



Kære beboere

Jeg sender jer her nyhedsbrev nr. 11 om helhedsplanen.

Heri kan I læse om prækvalifikation, behov for genhusning og byggesagens økonomi.

Prækvalifikation

Der er indkommet 10 anmodninger om prækvalifikation, der alle lever op til de krævede oplysninger, udelukkelsesgrunde og minimumskrav til økonomisk og finansiell formåen.

Ansøgerne er vurderet på grundlag af medsendte referencer på følgende kriterier:

- Erfaring med renovering af boliger
- Erfaring med sager for den almene sektor
- Erfaring med sager i hovedentreprise
- Erfaring med bæredygtighed
- Erfaring med sagens størrelse og omfang, herunder den samlede entreprisum

Det endelige tilbud forventes modtaget i slutningen af april 2023, hvorefter den endelige vinder af opgaven udvælges.

Behov for genhusning af alle beboere

I forbindelse med udarbejdelsen af den endelige projektbeskrivelse til brug for det kommende udbud, er det blevet tydeligt, at vi ikke kan gennemføre projektet i Lystoftehus på en hensigtsmæssig måde uden en genhusning af alle beboere.

På den baggrund har DAB indstillet til selskabets bestyrelse og byggeudvalget at træffe beslut-

ning om, at alle beboere i Lystoftehus skal genhuses i den periode, der udføres arbejde i boligen.

Selskabets bestyrelse og byggeudvalget har derfor besluttet, at beboerne skal genhuses.

Vi forventer, at I skal genhuses i 4-6 måneder.

DABs genhusningsafdeling vurderer, at det vil være muligt at finde boliger nok i Lyngby almennyttige Boligselskab.

Arbejder i boligerne

De arbejder, der skal udføres inde i boligerne, vil gøre det svært for beboerne at være i boligerne i dagtimerne. Derudover vil der være behov for at rydde arealer i flere rum, hvilket vil give udfordringer i forhold til opbevaring af indbo.

Etablering af ventilation i boligerne betyder, at entréen vil være hårdt belastet, da ventilationskanalerne skal føres rundt til alle rum. Det betyder samtidig, at ind- og udgang af boligen vil være generende for beboere.

Derudover skal der etableres installationsskakte for lodret føring af blandt andet ventilationskanaler, hvilket betyder, at der skal skæres hul i etagedækket, der efterfølgende skal forstærkes. Da der er mange håndværksfag involveret i arbejdet, vil perioden, hvor støvvægge er nødvendige, være forholdsvis lang. Da ventilationskanalerne skal føres ind i alle rum, vil det være nødvendigt samtidig at rydde arealer i værelser.

Da det er nødvendigt at flytte nogle af radiatorerne både ved nye altan- og terrassedøre samt

ved skakte, vil det også i den forbindelse være nødvendigt at rydde både, hvor den eksisterende radiator er placeret samt hvor den nye skal opsættes.

I forbindelse med udskiftning af vinduer samt etablering af altan- og terrassedøre, vil der, udover gener med rydning, også være påvirkning af, at der mange forskellige håndværksfag involveret i arbejdet, hvorfor arbejdet vil forløbe over flere dage i alle rum i boligen, herunder også bad og køkken.

Udover ovenstående gener vil alle de arbejder, der udføres inden i og uden for bygningerne, afstedkomme massive gener med støv og støj samt dårlige adgangsveje.

Byggesagens økonomi

Vi har fokus på økonomien, men kan endnu ikke sige noget endeligt om denne, da markedet er meget usikkert grundet verdenssituationen, den stigende inflation og rentestigninger.

DAB udarbejder altid finansieringsskitser, hvor der er afsat en vis buffer til rentestigning.

Landsbyggefonden støtter genhusningen med 50.000 kr. pr. bolig.

Når vi har modtaget priserne, vil der blive indkaldt til et afdelingsmøde om byggesagens økonomi og finansiering.

Tidsplan

Da genhusning af beboerne skal indarbejdes i projektet, vil byggestart først være til september 2023.

Når vi har valgt entreprenøren, der skal udføre arbejdet, kan vi bedre sige mere om hvilken blok der startes i, og hvor længe arbejdet vil tage for den enkelte blok.

I takt med sagens udvikling, vil I blive informeret nærmere omkring evt. ændringer i tidsplanen og andre praktiske forhold.

Orienteringsmøde om genhusning

Afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget vil gerne invitere alle beboere til et orienteringsmøde vedrørende genhusning. Her vil processen blive gennemgået, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Mødet bliver afholdt i Bøgeparkens fælleshus, Bøgeparken 60A den 18. januar 2023 kl. 17-18.30.

Spørgsmål

I er meget velkomne til at kontakte ejendoms-kontoret eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt I har spørgsmål til helhedsplanen.

Mailadressen er: 1703helhedsplan@boligafdeling.dk

Dette er årets sidste nyhedsbrev. Vi ønsker jer god jul og et godt nytår.

På byggeudvalgets vegne
Nanna Aae Christensen
Projektleder
DAB, Byg & Renovering

