



Kære beboere

Bladene falder af træerne, det rusker og regner og er blevet køligere, men heldigvis skinner solen også. I dette nyhedsbrev nr. 9 om helhedsplanen. Her kan du læse om processen frem mod udbud, tidsplan og resultatet efter beboerworkshopforløbet om udearealerne og ligledes se den opdaterede plan for udearealerne.

Resultatet af beboerworkshopforløb

Den 6. september 2021 blev workshop 2 om udearealer afholdt. Rådgiver præsenterede det opdaterede projekt for udearealer, hvor beboerønskerne fra workshop 1 var indarbejdet. Tillige orienteredes der om kravene fra Lyngby-Taarbæk Kommune, som bl.a. har medført nogle begrænsninger projektet.

Følgende emner er indarbejdet i projektet for udearealer:

- Ved opholdspladser er der fokus på, at der både skal være mulighed for morgen- og aftensol
- Der er fokus på øget biodiversitet og etablering af områder med engbeplantning
- Der etableres ikke hække mellem terrasser i stueetage, pga. krav fra Lyngby-Taarbæk Kommune
- Der er indarbejdet yderligere parkeringspladser, pga. krav fra Lyngby-Taarbæk Kommune
- Der etableres nyt driftsskur som følge af udvidelse af antallet af parkeringspladser
- Der etableres overdækkede cykel-parkingspladser

Oversigtsplan over de planlagte nye udearealer er indsat på side 2.

Proces mod udbud

Før projektet kan sendes i udbud, skal der fremsendes et myndighedsprojekt til Lyngby-Taarbæk Kommune, som beskriver projektet og hvor vi tillige medsender tegninger. Kommunen skal på basis heraf udstede en byggetilladelse før de fysiske arbejder må opstarte. Når myndighedsprojektet er indsendt, arbejdes der videre med udbudsprojektet, som er det, der ligger til grund for entreprenørernes tilbud.

Selve udbuddet skal ske som et EU-udbud, på grund af projektets størrelse. Udvælgelsen sker ad to omgange. En prækvalifikation, hvor entreprenørerne udvælges på baggrund af firmaets økonomiske og finansielle formåen, samt firmaets tekniske og faglige formåen, og en tilbudsrunde (eller flere), hvorefter den endelige vindende entreprenør kan udpeges.

En tilbudsrunde er betegnelsen for, at de firmaer der klarer sig bedst i prækvalifikationen, inviteres til at afgive tilbud på opgaven. Typisk inviteres der 5-7 firmaer til at afgive tilbud. Den endelige vinder af opgaven udvælges oftest på de kvalifikationer, der bydes ind med i forhold til mandskab, den kvalitet de vil levere i forhold til materialer og den tilbudte pris. DAB's erfaring er, at vi på den måde bedst sikrer sagens økonomiske sammenhæng og så vidt muligt samtidigt beboernes ønsker.

Hele vejen drøftes løsninger med byggeudvalget, som er beboernes repræsentanter i byggesagen. Dette sker for at sikre, at beboernes interesser hele tiden tilgodeses.

Tidsplan

Dato for opstarten af de fysiske arbejder er rykket. Siden nyhedsbrev nr. 8, som blev omdelt i juni måned, har der været dialog med Lyngby-Taarbæk Kommune om ekspeditionstiden for myndighedsbehandlingen.

Som I sikkert allerede har bemærket i dagspressen, er der rigtig travlt i byggebranchen i øjeblikket, og det medfører samtidig, at myndighederne er presset i forhold til at udstede tilladelser. De forlængede ekspeditionstider betyder desværre, at vi må forvente, at det tager op til 6 måneder at få en myndigheds-godkendelse.

Derudover er der sket ændringer i reglerne for udbud til entreprenører, som betinger at hele projektet skal være færdigprojekteret allerede i forbindelse med prækvalifikation af entreprenørerne. Tidligere skulle projekteringen først være helt færdig, når entreprenørerne skulle afgive tilbud. Det betyder, at der er indsat en "venteperiode" på op til 4 måneder i tidsplanen.

Alt i alt betyder det, at byggestart nu er fastlagt til maj 2023.

Spørgsmål

I er meget velkomne til at kontakte ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt I har spørgsmål til helhedsplanen. Mailadressen er: **1703helhedsplan@boligafdeling.dk**. I vil blive informeret nærmere omkring evt. ændringer i tidsplanen og andre praktiske forhold, i takt med sagens udvikling.

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

SIGNATURER
 Forudsæts belysningszone
 Færdigt område

