

GRANTOFTEN RÆKKEHUSE

Kære beboere i Grantofteparken

Kort status:

I række 10 har entreprenøren nu opstartet indvendige arbejder, efter de er blevet udskudt af flere omgange.

Vi er desværre ikke helt i mål med udbedring af fejl og mangler i rækkerne som er renoveret forud for række 10, og som nu har været uanstændigt lang tid undervejs.

Klager:

Flere beboere har klaget over det langvarige forløb, og der er rejst krav om kompensation og afklaring – det er helt forståeligt.

Klager bliver besvaret til dem der afsender klagen, men byggeudvalget tager situationen meget alvorligt, og har bedt projektledelsen undersøge om der er mulighed for at sanktionere entreprenøren, i forhold til de store forsinkelser og mange mangler, og på den måde forsøge at komme klagerne i møde.

Byggeplads:

Projektet har fået et påbud fra arbejdstilsynet.

Man har konstateret, at der er for store risici ved sammenblanding af kørende entreprenørmaskiner, store lastbiler og beboere som færdes i samme områder. Det er en bunden opgave at løse den udfordring, og vi SKAL komme frem til en løsning, som prioriterer:

1. Sikkerhed for beboere (særligt børn)
2. Fremdrift (det er ekstremt dyrt hvis projektet går i stå)
3. Renovation og drift (afhentning af affald og snerydning mm.)
4. Adgangsveje (hvordan kommer man rundt som beboer)

Sagens arbejdsmiljøkoordinator skal sammen med entreprenøren levere et oplæg med ny plan for byggeplads, til byggeudvalget. Vi kan naturligvis ikke gå på kompromis med sikkerheden for beboere og håndværkere, men hvor det er muligt at optimere adgangsveje og ejendomskontorets drift, vil vi kunne påvirke planen.

Terrasser:

I mange haver er der lavet terrasser, som enten skal demonteres og genmonteres – eller hvis det ikke er muligt at genmontere dem, skal de bortskaffes og en ny terrasse skal udføres.

Det gælder naturligvis kun hvis terrassen i første omgang har været godkendt, og det giver nogle udfordringer hvis dokumentationen ikke er tilstrækkelig.

Vi er i dialog med MTH om en løsning, så konflikter om terrasser kan tages i opløbet. Som udgangspunkt skal man ikke tilbydes en ringere terrasse, end den man har overtaget ved indflytning, eller selv har opført med tilladelse og godkendelse.

Der vil i den forbindelse blive et individuelt forløb, hvor beboere med terrasser bliver kontaktet, hvis der er tvivl om hvordan en terrasse skal genmonteres eller udføres.

Vi forventer at have en aftale på plads med MTH i løbet af uge 6, hvorefter de første beboere med "udfordrende terrasser", vil blive kontaktet.

Tidsplan:

Entreprenøren har ansvaret for opdatering af tidsplanen, når der sker ændringer. Udskydelsen af indvendige arbejder i række 10

er så væsentlig, at hele hovedtidsplanen har rykket sig.
Det gælder både for opstarter og naturligvis også for færdiggørelser.

Vi har endnu ikke modtaget den nye reviderede tidsplan, og vi har desværre heller ikke fået en konkret tidsplan for færdiggørelse af de sidste fejl og mangler i række 1, 2, 3, 5, 6, og 9.

Der er derfor indgået en aftale med sagens totalrådgiver fra Sweco, at man i en periode får mandet op, og færdiggørelse af fejl og mangler, skal være et konstant fokus.

Vi kan heldigvis konstatere, at tidsplanen følges bedre, og kvaliteten af det udførte arbejde også bedres, i de sidste rækker der renoveres. Vi har derfor fortsat forventning om, at processen og kvaliteten bliver fornuftig i de rækker der starter fremadrettet.

Badeværelser, diverse montage:

I badeværelserne har man monteret lampe, spejl, knagerække og toiletrulleholder. Monteringen er udført stort set som beskrevet i projektet, men ved opstartsmødet med række 4, var der et ønske om, at særligt spejl og knager, kunne monteres anderledes.

Byggeudvalget har derfor bedt om at få ændret detaljer i projektet, så spejlet kan hæves til 2 m fra gulv til spejlets overkant og knagerække og toiletrulleholder, kan tilbydes som selv-montering, hvis man ønsker at placere dem et andet sted end projektet beskriver.

Det vil der naturligvis komme mere information ud om, når vi har fået en tilbagemelding fra entreprenøren og rådgiveren.

Varslinger og orienteringer:

Varslinger og orienteringer har været upræcise og mangelfulde gennem projektet indtil nu. Det kan vi ikke acceptere, og byggeudvalget har taget fat i DAB Lejerbo, som skal levere bedre 3 mdr. varslinger, og entreprenøren skal sikre en god orientering før de forskellige arbejder i – og omkring boligerne.

Der er nu lavet en plan for orientering og varsling af opstarter og ændringer i de kommende rækker, som vi følger nøje i den nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen
Byggeudvalget
Grantofteparken

