 tage sammen, og at de samtidig foretager destruktiv undersøgelse af udvalgte tage. Det er afgørende at entreprenør og rådgiver udfører arbejdet sammen, så de kan blive enige om, hvilke tiltag, der er nødvendige, og hvordan de skal udføres. For et udføre besigtigelsen skal der opsættes stillads, og herefter kan der ske en gennemgang. Det forventes at der er foretaget gennemgang, og at der ligger en samlet afklaring af omfang og nødvendige indgreb i december måned.

I uge 47 blev der foretaget en drone-overflyvning, som også skal være med til at kortlægge skaderne og deres omfang.

I Byggeskadefondens rapport bliver det ligeledes påpeget, at der er mangler på tagene. Og at tagene nogle steder mangler korrekt fald, for at kunne lede vandet væk fra tagfladen. Byggeskadefondens rapport bliver også taget med i vurderingen af skadernes omfang og genopretning.

FAKTA OM BYGGESKADEFONDEN

Byggeskadefonden har til formål at efterse nyt og renoveret støttet boligbyggeri, dække byggeskader og formidle erfaringer for at fremme kvalitet.

Byggeskadefondens rådgiver besigtiger det udførte arbejde både i og udenfor boligerne og udarbejder på den baggrund en rapport, som indgår i 1-årsgennemgangen sammen med indsamlede reklamationer fra beboerne og ejendomsdriften.

I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- **UDBEDRING AF UTÆTTE TAGE**
- **FAKTA OM BYGGESKADEFONDEN**
- **KORTE NYHEDER**
 - Brandgips i udestuer
 - Filtre i naturlig ventilation
 - Forkert isatte vinduer
 - Baldakiner
 - Udspyer
 - Status for kompensation for el til radonsug
 - Nedgravede affaldsbeholdere
- **1-ÅRSGENNEMGANG**
- **STATUS FOR MATERALE- OG GENBRUGSGÅRD**

HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

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

KORT NYT FRA BYGGEUDVALGET

BRANDGIPS I UDESTUER

Ifølge bygningsreglementet er der krav om opsætning af brandgips i de nye udestuer. Arbejdet var planlagt til at blive udført inden årsskiftet, men den valgte entreprenør har desværre meddelt, at de ikke er klar til at udføre opgaven i indeværende år.

De beboere, der er berørt af udbedringen, vil modtage en ny varslings seks uger forud for håndværkernes besøg.

FILTRE I FRISLUFTSVENTILER

I forbindelse med 1-årsgennemgangen vil friskluftsventilerne blive gennemgået. Nogle steder sidder der et filter, som skulle have været fjernet efter montagen. Filtrene blev monteret i friskluftsventilerne i forbindelse med byggeriet, for at undgå støv i boligerne, men skal altså ikke sidde der fast og vil derfor blive fjernet.

FORKERT ISATTE VINDUER VED SKODDER

I enkelte boliger er der ved skodder isat forkerte vinduer. Det betyder, at de åbnes den modsatte vej af, hvad der er hensigtsmæssigt og derfor skal de udskiftes. Hvis du er en af de beboere, som har et vindue, der skal udskiftes, beder vi dig endnu en gang skrive det på den mangelliste, der udfyldes i forbindelse med 1-årsgennemgangen. Dette for at sikre, at **ALLE** er med på listen over dem, som skal have udskiftet vinduet. Der er p.t. registreret otte forkert isatte vinduer på rådgivers samlede fejl- og mangelliste.

BALDAKINER

Flere beboere har udtrykt ønske om at opsætte en baldakin ved hoved- og køkkendør.

Bestyrelsen er i gang med at undersøge priser og mulig finansiering. Når der er fundet en løsning, vil der komme mere information om mulighederne.

UDSPYER

Udspyer er en ekstra sikring, som skal hjælpe til at vand kan ledes væk fra taget, hvis det ikke kan ledes væk via tagrender og nedløbsrør. Det korrekte fald på udspyerne er bagfald, så det kan holde igen på det vand, der står i røret. Alle udspyer er nu gennemgået og de steder, hvor der har været forkert fald på dem, er det indrapporteret som en mangel og vil dermed blive udbedret.

STATUS FOR KOMPENSATION FOR EL TIL RADONSUG

For at kunne afslutte beregningen af kompensation, skal de sidste kabler monteres.

Så snart omkoblingen er afsluttet kan BO-VEST udføre den sidste del af beregningen, og fremsende den endelige opgørelse.

NEDGRAVEDE AFFALDSBEHOLDERE

De nedgravede affaldsbeholdere ud for den nye materiale og genbrugsgård er nu flyttet til deres nye placering, og belægningen omkring den er udført. Når asfalten til beholderne er færdig, kan de lastbiler, der skal forestå tømning, komme ind. Herefter kan de nedgravede affaldsbeholdere blive åbnet for beboernes brug.





1-ÅRSGENNEMGANG

I bygningsreglementet er det bestemt, at Byggeriet skal gennemgås for mangler et og fem år efter, at det er blevet afleveret til bygherren. 1-års gennemgangen regnes fra afleveringsdatoen og det betyder, at 1-årsgennemgangen i Hyldebjergvej skal ske senest i december 2025. Ved 1-årsgennemgang skal entreprenøren deltage sammen med bygherre, det vil sige at BO-VEST og NCC vil foretage gennemgangen og vurdere, hvordan manglerne skal udbedres.

Når manglerne er udbedret, kan garantien nedskrives og omvendt kan den 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.

De første 20 beboere har allerede modtaget en varsling om, at de vil få besøg den 26. november 2025, og der er flere varslinger på vej om at gennemgangen vil blive udført fra 8. til 17. december 2025.

Samtidig modtager alle beboere et digitalt skema, som skal udfyldes. Her har du mulighed for at rapportere mangler -både indenfor og udenfor boligen -, der ikke allerede er udbedret eller som er opstået efter du sidst indrapporterede fejl og mangler.



STATUS FOR DEN NYE MATERIALE- OG GENBRUGSGÅRD

Der er nu støbt fundament og lavet sokkel til både garage og driftsbygning. Belægningen i garagen og terrændæk er også færdigt og kloakering er også udført.

Næste skridt er opsætning af TV-inspektion og kvalitetssikring af, at overvågningen virker optimalt. Med det udførte arbejde, holder tidsplanen, så den nye materiale- og genbrugsgård står klar i maj måned.

