

Byggenyt nr. 2



Renoveringssagen i afdeling 9

marts 2015

Til beboerne i Byengen Nordengen

Der er nu indgået kontrakt med totalentreprenørfirmaet Enemærke & Petersen a/s for gennemførelse af de planlagte renoveringsarbejder. Enemærke & Petersen a/s har til huse i Ringsted og er et selvstændigt datterselskab i MT Højgaard a/s.

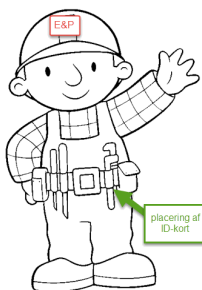
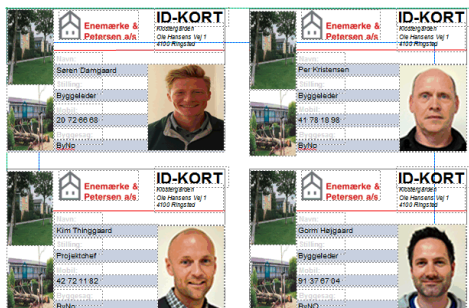
Inden kontrakten blev underskrevet har entreprenørteamet Enemærke & Petersen a/s, ingeniørfirmaet Sloth Møller A/S, arkitektfirmaet KHS arkitekter A/S i samarbejde med vores rådgiver fra Kuben Management A/S gennemgået alle renoveringssagens elementer, således at projektet med alle delelementer nu er gennemdiskuteret og afklaret.

Mange af jer har nok allerede bemærket at der arbejdes i- og omkring boligen Nordengen 32, og at der er opsat en container på stamvejen i Byengen. Nogle har bemærket mænd gå rundt i bebyggelsen i den senere tid, for at kigge nærmere på vores boliger og områder. Det har alt sammen noget med vores kommende byggesag at gøre.

Vi vil med dette Nyhedsbrev give en overordnet orientering om hvordan byggesagen gribes an.

Er vi i gang ?

Nej ikke helt, men vi er godt på vej, og der vil komme flere containere, flere folk og der skal anlægges indhegnede bygge- og oplagspladser. Indenfor få uger vil byggeudvalget have hilst på nøglepersonerne i byggeledelsen, og den egentlige byggesag.



Enemærke & Petersen a/s er allerede synlige i bebyggelsen. Det er aftalt at alle personer som er tilknyttet sagen, entreprenører og håndværkere mv. skal bære synligt skilt med navn og billede, som vist på billedet. De fire viste eksempler er E & P's byggeledere som skal varetage byggesagen.

Bygherre er AB Hørsholm Kokkedal

Byggeudvalgets medlemmer er:

Marianne Lundberg Andersen,
formand for Boligorganisationen.

Lone Schrøder,
formand for afdeling 9.

Fritz Hansen
afdelingsbestyrelsen i afdeling 9

Annette Worsøe,
afdelingsbestyrelsen i afdeling 9.

Niels Chr. Hansen,
Organisationsmedlem fra afdeling 7.

Mogens Arildslund,
Inspektør

Jesper Kjærsgaard,
driftschef, Boligkontoret.

Torben Hangaard,
forretningsfører Boligkontoret.

Projektets rådgivere er:

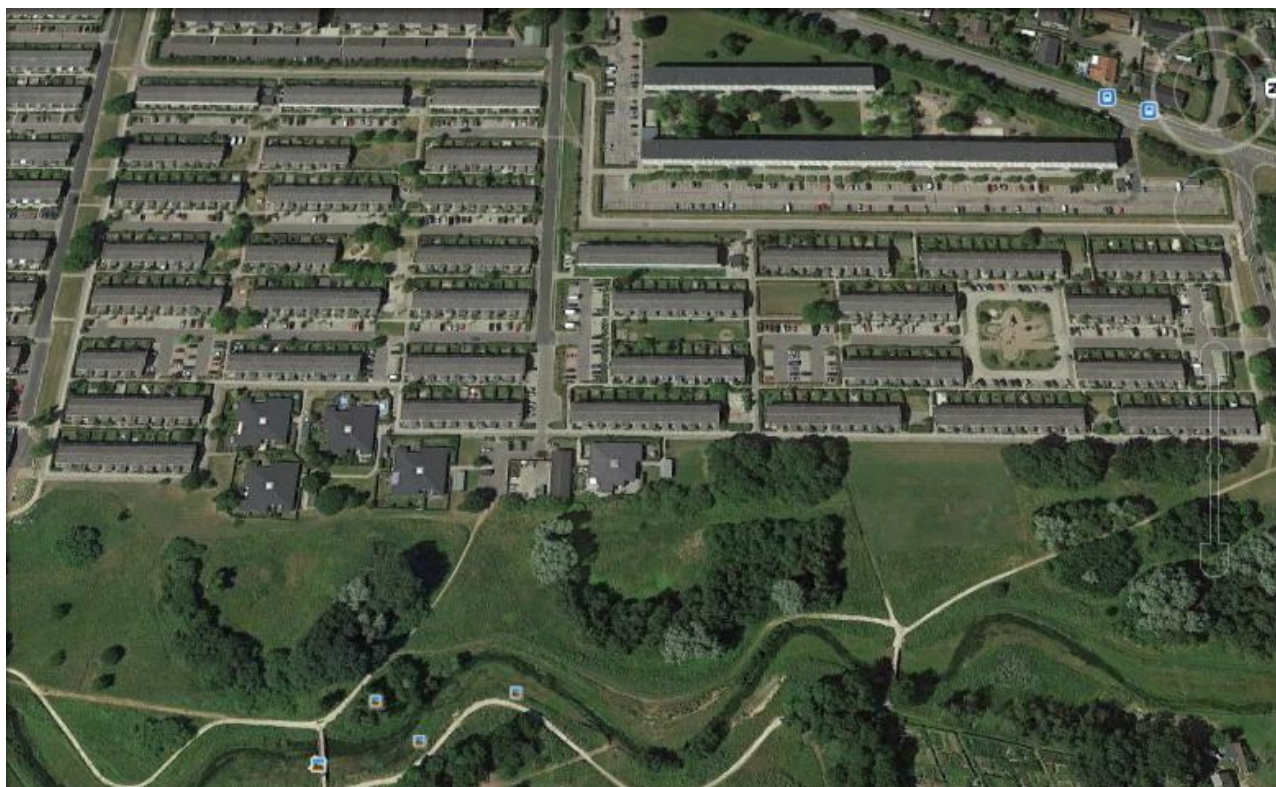
Jesper Rindholt,
Kuben Management.

Søren Amholt,
totalrådgiver,
Kuben Bygherrerådgivning og Udbud.

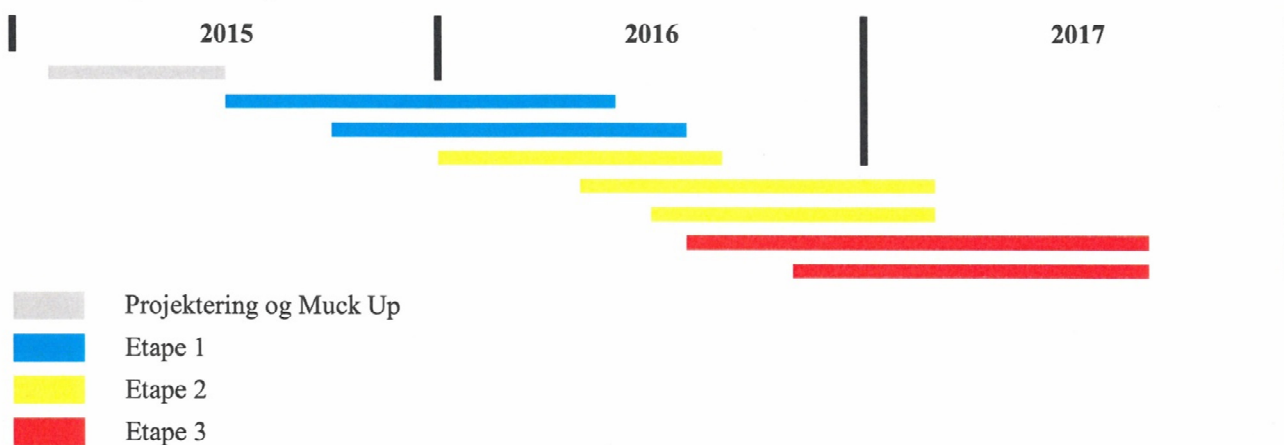
Charlotte Heitmann,
Projektleder.

Per Bager,
Projektleder LAR,
Boligkontoret Danmark Byg Øst.

Overordnet tidsplan for gennemførelse af renoveringsarbejder i afdeling 9



Hovedtidsplan i 3 etaper



Etapeplan

Renoveringssagen er planlagt gennemført i 3 etaper. Det betyder at ikke alle baderum mv. udføres samtidigt, og at byggearbejderne så vidt muligt afsluttes helt inden næste etape påbegyndes. Herved forsøges det at undgå at hele bebyggelsen henstår som en byggeplads fra start til slut.

På bagsiden af denne folder er der en overordnet angivelse af arbejdets fremdrift.

Det vil bemærkes at etaperne ikke er fuldstændig isolerede processer, men at kommende etape vil blive opstartet ca. midt i perioden. Dette under hensyn til opnåelse af en god kontinuitet og fremdrift i arbejdet.

Prøvehus/Mock-up i Nordengen 32.

I Nordengen 32 har Enemærke & Petersen a/s indrettet et kontor til brug i byggeperioden, hvor de projekterende og de udførende entreprenører kan være tæt på byggepladsen, og nemt kan gennemgå de eksisterende forhold, som danner ramme for projektet. Rækkehuset giver indtryk af stilladsindretninger ved gavle og facader til de kommende tag – og facadeudskiftninger.

Samtidig benyttes rækkehuset som Mock-up, hvilket betyder at arbejdsgange for de enkelte renoveringsarbejder kan gennemføres som en prøveudførelse, herunder ombygning af toilet/baderum, nye rørføringer, vand- og varmemålere, facadeudskiftninger, udskiftning af tagmateriale, nyt gavlvindue, mv.



Information til beboerne

Der vil løbende blive udsendt skriftlige informationer fra byggeudvalget og Boligkontoret Danmark.

Dette vil typisk være som dette Byggenyt, der generelt beskriver byggesagen og de faser byggesagen består af, eller det vil kan være de forskellige varslinger fra forbrugsafdelingen om overgang til den nye individuelle måling af vand, samt varsling af lejestigning når sagen i de enkelte områder er afsluttede.

Skriftlig information fra byggeledelsen

Her kan der være tale om konkrete varslinger til netop dig/jer om hvornår entreprenøren kommer i din/jeres bolig.

Her vil der være angivet tider og forhold vedrørende nøgler og om hvor og hvornår der skal arbejdes i din bolig.

Der kan også være generelle skrivelser om ændrede parkeringsforhold, ændrede adgangsforhold når materialer skal transporteres frem til boligerne, lukning af strøm eller vand i kortere perioder.

Orienteringsmøder/ blokmøder

Der vil blive indkaldt til orienteringsmøder, inden arbejdet i de enkelte områder går i gang.

Det er derfor vigtigt at I holder løbende øje med den information, der kommer til jer i postkassen.

Byggeledelsen vil invitere til BLOKMØDER. Blokmøder er tænkt som mindre sammenhængende områder hvor byggearbejder er nært forestående og omfatte ca. 3 boligblokke af gangen. Her vil beboerne få information om omfang af byggearbejder, i hvilken takt de gennemføres, og hvordan den enkelte skal forholde sig. Blokmøderne vil følge etapeplanen og skal gøre det muligt for jer at stille spørgsmål på den ene side og for entreprenøren at give flest mulige informationer om det forestående forløb som muligt.

I vil modtage en skriftlig information om hvor og hvornår disse møder afholdes for jeres blok.

Hvad sker der i den kommende fase

Da byggesagen udføres som en totalentreprise skal entreprenøren starte med at udarbejde og indsende ansøgning om byggetilladelse. Den grundlæggende myndighedsbehandling, skal foregå inden byggestart er på plads.

Der vil blive udsendt materiale hvor procedure for- og omfang af individuelle beboervalg vil være grundigt beskrevet. Enemærke & Petersen a/s etablerer en hjemmeside www.byno.eogp.dk specielt for denne byggesag, hvor man vil kunne finde overordnede informationer, som kan have interesse i byggeforløbet.

Der vil blive udsendt information om åbningstider i prøvelejligheden Nordengen 32, hvor man bl.a. vil kunne se de 5 flise- og klinketyper, der kan vælges mellem på større flader, samt den fremtidige indretning af toilet/baderum i rækkehuse.

Der vil blive udsendt indkaldelse til orienterende blokmøde i fase 1 i god tid inden afholdelse. Herefter udsendes indkaldelser i takt med færdiggørelsen af de forudgående områder, afsluttende i Nordengen.

Der vil blive udsendt en generel information fra byggeledelsen, om byggeriets start og orientering om byggepladsforhold i de enkelte områder, herunder hvordan byggearbejder, materialetransportveje og beboernes adgangsveje holdes adskilt i arbejdstiden.

En renoveringssag er en proces, der har stor indflydelse på beboernes hverdag, hvilket entreprenøren er helt afklaret med. Enemærke & Petersen a/s har i adskillige år beskæftiget sig med renoveringsprojekter af tilsvarende størrelse, og har erfaring med hvordan byggearbejderne kan gennemføres med så lille gene som muligt for beboerne og deres dagligdag. Da der i udbuddet blev lagt vægt på netop håndtering af beboersamarbejdet, er vi godt forberedte på dette arbejde.

Vi håber at vi med den kommende informationsindsats kan give den enkelte et indblik i byggesagens indhold og fremdrift.

Med venlig hilsen
Byggeudvalget