

BYGGEP ♥ ST GALGEBAKKEN



KÆRE BEBOERE,

Vi er nu godt halvvejs i vores byggeprojekt, og det er tid til at gøre status.

I sådan en stor byggesag som vores i Galgebakken, er der både gode og dårlige oplevelser. Blandt andet har vi oplevet:

- Vores byggesag kom til at vare længere end vi havde regnet med, da vi gik i gang i 2022. Se tidsplan bagerst i dette nyhedsbrev.
- En stor del af Galgebakken er i øjeblikket en byggeplads, nemlig: Øster, Over og dele af Torv. Det gør det svært at bevæge sig rundt i området, komme til købmanden, ejendomskontoret, legepladser, pakeshop m.v. Få overblikket over adgangsforhold her i nyhedsbrevet.
- Der er udarbejdet en ny tidsplan for genhusningsperioden. Overordnet bliver man som beboer genhuset i 11 til 13 måneder. Læs alt om genhusning på galgebakken-renovering.dk./tidsplan.
- Der er mere fokus på at skilte i området og skabe bedre adgangsforhold. Hvis du har forslag til forbedring af adgangsforhold ift. hvad du som beboer oplever i det daglige, er du meget velkommen til at skrive til galgebakken@bo-vest.dk eller ringe på tlf.nr. 8819 0215.
- Galgebakken Skrænt, Mark, Sten og Vester er afleveret, men der mangler stadig at blive udbedret især udvendige fejl og mangler.
- Der planlægges en totalgennemgang af alle varmeanlæg i etape 1 for at sikre at anlæg fungerer og er indstillet korrekt både i forhold til opvarmning og nedkøling.
- Byggeskadefonden har udført 1-års-gennemgang af 15 boliger i Galgebakken Skrænt, Mark og Sten. Gennemgangen er nødvendig for, at vi eventuelt kan reklamere over for entreprenør og rådgiver.
- Udvendige arbejder i haverne for Skrænt, Mark, Sten og Vester er afsluttet. Der er stadig have- og retableringsarbejder i fællesområderne.
- Der har været mange problemer med internettet ved nedrivning, indflytninger og etablering af strømforsyning. Der arbejdes på at forbedre forholdene.
- Købmanden har længe været afskærmet. Årsagen er, at man forsøger at finde en løsning med HOFOR i forhold til ledninger til vand og spildevand, der ligger nedgravet på området.
-

LÆS OM:

- STATUS FOR VORES BYGGESAG
- PARKERINGSFORHOLD
- VARMECENTRALER
- FERIEBEREDSKAB
- ADGANGSFORHOLD OG OVERBLIK OVER BYGGEPLADSER
- BYGGEFLOW: SÅDAN RENOVERES VORES BOLIGER
- OVERORDNET TIDSPLAN FOR VORES BYGGEPROJEKT



Følg med i renoveringen
på
galgebakken-renovering.dk

Beboerne, der flytter tilbage til deres nye boliger, oplever at:

- Der er indlagt gulvvarme.
- Man betaler kun for sit eget vandforbrug, hvor man før betalte en andel af Galgebakkens samlede vandforbrug.
- Alle vinduer og døre er nye og med 3-lags glas.
- Der er lagt nyt tag, som er bedre isoleret.
- Boligen er bedre sikret mod skimmel.
- Der er installeret ventilation, som sikrer bedre indeklima og varmeforbrug.
- Der er installeret nyt køkken og bad.
- Vægge og lofter er malet, der er lagt nye gulve, og boligen fremstår som ny.
- På side 4 og 5 kan du se, hvordan vores boliger bliver renoveret fra start til slut.



PARKERINGSFORHOLD

- Parkeringsplads syd for Vester 9 bevares indtil slutningen af oktober.
- En midlertidig parkeringsplads etableres på vejen mellem Vester og Torv. Den skal give parkering til Mark, Sten og købmanden, indtil parkeringsplads C genåbner i 2025.
- Overordnet giver byggeprojektet udfordringer i forhold til parkering. Disse søges løst på bedst mulig vis i takt med byggeprojektets udvikling. Følg med på hjemmesiden og se oversigten på side 3 over p-pladser.

VARMECENTRALER

- Varmecentralen i Galgebakken Skrænt bevares indtil videre og anvendes til krydsfelt for internet og tv.
- Varmecentralerne i Mark, Sten, Vester og Torv har været brugt til varmforsyning under renovering af boligerne. Når de sidste boliger i Torv overgår til den nye varmforsyning og gulvvarmen fungerer, bliver der gamle varmecentraler revet ned.
- Varmecentralen i Over er revet ned.

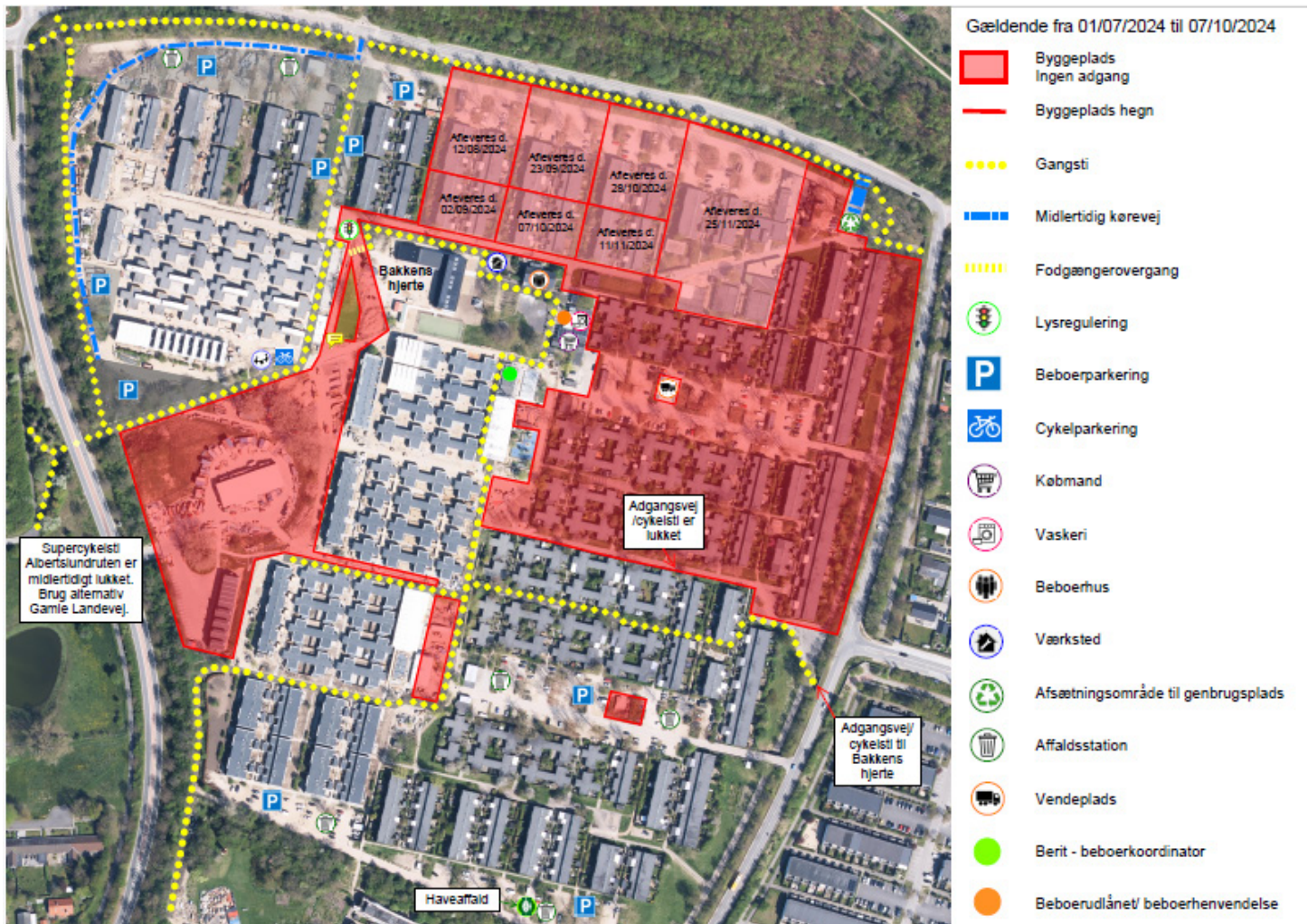
FERIEBEREDSKAB

- Ejendomskontoret kan kontaktes:
På telefon 8819 0259.
Åbningstider er:
Mandag og onsdag i tidsrummet fra kl. 9 til 10 samt
tirsdag, torsdag og fredag i tidsrummet fra kl. 8 til 10.
E-mail: Galgebakken@bo-vest.dk
- Enemærke & Petersen holder lukket i udlånskoret i uge 30, men kan i akutte tilfælde træffes på tlf. 4174 5269 i tidsrummet 7-15 og e-mail: galgebakken@eogp.dk.
- I ferieugerne 28, 29 og 30 er der som udgangspunkt ingen indflytning og overdragelse af renoverede boliger. Hvis du alligevel flytter ind i en af disse uger og opdager forhold, der straks bør udbedres, kan du få hjælp via ferieberedskabet.

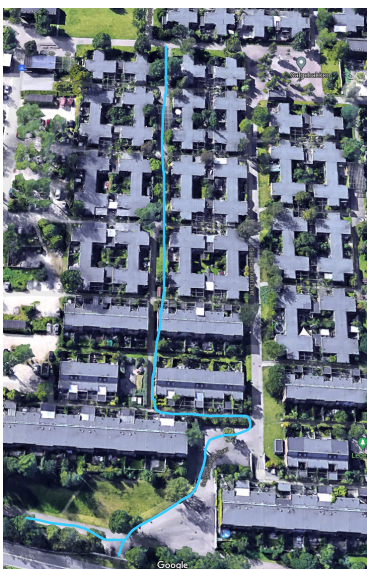
ADGANGSFORHOLD OG OVERBLIK OVER BYGGEPLADSER

- **Trippendalsstien lukker den 1. juli**
Byggeprojektet er godt i gang i Galgebakken Over og langs boligerne på Trippendalsstien. Det betyder, at Trippendalsstien lukker den 1. juli.

- Brug alternativ rute gennem Neder til Busstoppestedet på Trippendalsvej. Se kort nedenfor.
- **Skolestien til Hyldespjældet er genåbnet.**



Alternativ rute i stedet for Trippendalsstien fra 1. juli 2024.



BYGGEFLOW: SÅDAN RENOVERES VORES BOLIGER

I en byggesag af Galgebakkens størrelse er der mange ting, der skal gå op. Her har du et overblik over, hvordan din bolig renoveres.

Renovering af én bolig tager ca. 11 til 13 måneder fra start til slut.

- Midlertidig flytning/genhusning
- Beboervalg til boligen.

- Udvendigt gårdarbejde med nedrivning af skure, pergolaer, haveinventar, espalier, overdækning, træ- og fliseterrasser, kloak- og regnvandsledninger og belægninger.
- Bortskaffelse af affald m.v.

- Nedrivning af køkkener, døre, skabe, fodpaneler, lister, vvs- og el-installationer, tapet, lette vægge og lofter, trægulve, porebetonvægge, halvvægge i b- og c-boliger, toilet, badrum og gulve.
- Skimmelsvampsanering.
- Rengøring.

- Arbejde i jord med: afrømning af græstørv og muld, rydning af beplantning, brosten, marksten m.v.
- Jordarbejder for nye fjernvarme-, vand- og spildevandsledninger, stålbeslag til lette facadeelementer, sokkelisolering og klargøring til byggepladsvej.

- Opstilling af stillads, overdækning og kraner samt nedtagning af overdækning.

- Udvendig nedrivning type A, B, C med forplader, asbestholdige fuger m.v.

- Opsætning af lette ydervægselementer, facadevæg på eksisterende beton på type A-huse, vinduer, udvendige døre, murkroner, tagfod, glasfiber, stålbeslag, ovenlys- og ateliervinduer.

- Tag, tagrender og overdækning fjernes tæt på hus.

- Fiberbeton, murkroner og facadebeton.

- Belægning med råjord, kabler, brønde, dæksler, muld, asfalt, betonfliser, grus- og brostensbelægning, kantafrænsning, terræn og trapper.

- Terræn med skilte, espalier, pergola, hegn, skure, lamper, tagdækning.

BYGGEFLOW, fortsat

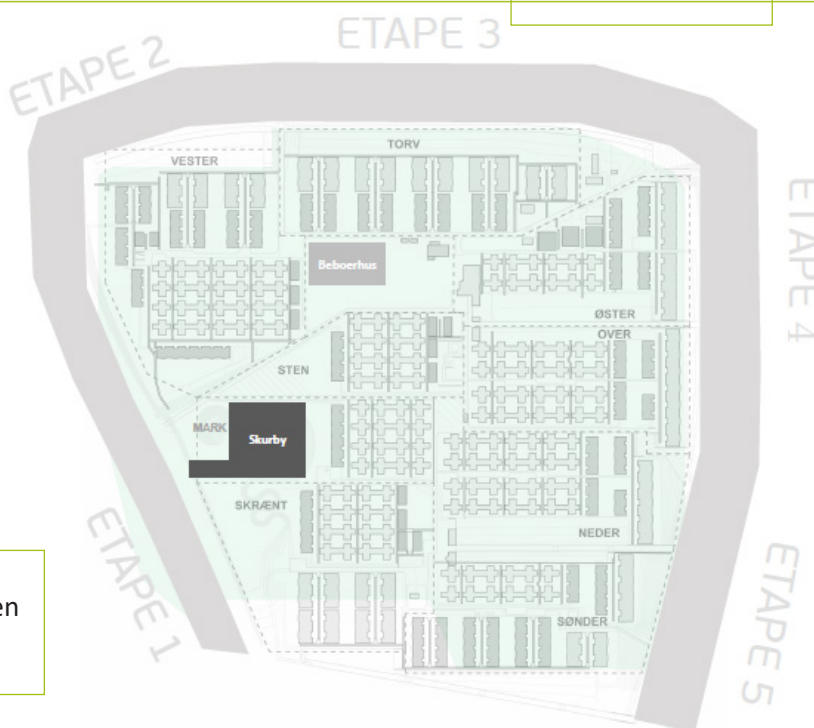
- Beplantning med gødning, træer, hæk, klatre- og slyngplanter, græs.
- Arbejde i krybekælder med etablering af fjernvarme- og spildevandsledninger m.v.
- Indvendige arbejder på 4 boliger af gangen: Stålbekslag, porebetonvægge, opretning af vægge, efterisolering, vindueslysninger, kantmembran, installationer, gruppetavler, belysning, røgalarm, ventilation, ringeklokkeanlæg, undertrykanlæg
- Udlægning af beton, gulvvarme, afretning, gulvmembran, tætninger, inder- ydervægselementer, vådrumssystem, væg- og gulvfliser, nedrivning/renovering af trapper, diverse malerbehandling, trinlydsmåtte, indvendige døre, fodlister, indfatninger og skyggelister, inddækninger, køkken, emhætter, badeværelses- og sanitetsinventar.
- Mangelgennemgang, kontrolsyn, overdragelse.
- Tilbageflytning.

OVERORDNET TIDSPLAN

Husk at tidsangivelserne er oplyst i forhold til den viden, som findes på nuværende tidspunkt. Du bliver informeret, hvis der sker ændringer. For nærmere detaljer om perioden for genhusning se galgebakken-renovering.dk/tidsplan/.

Etape 2, Vester:
Maj 2022 til
september 2024

Etape 3: Torv
Maj 2023 til
marts 2025



Etape 4: Over
og Øster
Juni 2024 til
august 2025

Etape 1:
Skrænt, Mark og Sten
November 2021 til
november 2023

Etape 5: Neder og Sønder
September 2024 til
januar 2026