



Information om helhedsplan

Smørum Gårdhuse

22. december 2022

Kære beboer

I dette nyhedsbrev får du en kort orientering om tidsplanen for udførelse af helhedsplanen, med fokus på de første arbejder i den kommende tid.

Nyhedsbrevet er denne gang vedlagt en tidsplan for renoveringsarbejder i boliger.

Næste nyhedsbrev udsendes i januar 2023.

Prøvebolig

Arbejdet i prøveboligen Irishaven 42 er godt begyndt og vil vare frem til ca. 1. maj 2023.

Det meste arbejde vil foregå indendørs, men der vil også være udendørs aktiviteter, herunder sokkelisolering rundt om huset, nyt fjernvarmestik og opførelse af et nyt skur.

Den tomme bolig i nr. 46 anvendes til kontor for entreprenørens personale. Herudover har entreprenøren indrettet byggepladsareal ved parkeringspladsen.

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.

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

Afmærkning af boliger

I sidste nyhedsbrev fortalte vi om, at entreprenørens landmåler skal 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.

Det er nu aftalt med entreprenøren, at mærkerne først afsættes, lige inden arbejdet i boligen begynder, altså efter beboerne er flyttet fra boligen. Det vil derfor ikke være nødvendigt at varsle dette arbejde, som vi ellers skrev i sidste nyhedsbrev.

Ny hovedforsyningsrør i Skolestien

Inden rørarbejdet i stierne mellem boligerne begynder, vil der blive nedgravet et hovedforsyningsrør langs Skolestien. Hovedforsyningerne skal tilsluttes de fremtidige, nye rør i stierne mellem boligerne.

Arbejdet i Skolestien starter 1. februar 2023 og vil vare mellem 4 og 5 uger.

Arbejdsområderne vil blive afskærmet mod den daglige trafik på Skolestien og stien kan fortsat benyttes under arbejdets udførelse.

Nye rør for fjernvarme og vand

Rørarbejde i stier mellem boliger er planlagt til at starte den 9. februar 2023. Arbejdet starter i den sydlige del af bebyggelsen, i det vi kalder område 1.

Inden rørarbejdet i område 1 begynder, skal skurene være ryddet helt og gjort klar til nedrivning.

Skurene i område 1 skal være ryddet **senest 27. januar 2023**. Der vil blive udsendt særskilt varsling til beboerne i område 1, umiddelbart efter nytår.

For de øvrige områder er datoer for rydning af skure endnu ikke lagt endelig fast. Det vil ske først i det nye år og vi regner med at kunne informere om dette i det næste nyhedsbrev i januar 2023.



Som udgangspunkt skal du selv rydde dit skur og sikre opbevaring af indbo og effekter fra skuret, i perioden frem til din genhusning.

Har du spørgsmål i forbindelse med rydning af skuret, kan du kontakte beboerkoordinator Jens Peter Skaarup. Jens Peter træffes bedst via e-mail jps@kab-bolig.dk eller næstbedst på telefon 24 49 49 27 (mandag og fredag kl. 8.00-10.00).

Jens Peter har tidligere på året besøgt de fleste lejemaal i område 1 og udført en registrering af skurene og aftalt med beboerne, hvis der er særlige hensyn i forbindelse med rydning af skure. Jens Peter mangler at besøge enkelte lejemaal i område 1 og det vil ske i begyndelsen af januar 2023.

Renovering af boliger

Renovering af boligerne begynder i maj 2023 og starter også i område 1.

På tidsplanen kan du se, i hvilken periode din bolig bliver renoveret.

Når renoveringsarbejderne nærmer sig, vil du modtage meget mere information vedrørende flytning og genhusning.

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 18. januar 2023. I første omgang vil der være tale om mindre byggepladsforanstaltninger i den sydlige ende af bebyggelsen.

Senere, når renoveringsarbejderne starter, vil byggepladsen flytte til det nordlige parkeringsareal mod

Irishaven, hvor der er mere plads til et større antal mandskabsskure og materialeoplag.

Genhusningspavilloner

De forberedende arbejder for genhusningsboligerne vil starte midt i januar, herunder etablering af vand, kloak og strøm til boligerne. Genhusningsboligerne skal være klar til de første indflytninger i begyndelsen af maj 2023. Du vil få mere information om de forberedende arbejder i januar.

Der opsættes pavilloner til at rumme i alt 20 genhusningsboliger, heraf 10 boliger på parkeringspladsen mod Irishaven og 10 boliger på parkeringspladsen mod Blomsterhaven. Alle pavilloner opsættes i 2 plan, alle boliger er dog i ét plan.

Udover pavillonerne, vil der også være genhusning i de tomme boliger i bebyggelsen. Når der er fuld aktivitet på byggepladsen, vil der være brug for 25-27 genhusningsboliger.

Du vil modtage meget mere information fra genhusningsteamet i KAB, i løbet af de kommende måneder.

Parkering

Både byggeplads og genhusning vil optage plads på parkeringsarealerne, så der bliver færre parkeringspladser på de nuværende parkeringsarealer.

Der er derfor søgt om tilladelse til at oprette midlertidige parkeringspladser i rabatten på den modsatte side af Irishaven samt i den "grønne trekant" ved indkørslen fra Irishaven til den vestlige parkeringsplads.

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

Med venlig hilsen

Følgegruppen Smørum Gårdhuse