

Til beboerne i Byengen – Nordengen

Nu er de fysiske renoveringsarbejder gået i gang, hvilket viser sig tydeligt ved byggepladsindretningen med mange arbejds- og opbevaringscontainere på P-pladsen foran gavl af Byengen 209 og 210.

Der er opstillet en udstillingscontainer mod boligsti ved beboerlokalet, hvor man kan se nærmere på de valgmuligheder der er givet. Udstillingen vil være åben i dagtimerne frem til kl. 15.00. Det forsøges at etablere en ugentlig aftenåbningstid. Den ene side af udstillingsvognen et udstillingsvindue så man også uden for åbningstider kan besigtige det udstillede.

Arbejdet i Nordengen 32 har været brugt til gennemprøvning af de enkelte arbejdsgange, med toilet/baderum, udskiftning af facade, gavlbeklædning og tagudskiftning. Flere af delene er opbygget, nedtaget og ændret i takt med de faktiske forhold blev afdækket. Ét er tegning af det eksisterende noget andet er de rent faktiske forhold efterhånden som konstruktionerne er skilt ad. Alle håndværkerfag har arbejdet med at blive klogere på den foreliggende opgave. Erfaringerne fra dette arbejde gennemprøves nu i Byengen 160, så alle håndværkere er grundigt forberedt på arbejdsopgaverne når de omfattende renoveringsarbejder påbegyndes i august måned.

I Blok 3 Byengen 20 – 29 er der foretaget nedrivninger, til forberedelse af sammenlægning af 2-rumsboligerne til helt nyindrettede 3-rumsboliger. Alle overflader ude- som inde udskiftes og nybehandles.

Orienteringsmøde/ blokmøde for etape 1.

Der har været afholdt det første blokmøde for de boliger der er betegnet som etape 1. Byengen 30-82. Der var et godt fremmøde, og der blev stillet mange spørgsmål til entreprenøren om hvor og hvordan arbejdet vil have indvirkning på dagliglivet i byggeperioden, herunder arbejdstider.

Mødet havde til formål at orientere om de forestående arbejder, samt give beboerne lejlighed til at aflevere deres valg af materialer i toilet/baderum, samt evt. tilkøb. Af 53 boliger har 48 foretaget valg, medens de sidste så har valgt at få standardløsningen. Det må siges at være en høj besvarelsesprocent.

Arbejdstiderne vil være som nedenfor angivet:

06.00	Håndværkeren møder
06.30	Håndværkerne starter og forbereder dagens arbejde
07.00	Arbejdet påbegyndes med ikke støjende arbejde.
08.00-16.00	Der vil forekomme særligt støjende arbejder i boligerne.
16.00-18.30	I denne periode kan der arbejdes, men kun uden for boligareal.

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.

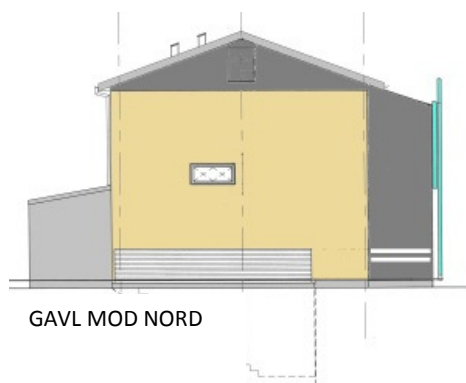
Søren Amholt,
totalrådgiver,
Kuben Bygherrerådgivning og Udbud.

Charlotte Heitmann,
Projektleder.

Per Bager,
Projektleder LAR,
Boligkontoret Danmark Byg Øst.



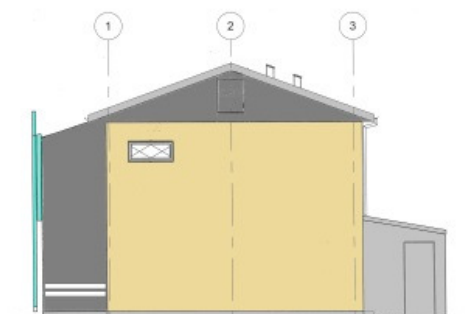
Man kan få et overordnet indtryk af den nye pudsede facade af blok 3 mod øst på ovenstående tegning . Farve på facadetegning er ikke den endelige, men afsættes på en større prøve, så den rigtige gule nuance findes.



GAVL MOD NORD



FACADE MOD ØST, RÆKKEHUSE



GAVL MOD SYD



FACADE MOD VEST, RÆKKEHUSE

I rækkehuse udskiftes de lette facadepartier fuldstændig på 1. sal. Den eksisterende grundkonstruktion bevares i stueetage, så det undgås at nedtage bagvedliggende køkken.

Rækkehusenes murede facader bevares, medens gavltrekan og gavl af altaner beklædes med samme type grå plade, som anvendes på lette østfacader. Herved opnås en sammenhæng mellem lette grå facader mod vest og øst. Det skal bemærkes at der kan vælges mellem et lodret stående eller vandret liggende gavlvindue i sydgavle .

VINDUER I KØKKEN	VINDUER 1.SAL OG GAVLE	VINDUER MOD ALTANGANGE	LODRETTE VINDUER I GAVL
TOPSTYREDE VINDUER	TOPVENDE VINDUER	SIDEBUNDHÆNGTE VINDUER-INDADGÅENDE	SIDESTYREDE VINDUER
Vinduet er styret af skinner og glidere. Ved åbning glider rammens top nedad, mens rammens bund åbnes udad. Det er et betjeningsvenligt vindue med trinløs åbning. Vinduet er desuden med justerbar friktionsbremse.	Vinduet fungerer i princippet som et topstyret vindue, men det er muligt at dreje rammen rundt, så man nemt kan pudse vinduet indefra. Vinduet har indbygget åbningsbegrænser, der blokkerer rammen når den er åbnet 4 cm.	Vinduet har to åbnefunktioner: én hvor rammen kippes ind foroven (velegnet til ventilation) og én hvor rammen er sidehængt og åbnes indad.	Vinduet er styret af skinner og glidere. Ved åbning skydes rammens ene side ind mod midten. Derved er det muligt at pudse vinduet indefra. Vinduet har indbygget åbningsbegrænser, der blokkerer rammen når den er åbnet 4 cm.

Østfacader i rækkehuse



Rækkehusfacade med glasfyldningsdør



Rækkehusfacade med massiv dør isat dørspion.

Eksisterende lette facadepartier i rækkehusenes stueetage og 1.sal er fabriksfremstillet som hele sammenhængende konstruktioner i fuld bredde og fuld højde.

Facadepartiets grundkonstruktion i hele facadepartiets udstrækning medfører at den ikke kan adskilles helt eller delvist uden at blive ustabil. Der bygges derfor videre inden for den eksisterende rammekonstruktion i stueetagen, idet indvendige overflader i køkken bevares uændrede. Kun vinduet udskiftes.

Ved viderebygning inden for de eksisterende rammer er der ikke tilstrækkelig bredde til at etablere et dørparti med sideglas svarende til det eksisterende dørparti, og som følge heraf isættes én bred entredør med glasfyldninger.

Alle døre og vinduer er udført som Rationel træ-alu vinduer, dvs. udvendige overflader er pulverlakeret aluminiumsprofiler, medens de indvendige overflader er malet træ. Herved er udvendige overflader vedligeholdelsesfrie og skal ikke males med jævnlige mellemrum.

Glas i glassdøre bliver hvidmatteret 3-lags thermoglas med samme udseende som hvidmatteret 3-lags thermoglas i ovenliggende vindue i baderum. Hvidmatteret glas er ugenomsigtigt, men i begge situationer tillades dagslyset at passere ind i bagvedliggende rum. Herved opnås det samspil i facaden, som giver den et roligt og umiddelbart forståeligt udseende.

NB! - Byggeudvalget har vedtaget at de beboere, som ikke ønsker en entredør isat glas, gives muligheden for at vælge en massiv dør isat en dørspion. Vælger man den løsning skal man være opmærksom på at der herefter ikke vil være dagslys i gangarealet i denne rækkehusbolig.

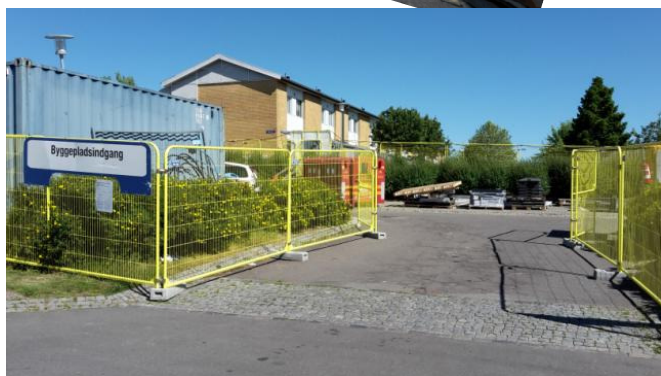
Begge dørtyper vil være i farve hvid, idet selve dørbladet i massive dør er malet træplade indvendig og udvendig.

Valg af dørtype skal foretages samtidig med de øvrige valg ved blokmøder. For etape 1, hvor der allerede er foretaget valg vil der blive udsendt en særlig afkrydsningsseddel, hvor der kan vælges dørtype.

Renoveringssagens hjemmeside.

Enemærke & Petersen har oprettet en beboerweb <http://byno.eogp.dk/>. På denne hjemmeside lægges alle oplysninger som har været udsendt. På hjemmesiden kan man læse seneste nyt, tidsplaner, lysbilledgennemgang af indhold af det netop afholdte første blokmøde.

Det kan derfor anbefales at man jævnligt besøger denne beboerweb for information af seneste nyt i byggesagen.



Vi ønsker alle en god sommer