



GRANTOFTEN RÆKKEHUSE

Kære beboere i Grantoften

Arbejder entreprenøren mellem jul og nytår?

Der har været forskellige udmeldinger, om entreprenørens arbejde i perioden fra den 22. december til den 2. januar (begge dage inklusive). Kan det forventes at entreprenøren arbejder eller ej?

Nedenstående gælder på hverdage inden for normal arbejdstid i perioden fra den 22. december til den 2. januar:

- Byggeledelsen vil arbejde i skurbyen. Der kan være mindre omfang af tilsyn på byggeplads, udearealer og i loftrum.
- Håndværkere vil i mindre omfang arbejde i udearealer og loftrum. Arbejderne vil ikke være støjende eller i øvrigt til gene.
- Arbejder i enkelte boliger kan forekomme efter forudgående aftale

Varmekompensation

Byggeudvalget har besluttet, at der gives varmekompensation til de beboere, der har haft byggearbejder i fyringssæsonen fra 1. oktober til 30. april 2025. Byggearbejderne skal omfatte arbejder på loftet, hvor isoleringen har været helt eller delvist fjernet.

- Størrelsen af varmekompensationen fastsættes af byggeudvalget i løbet af foråret.
- Det opfordres derfor til, at der ikke lukkes for varmen i de rum på 1. sal, som udsættes for kulde på grund af manglende isolering i en periode.

Container til indhold fra skur

Alle beboere bliver tilbudt en container til midlertidigt oplag af havemøbler eller andet indhold i skurene. Vi kan se at flere siger ja tak til containerne, men ikke bruger dem.

Det indstilles derfor til, at man kun siger ja tak til containeren, hvis man skal bruge den, da vi ikke har behov for flere containere stående på vores areal, end højst nødvendigt.

Har du brug for containeren skal du naturligvis sige ja tak.

Parkeringsområde inddraget ved række 1

I forbindelse med arbejdstilsynets gennemgang af byggepladsområdet og arbejdsforholdene i det hele taget, har entreprenøren fået besked på at minimere transport med store køretøjer i området, hvor der også færdes beboere.

Det er umuligt helt at undgå, men den helt nødvendige deponering af jord, kan desværre kun ske i det lille areal ved række 1, hvis entreprenøren skal leve op til krav om sikkerhed. Vi er helt med på at række 1 har været (og fortsat er) hårdt ramt, men vi har ikke mulighed for at anvise en placering der er bedre i forhold til kørsel og sikkerhed.

Parkeringsarealet er varslet inddraget fra den 15. december, men byggeudvalget har bedt entreprenøren vente med at inddrage arealet til efter nytår, da det vil være helt urimeligt at arealet inddrages og står tomt i perioden fra den 15. december til efter nytår.

Entreprenøren er også pålagt at

arealet kun benyttes i så kort tid som muligt.

P-arealet inddrages derfor først fra den 5. januar 2026.

Brug af toilet og bad

Vi arbejder på at få godkendt brug af toilet, når det er monteret og fuget. Der bliver givet besked når det er muligt. (se under "tidsplan") Badet er først tilladt at benytte, når der er givet besked om at ventilationen er tilsluttet, og fugt eller em fra badet, kan suges ud af boligen uden risiko for skader efter fugt og skimmel.

Benyttes badeværelset uden du har fået skriftlig tilladelse til det, vil skader som følge af fugt eller skimmel skulle betales af dig selv.

Tidsplan

Alle rækker hvor der arbejdes i boliger, vil få omdelt et infobrev med angivelse af:

- Hvornår kan toilettet benyttes
- Hvornår kan badeværelset benyttes
- Perioden for gennemgang af fejl og mangler
- Proces for udlevering af fejl- og mangelseddel
- Proces for udbedring af fejl og mangler

Infobrevet forventes omdelt senest den 19. december

Fyrværkeri

Legegaden er et område som er fyldt med materiel, badevogne, skure og andet, som gør området svært at overskue. Det er derfor forbudt at afskyde fyrværkeri i legegaden, hvilket vi beder alle respektere.

- Vi opfordrer til at man ikke fyrer af i gårdene, af hensyn til alle der ikke er trygge ved fyrværkeri.
- Vær også opmærksom på, at affyring af fyrværkeri i henhold til lovgivningen er begrænset til den 31. december og den 1. januar.
- Affyring kan foregå på græsarealet ved

blok 3, samt ved fodboldbanen ved gård 11 og 12.

Generelt om byggetakt

Byggesagen er en udfordring for alle – men særligt for de beboere som har lagt bolig til, i den første lange periode med byggerod, dårlige og mangelfulde varslinger, ringe information og mangelfuld koordinering.

Vi oplever nu at de rækker som er opstartet senest, kører langt bedre, og i enkelte tilfælde overhaler rækker som er påbegyndt tidligere. Det kan virke ulogisk og urimeligt, men hænger sammen med at entreprenøren skal holde fremdriften for at undgå dagbod ved den endelige aflevering. Hvis vi beder entreprenøren stoppe med fremdriften for at få færdiggjort de arbejder der hænger, vil der være risiko for at byggesagen generelt forsinkes, og dermed bliver meget dyrere, fordi omkostninger til byggeplads og medarbejdere i tilfælde af forsinkelser som vi beder om, vil blive pålagt byggesagen – og dermed huslejen.

Vi forsøger at forhandle en løsning på plads, hvor entreprenøren ikke får dagbod, og vi ikke får en ekstraregning hvis der stoppes i fremdriften for at få "halen" med. Det er desværre ikke lykkedes at komme i mål endnu.

I ønskes alle en rigtig glædelig jul og et godt (og sikkert) nytår.

Med venlig hilsen
Byggeudvalget

