

Nyt om byggeprojekterne

Kære beboere

Sommeren er over os og der er travlhed med byggeprojekterne.

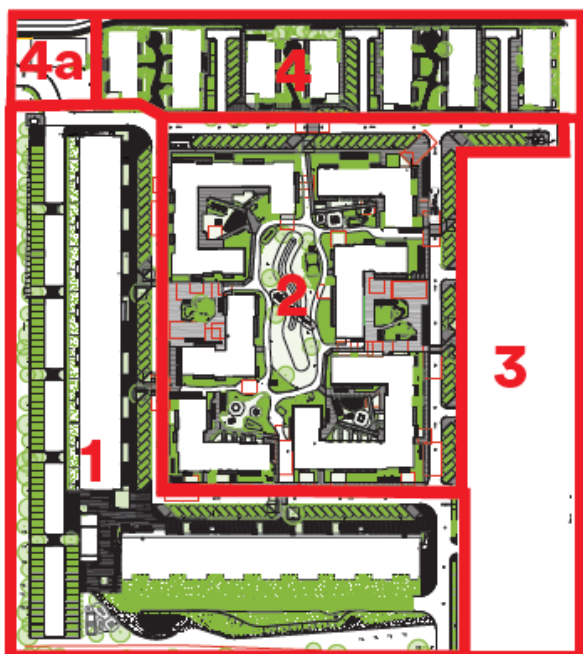
I dette nyhedsbrev vil vi give svar på nogle af de emner, der er aktuelle og presser sig på i det daglige.

Parkering.

For at begrænse parkering af håndværkernes privatbiler i området i dagtimerne, henviser 5E Byg til Ballerup Centrets parkeringshus. Om aftenen kan der muligvis være et forøget pres på parkeringspladser i Ellebo, da alle naboejendomme har parkeringsregulering i deres område, hvilket man i Ellebo også bør overveje, da det er den eneste sanktionsmulighed der er, uden at det skal være tomme trusler.

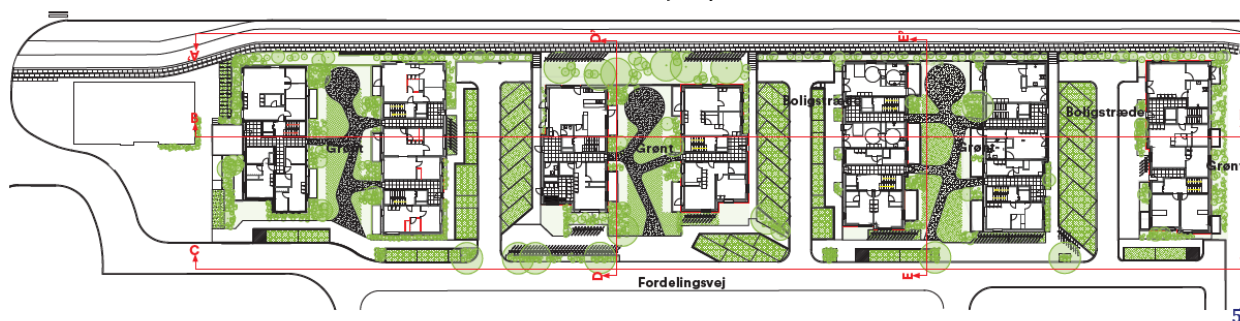
Indtil nu har det været muligt for beboerne at parkere på byggepladsens parkeringsplads, det standser desværre nu, da byggeriet af Ellebo III skal i gang.

Byggepladsvej og parkering omlægges derfor til den endelige placering mellem Ellebo II (2) og Ellebo III (4). Vejen går i dag lige ud ved Fælleshuset (4A), men skal flyttes som vist her:



Situationsplan Ellebo

Baltorpvej



Planudsnit område 4A, Fælleshuset og område 4, Ellebo III.

Parkering bag blok 4.

Driften har undersøgt om det er muligt at udføre afmærkning af kantstensparkerung langs blok 4. Desværre er der ikke tilstrækkelig bredde til at udføre pladser i henhold til lovgivningen. På grund af den nuværende trængsel anbefales det dog at se bort fra afstandskravet og køre med forsigtighed.

Beboerparkering og flextrafik-afhentning foregår på arealet bag blok 4. Gæster til beboere henvises ligeledes hertil. Der er kommet nye skilte op for at guide kørende.

Sikkerhed ved indkørsel fra Baltorpvej.

Følgende tiltag er udført for at forbedre forholdene for ind- og udkørsel samt markering for gående trafik på tværs af indkørsel:

- Der er udlagt ny asfalt helt ude fra Baltorpvej og ind til parkeringsarealet bag blok 4.
- Arealet udvides for at muliggøre dobbeltrettet trafik.

Vedligeholdelse af indkørsel sker med følgende tiltag:

- Vanding af vejarealet ved jordkørsel, hvis der opstår behov.
- Fejning af vejarealet udføres hver anden hverdag.



Indkørsel fra Baltorpvej ved Fælleshuset og Blok 4

Sikkerhed ved passage fra Baltorpevej og Roasvej.

Indgang til Ellebo fra Baltorpevej er afmærket fra det nye beboerhus over til Blok 4. Arbejder omkring kældernedgangen til blok 4, forventes færdigt i denne måned så belægning i området kan afsluttes. Følgende tiltag er udført for at forbedre forholdene for fodgængere:

- Der er udlagt asfalt i fodgængerpassage fra beboerhus og over til fortovet, blok 4.
- Desuden udføres opstribning af fodgængerfelt i overgang mellem beboerhus og Blok 4.

For at gående kan komme til boligerne uden at skulle igennem den trafikerede indkørsel, er der for en sikkerheds skyld etableret en ny udgang igennem hækken mod offentlig sti mellem Roasvej og Baltorpevej i den sydlige del af parkeringsarealet.



Legepladser.

Indretning af legeplads bag blok 3 er godkendt af Ballerup Kommunes Tekniske forvaltning og synet af certificeret legepladsinspektør. Synet er lovpligtigt og gentages årligt. Driften er ansvarlige for løbende vedligehold og tilsyn. Yderligere legeområder vil blive åbnet i forbindelse med indflytning i Ellebo II til maj.

Skrald & Storskrald. Skadedyr.

Indtil ny skraldeordning kan træde i kraft, skal den enkelte beboer midlertidigt, selv sørge for at bortskaffe sit storskrald til nærmeste genbrugsstation. Ballerup Kommunes genbrugsstation ligger på Energivej 44, 2750 Ballerup, åbningstider mm. se <https://ballerup.dk/borger/affald/genbrugsstation>

Når den permanente storskraldsordning træder i kraft, vil der blive udpeget områder fx i forbindelse med anlæg til affaldssortering, hvor Ballerup Kommune vil afhente storskrald 1 gang pr. kvartal. Ud over disse afhentninger vil det ikke blive muligt at få afhentet storskrald, hvorfor i som beboere i den mellemliggende periode selv skal bortskaffe affaldet til den kommunale genbrugsplads. Det samme gør sig gældende hvis man indflytter eller fraflytter sin bolig og har storskrald til bortskaffelse, der henvises her til den kommunale genbrugsstation, da det ikke er tilladt at henstille affaldet på fællesarealerne.

På nuværende tidspunkt vil henstilling af storskrald og affald generelt være forbundet med store ekstraudgifter for afdelingen, da driften skal sørge for at få det fjernet, så det ikke tiltrækker skadedyr.

Efter forlyden er der på det senest blevet konstateret skadedyr i Ellebo, driften har derfor kontrolleret dagligt, og ikke kunnet konstatere skadedyr, inde i bygningerne, derfor er der alligevel blevet opsat bokse udenfor. Det er en borgerpligt at anmelde skadedyr som f.eks. rotter. Du skal følge vejledningen på Ballerup Kommunes hjemmeside: [Skadedyr \(ballerup.dk\)](http://Skadedyr(ballerup.dk))

Nybyggeriet

Der blev holdt rejsegilde d. 7. juni og det første åbent hus for udlejning af de tre første blokke B, C og D blev afholdt d. 28. juni med et pænt fremmøde af interesserede. Åbent hus gentages d. 28. august kl. 15:00 til 16:30 med efterfølgende informationsmøde i beboerhuset.



Ellebo II

De første blokke bliver klar til indflytning d. 1. november, hvorfor den indvendige aptering er i fuld gang. Betonelementmontagen af de sidste tre blokke over mod blok 4 - E, F og A - forventes afsluttet med udgangen af juni og indflytning her forventes d. 1. maj 2024.

Hver anden bolig i Ellebo II tilbydes først til den interne venteliste i Ellebo. Beboere på den interne venteliste skal ikke opfylde de fleksible kriterier. Fordelingen af de nye boliger er 35% til kommunal anvisning, 10% til almindelig venteliste og 55% til fleksibel venteliste.

Hvis du skulle være interesseret i de nye boliger, kan de søges via dette link [Find bolig \(kab-selvbetjening.dk\)](http://kab-selvbetjening.dk) eller ved at ringe på KAB på 33 63 10 00 og tale med kontaktteamet om din venteliste.

Mod Grønnemarken er AG Gruppen i fuld gang med byggeriet ud mod Grønnemarken. Boligerne bliver klar til indflytning fra 1. december og frem.

Ellebo III

Opførelse af de sidste boliger helt ud mod Baltorpvej er undervejs. Entreprenøren går i gang med at forberede byggepladsen og gøre klar til pæleramning omkring d. 1. august. Indflytning forventes efter nytår 2025.

Fælleshuset.

Huset er taget i brug. Driften er endnu ikke kommet helt på plads, men de glæder sig til at blive en del af hverdagen i Ellebo. Der har desværre været en længere leveringstid på fiberforbindelsen, hvorfor huset ikke har været helt klar til brug. Der vil blive informeret nærmere, når de er flyttet endeligt ind.

Der er udarbejdet info og udlejningsmateriale for selskabslokalerne, og her vil ligeledes komme nærmere info, når udlejningen kan starte.

Byggeplads – Arbejdstid.

Ballerups regler for støjende og støvende aktiviteter sætter ikke en begrænsning for arbejdstiden, men kun for, hvornår der må støjes og støves. Vores entreprenør, 5E, har dog en begrænsning i deres arbejdstider, hvorimod AG-Gruppens byggeplads ikke har disse begrænsninger.

- Arbejdstid for 5E, der bygger Ellebo II og III er hverdage mellem kl. 7-18, lørdage kl. 9-14.

Der arbejdes ikke på helligdage.



Støj og støv fra byggepladserne.

Ballerups regler foreskriver, hvornår der må være støjende eller støvende arbejde.

- Støjende/støvende arbejde må forekomme i følgende tidsrum: Hverdage kl. 7-18, lørdage kl. 9-14.
- Stærkt støjende/stærkt støvende arbejde må kun forekomme i følgende tidsrum: Hverdage kl. 8-16.

Hvad er støjende arbejde? Dette har Ballerup Kommune givet nogle eksempler på i deres forskrift. Men generelt vil alle former for kørsel med motoriserede maskiner betragtes som støjende. Hvorvidt en gasbrænder, der anvendes til tagarbejde, betragtes som støjende, er der ikke noget endegyldigt svar på og er derfor en vurdering, som entreprenøren foretager.

Entreprenøren kan bede Ballerup Kommune om at give dispensation for særlige situationer, men dette vil ske i dialog med bygherre, og opslag vil i givet fald informere beboerne på forhånd, hvis der i et givent tidsrum vil være uventet støj.

AG gruppen beklager eventuelle gener byggeriet måtte medføre og vil gøre alt for så vidt muligt at minimere støj og vibrationer. Hvis du har spørgsmål eller bekymringer, bedes du kontakte Byggeledelsen på telefon: 21 54 39 48 eller mail: maiasvaenge@aggruppen.dk

Løbende beboerinformationer.

Vores entreprenør, 5E Byg, vil løbende opdatere med informationer og varslinger ved ophængning af sedler på opgangsdøre og på væg ved elevatordøre. Den store infotavle er flyttet til nord for blok 4, tæt på fodgængerovergangen.

Nabobyggepladsens entreprenør, AG Gruppen, ophænger ligeledes informationer og varslinger.

Beboerhenvendelser.

Hvis du har spørgsmål vedrørende byggepladsen, kan du skrive til Afdelingsbestyrelsen på info-Ellebo@kab-bolig.dk, så hjælper vi med kontakt til Byggeledelsen.

Med venlig hilsen & God sommer

Michael Glenvad Andersen, Kundeforf
Pernille Egelund Johansen, Seniorprojektleder

