

NYHEDSBREV NR. 7

AAB AFDELING 40

April 2023

NYT OM HELHEDSPLANEN

Kære beboer i afdeling 40

Vi håber, du har haft en god vinter og er klar til at byde foråret velkommen. Selvom vejret stadig kan være koldt, så kan vi heldigvis glæde os over de længere og lysere dage, der er på vej. I dette nyhedsbrev giver vi dig en opdatering på statussen for byggeriet og de seneste fremskridt.

STATUS PÅ RENOVERINGEN

Renoveringen af Bellahøjvej 8 kører forsat i højeste gear trods udfordringer med facadearbejdet. Det er ingen hemmelighed, at blokken er blevet forsinket på grund af, at omfanget med det arbejde er større end først antaget. Faktisk har det udvendige arbejde taget dobbelt så lang tid, end hvad vi havde forventet.

Forsinkelsen har også haft betydning for noget af det indvendige arbejde – men vi er heldigvis kommet hurtigt i gang igen. På nuværende tidspunkt er vi i gang med el- installering, ventilation og opsætning af køkken- og badeværelseselementer i både blok A og B.



Forsinkelsen betyder, at vi forventer, at beboerne på Bellahøjvej 8 først kan flytte tilbage i august 2023.

Renoveringen af Bellahøjvej 6 starter op som planlagt og er nært forstående.

Går du forbi skurbyen, kan du nu se en komplet prøve af facaderne, som skal endelig godkendes af Slots- og Kulturstyrelsen. Der stilles nemlig helt specielle krav til Bellahøj ift. opsætning, materialevalg og udførelse.



Alle blokkene skal sikres med net, og arbejdet er godt i gang. I skrivende stund mangler vi kun Ved Bellahøj Nord 1 og 3. De midlertidige afspærringer og stilladser rundt om blokkene bliver også fjernet. Det betyder også, at indgangspartiet igen kan trække dagslys langt ind i opgangen.

Trapperummene i alle blokke opgraderes med ny maling og alle opgange får den samme pæne grå farve.

KØKKENGULVE

Vi har tidligere meldt ud, at køkkengulvene vil blive afslebet og lakeret. Desværre har det vist sig, at lakken på gulvene i mange af boligerne kan indeholde tungmetaller. Det betyder, at det skal tages ekstra arbejdsmiljømæssige forholdsregler

ifm. afslibning af gulvene – og det er en tidskrævende og bekostelig affære.

Boligforeningen AAB og afdelingsbestyrelsen har derfor i samråd med Nordstern og Mangor & Nagel (rådgiver) taget beslutning om, at alle køkkengulve belægges med linoleum. Denne løsning tilfører, kun i mindre omfang, byggesagen ekstra udgifter. Der vil blive tre farver at vælge i mellem. Valg foretages ifm. valg af køkken.

ARBEJDS TIDER OG BYGGEPLADS

Flere beboere har gjort opmærksom på, at der er aktivitet på byggepladsen og omkring Bellahøjvej 8 før kl. 7.00 om morgenen. Det har sin helt naturlige forklaring. Meget ofte bliver der leveret materiale tidligt på morgenen, da de store lastvogne derved undgår at hænge fast i morgentrafikken.

Derudover forbereder man til dagens arbejde fra kl. 6.30 på byggepladsen. Håndværkerne arbejder som udgangspunkt på hverdage fra kl. 7.00 -16.00, men vi har gennem en længere periode givet ekstraordinært tilladelse til, at der kan arbejdes frem til kl. 18.00 på hverdage. Arbejdet mellem kl. 17.00 -18.00 må dog ikke støje.

Arbejde i weekenden sker kun, når der er givet tilladelse til det.

ÅBENT HUS-ARRANGEMENT

Renoveringen af Bellahøjvej 8 skrider som nævnt fremad, og snart står Bellahøjvej 6 for tur.

I samarbejde med vores entreprenør Nordstern inviterer vi derfor alle beboere i afdeling 40 til åbent hus-arrangement, hvor du bl.a. har mulighed for at se en nyrenoverede bolig. Arrangementet løber af stablen i maj, og du vil modtage en særskilt invitation med posten.

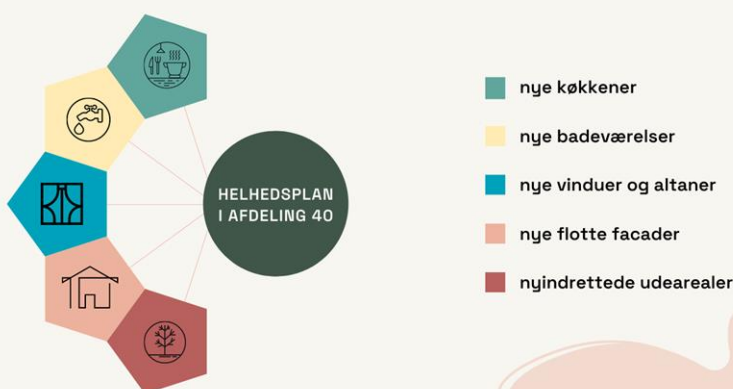
LÆRLINGE PÅ BYGGEPLADSEN

For AAB er det afgørende, at vi kan være med til at tage socialt ansvar, hvor vi kan. Renoveringer og nybyggeri er helt oplagt muligheder til at være med

Afdeling 40 – en del af Bella-højhusene, som er et område med dens hel egen identitet, båret af stedets unikke historie, der går cirka 60 år tilbage.

Afdelingen består af syv bygninger fra 1950-55 med i alt 288 boliger, og formålet med renoveringen er at skabe et attraktivt og levende boligområde, hvor beboerne er glade for at bo, og andre drømmer om at flytte hen.

Konkret betyder det, at boligerne og afdelingen får:



til at uddanne lærlinge og indsluse udsatte grupper på arbejdsmarkedet.

Alle vinder, når en virksomhed og en lærling indgår en samarbejdsaftale. AAB sørger derfor altid for, at entreprenøren forpligter sig til at ansætte lærlinge. På nuværende tidspunkt har Nordstern seks lærlinge på pladsen.

Derudover har AAB i samarbejde med Nordstern og bygherreforeningen startet en Lærlingecafé op. Caféen skal være et samlingsforum, der ryster de unge lærlinge sammen, så de får et socialt og fagligt fællesskab. Og giver dem et rum til at tale om trivsel og få svar på faglige spørgsmål.

Du kan læse mere om projektet her: fagbladetboligen.dk > Alle nyheder > Byggeri > AAB: "Det skal være fedt at være lærling på vores byggeplads".

RENOVERING BELLAHØJVEJ 6

Det forberedende arbejde til etablering af byggeplads ved Bellahøjvej 6 er i gang. I første omgang drejer det sig om, at beplantning ved bygningen skal ryddes. Dertil skal der graves indtil

bygningen for at forberede adgang til el, vand og VVS på den nye byggeplads.

I april flytter beboerne på Bellahøjvej 6 til genhusningsboliger i de andre blokke i afdeling 40. Tag godt imod dem.

I takt med flytningerne forregistreres alle boliger i form af billeder.

Mandag den 1. maj begynder Nordstern at nedtage køkkener, badeværelser m.v.

I den forbindelse er adgangsvejene allerede ændret. Du kan på kortet på side 4 se, hvordan du kan færdes rundt på området.

HJERTESTARTER VED BELLAHØJVEJ 6

Hjertestarteren ved Bellahøjvej 6 er flyttet midlertidigt til Bellahøjvej 4.

RIGSPOLITIET ØVELSER

AAB, afdelingsbestyrelsen og Nordstern har givet Rigspolitiet tilladelse til, at Rigspolitiet i perioden 8. maj til 26. maj kan anvende nogle af boligerne på Bellahøjvej 6 til uddannelse og træning af deres personale.

Tidsrummet vil primært være hverdage mellem kl. 8.00 -16.00. Der kan forekomme enkelte dage, hvor der vil forgå aktiviteter i aftentimerne. Dette vil blive varslet via opslag i opgangene.

Der vil kunne fremkomme støj i forbindelse med træningen.

Ovenstående vil ikke have indflydelse på tidsplanen for renovering af Bellahøjvej 6.

TIDSPLAN

I forbindelse med opsætningen af nye facader, påtænker vi at montere stålprofiler på facaderne i stedet for den gennemgribende betonrenovering, og det kan få en indvirkning på tidsplanen. Mere information om tidsplanen følger senere.

Husk, at du altid kan følge byggeprocessen i køkkenvognen, som er placeret på græsplænen bag Frederikssundsvej 121, eller på hjemmesiden aab.dk/afdeling40.

HAR DU SPØRGSMÅL?

Hvis du har nogen umiddelbare bekymringer eller spørgsmål, så tøv ikke med at kontakte os. Vi vil med glæde hjælpe dig på enhver måde, vi kan.

Du kan kontakte beboerkoordinator Mette Chang på mail, mch@aab.dk.



Til slut skal lyde en stor tak til beboerne fra Nordstern for den meget positive indstilling, de til dagligt møder fra jer beboere.

Vi ønsker alle en god påske.

Med venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen i afd. 40,
Boligforeningen AAB**



Signaturforklaring

- Eksisterende træer
- Eksisterende træer
- Beskyttelse eller anlæg mod GBH/LANK
- Eksisterende træer
- Beskyttelse
- Eksisterende træer
- Træ fjernes
- Eksisterende træer
- Træ fjernes
- Begravning fjernes
- Eksisterende græsareal
- Eksisterende græsareal
- Befæstet areal, Bellahøjfjæsset
- Befæstet areal, græsareal (brændt)
- Køreplader asfalt
- Mødested for opsætning ved ulykke
- Sillade
- Løst facadeskilt
- Teltkonstrukt
- Materialopbejling
- Depot for råford, grus m.m.
- Depot til opbejling Bellahøjfjæsset
- HSB
- Person- og materialhøjs
- Materialecontainere
- Målevogn
- AC
- Aftalscontainere
- Byggeplads orienteringslys min. 25 lux i/n. gældende regler
- B+1
- Branddækker + 1, højdeskærm inkl. gjernehøj
- Beredskabscontainere
- BS
- Beredskabsstøttemur
- BT
- Byggestrømstave
- KS
- Eksisterende kødestøb
- TT
- Trappeskin, Etableres for hver 40m
- Rotationsklode
- Fodlepport
- Byggepladshegn, træhegn
- Byggepladshegn, fast x-fjer
- Gående adgangsvej

Tegn. nr.: K01_BX_HE_E