



Information om helhedsplan

Smørum Gårdhuse

24. januar 2023

Kære beboer

I dette nyhedsbrev får du en kort orientering om helhedsplanen og de arbejder, der skal udføres i den nærmeste fremtid.

Næste nyhedsbrev udsendes i februar 2023.

Prøveboligen

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

Entreprenøren har i perioder haft behov for mere plads på parkeringsarealet end oprindeligt forventet. Det er aftalt med entreprenøren, at håndværkerne brug af parkeringspladser skal begrænses mest muligt.

Der vil blive afholdt et "åbent hus" arrangement, hvor alle beboere inviteres. Der kommer mere information om dette arrangement i de kommende nyhedsbreve.

Ny hovedforsyningsrør i Skolestien

Nedgravning af nye forsyningsrør for vand og fjernvarme i Skolestien begynder 1. februar 2023. Arbejdet forventes at vare 4-5 uger.

Forinden vil Smørum Kraftvarme etablere ny fjernvarmeforsyning, fra Blomsterhaven og ind langs den sydligste del af Skolestien. Dette arbejde er allerede i gang.

Nye rør for fjernvarme og vand

Forberedelse til rørarbejdet i stier mellem boliger er planlagt fra 9. februar 2023. Arbejdet starter i den sydlige del af bebyggelsen, i den del vi kalder område 1.

Område 1 omfatter Irishaven 84-94 og 104-152. Rørarbejdet starter i stien ud for Irishaven 144-152.

Forud for rørarbejdet i de enkelte stier skal entreprenøren have adgang til de berørte boliger, for at tilpasse terrassedør og havelåge, så disse kan bruges som adgang til boligen, mens arbejdet i stierne pågår.

Arbejdet i de enkelte stier og de tilhørende boliger vil blive varslet mindst 2 uger før opstart.

Rydning og nedrivning af skure

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

Som vi tidligere har skrevet, skal skurene i område 1 være ryddet **senest 27. januar 2023**. Der er opsat en container til storskrald fra skure i område 1, på græsstykket ved Ejendomskontoret. Nedrivning af skure i område 1 vil ske fra mandag den 30. januar 2023.

Nedrivning af skure i område 2 forventes at ske i maj/juni 2023. Område 2 omfatter Irishaven 2-40.

Nedrivning af skure i område 3 forventes af ske i august/september 2023. Område 3 omfatter Irishaven 238-274.

Tidspunkter for nedrivning af skure i område 4-6 vil blive meddelt i de kommende nyhedsbreve. Frister for beboernes rydning af skure vil blive varslet.

I god tid inden du skal rydde dit skur, vil du få besøg af Beboerkoordinator Jens Peter Skaarup, som vil udføre en registrering af skurene og aftale med dig, hvis der er særlige hensyn i forbindelse med rydning af skure. Beboerne i område 1 har således allerede haft besøg af Jens Peter.

Hvis du har spørgsmål, kan Jens Peter kontaktes på e-mail jps@kab-bolig.dk eller på telefon 24 49 49 27 (mandag og fredag kl. 8.00-10.00).



Renovering af boliger

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

Sammen med nyhedsbrevet i december 2022 fik du en plan med de forventede tidspunkter for renovering af boliger i de 6 områder.

Bemærk, at de angivne tidspunkter også indeholder tid til flytning fra egen bolig til genhusningsbolig inden opstart af renovering og tilsvarende tilbageflytning fra genhusningsbolig til egen bolig.

KAB's genhusningsteam har inviteret til 2 informationsmøder om genhusning den 6. og 9. februar 2023.

Byggeplads

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

Entreprenøren vil begynde at indrette byggepladsen allerede i januar 2023. I første omgang i den sydlige ende af bebyggelsen.

Senere, når renoveringsarbejderne starter, vil byggepladsen flytte til det nordlige parkeringsareal mod Irishaven, hvor der er mere plads.

Genhusningspavilloner

De forberedende arbejder for genhusningsboligerne vil starte i januar 2023. Pavillonerne sættes op i februar 2023 og skal være klar til de første indflytninger i begyndelsen af maj 2023.

Pavilloner ankommer til Irishaven på lastbiler og bliver hejst på plads af en stor kran. Det vil foregå ad 2 omgange og vil af sikkerhedsmæssige årsager medføre midlertidige afspærringer af parkeringspladser og dele af vejarealerne.

Der vil blive omdelt varslinger om kranarbejdet og om de midlertidige afspærringer af parkeringspladser til alle beboere, inden arbejdet påbegyndes.

Pavillonerne på parkeringspladsen mod Irishaven bliver hejst på plads i dagene fra 6. februar til og med 8. februar 2023, i alt 3 dage.

Pavillonerne på parkeringspladsen mod Blomsterhaven bliver sat op i dagene fra 20. februar til og med 24. februar 2023, i alt 5 dage. Før opstilling af disse pavilloner skal carportene skilles ad og oplagres indtil byggesagen er afsluttet.

For at få den bedst mulige udnyttelse af kranen, vil denne ankomme MEGET tidligt om morgenen, så den er klar til brug til normal arbejdstid kl. 7.00. Dette gælder både 6. februar og 20. februar 2023.

Både opstilling og nedtagning af kran samt selve kranarbejdet kan medføre støjgener omkring parkeringsarealerne.

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 parkeringsplads P1.

Arealerne i rabatten kan tages i brug allerede nu og "den grønne trekant" kan tages i brug, når entreprenøren har ryddet en del af beplantningen og udlagt køreunderlag, i slutning af januar 2023.

Med venlig hilsen
Følgegruppen Smørum Gårdhus