



Sortemoosen

- Forslag om renovering af tag

Ekstra ordinær generalforsamling for de almene boliger

Mandag d. 8. juni 2015

Dagsorden

- Præsentation
- Status på byggesagen: Facade, kloak og vindfang
- Situationsplan: Her arbejdes der
- Tag: Tilstand og udfordringer
- Tidsplan
- Økonomi



Status: Facade, terrasse og beplantning

- Der har vist sig store udfordringer i forhold til råd/svamp i trækonstruktionen
- Der er mange skævheder i konstruktionerne
- Adgangsforhold og tilgængeligheden er udfordret for både beboere og håndværkere



Status: Vindfang

- Konstruktionen som vindfang står på er sunket og rådnen



Forbedring af vindfang



Status: Kloak

- Der er omlagt diverse kloakledninger
- Der er etableret ekstra rensebrønde rundt om bygningerne
- Der er etableret afløbsbrønd ved vindfang og i skur

Dette er udført for klynge A,B og C.
Starter snart i klynge D og afsluttes i august 2015.



Status: Badeværelser

- Entreprenør opsagde kontrakten med leverandøren i januar 2015
- Efterfølgende er der undersøgt mulighed for at benytte andre præfabrikerede badekabiner - dog uden held
- Der er tillige undersøgt muligheden for opmuring af badekabinen på traditionel vis
- Vi undersøger muligheden for at få leveret badekabinen fra DEBA som en bygherreleverance
- Jurister på begge sider er i færd med at undersøge garantidokumenter og finde en løsning
- Vi arbejder primært efter en løsning med en bygherreleverance fra DEBA



*Billede af
prøvebadeværelse*



*Nedbrydning
af eksisterende
badeværelse.*

Situationsplan: Her kommer arbejdet til at foregå

Klynge D

Udførelse facade og tag
februar - august 2016

Klynge C

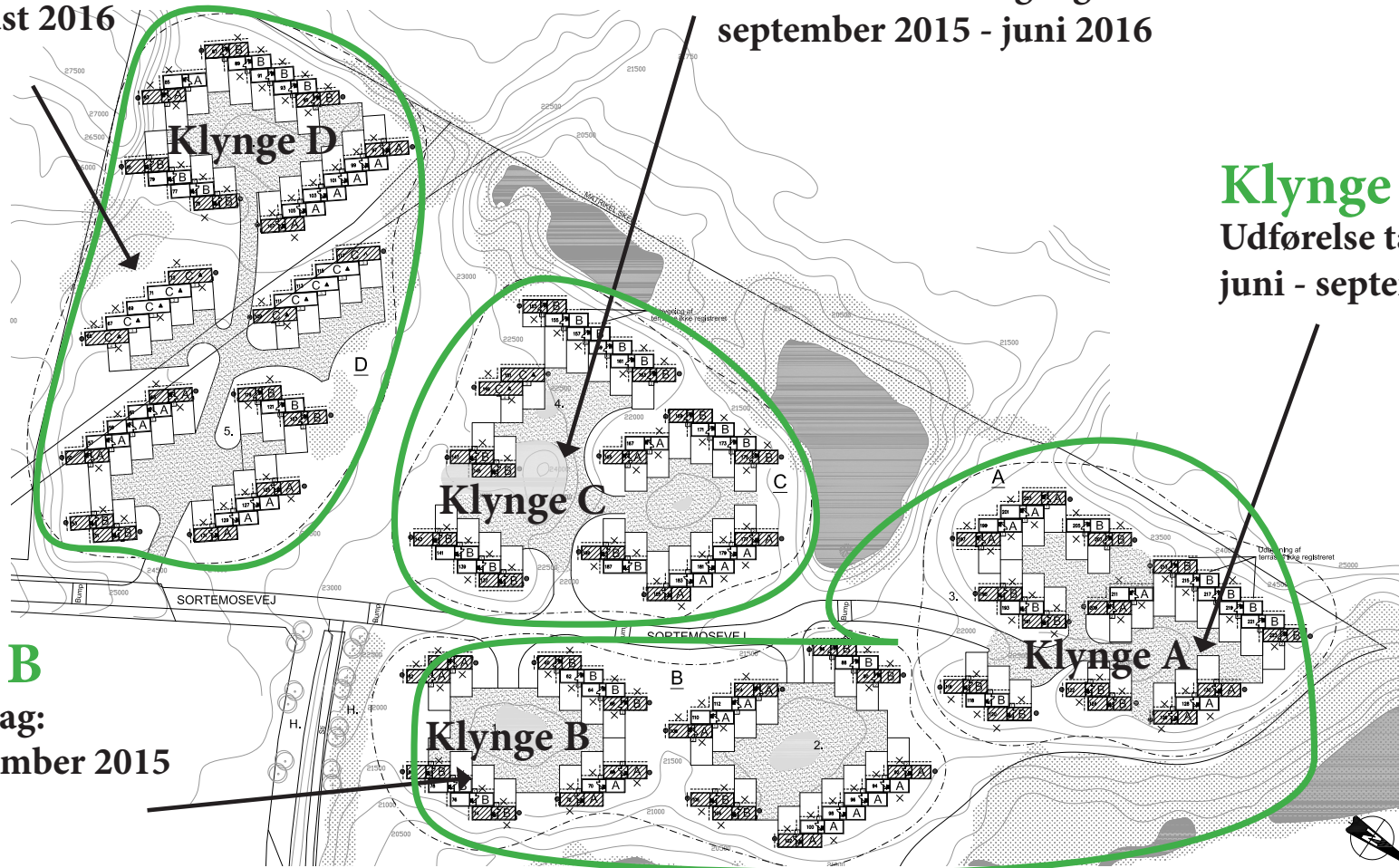
Udførelse facade og tag:
september 2015 - juni 2016

Klynge A

Udførelse tag:
juni - september 2015

Klynge B

Udførelse tag:
juni - september 2015



Tag: Status for tage

Tagene på boligerne viser sig, at være i dårligere stand end antaget (se skrivelse udsendt d. 1. juni) idet:

- Regnvandet ikke løber væk, så der ofte ligger vand på taget
- Der er mange utætheder på taget ved flere af boligerne
- Der er konstateret skimmel og råd i spær og plader
- Der er utætte dampspærreer
- Lejlighedsskel er ikke isoleret og der er manglende brandadskillelse

Der er udført en prøve på tagrenovering på 6 huse i klynge A.



Eksisterende tag, hvor tagpapet er fjernet.



Rådden træ i tagkonstruktion.



Forslag om renovering af tag

- Fjernelse af eksisterende tagbelægning inkl. masonitplader, isolering og dampspærre
- Ny og forbedret 250 mm isolering - nyt tag
- Opretning af spær og ny dampspærre
- Etablering af korrekt fald mod afløb, så regnvand bliver afledt
- Forhøjning af stern og ny inddækning omkring taghætter
- Nye aluminiums inddækninger
- Isolering i lejlighedsskel og udførelse af brandkam



Nyt tag



Økonomi

Pris for renovering af 100 tage er indhentet hos den udførende hovedentreprenør Ole Jepsen A/S:

Ole Jepsen A/S: 22.800.000,- inkl. moms

Derudover er der indhentet to kontrolpriser fra to andre firmaer, der vil kunne udføre opgaven, henholdsvis SB Entreprise A/S og Byens Tag og Facade A/S:

SB Entreprise A/S: 23.080.000,- inkl. moms

Byens Tag og Facade A/S: 25.606.404,- inkl. moms



Der er også noget at fejre..



Der har været rejsegilde for arbejdet i klynge A...Og der var hjemmebagt kage!



Oversigt over huslejestigning

Huslejudvikling i familieboliger (konto 201)																			
Sys-nr.	Afdelingsnavn	2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks	Kr./lejemålsenhed	Indeks
2201-1	Sortemosen	985	100	1.019	103	913	93	935	95	949	96	969	98	973	99	973	99	990	100
2202-9	Hyldemosen	769	100	786	102	801	104	819	106	843	110	884	115	897	117	897	117	901	117