

Kære beboer

Dette nyhedsbrev er nummer 4 i rækken omkring Helhedsplanen. Vi planlægger at fortsætte den løbende orientering, så man hele tiden er informeret om hvad der er aktuelt og den samlede status for helhedsplanen.

Kloakundersøgelser

Vi er i gang med en større registrering af kloakkernes tilstand. Registreringen omfatter alle hovedledninger i veje og stier ved rækkehusene samt stikprøvevist enkelte stikledninger ind til rækkehusene.

Registreringen udføres ved TV-inspektion, hvor alle kloakkerne inspiceres med et lille kamera. Kloakledningerne højtryksspules, inden TV-inspektionen foretages.

Undersøgelserne er afsluttet fredag den 11. november. De specifikke tidspunkter for de enkelte områder er meddelt i særskilt varslings.

Prøveboliger

Der er i forbindelse med helhedsplanen udvalgt et par tomme prøveboliger til undersøgelse og test af de projekterede løsninger. Her vil de projekterede løsninger kunne afprøves i praksis, for at minimere eventuelle uforudsete problematikker inden vi byder det ud til prissætning.

De udvalgte prøveboliger vil desuden også kunne anvendes til at vise 1:1 løsninger til beboerne på de valgte løsninger, f.eks. indretning af køkken og bad og evt. relevante beboervalg.

Særligt for Langhuset vil der blive udført en prøveindretning (Mock-up) vedr. skærm og bænke på svalegang i forbindelse med den aftalte prøvebolig. Der er ønske om en mock-up i de rigtige materialer, så den både kan bruges til afklaring af funktion og udtryk, og belyse nogle af de bekymringspunkter der blev rejst på den afholdte Workshop om Langhusets fællesarealer.

Workshops

Vi planlægger fortsat at afholde en workshop, med fokus på udearealer omkring Langhuset, der vil omhandle de nære udearealer omkring Langhuset, herunder indretning af opholds og legeområder.

Vi håber, at mange af jer vil deltage og bidrage med jeres viden. Alle er naturligvis velkomne, hvis de har interesse i emnerne for workshopen.

Workshop om udearealer afholdes i Carlsrohallen den 8. november og uddybes i særskilt invitation.

Tidsplan

Vi forventer fortsat, at byggearbejderne kan starte op inden udgangen af 2023, og at arbejderne vil være opdelt i flere etaper:

- Ultimo 2023: Første etape vil omfatte vandledning og kloakarbejder i forbindelse med ABC rækkehusene.
- Ultimo 2024: Tagarbejder ABC-rækkehuse og renovering DE-rækkehuse og Renovering Langhuset) forventes at opstarte samtidigt
- Ultimo 2024: Renovering Langhuset. Arbejderne planlægges opdelt i 6 lodrette etaper der starter fra den nordlige ende.
- Helhedsplanens afslutning afhænger bl.a. af muligheden for genhusning, men vi forventer at alle arbejder er afsluttet i starten af 2028.

Gener ved byggeriet

I en helhedsplan kan det ikke undgås, at den enkelte beboer vil opleve gener, særligt for beboere i ABC-rækkehuse der ikke gehuses under tagrenoveringen.

Der vil generelt være støj, støv og mudder i afdelingen. Det er derfor en høj prioritet for både afdelingsbestyrelsen, styregruppen, DAB og sagens rådgivere at sørge for, at disse gener bliver så få og kortvarige som muligt, og at der bliver taget hånd om dem i god tid.

Vi er i øjeblikket ved at planlægge støjmåling af typiske støjende arbejder i Langhuset. Dette skal bl.a. bruges til at vurdere hvor langt støjen forplanter sig mellem de opgange der etapevis skal renoveres, og dermed vurdere behovet for genhusning, så vi sikrer at gældende støjkraav kan overholdes.

Genhusning

Der er pt. fraflyttet 105 beboere permanent - 87 fra Langhuset og 18 fra DE rækkehusene. Ledige boliger udlejes tidsbegrænset til byggearbejderne starter op. Efter endt renovering genudlejes boligen til permanent genhusning eller på normale vilkår i forhold til ventelisten.

DAB's genhusningskonsulent kan kontaktes på mail på genhusning@dabbolig.dk. Husk at anføre "Carlsro" i emnefeltet.

Spørgsmål?

I er meget velkomne til at kontakte ejendomskontoret, eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt I har spørgsmål til helhedsplanen. Mailadressen er:

2303helhedsplan@boligafdeling.dk

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

Med venlig hilsen

Styregruppen,
på vegne af Afdelingsbestyrelsen