

**Kære beboer i Værebros Park**

Arbejdet med helhedsplanen fortsætter, og i dette nyhedsbrev kan du læse om den opdaterede tidsplan, status på den kommunale byggesagsbehandling og enkelte ændringer i projektet.

**Venlig hilsen**

Byggeudvalget i Værebros Park

**Opdateret tidsplan**

Den overordnede tidsplan for helhedsplanen er blevet justeret. Tidsplanen påvirkes af mange forskellige forhold og skal derfor stadig betragtes som foreløbig.

**Renovering af boligerne**

Renoveringen er forskudt cirka 6 måneder. Årsagen er, at arbejdet med dispositionsforslag og projektforslag tog hver tre måneder længere end planlagt at færdiggøre og få godkendt.

Rækkefølgen af renoveringen af boligblokkene er fortsat den samme. Det er dog vigtigt at bemærke, at når der senere bliver valgt en entreprenør, er der en risiko for, at både tidsplan og rækkefølgeplan bliver justeret.

**Udviklingsområdet**

Tidsplanen for udviklingsområdet (nyt centrum) er rykket omkring 8 måneder. Det skyldes især, at kommunens salg af parkeringspladsen skal koordineres med salget af centeret. Det er nødvendigt for at en kommende køber kan investere i og gennemføre hele udviklingsområdet.

**Det fælles hus**

Planen for opførelsen af det fælles hus er forsinket. Der arbejdes for øjeblikket på, hvad det sandsynlige tidspunkt for realisering er.

**Kommunal byggesagsbehandling – næste skridt**

Helhedsplanen er nu sendt til kommunen.

Projektet er nemlig nu så detaljeret, at kommunen kan vurdere og godkende det og give byggetilladelse.

Kommunen skal blandt andet kontrollere, at projektet overholder:

- Bygningsreglementet
- Lokalplan og kommuneplan
- Brandkrav
- Tilgængelighedskrav
- Energi- og miljøkrav

Vi forventer, at byggesagsbehandlingen hos Gladsaxe Kommune vil tage 3–6 måneder.

Når projektet er godkendt, giver rådgiverne sig i kast med at fastlægge nok detaljer til, at entreprenører kan give tilbud på opgaven. Når den bedst egnede entreprenør/de bedste egnede entreprenører er valgt, kan de sidste detaljer i byggeriet endelig fastlægges.

### **Justering af budgettet**

Siden I stemte ja til helhedsplanen i januar 2024, har rådgiverne undersøgt bygningerne og boligerne yderligere.

Undersøgelserne har vist, at nogle løsninger skal ændres, og at visse vedligeholdelsesopgaver med fordel kan udføres samtidig med helhedsplanen. Disse ændringer, vurderer vi, kan rummes inden for de 44 % huslejestigning, som afdelingen har stemt ja til.

Derfor er følgende ændringer blandt andet indarbejdet i projektet:

#### **Facader**

Betonen og armeringen er flere steder i dårligere stand end forventet. Derfor udskiftes hele facadeelementer i stedet for kun dele.

#### **Ventilation**

For at kunne etablere de nødvendige installationsskakte skal der nogle steder tilføjes stålafstivning i konstruktionen.

#### **Kloak**

De fleste steder renoveres kloakkerne som planlagt. Nogle steder er det dog nødvendigt at udskifte dem helt.

Alle disse forhold er blevet afdækket gennem grundige undersøgelser i løbet af det næste år.

### **BRT-busrute ved Ring 4**

Vejdirektoratet har ændret sit udkast til anlægsloven for Ring 4 nord.

I det nye forslag indgår ikke længere en rampe til en BRT-bus ved Værebros Park. I stedet vil busbanen fortsætte langs den østlige side af vejen frem til rampen ved Hillerødmotorvejen.

### **Genhusning**

Hvis dine behov i forhold til genhusning ændrer sig, skal du kontakte genhusningsafdelingen:

Telefon: 77 32 00 45 (kl. 8–15)

Mail: [genhusning@dabbolig.dk](mailto:genhusning@dabbolig.dk)

### **Akutte problemer**

Hvis der opstår et akut problem uden for ejendomskontorets åbningstid, som ikke kan vente, kan du kontakte:

Belfor: 58 56 83 10

**Vil du gerne vide mere om stort og småt i helhedsplanen? Så bliv ven med "Ditte Værebros" på Facebook for at følge helhedsplanen tættere.**