

BYGGEPOSTEN STEN

GALGEBAKKEN

SEPTEMBER 2024



I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- NU ER HELHEDSPANEN NÅET HALVVEJS
- TRAFIKFORHOLD
- KORT NYT/HURTIGE OPDATERINGER
- INFO OM SKRÆNT
- VARMEFORBRUG AUGUST '23 - AUGUST '24

HELHEDSPANEN ER NU HALVVEJS!

Nu er helhedsplanen halvvejs! Når boligerne i Galgebakken Torv 5 bliver afleveret til beboerne i begyndelsen af oktober, vil 345 boliger være afleveret til beboerne. Nogenlunde samtidigt vil de sidste beboere i Galgebakken Neder være genhuset.

TRAFIKFORHOLD

I begyndelsen af oktober vil det gule lyskryds, der har stået imellem Galgebakken Vester og Bakkens Hjerter siden februar 2024 blive flyttet til en ny placering imellem Galgebakken Skrænt og Galgebakken Mark. Flytningen sker fordi den store byggepladsvej, der hidtil har givet håndværkerne adgang til Galgebakken Vester og Torv ikke længere er nødvendig.

Byggepladsvejen flyttes til Strædestien mellem Galgebakken Skrænt og Galgebakken Mark. Herfra kan de sidste boliger i Galgebakken Torv 7 og 9 nås fra hovedbyggepladsen, ligesom det vil være tilfældet for boligerne i Galgebakken- Øster, Over, Neder og Sønder.

De midlertidige parkeringspladser til Galgebakken Vester nedlægges og jernpladevejen vil blive fjernet. Det er derfor vigtigt at køretøjer der holder her parkeres et andet sted.

Læs mere om trafikforholdene på næste side

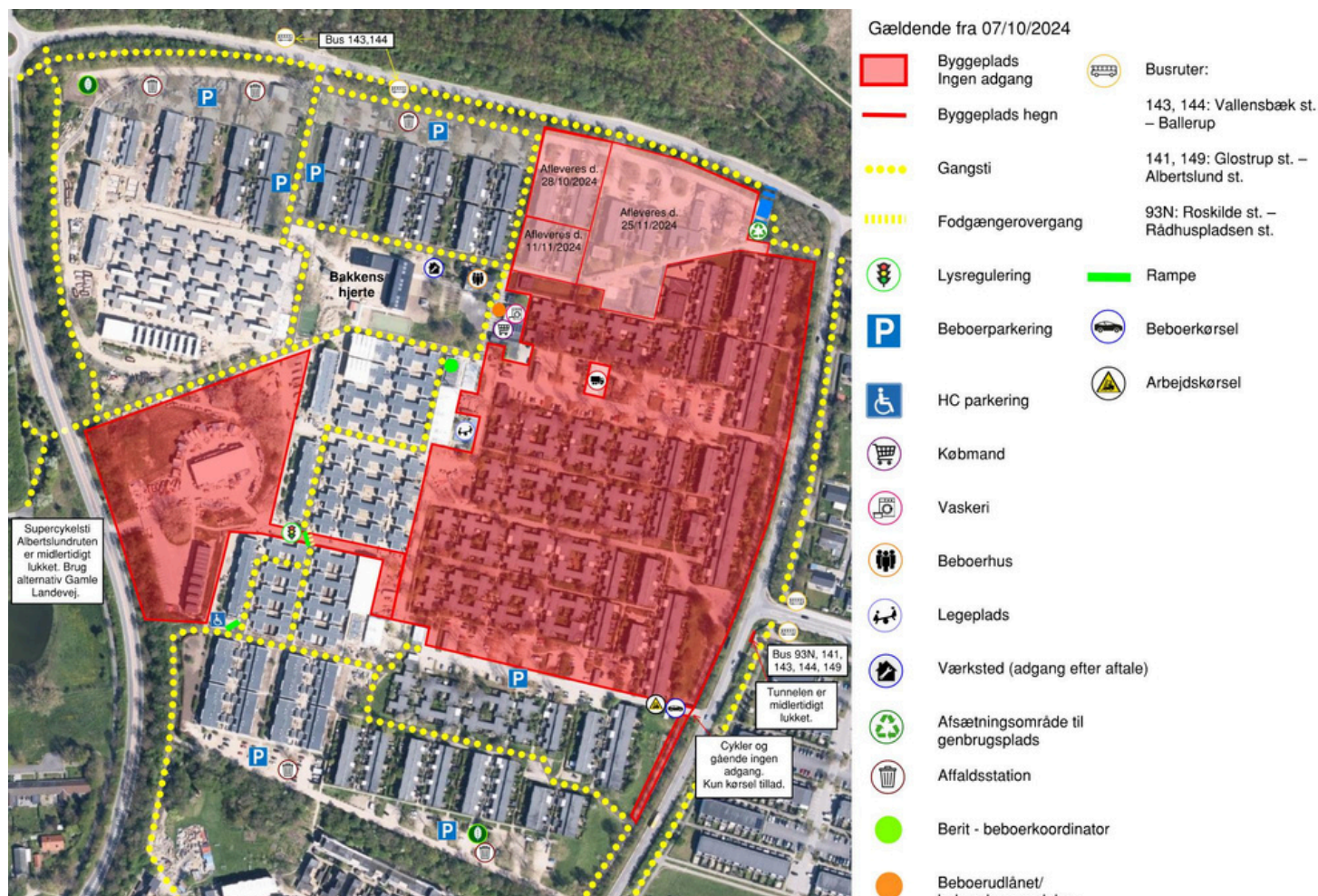
HUSK! GALGEBAKKEN- RENOVERING.DK

HER FINDER DU BL.A.
INFORMATION OM
GENHUSNING,
SENESTE NYT, OG
HVORDAN DU LAVER
TILVALG.

Parkeringsplads B mellem Galgebakken Over og Galgebakken Sønder lukkes delvist fra den 7. oktober 2024 og fra den 21. oktober 2024 lukkes den helt. Det vil fortsat være muligt at få flyttebiler og flekstransport ind på parkeringspladsen.

Der vil blive anlagt erstatningspladser på parkeringsplads A syd for Galgebakken Sønder. Der vil være også mulighed for at holde på den midlertidige parkeringsplads mellem Galgebakken Vester og Torv.

På kortet nedfor kan du se, hvor parkeringspladserne er placeret.



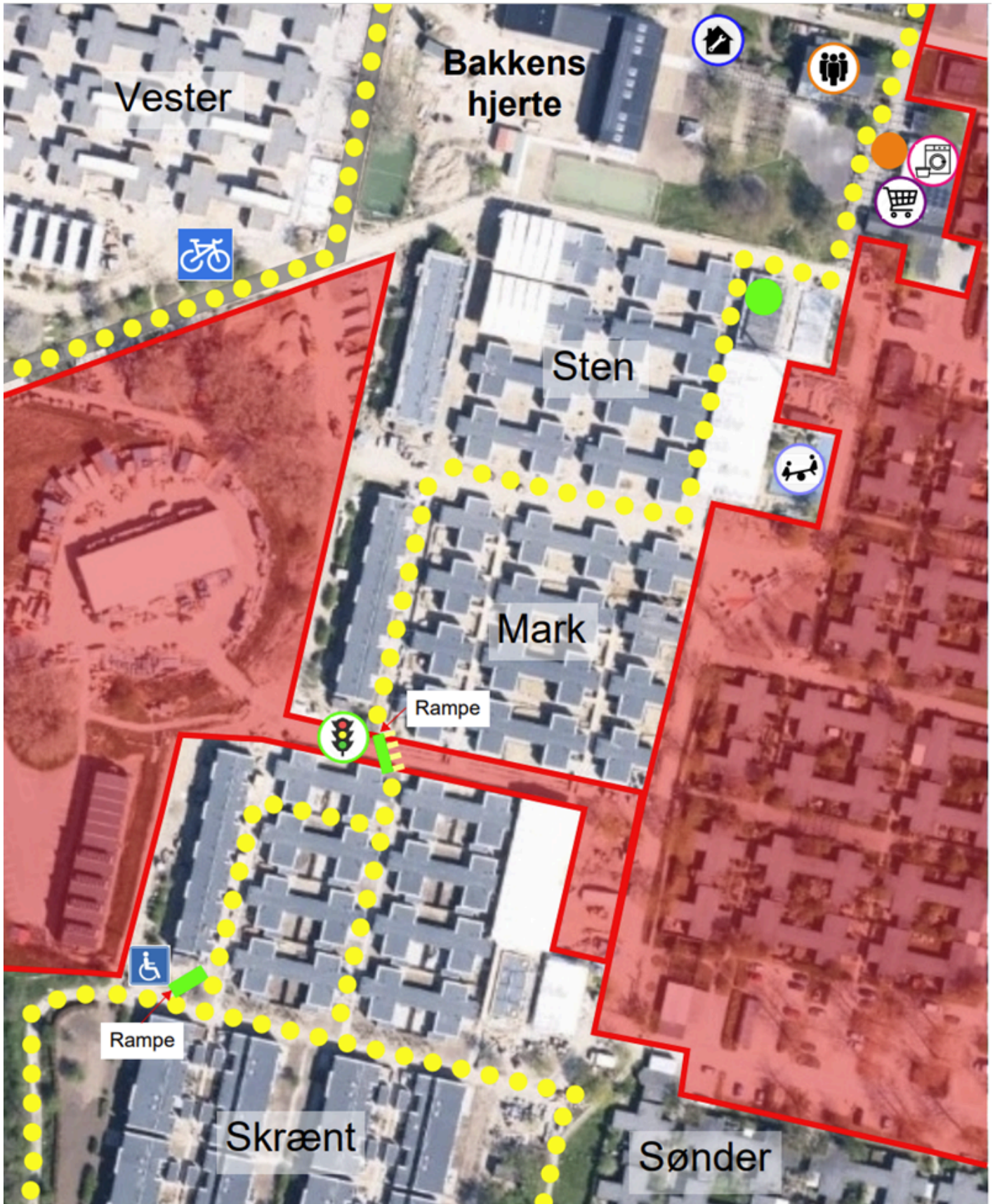
Brødtekst

Det vil være nødvendigt for beboerne i Galgebakken- Sønder og Skrænt at bruge det nye lyskryds, når de skal mod nord, til beboerhus og købmand.

Der vil blive anlagt en rampe ud for Skrænt 601, men strædet imellem Skrænt 401 og 402 kan ligeledes anvendes. Der vil blive anlagt et brandstræde med mere fast underlag til at bevæge sig på tværs af Skrænt, hvis man har anvendt rampen.

I Galgebakken Mark vil der lige efter lyskrydset blive anlagt en rampe op til Strædet i Mark 6.

Se oversigt over ramper på kortet næste side.



Hurtige opdateringer

- På grund af skimmelangreb af et skur i Galgebakken Vester, udfører vi en prøvesanering i oktober. Herefter vil beboerne modtage varslinger om, hvornår udbedringen skal ske i de øvrige skure, hvor der er identificeret skimmelsvamp. I alt skal 41 skure saneres.
- Vi forventer, at udskiftningen af belysning i Galgebakken- Skrænt, Mark, Sten, Vester og hovedparten af Torv vil ske i november
- I Galgebakken Vester og Torv kan vindueskuperne i B-boligernes badeværelse på 1. sal åbne så meget, at de ikke kan lukkes igen. Der vil i den kommende tid blive udskiftet et beslag til ovenlyskuplen, som vil løse problemet
- Den fulde strædebelysning i de renoverede dele af Galgebakken er blevet gennemgået. Nogle steder fungerer lyset ikke som det skal, og vi arbejder på at løse problemet. Oplever du at lyset ikke virker eller har i gener fra midlertidig belysning kan du kontakte ejendoms-kontoret, som vil give besked til byggeledelsen, med henblik på at få det løst.
- Hvis du ønsker at købe brædder til hegn og låger, kan du kontakte Mester Mikkelsen, tlf. 51 30 59 54

Skrænt

Galgebakken skrænt var det første delområde der blev afleveret. Næsten hele området har nu været beboet i over 1 år.



På trods af at området er taget i brug, er der desværre fortsat nogle forhold som ikke er afsluttet.

De væsentligste er, at:

- Det har ikke været muligt at nå til enighed om, hvordan grusbelægningen på parkeringspladsen syd for Skrænt skulle udbedres. Forholdet udbedres derfor nu af Galgebakkens tilknyttede firma, men som planlagt er det en omkostning i byggesagen
- Delområdet skraldeskur er blevet påkørt af en entreprenørmaskine, og mangler fortsat at blive rettet op
- Asfalten på kvarterstien er endnu ikke blevet genoprettet. Det skyldes, at vi vil være helt sikre på at alle arbejder er afsluttede
- Belysningen på kvarterstien og parkeringspladsen bliver opsat sammen med resten af etape 1 og 2. Albertslund Forsyning, som opsætter lamperne, har krævet at der skal opsættes et vist antal ad gangen
- Der mangler stadig at blive etableret ramper i brandstræderne til Skrænt 1 og 3.

Varmeforbrug i husene fra august 2023 – august 2024

I Galgebakken Skrænt flyttede de første beboere ind i december 2022 og i august 2023 var alle boliger på nær d-boligerne afleveret. Perioden august 2023 til august 2024 svarer til et fuldt forbrugsår af fjernvarme og Albertslund forsyning har givet Bo-Vest adgang til anonymiserede gennemsnitlige forbrugsdata i boligerne.

Der kan være en vis usikkerhed i data, da nogle boliger er anvendt til genhusning og periodisk har stået tomme. Når boligerne står tomme er der ikke noget forbrug af varmt brugsvand, men boligerne varmes stadig op, og opvarmningen udgør hovedparten af forbruget.

Beregning af priserne, som fremgår af tabellen nedenfor tager udgangspunkt i fjernvarmepriserne fra Albertslund Kommune i 2020. Formålet med beregningen er at se, om boligernes forbrug stemmer overens med det forventede forbrug, der blev præsenteret for beboerne ved vedtagelsen af skema B i august 2020. Fjernvarmeprisen i den mellemliggende periode er steget med ca. 13%.

Forbrugsdataene, som Bo-Vest har fået adgang til viser at forbruget har været lavere end det forudsatte og at beboerne i disse boliger kan se frem til en lavere varmeregning end forventet. De tal der er modtaget for C2 boliger og C4 boliger er meget lave, så dem er Albertslund Forsyning blevet bedt om at gennemgå igen.

	Forudsat forbrug	Pris forudsat (estimeret)	Faktisk forbrug	Pris faktisk (estimeret)
A1	3,2 mWh	2.822 kr.	3,3 mWh	2.900 kr.
A4	12,1 Mwh	10.228 kr.	9,2 mWh	8.311 kr.
A5	14,5 mWh	12.107 kr.	12,8 mWh	11.072 kr.
B5	11,1 mWh	10.228 kr.	9,1 mWh	8.859 kr.
C2	6,1 mWh	5.371 kr.	2,3 mWh	3.071 kr.
C4	9,2 mWh	7.841 kr.	4,3 mWh	4.945 kr.