

Kære beboere

Roskilde, 17. marts 2026

Vi vil gerne give jer en kort opdatering på renoveringen af ejendommen.

Arbejdet er nu cirka halvvejs gennemført, og projektet følger fortsat den overordnede tidsplan. Hvis arbejdet fortsætter som planlagt, forventes renoveringen afsluttet omkring slutningen af september 2026, hvis der ikke opstår større uforudsete forhold.

Nedenfor kan I se en kort oversigt over, hvad der sker lige nu, hvad der sker i den kommende tid, og hvad I som beboere skal være opmærksomme på.

Det sker lige nu

- Facadearbejdet på blok 1 og 3 er i store træk færdigudført langs vej- og havesiden. Arbejdet på gavlene er fortsat i gang. Der har været nogle tekniske og vejrmæssige udfordringer undervejs, men arbejdet er nu genoptaget.
- Vinduer og døre er udskiftet på vej- og haveside i blok 1 og 3, udskiftning af vinduer i gavle er i gang. I blok 2 er udskiftningen i fuld gang på vej- og haveside.
- Der arbejdes i øjeblikket på udskiftning af kældervinduer i blok 1 og 3.
- Emhætteudtræk er etableret i blok 1, 2 og 3 på vej- og haveside, emhætte udtræk i gavle udføres når platform opsættes.
- Arbejdet med kældertrapperne i blok 1, 2 og 3 er genoptaget efter en pause på grund af hård frost.

Det sker snart

- Facade- og vinduesarbejder på blok 4 forventes igangsat i maj.

Det skal du være opmærksom på

- **Adgang til kælderrum:** I forbindelse med udskiftning af kældervinduer er det vigtigt, at berørte beboere giver adgang og sørger for, at der er ryddet adgang til rummene.
- **Information på byggepladsen:** Informationstavlen ved skurvognen vil løbende blive opdateret med information om arbejdet i området.
- **Parkering:** Entreprenøren er blevet bedt om i højere grad at bruge byggepladsarealet til materialer, så parkeringspladser i videst muligt omfang kan friholdes til beboerne.
- **Træk ved vinduer:** Hvis du oplever træk fra under vinduespladen, bedes du notere det på den mangelseddel, som vil blive uddelt.

Sikkerhed og drift

- Byggepladshegn kontrolleres dagligt for at sikre, at de står forsvarligt. Vi har bedt Hovedstadens om være mere opmærksomme.
- Der arbejdes på at udbedre manglende strøm i carportene ved blok 3.
- Beredskabsplan og byggepladsplan er ophængt i informationstavlen ved skurvognen.



Spørgsmål og tekniske forhold

Der er stillet spørgsmål til, hvordan revner i konstruktionen behandles. Behandlingen sker ved, at der bores små huller i konstruktionen, hvorefter en specialvæske sprøjtes ind. Væsken hælder og tætnet revnerne. Dette kan også udføres selvom betonkonstruktionen er fugtig.

Der er også spurgt til, om der smøres membran på kældervæggene. Dette er ikke en del af projektet, da det ikke er vurderet, at der generelt er fugtproblemer i kældervæggene. Derfor indgår hverken membran eller etablering af omfangsdræn i renoveringen.

Der er desuden gjort opmærksom på mulig våd isolering og plader ved Neergårdsvej 20. Dette undersøges nærmere, og entreprenøren vil kunne dokumentere, at konstruktionen ikke er opfugtet.

Hvis der under nogle af de nye altandøre ses rå beton eller synligt murværk i siderne, vil dette blive udbedret under en mangelgennemgang, så altanområdet fremstår ensartet.

Enkelte beboere har oplevet træk under vinduespladerne. Dette vil blive undersøgt nærmere, og beboere, der oplever træk, bedes notere det på den mangelseddel, som snart vil blive uddelt.

Afslutning

Renovering af eksisterende ejendomme kan medføre uforudsete forhold undervejs. Disse håndteres løbende som en del af byggestyringen.

Adgang til boliger varsles fortsat direkte af entreprenøren i henhold til gældende regler. Praktiske spørgsmål om adgang eller udførelse skal fortsat rettes til entreprenøren.

Vi er klar over, at arbejdet kan være til gene i hverdagen, og vi vil gerne takke for jeres tålmodighed og samarbejde under renoveringen. Hvis der opstår forhold, som har direkte betydning for beboerne, vil I naturligvis blive orienteret særskilt.

Med venlig hilsen
A/S Fællesbyg

Grethe Lind

Vedlagt er hovedtidsplan.

