

Kære alle

Vedrørende byggesager i Drift 1 / Vapnagaard – fra projektleder Frank Holm Møller

Hermed fremsendes kvartalsbrev for 3. kvartal 2026, der informerer om arbejdet med aktuelle projekter samt de vigtigste opgaver på Vapnagaard.

Efter en dejlig sommer, som igen var for kort, ser vi frem til et efterår, hvor der forhåbentlig vil være nogle dage med lidt ekstra solskinstimer. 😊

Om Byggesagen:

Som tidligere beskrevet blev der fundet spor af MgO-salte i kældervinduernes lysninger. Vi følger løbende op med fugtmålinger i tørrerummet i Blok 30, Folehaven 17. Kælderen er udvalgt til en 'prøverenovering', og arbejdet med reetablering blev udført i juni måned. Vi har valgt ikke at lukke fuldstændigt af indvendigt, så vi fortsat kan fugtmåle efterhånden som årstiden ændrer sig.

Der kommer til at gå noget tid hvor tørrerummet ved siden af vaskekælderen fortsat vil være lukket. Vi følger løbende op og sætter først gang i den endelige reetablering af lokalet, når vi har stabile målinger over en længere periode. Vi beklager ulejligheden for blokkens beboere.

Om vandskader:

Vi er så heldige, at der har været få vandskader på altaner på 2. sal, hvor årsagen ofte stammer fra terrasser på 3. sal. Vi krydser fingre for at dette fortsætter.

HUSK: Hvis du oplever vandindtrængning eller lignende i din bolig, opfordrer vi til, at du hurtigt forsøger at begrænse skaden og derefter kontakter driften.

Om havehegn:

Udbud på udskiftning af 2 stk. hegn er afsluttet, og der er nu fundet entreprenør til udskiftning af hegn på Blok 33 (Folehaven 1-3). Arbejdet startede den 31. august 2026, og efterfølgende kommer opstart på udskiftning af hegnet på Blok 43 (Hesteskoen 10-12).

Vi forventer at kunne udskifte yderligere 2 stk. hegn i år 2026. Hvis alt går efter planen, kan vi forhåbentlig nå endnu et hegn, så vi i alt får udskiftet 5 stk. inden udgangen af år 2026.

Alle berørte beboere med haver, hvor der skal skiftes hegn, modtager varslingsmindst seks uger før opstart.

Om sorteringsgårdene og haveaffald:

Forsyning Helsingør har pr. 18. september 2026 skiftet underleverandør til tømning af containere samt afhentning af haveaffald i Vapnagaards sorteringsgårde.

Vigtigt - Husk:

Jord må kun afleveres i den særskilte bås til jord ved Ponydalen.

Plastposer skal altid fjernes fra gren- og haveaffald inden aflevering.

Husk også at sortere affald korrekt i sorteringsgårdene, ligesom I gør med husholdningsaffaldet i molokkerne.

Forkert sortering medfører ekstra udgifter til oprydning og eftersortering – udgifter som i sidste ende betales af alle beboere.

Sorteringsgårdene er kun for områdets beboere. Derfor må nøgler ikke udlånes.

Om børneinstitutionerne Villa Kulla 1 + 2:

Begge institutioner har fået malet alle hvide vinduer og døre udvendigt i august måned.

Der er udskiftet 4 stk. indgangslåger – til en højere model med håndtag, som børn ikke kan nå. Inden længe monteres der pumper på dørene, så de lukker af sig selv.

I løbet af oktober måned påbegyndes renovering af enkelte skure på de 2 børnehavers matrikler.

Om bomme:

Bom 3 ved Hovmarken 1-3, fik en weekend besøg af nogle beboere, der skulle flytte noget ind i en kassevogn. For at komme ind, tvang de Bom 3 op.

Det resulterede i at bommen blev godt og grundigt ødelagt, og via diverse kanaler, har vi heldigvis fået fat i de ansvarlige, der vil få regningen på reparation af bommen. I en periode har vi måtte vente på reservedele, der bl.a. kom fra Tyskland.

Vi understreger, at bomme aldrig må åbnes med magt. Skader på bommene kan medføre erstatningskrav og betydelige omkostninger.

Hvis du oplever hærværk eller unormal adfærd omkring bommene, bedes du kontakte Drift 1 på: drift1@boliggaarden.dk

Husk også, at der altid skal være fri adgang til bommene, så redningskøretøjer kan komme hurtigt frem ved behov.

Om parkeringspladser:

Renoveringen af parkeringspladsen ved Piskesmældet blev påbegyndt den 17. august 2026 og arbejdet færdiggøres inden udgangen af september måned.

Beplantning bliver udført i oktober måned, så planterne kan få rodfæste i efteråret og være klar stærkere til sommeren 2027, hvor der forhåbentlig er mere sol end vand.

Om bump:

Alle planlagte nye bump på stierne er nu etableret.

Om indgangspartier:

(Gentagelse)

Vi har modtaget forslag og prisoverslag på reparation af fuger og murværk ved flere indgangspartier, hvor mursten og fuger er begyndt at smuldre.

De indkomne tilbud indgår nu i planlægningen af de kommende reparationer.

Om vedligeholdelse af døre-vinduer:

Den 15. juni 2026, blev alle berørte beboere varslet og arbejdet berører følgende lejligheder:

- Hovmarken 1-6 (blok 23 og 24)
- Rytterbakken 1-15 (blok 27, 28, 29, 34 og 35)
- Horsedammen 1-18 (blok 38, 39, 40, 41, 46 og 47)
- Ponydalen 1-12 (blok 50, 51, 52 og 53)

Arbejdet udføres i perioden 21. september – 30. november 2026.

Om Energistyring:

Sidst i september og ind i oktober, vil firmaet Techem færdiggøre kontrollen af de varme- og vandmålere, hvor der er registreret fejl, og hvor det ikke lykkes at komme i kontakt med beboerne i løbet af sommeren.

Boliggårdens større energistyringsprojekt på tværs af alle afdelinger er i fuld gang, og det har skabt et samlet overblik over målere, leverandører og fremtidige udskiftningsplaner for de kommende 10 år. Vi er allerede i gang med besigtigelse af afdelinger som skal udføres i år 2027.

Om Servicecentret og Gammel Vapnagaard:

Gammel Vapnagaard bliver malet på facaden, der hvor murer har lavet reparationer efter montering af flugtvejstrappen i efteråret 2025.

Servicecentret får vedligeholdt hvide vinduer og døre med udvendig maling. Arbejdet udføres i september måned, når vejret tillader det.

Ligeledes opfriskes den gule farve på facaderne over murstenen, og farven bliver den samme varme gule farve, som Gammel Vapnagaard er malet med.

Vi glæder os til at se resultatet og sammenhængen mellem bygningerne, når arbejdet er udført.

Vedrørende grønne projekter i Drift 1 / Vapnagaard – fra projektleder Marianne Borchmann**Om parkeringspladser:**

Vi er gået i gang med at renovere Piskesmældets parkeringsplads. Det bliver samme koncept som Folehavens p-plads, der blev lavet sidste år. Der kommer nye stålkasser med beplantning i rammer om træerne også med beplantning. Kantsten reparerer, og der lægges nyt asfalt med opstregning. Ligeledes bliver der markeret hvor der bliver handicappladser samt MC-plads.

Vi glæder os til at kunne byde velkommen til en fin p-plads sidst i september måned.

Blokbede 2026:

Den 7. maj afholdt vi for første gang et helt nyt initiativ: blokbedmøde. Alle beboere fra de blokke, der skulle have fornyet deres blokbede, var inviterede. På mødet blev de fremmødte beboere præsenteret for et antal valgmuligheder. Beboerne skulle blive enige, inden de gik fra mødet, og vælge, hvad de ville have. Vi må sige at det var en succes, som vi derfor gentager til næste år. Ved at afholde det i foråret, er det langt lettere at planlægge hele forløbet,

med at få bestilt planter/jord/skærver mm. samt overholde tidsplanen. I efteråret vil det være flg. Blokke, der får nyt udseende: HB 34-36, HB 16-18, SG 7-9, PD 1-3, HM 1-3.

I følgende blokbede bliver der lagt forårsløg her i efteråret: HB 31-33, HB 34-36, HB 7-9, HS 4-6, HB 3, PD 1-3, PS 1-3, RB 10-12, HD 4-6. Så du allerede nu kan glæde dig.

Om beplantning:

Der vil i efteråret blive efterbeplantet i blokbedene og plantekasserne, der hvor der mangler planter.

Om søen:

Søens stier blev rettet op og der blev skåret siv i foråret. Fremadrettet vil dette arbejde ske om efteråret. Således vil der i efteråret blive skåret siv og stierne vil blive rette til i kanterne.

Markvandring:

I foråret fik vi gennemgået alle markvandring. Derfor vil der være mange grønne opgaver, der løses her i efteråret. Dette gælder for dem der skal have plantet nyt eller have efterbeplantet, da efteråret er det mest optimale tidspunkt at plante på.

Pavilloner:

Der er kommet en del nye pavilloner til. Vi syntes selv, at de er flotte, og vi hører fra beboerne, at de er rigtig glade for dem. HB 34 er ved at få opsat en pavillon, der er leveret tre til område 78, og der er en på vej til område 75.

Om bænke/blomsterkasser ved servicecentret:

Planterne i kasserne vil blive efterbeplantet i efteråret.

Opgangsbænkene:

Snart er alle stavene på opgangsbænkene skiftet. Det er kommet til at se så pænt ud.

Om fejl og mangler:

Har du opdaget et hul i asfalten, en ødelagt flise, en lampe der ikke virker, eller noget andet der trænger til reparation?

Du er altid velkommen til at tale med dine naboer om det – men husk også at give Drift 1 besked. Vi kan ikke være alle steder på én gang, og derfor er vi meget afhængige af de meldinger, vi får fra jer beboere.

Send gerne en mail til drift1@boliggaarden.dk, hvis du opdager fejl eller mangler i området.

Vi gør vores bedste for at få opgaverne løst hurtigst muligt. Nogle gange kan der dog gå lidt tid, da vi ofte samler flere opgaver og udfører dem samlet. Det gør vi for at få mest muligt ud af afdelingens midler – ikke fordi vi har glemt henvendelsen.

Sammen kan vi hjælpe med at holde Vapnagaard i god stand.

Om mere information:

Du kan følge de igangværende projekter og andre nyheder på Vapnagaards facebookside <https://www.facebook.com/vapnagaardinfo/> Her deler vi løbende opdateringer.

Du kan også finde information på Vapnet.dk samt i beboerbladet Vapnagaard Nyt.
Vi følger alle projekter tæt og arbejder hver dag for at skabe gode og velfungerende rammer til glæde for alle beboere i Vapnagaard.

Vi ønsker jer alle et rigtig godt efterår. 😊

Venlig hilsen

Marianne Skovgaard Borchmann & Frank Holm Møller

Projektlederene - Drift1 - Tlf. 49252627



BOLIGGÅRDEN