



Information om helhedsplan

Smørum Gårdhuse

november 2022

Kære beboer

I dette nyhedsbrev får du en kort orientering om tidsplanen for udførelse af helhedsplanen, med fokus på de indledende arbejder.

Næste nyhedsbrev udsendes i december 2022. Her vil du få mere information om udførelsen af helhedsplanen.

Prøvebolig

Entreprenøren har ønsket at udføre en prøvebolig, for at afprøve de håndværksmæssige og tekniske løsninger, der er beskrevet i helhedsplanen.

Prøveboligen bliver udført i Irishaven 42, som står tom. Arbejdet starter den 1. december 2022 og vil vare ca. 5 måneder.

Den tomme bolig i nr. 46 anvendes til kontor for entreprenørens personale.

Det meste arbejde vil foregå indendørs i prøveboligen. Dog skal der graves langs soklen rundt om boligen, så der kan laves sokkelisolering. Der skal desuden graves et nyt fjernvarmestik ned ved siden af hoveddøren. Der skal også opføres et nyt skur, på samme plads som det nuværende skur.

I forbindelse med prøveboligen har entreprenøren brug for et udendørs byggepladsareal, til affaldscontainer, mandskabsvogn og oplagring af materialer. Derfor vil der blive inddraget 3-4 parkeringspladser tæt på prøveboligen samt en del af græsarealet langs med de pågældende parkeringspladser.

Der vil blive opsat hegn omkring byggepladsarealet. I kortere perioder, hvor der skal graves eller køres materialer til og fra prøveboligen, kan der blive behov for at

spærre stierne ud for nr. 42 med hegn. Dette er af hensyn til beboernes sikkerhed.

Entreprenøren har brug for adgang til boligen, både fra hoveddøren og fra haven. Derfor vil der blive fjernet en del af hegnet mellem haven i nr. 42 og den tilstødende sti.

Før arbejdet i prøveboligen starter, vil der blive udført jordbundsundersøgelser i stien ved Irishaven 42-54. Der vil blive udført én boreprøve ved hver bolig. Undersøgelsen udføres fra 1. december 2022. Boreprøven udføres foran boligen mod stien og ikke i haven. Hver boreprøve tager ca. 2 timer. Særskilt information vil blive omdelt til de berørte boliger.

Åbent hus

I forbindelse med udførelse af prøveboligen, vil blive afholdt et "åbent hus" arrangement, hvor alle beboere inviteres. Der kommer mere information om arrangementet i de kommende nyhedsbreve.

Landmåler

Som forberedelse til renovering af boligerne, skal entreprenørens landmåler afsætte såkaldte "1 meter mærker" på de udvendige dørkarme i alle boliger. Mærket skal bruges af håndværkerne, så de nye gulve placeres i den rigtige højde.

Mærkerne placeres på dørkarmens *udvendige* side, men skal måles fra det *indvendige* gulv. Landmåleren har derfor brug for at hoveddøren åbnes og der bliver derfor udsendt varslings af arbejdet.

Mærkerne må ikke fjernes eller beskadiges.



Nye rør for fjernvarme og vand

Rørarbejde i stier begynder midt i februar 2023 og starter i den sydlige del af bebyggelsen.

I nyhedsbrevet i december 2022 kan du se, hvornår du skal have ryddet dit skur. Skuret skal fjernes, inden rørarbejder starter.

Renovering af boliger

Renovering af boligerne begynder midt i maj 2023 og starter også i den sydlige del af bebyggelsen.

I nyhedsbrevet i december 2022 kan du se, hvornår din bolig skal renoveres.

Byggeplads

Når entreprenøren starter rørarbejderne i februar, vil der være behov for at indrette byggeplads til mand-skabsskure, materialeoplag og jorddepoter.

Entreprenøren vil begynde at indrette byggepladsen fra 1. februar 2023. På dette tidspunkt vil de forberedende arbejder for genhusningspavillonerne også starte, såsom rydning og fundamenter.

Fra 1. marts 2023 begynder entreprenøren at sætte genhusningspavilloner op, så de er klar til de første indflytninger midt i maj 2023.

I nyhedsbrevet i december vil vi beskrive nærmere, hvordan byggeplads og genhusning indrettes. Vi vil også beskrive parkeringsforhold for beboerne i byggeperioden.

Med venlig hilsen
Følgegruppen Smørum Gårdhuse