

- Nyhedsbrev nr. 4 -

Avedøre Stationsby Syd – Køkken, Bad og Energiprojektet

Til beboerne i Avedøre Stationsby Syd

Hermed en hilsen fra følgegruppen til Køkken-, Bad- og Energi-projektet.

Renovering af køkkener, badeværelser og varmeinstallationer er i fuld gang i etape 1 og har pågået i snart 2 måneder.

Opstarten af byggearbejderne har desværre ikke været uden opstartsvanskeligheder. Og vi beklager overfor de boliger, som har særligt udsat under starten af projektet.

Vi i følgegruppen, vores rådgivere og entreprenøren har stort fokus på at rette op på de udfordringer der har været, sådan at vi får en proces der bliver til at leve med for jer, som beboere. Derfor har vi også mødt med nogle af de beboere, som har været berørt af opstarten af byggesagen og fået rigtig gode inputs på flere punkter der kunne gøres anderledes. Når det så er sagt, så bliver det en omvæltning af jeres hverdag at gennemføre et så gennemgribende renoveringsprojekt, som det er at få udskiftet køkken, bad og varmesystem.

Vi må erkende, at der har været fejl i ejendomskontorets tidligere registreringer omkring, hvor mange beboere der allerede har fået skiftet køkken eller bad eller blot en af delene, hvorfor enkelte beboere har oplevet en forvirring om, hvorvidt de skulle have renoveret køkken og/eller bad.

Nøglesystemer og midlertidige bad- og toiletforhold skal selvfølgelig fungere. Dels så I kan føle jer trygge i jeres hjem og samtidig have adgang til bad og toiletforhold.

Derudover har vi stort fokus på at jeres hjem behandles med respekt for, at de fortsat er beboet. Det vil blandt andet sige, at håndværkerne sørger for at rydde op efter sig selv, at de opsatte støv-vægge skal være fuldt funktionsdygtige og lignende, så I fortsat har mulighed for at bo i jeres hjem under nogenlunde tålelige forhold.

Selvom der er brugt lang tid på at tegne og beskrive projektet, er der alligevel forhold, som ikke har været muligt at få indsigt i før projektet, er opstartet. F.eks. havde vi ikke forudset, at varmen i rækkehusene skulle afbrydes ifbm. renovering af køkken- og badrenoveringen. Dette havde vi først forventet blev nødvendigt når varmesystemet skulle renoveres. Det er der selvfølgelig taget hånd om og alle berørte boliger får uddelt midlertidig varme i varmesæsonen.

Derudover har det været nødvendigt at afbryde vandet til i hele boligen når der renoveres køkken og badeværelser i rækkehusene, også til gæstetoiletterne i de store rækkehuse, så der kun er adgang til vand i de tildelte bad og toiletvogne. Her er der fundet en løsning sammen med entreprenøren, så der fortsat er vand til gæstetoiletterne i de store rækkehusboliger.

I entreprenøren iver for at komme i gang med projektet har de arbejdet forud i krybekælderene, hvilket har forårsaget, at flere beboere har oplevet støjende arbejde uden at de har været varslet. Det er selvfølgelig beklageligt og vi vil gerne understrege at selvfølgelig skal I varsles inden arbejderne kan opstarte.

Byggesagen betaler for strømmen

Den ekstra el der bliver brugt i jeres bolig, som følge af byggearbejderne og den midlertidige elvarme betales af byggesagen. Derfor er der opsat byggestrømstavle med dertilhørende bimåler til jeres eltavle. I vil derfor få refunderet den del af elforbruget, som byggesagen medfører og vi er ved at finde en løsning, så der ikke er nogen der kommer økonomisk i klemme med denne løsning. Den bliver kommunikeret ud når det er på plads.

Før at give jer den bedst mulige information om, hvad der kommer til at foregå i din bolig ifbm. renoveringen, har vi forsøgt at beskrive processen i jeres boliger, hvor I kan se de forskellige arbejdsgange. Det vil du kunne se i det følgende afsnit.

Arbejde i din bolig

Når du rydder din bolig inden håndværkeren opstarter arbejderne, skal du, som beboer i rækkehusene, være opmærksom på at rummet under trappen også skal ryddes. Dette burde fremgå af rydningsplanen.

Bagerst i nyhedsbrevet ses procesbeskrivelser for henholdsvis en bolig i Bymuren og en bolig i rækkehusene. Her kan I se de forskellige aktiviteter der foregår i jeres boliger.

Der er i tidsplanen indlagt 5 arbejdsdage imellem køkken/bad renoveringen og renovering af varmeprojektet, hvor du har mulighed for at rykke tilbage i dit køkken og rydde boligen til varmeprojektet inden håndværkerne opstarter arbejderne med varmeprojektet. Du får særlig besked omkring hvornår varmeprojektet opstarter i din bolig, så du ved hvornår du skal flytte dine ting i boligen.

For rækkehusene er de 5 dage indarbejdet imellem aktiviteten "mestergennemgang af bad" og aktiviteten "aftapning af strenge, samt skæring af rør...".

For Bymuren er de 5 dage indarbejdet imellem aktiviteten "Genplacering af ovn og køl" og aktiviteten "aftapning af strenge, samt skæring af rør...".

I procesbeskrivelserne er der afsat et antal dage for hver aktivitet. Disse er angivet i arbejdsdage, altså ikke kalenderdage. I skal derfor forvente 5 arbejdsdage per uge.

Det færdige resultat

Projektet er underlagt den økonomi der blev godkendt på det ekstraordinære afdelingsmøde i april 2019. Det betyder også, at der har været nødvendigt at afgrænse de arbejder der udføres.

Herunder vil vi nævne et par af de ting der er afgrænset.


- Der bliver kun malet i køkkenet. Det betyder samtidig at der kan være afgrænsninger, hvor maleren stopper midt på en væg. Det er dog valgt at det typisk gøres ifbm. med et vindue eller dørkarm. Der er altså ikke maling med i hele boligen.
- Ligeledes slibes der kun gulve i køkkenet, hvis der er behov. Der slibes altså ikke gulve i hele boligen. Vi havde håbet på at slibning af gulve i resten af boligen kunne tilkøbes, men det kan desværre ikke lade sig gøre imens entreprenøren er i boligen, da støv-væggen ind til køkkenet står i vejen.

Oplever du at komfuret er lavere end bordpladen på det nye køkken skal du kontakte ejendomskontoret, som vil hjælpe enten med at indstille komfuret eller skaffe et nyt, som passer i højden.

Køkken-, bad- og opholdsfaciliteter

I de boliger, hvor der renoveres badeværelse bliver der opstillet en badevogn til den enkelte bolig. I de små trerumsboliger i rækkehusene, hvor pladsen bliver meget træng, når der skal renoveres badeværelse og køkken samtidig, bliver der opsat en beboelsesvogn, der indeholder tekøkken, bad og et lille bord, som bliver tilknyttet den enkelte bolig.

Derudover er der opstillet opholdsvogne ved vaskeri 1 og vaskeri 2, hvor det vil være muligt at opholde sig. På nuværende tidspunkt må der dog kun være 5 personer samlet ad gangen. Når restriktionerne æn-



drer sig vil det fremgå tydeligt på vognene, hvor mange der må opholde sig i vognen.

Beboerkoordinator

Hvis du har spørgsmål til projektet eller oplever uhensigtsmæssigheder, så skal du kontakte vores beboerkoordinator via nedenstående kontaktoplysninger, som sikrer, at henvendelsen bliver videreført til relevante personer. Det er vigtigt, at du ikke tager direkte kontakt til den enkelte håndværker, da du kan risikere at få ukorrekte oplysninger.

Der er ingen genhusning i renoveringsprojektet. Det betyder at alle beboere skal blive boende i deres lejligheder, mens arbejdet udføres. I særlige tilfælde kan der være udfordringer, som skal løses i fællesskab inden vi går i gang. Derfor har afdelingen ansat en beboerkoordinator.

Hvis du eller nogen i din husstand har særlige udfordringer af psykisk, fysisk eller social karakter, som vi skal være opmærksomme på, bedes du kontakte:

Beboerkoordinator
Nina Lund-Andersen
telefon: 51 64 54 90
mail: ninla@kab-bolig.dk

Vagttelefon

Oplever du manglende vand eller el i weekender eller helligdage, skal du fortsat kontakte afdelingen vagttelefon hos Polygon.

Tlf. nr. 72 28 28 19

Informationsmøde

Vi vil rigtig gerne afholde fysiske informationsmøder inden opstart af arbejderne i jeres bolig. Desværre tillader restriktionerne det ikke på nuværende tidspunkt. Så snart vi får mulighed for at mødes fysisk vil dette iværksættes, da det giver en bedre information og bedre dialog omkring byggeprojektet.

Mere information

Inden arbejdet går i gang i den etape som du er en del af, vil du modtage en invitation til et informati-

onsmøde, hvor du kan få svar på de spørgsmål som naturligt vil opstå.

Der vil løbende blive udsendt nyhedsbreve med status på projektet. Du kan også søge information på ejendomskontorets hjemmeside www.ek-syd.dk

Vi håber snart vi kan mødes fysisk, hvor vi kan have en dialog omkring projektet og forhold I skal være opmærksomme på inden opstart.

Følgegruppen for Køkken-, Bad- og Energi-projektet.

Proces for arbejder i rækkehuse

4 Bødkerporten - Nr. 15 1. sal - 15 2. sal - 17-19-21. Etape 7.	57 dage		
Afdækning og støvvægge, hultagning af skakte, luk af vand.	2 dage		TØ
Flytning af ovn og køleskab	1 dag	513AS-2 dage	EL
Installering af varmvands unit.	2 dage	513AS-2 dage	VVS
El, vvs,ventilation demontage.	1 dag	513AS-1 dag	VVS/EL/VENT.
Hultagning af skakte.	1 dag	513AS-1 dag	VVS
Nedrivning af bad, køkken, tapet og gulve inkl. Rilning, udskiftning af el tavler.	7 dage	513	Nedriver
Opbygning af skakt før opbygning af gulv og støbning.	2 dage	518	TØ
Vvs og el installationer i køkken.	1 dag	518	VVS - EL
Nyt/delvis rep. Af gulv i køkken.	2 dage	520	Gulvmand
Opbygning af gulv i bad, inkl. Gulvvarmeslanger.	1 dag	523	Murer
Vvs og el installationer i bad.	5 dage	519	VVS
Støbning af gulv i bad.	1 dag	522	Murer
luk af skakte, div. Gips rep i køkken og bad.	2 dage	524	TØ
Spartling og maling af loft og vægge i bad og køkken.	7 dage	525	Maler
Slibning af gulv.	2 dage	526	Gulvmand
Montage af nyt køkken.	4 dage	526	Køkken montør
Montering af emhætter	1 dag	528AS-1 dag	Ventilation
El montage i køkken.	2 dage	528AS-1 dag	VVS
VVS montage i køkken	1 dag	528	VVS
Fugning af køkkener	1 dag	528	Køkken montør
Lakering af gulve	1 dag	530	Gulvmand
Mestergennemgang af køkken inkl. Nedtagning af støvvægge inkl. Flyt af afdækning, flyt og tilslutning af ovn og køl.	2 dage	528	ALLE
Rengøring	1 dag	534	
Genplacering af ovn og køl	1 dag	534	
Vådtrumssikring.	1 dag	526	Murer
Fliser inkl. Flisefuger og gummifuger.	6 dage	537	Murer
Vvs, el, dør montage, glasvinge.	2 dage	538	TØ
Slutmaling af bad og (køkken).	1 dag	541AS+4 dage	Maler
Mestergennemgang af bad.	5 dage	539	ALLE
Aftapning af strenge, samt skæring af rør før demontage af radiatorer, flyt af stik kontakter, boring af huller, nedtagning af fodpaneler.	2 dage	541AS+4 dage	VVS
Nedtagning af radiatorer og Stigstrenge.	1 dag	542	Nedriver
Maler bagved radiatorer	2 dage	543	Maler
opsætning af nye radiatorere inkl. Nye varme rør, inkl. Gaboterm	5 dage	544	VVS
Mestergennemgang samt udbedring af radiatorer.	1 dag	545	VVS
Rengøring inkl. Bortskaffelse af afdækninger.	1 dag	546	Rengøring - Nedr

Proces for arbejder i Bymuren

4 Bymuren 23 - 1. til 4. sal, 11 lejligheder. Etape 12.	46 dage		
Afdækning og støvvægge, inkl. Luk af vand.	1 dag		TØ
Hultagning af skakte, flytning af køleskab og ovn.	1 dag	251AS-1 dag	EL - TØ
Nedrivning af køkken, tapet og gulve.	6 dage	252AS-1 dag	Køkken montør
Nyt/delvis rep. Af gulv, eltavler.	4 dage	253AS-2 dage	Gulvmand
El installationer i køkken inkl. Stik for emhætte og belysning.	3 dage	254AS-1 dag	VVS-EL
Gips rep. Af loft i køkken, lukning af skakte, div. Udlusninger, luk af riller.	2 dage	255AS-1 dag	TØ
Maler i køkken.	7 dage	256AS-1 dag	Maler
Slibning af gulv, opbygning af sokkel for køkkener.	2 dage	257	Gulvmand
Montage af nyt køkken.	6 dage	258	Køkken montør
Montage af ventilation	1 dag	259AS-2 dage	Ventilation
EL montage i køkken	2 dage	259AS-1 dag	VVS
VVS montage i køkken	1 dag	259	
Fugning af køkkener	1 dag	262	ALLE
Mestergennemgang af køkken inkl. Nedtagning af støvvægge.	2 dage	262	VVS
Rengøring	1 dag	264	
Genplacering af ovn og køl	1 dag	264	
Aftapning af strenge, samt skæring af rør før demontage af radiatorer, flyt af stik kontakter, boring af huller, nedtagning af fodpaneler.	2 dage	264AS+6 dage	Nedriver
Nedtagning af radiatorer inkl. Varme rør.	1 dag	267	Maler
Maler bagved radiatorer	2 dage	268	VVS
opsætning af nye radiatorere inkl. Nye varme rør.	5 dage	269	VVS
Mestergennemgang samt udbedring af radiatorer og inddækninger.	1 dag	270	Rengøring - Nedr
Rengøring inkl. Nedtagning af afdækning.	1 dag	271	