

Det skal du vide om renoveringen



GAA afd.5 Kildevænget

Juni 2024

 **Hovedstadens**



Indholdsfortegnelse

Kære beboer	4
Det skal der laves hos GAA afd.5 Kildevænget	5
Det sker der med udhængsbrædderne på altanen samt ved gavlvinduerne	5
Byggepladsen	6
Sådan bevæger byggeprocessen sig	7
Her kan du være, imens vi bygger.....	8
Mens vi bygger – støv og støj kan ikke undgås	9
ID, sikkerhedssko og blå futter.....	9
Arbejdstider	9
Nøglehåndtering	10
Varslinger – husk at tømme postkassen	10
Forsikring – er du godt forsikret?	10
Fejl og mangler – når arbejdet er færdigt	11
Andre ting, der er vigtige at huske	11
Parkering.....	11
Husdyr	11
Tjekliste – Husk at.....	12
Hvem kontakter man vedrørende projektet?	13
Hvem er vi?	14

Kære beboer

Vi glæder os til at komme i gang med projektet i din afdeling. Vi starter op i juni **2024** og forventer at være færdige ultimo 2026. Vi bestræber os på at gennemføre renoveringen med så få gener for beboerne som muligt, men vi kan desværre ikke undgå, at så stor en renovering vil have betydning for din hverdag, adgangsveje samt P-forhold. Du skal omorganisere dine ting således, at håndværkeren kan komme til ved altanen samt gavlvinduer.

Før vi går i gang i netop din bolig, vil du blive informeret om, hvornår vi kommer, og hvad du skal gøre forud for et besøg.

Vi udfører renoveringen i 3 aktivitetsrul pr. blok.

- 1. Aktivitetsrul: Kældernedgange og fundamenter til gavle
- 2. Aktivitetsrul: Stillads Gavle og tagarbejder
- 3. Aktivitetsrul: Kælderlofter samt hoved- og kælderdøre og terræn- og beplantningsarbejde

Vi bestræber os på, at byggeriet generer dig mindst muligt, og vi håber, at du bliver glad for forbedringerne. Der vil ske fejl, for vi er kun mennesker, men vi vil gøre vores bedste for, at det bliver en god proces for alle.

Med venlig hilsen

Sonny Andersen

*Hovedstadens Bygningsentreprise
Entreprenør*

Bjørk Dannesboe

*Mangor og Nagel nu AART
Totalrådgiver*



Det skal der laves hos GAA afd.5 Kildevænget

I skal have udskiftet jeres tage til nyt naturskiffertage. Udskiftningen skal ske på de 16 boligblokke samt administrationsbygning. Gavlene skal efterisoleres udvendigt og kælderlofter bliver isoleret. På altanerne skal udhængsbrædderne renoveres. Opgangs- og kælderdøre samt dørtelefonanlæg udskiftes.



Det sker der med udhængs- brædderne på altanen samt ved gavlvinduerne

Gavlvindue- og udhængsbrædder – det skal du huske

- At tildække eller fjerne tv, møbler, tæpper og andet, som kan være i vejen for arbejdernes udførelse, se side 8.
 - Tømme altanen for genstande, møbler mm
 - At rydde foran gavlvindue, så der er et frit areal på en meter.
 - At rydde eventuelle værdigenstande væk.
-



Og så er der alt det andet

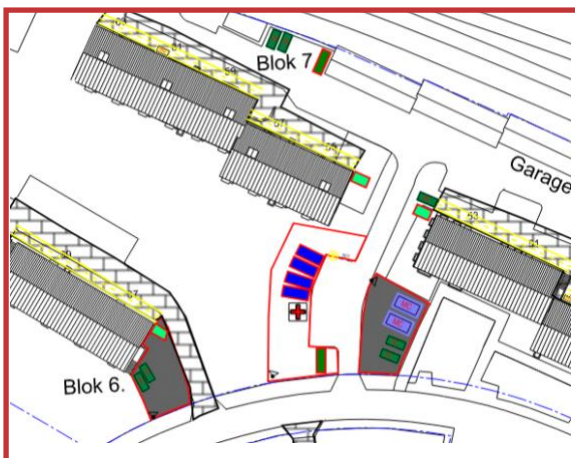
Før vi går i gang i din opgang, kommer der stillads omkring bygningen. Mens vi sætter det op, er indgangsdøren spærret. Når stilladset er oppe, kan du igen benytte døren. Der vil være mulighed for at gå ud via kælderen. Vi forventer, at det vil tage 5 arbejdsdage. Der vil være markeret adgangsveje for beboer.



Byggepladsen

Byggepladsen bliver placeret på det grønne område mellem Blok 6 & Blok 7. Byggepladsen bliver afgrænset med byggehegn og vil huse bl.a. mandskabsfaciliteter til sagens håndværkere. Se venligst nedenstående byggepladsplan.

Vi vil bede jer være særligt opmærksomme på byggepladsen, når du færdes i bebyggelsen, og husk også at gøre dine børn bekendt med byggepladsen og bed dem om at passe godt på.





Sådan bevæger byggeprocessen sig

Pilene på tegningen viser, hvor vi starter, og i hvilken rækkefølge arbejdet bliver udført. Vi starter med *Blok 7*, se illustration nedenfor.





Her kan du være, imens vi bygger

Nedenstående eksempel viser, hvorledes der bliver afdækket ved arbejder i boligen.

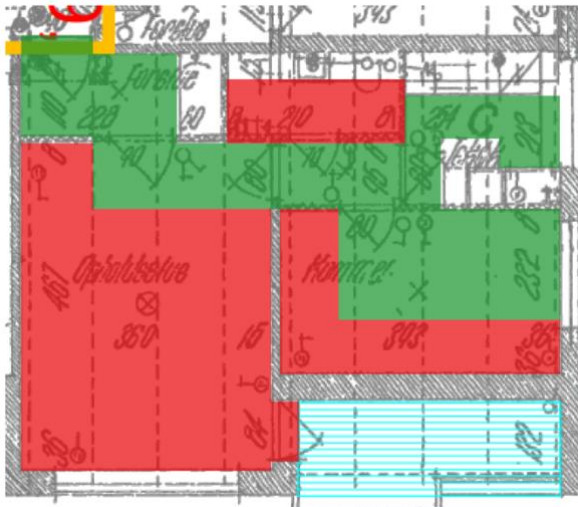
Signaturforklaring

Grøn Adgangsvej og arbejdsområde – afdækkes af håndværkere. Skal være ryddet.

Rød Mulighed for delvist ophold under vindues- og altandørsudskiftning.

Lad venligst afdækningen ligge. Håndværkerne fjerner afdækningen, og rydder op efter sig.

Dette gælder mens vi rykker gavlvinduet ud:





Mens vi bygger – støv og støj kan ikke undgås

Støv og støj kan ikke undgås. Håndværkerne afdækker gulvet, og de fejer gulvet dagligt i de områder, hvor de arbejder. Du skal regne med selv at skulle gøre ekstra rent, når arbejdet er færdigt.



ID, sikkerhedssko og blå futter

Alle håndværkere bærer synligt ID-kort. På ID-kortet står der navn og virksomhed. Håndværkeren har sikkerhedssko på inde i lejligheden. Det er et lovkrav ved denne type arbejde.

Håndværkerne afdækker gulvet i arbejdsområdet i din lejlighed. Hvis der ikke er afdækket, har de blå overtrækssko på.



Arbejdstider

Du skal være opmærksom på, at der i renoveringsperioden kan være håndværkere i din bolig i tidsrummet fra kl. 7.00 - 17.00 på hverdage. Kan du ikke selv være hjemme, skal håndværkerne stadig have adgang til lejligheden med en ekstranøgle.

Håndværkerne er der ikke i hele tidsrummet. Håndværkerne må udføre arbejde, der ikke støjer, uden for boligerne i tidsrummet fra kl. 7.00 - 18.00. Der arbejdes ikke i weekenderne.

Under hele byggeriet vil der i dagtimerne kunne være en forøget trafik, støj af maskiner og køretøjer. Vær opmærksom.



Nøglehåndtering

Det er vigtigt, at vi kan komme ind hos dig på den varslede dag.

Derfor skal du aflevere din nøgle i byggelederskur til Katharina, 3 dage før, i tidsrummet kl. 7.00 - 9.00, inden arbejdet i din lejlighed går i gang. Hold øje med varslingen i din postkasse.



Varslinger – husk at tømme postkassen

Inden håndværkerne skal ind i din bolig, modtager du en varsling. Varslingerne modtager du 14 dage før og 3 dage før, at vi skal ind i lejemålet. Du vil, ud over før opstart, løbende modtage varslinger om etablering af byggeplads, opsætning af stillads m.m., som bliver hængt op i opgangen.



Forsikring – er du godt forsikret?

Hovedstadens Bygningsentreprises forsikring dækker eventuelle skader i forbindelse med renoveringen. Men hvis det ikke er helt klart, om skaden har forbindelse til renoveringen, er det vigtigt, at du har din egen forsikring. Det kan være den, der skal dække.

Entreprenørens forsikring dækker, hvis en skade opstår på grund af fejl og forsømmelser fra håndværkernes side.



Fejl og mangler – når arbejdet er færdigt

Når arbejdet er færdigt, får du en mangelliste. Hvis der er fejl og mangler vedrørende de udførte arbejder, som du mener ikke er blevet udbedret, skal du skrive det på den udleverede mangelliste.



Andre ting, der er vigtige at huske

Det er en byggeplads, ikke en legeplads. Pas ekstra godt på dine børn. Lær dem, at man ikke må være på byggepladsen, da det kan være farligt.



Parkering

Vi udviser størst muligt hensyn i forhold parkering. Der kan dog opleves færre parkeringspladser i kortere perioder. Ved ændringer vil der blive ophængt byggepladstegning i aktuel Blok.



Husdyr

Hvis du har husdyr, så vær opmærksom og sørg for, at de ikke slipper ud, når håndværkerne bevæger sig ind og ud af lejligheden. Det kan være en god idé at få dem passet eller at lukke dem inde i et bur/ i rum, hvor vores håndværkere ikke arbejder.



Tjekliste – Husk at

- Tømme din postkasse, så læser du alle varslinger.
- Rydde gangarealet i din bolig.
- Flytte møbler, tæpper og inventar i det anviste område.
- Fjerne værdigenstande og eventuelt dække af for støv.
- Tjek, at du er ordentligt forsikret.
- Respektere skiltning og afspærringer.
- Passe ekstra godt på børnene.
- Rydde din altan for indbo.



Hvem kontakter man vedrørende projektet?

Har du spørgsmål til byggesagen, kontakt

Det er entreprenøren Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, der bygger for os. Det er dem, du skal kontakte med alt, hvad der har med byggesagen, daglig drift, særlige tilfælde (ulykker, skader på byggepladsen etc.) at gøre. Du kan stille spørgsmål hverdage mellem kl. 7.00 - 9.00 på beboer telefon: 27 74 29 25.

Yderligere kontaktinfo:



Sonny Andersen

Projektleder

Hverdage mellem kl. 7.00-15.00

Kildevaenget@hovedstadens.dk



Katharina D. Kristensen

Bygge- og beboerkoordinator

Hverdage mellem kl. 7.00-15.00

Kildevaenget@hovedstadens.dk



Max Olsen

Projektleder

Hverdage mellem kl. 7.00-15.00

Kildevaenget@hovedstadens.dk



Frank Christensen

Projektleder

Hverdage mellem kl. 7.00-15.00

Kildevaenget@hovedstadens.dk

Hvem er vi?

Rådgiver

Totalrådgiver på byggesagen er AART A/S

AART er en af Skandinaviens førende, uafhængige arkitektvirksomheder med mere end 250 medarbejdere. Vi holder til i Aarhus, København, Frederikssund, Roskilde, Oslo og Stockholm, hvorfra vi rådgiver bygherrer i hele Skandinavien om at udforme og udfordre det byggede miljø på tværs af skala og sektorer.

Se mere om hvem vi er på **aart.dk**

AART varetager også byggeledelsen på byggesagen og er repræsenteret på byggepladsen med byggeleder Bjørk Dannesboe

Ingeniørvirksomheden Wissenberg A/S er underrådgiver på ingeniørdisciplinerne.

Se mere på **wissenberg.dk**

Entreprenøren

Høj kvalitet gennem godt samarbejde.

Hos os er det gode samarbejde dybt rodfastet i kulturen. Hos ledelse, projektlederne og hver eneste håndværker. Det er ikke kun en fordel for håndværkernes hverdag. Det er også godt for beboerne i ejendommen, for slet ikke at tale om byggekvaliteten.

Hvis I ønsker yderligere information om Hovedstadens

Bygningsentreprise, er I velkomne til at besøge vores hjemmeside:

www.hovedstadens.dk



 **Hovedstadens**
BYGNINGSRETRÆTTE A/S

 Hovedstadens



Hovedstadens Bygningsentreprise a/s

Greve Main 37, 2670 Greve, Danmark

Tlf.: +45 43 99 36 33

Kildevaenget@hovedstadens.dk

CVR nr.: 15683783

www.hovedstadens.dk