



## STATUS FOR UDBEDRING AF TAGE

Som bekendt er der konstateret udfordringer med tagbelægning i flere af Hyldespjældets boliger. Derfor blev det aftalt med entreprenøren, at der skulle udføres forsøg på to boliger med udlægning af bånd over murkronernes samlinger. Desværre har rådgiver konstateret, at dette arbejde ikke har løst problemet.

I alt er der på nuværende tidspunkt sket registreringer på 47 tage, hvor belægningen ikke er udført korrekt. Efter at der er registeret gentagende fejl, har BO-VEST meddelt NCC, at de ikke mener arbejdet er udført tilfredsstillende. NCC er imidlertid ikke enig i at udfordringerne skyldes udførselsfejl, men snarere problemer med de løsninger rådgiveren havde anvist, at de skulle udføre. Da parterne ikke har kunne blive enige, er sagen overgivet til Kammeradvokaten for at føre en syn og skøn sag ved Voldgiftsretten.

Kammeradvokaten vil indsamle materiale til Voldgiftsrettens skønsmæssige vurdering. Voldgiftsretten udpeger herefter en uvildig skønsmand, som skal udføre en gennemgang med udgangspunkt i Rambølls materiale. Herefter udarbejder skønsmanden en rapport, som også indeholder en anbefaling til, hvordan fejlene skal udbedres. Skønsmandens vurdering og anbefaling vil ligge til grund for Voldgiftsrettens afgørelse og dermed for sagens udfald.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere, hvornår sagen vil være afgjort. Der vil løbende blive informeret om sagen. Når der foreligger et resultat af syn og skønssagen, vil der blive afholdt informationsmøde for beboerne.

### I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- STATUS FOR UDBEDRING AF TAGE
- UDBEDRING AF FEJL OG MANGLER
- BYGGESKADEFONDEN SIKRER AT UDBEDRING REGISTRERES
- HVAD ER BYGGESKADEFONDEN?
- KONDENS MÅLES MED LOGGERE
- FORDOLDBANEN BLIVER RETABLERET
- STATUS PÅ MATERIALE- OG GENBRUGSGÅRD

## HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

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

## UDBEDRING AF FEJL OG MANGLER

Udbedringen af fejl og mangler er i gang og NCC har klarmeldt hovedparten af de mangler, de er blevet pålagt at udbedre. Når NCC konstaterer, at der er sket udbedring, skal Rambøll vurdere, om udbedringen kan godkendes eller afvises, og der dermed skal ske opfølgning.

Der udestår stadig udbedring i ca. 70 boliger, hvor håndværkerne ikke kunne komme ind eller selv udeblev. Beboerne i disse boliger har modtaget en ny varslings.

Når der er taget hånd om fejl og mangler, vil alle beboere få en tilbagemelding, som bekræfter, at fejlene nu er udbedret.



## BYGGESKADEFONDEN SIKRER AT UDBEDRING REGISTRERES

Hyldebjerg har valgt at alle arbejder i helhedsplanen er tilmeldt Byggeskadefonden. Det betyder, at Hyldebjerg er forsikret hos Byggeskadefonden i 20 år, hvis der skulle opstå fejl i forbindelse med det arbejde, der er udført i helhedsplanen.

Byggeskadefonden er med til at sikre, at det udførte arbejde vil have en lang levetid. De udpeger en uvildig rådgiver, som besigtiger de udførte arbejder både i og udenfor boligerne. Byggeskadefondens reklamationer indgår i 1-årsgennemgangen og dermed på en samlet liste over fejl og mangler. Byggeskadefonden kan påpege forhold, som ikke er udført i henhold til god skik og som enten skal udbedres af entreprenøren i forbindelse med udbedring af fejl og mangler, eller som driften fremover skal være særlig opmærksom på.

I Byggeskadefondens rapport, har de blandt andet peget på at tagene ikke er udført korrekt, at der mangler fuger mellem vinduer og facadeplader og at der mangler jord ved nedløbsrør.

Når NCC har udbedret fejl og mangler, skal entreprenøren dokumentere det overfor Byggeskadefonden, for eksempel med daterede fotos, der viser at forholdet nu er bragt i orden.

Byggeskadefonden kommer igen før 5-årseftersynet og tjekker, at der er taget hånd om forholdene fra 1-årsgennemgangens rapport og at det udførte arbejde er kvalitetssikret. Derudover bliver det også registeret, om der er opstået nye forhold i mellemliggende periode.

### HVAD ER BYGGESKADEFONDEN?

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

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



## KONDENS MÅLES MED LOGGERE

I alt har beboere fra 16 boliger oplyst, at de er berørt af kondensdannelse ved døre og vinduer.

IdealCombi, som har leveret alle døre og vinduer, har konstateret, at der ikke er svigt og at døre og vinduer fungerer, som de skal. Derfor skal Rambøll og BO-VEST nu vurdere, hvordan udfordringerne med kondens kan afhjælpes.

Første skridt bliver, at der til efteråret opsættes loggere i boligerne. Det vil sige et apparat, som kan registrere fugten i luften.

For at undgå kondens er det vigtigt, at den mekaniske ventilation er tændt og at der ikke tørres tøj i boligen.

## FODBOLDBANEN RETABLERES

I forbindelse med helhedsplanen fik NCC lov til at bruge fodboldbanen til blandt andet opmagasinering af byggematerialer.

NCC har nu lovet, at plænen vil blive tømt for de resterende byggematerialer, jordlaget vil blive rettet og der vil blive sået græs, så banen igen kan komme i brug som fodboldbane. NCC har lovet at udføre arbejdet inden udgangen af maj måned.

Selvom om mange glæder sig til igen at kunne spille fodbold, kan plænen dog ikke tages i brug med det samme, da græsset først skal reetableres.



## STATUS PÅ MATERIALE- OG GENBRUGSGÅRD

Materialegården nærmer sig en afslutning, og byggepladshegnet er nu fjernet.

Udvendig står bygningen næsten færdig med tag og malet facadebeklædning, og døre, vinduer og skodder er monteret. Der mangler nu kun mindre ting som for eksempel kroge til skodderne og låsecylindere i dørene.

På garagebygningen mangler portene at blive monteret. Går det efter planene, vil disse blive leveret inden udgangen af maj. Derudover er jordlaget omkring bygningen blevet reguleret, stien fra Væverlængen til parkeringspladsens indkørsel og cykelparkeringen bag driftsbygningen er blevet belagt med grus. Asfaltarbejdet forventes at blive udført i sidste halvdel af maj.

Ved indkørsel til materialegården vil der blive etableret en bom. Desuden bliver der opsat cykelparkering og monteret containermåtter. Hegn og tilhørende porte er sat op, og der mangler kun mindre ændringer og tilpasninger, montering af beslag og afsluttende maling.

Indvendig i bygningen er gulve, lofter, lamper, radiatorer, stikkontakter, ventilationsanlæg, rør for VVS og køkken monteret. Så også her er byggeriet tæt på at være afsluttet.

Arbejdet med opsætning af fliser og montering af håndvaske, toiletter og indvendige er i fuld gang og herefter mangler kun færdiggørelse af fodpaneler.

Den endelige aflevering af byggeriet er fastsat til den 15. juni 2026. Går alt som forventet, kan indflytning ske i slutningen af august og begyndelsen af september.

