

# **Opstartsmøde for beboerne i blok 3 Vigerslev Vænge 44-50**

21. marts 2022 kl. 17.00



# Dagsorden

1. Velkommen v/ Nanna Aae Christensen, DAB
2. Introduktion til byggesagen v/Nanna Aae Christensen, DAB
3. Gennemgang af projektet v/ AI
4. Hvem arbejder på pladsen v/ CASA
5. Gennemgang af arbejder i boligerne, herunder specifikke forholdsregler vedr. Corona v/CASA
6. Udflytning, kælderrum og boliger, nedpakning mv. v/ ADAM, flyttefirma
7. Kælderrum tilbageflytning v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester
8. Nyt affaldshåndteringssystem v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester
9. Gennemgang af tidsplanen v/ CASA og AI
10. Beboerkoordinator og løbende spørgsmål til byggesagen v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester
11. Beboervalg, herunder materialeprøver v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester og CASA
12. Nøglehåndtering, husdyr, varslinger, registrering i boligen v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester og CASA
13. Håndtering af fejl, mangler og/eller skader v/ CASA
14. Spørgerunde v/ Alle



**1) Velkommen**

**v/ Nanna Aae Christensen, DAB**



# HELHEDSPLANEN I KORTE TRÆK

## UDVENDIG RENOVERING

- Ny ydermur med yderligere isolering på alle facader
- Udskiftning af vinduer i lejligheder til lavenergiruder
- Nye døre til opgangen udskiftes til lavenergidøre
- Indgangsfacaden renoveres med nye overdækkede indgangspartier
- Indgangsfacaden renoveres med nye store vinduer i opgange
- Indgangsfacaden renoveres med nye karnapper
- Udskiftning af altaner til nye større altaner på havesiden
- Nye altaner til de boliger, der ikke har altan i dag
- Udskiftning af altandøre til lavenergi
- Nyt tag, nye tagrender, nye nedløb
- Solceller på taget

## UDEAREALER

- Renovering af degrønne udearealer mellem blokkene
- Nyt stisystem
- Yderligere beplantning
- Nye individuelle haver til stueboligerne
- Penge afsat til beboerudvalg til brug for borde, bænke og legeredskaber

## INDVENDIG RENOVERING

- Badeværelser renoveres med nye fliser på gulv og vægge, ny sanitet WC og vask, nye blandingsbatterier, nyt gulvafløb
- Der kommer nye dybe vindueskarme
- Nyt ventilationsanlæg
- Nedsænket loft i entré for ventilationsrør
- Nye ventilationsskakte placeres i facaden og i eksisterende skabe
- Istandsættelse af kælder

*Derudover beslutning om nye indgangsdøre til boliger*



## HELHEDSPLAN

Samlet anlægssum  
ca. 519.000.000 kr.

Huslejekonsekvens  
37,1%

## INDGANGSDØRE

Samlet anlægssum  
ca. 5.200.000 kr.

Huslejekonsekvens  
1,69%

**Samlet huslejekonsekvens  
38,79%**



# GODKENDELSE

## HELHEDSPLAN

312 stemte JA til godkendelse af helhedsplanen.  
4 stemte NEJ til godkendelse af helhedsplanen.  
Ingen ønskede ikke at stemme.

## INDGANGSDØRE

280 stemte JA til projekt angående udskiftning af indgangsdøre.  
28 stemte NEJ til projekt angående udskiftning af indgangsdøre.  
4 ønskede ikke at stemme.



### **3) Gennemgang af projektet v/ AI**

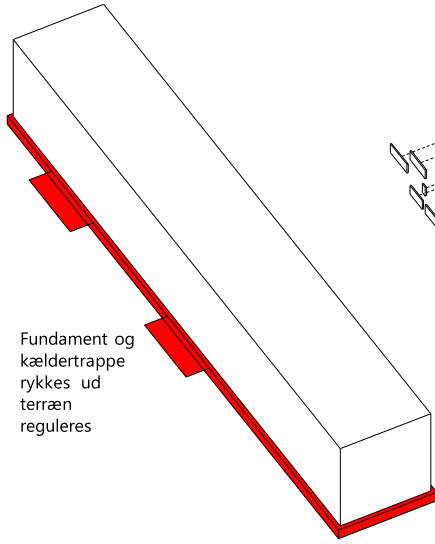


# BYGGE FASE VIDEO



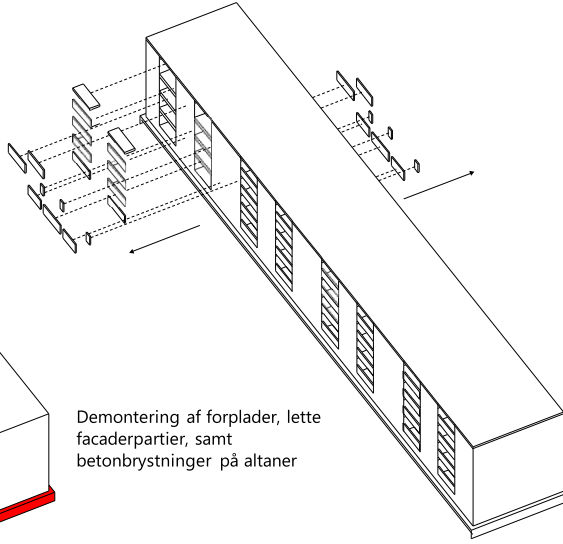


1



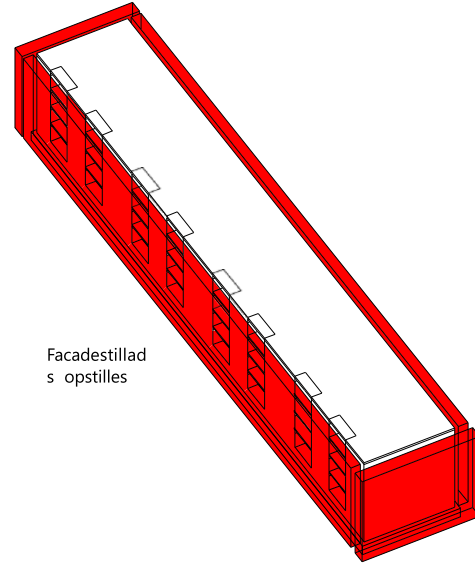
Fundament og  
kældertrappe  
rykkes ud  
terræn  
reguleres

2



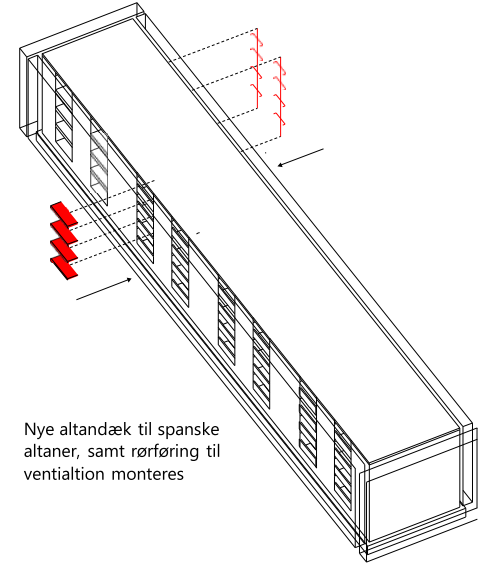
Demontering af forplader, lette  
facaderpartier, samt  
betonbrystninger på altaner

3



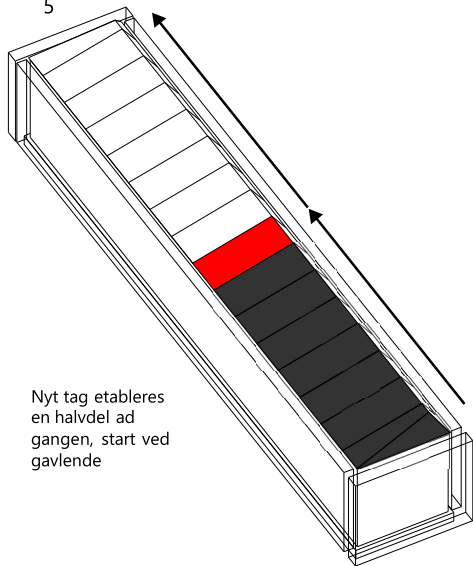
Facadestillad  
s opstilles

4



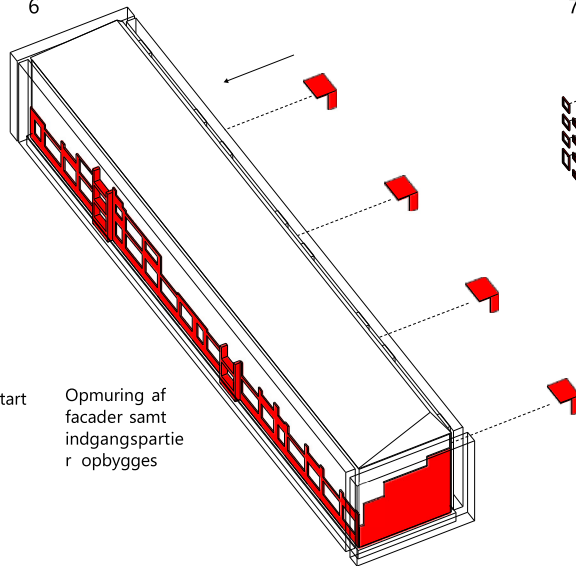
Nye altandæk til spanske  
altaner, samt rørføring til  
ventilation monteres

5



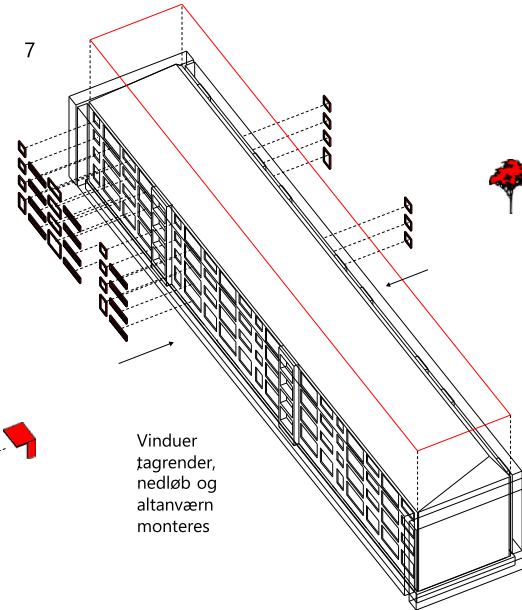
Nyt tag etableres  
en halvdel ad  
gangen, start ved  
gavlende

6



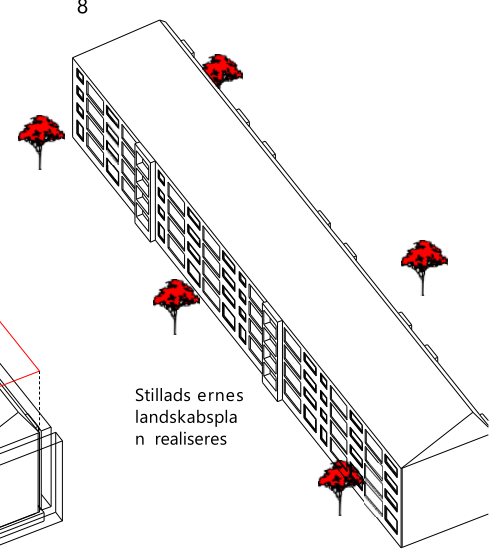
Opmuring af  
facader samt  
indgangspartier  
opbygges

7



Vinduer  
tagrender,  
nedløb og  
altanværn  
monteres

8



Stillads ernes  
landskabsplan  
realiseres



# BYGGE FASEDIA GRAMMER

## INDVENDIGT ARBEJDE

**NB.** Byggefasediagrammer er et bilag, der skal give et overordnet billede over de arbejder der skal udføres på Henriksgården. Bilaget indeholder derfor ikke alle arbejder i udbuddet.



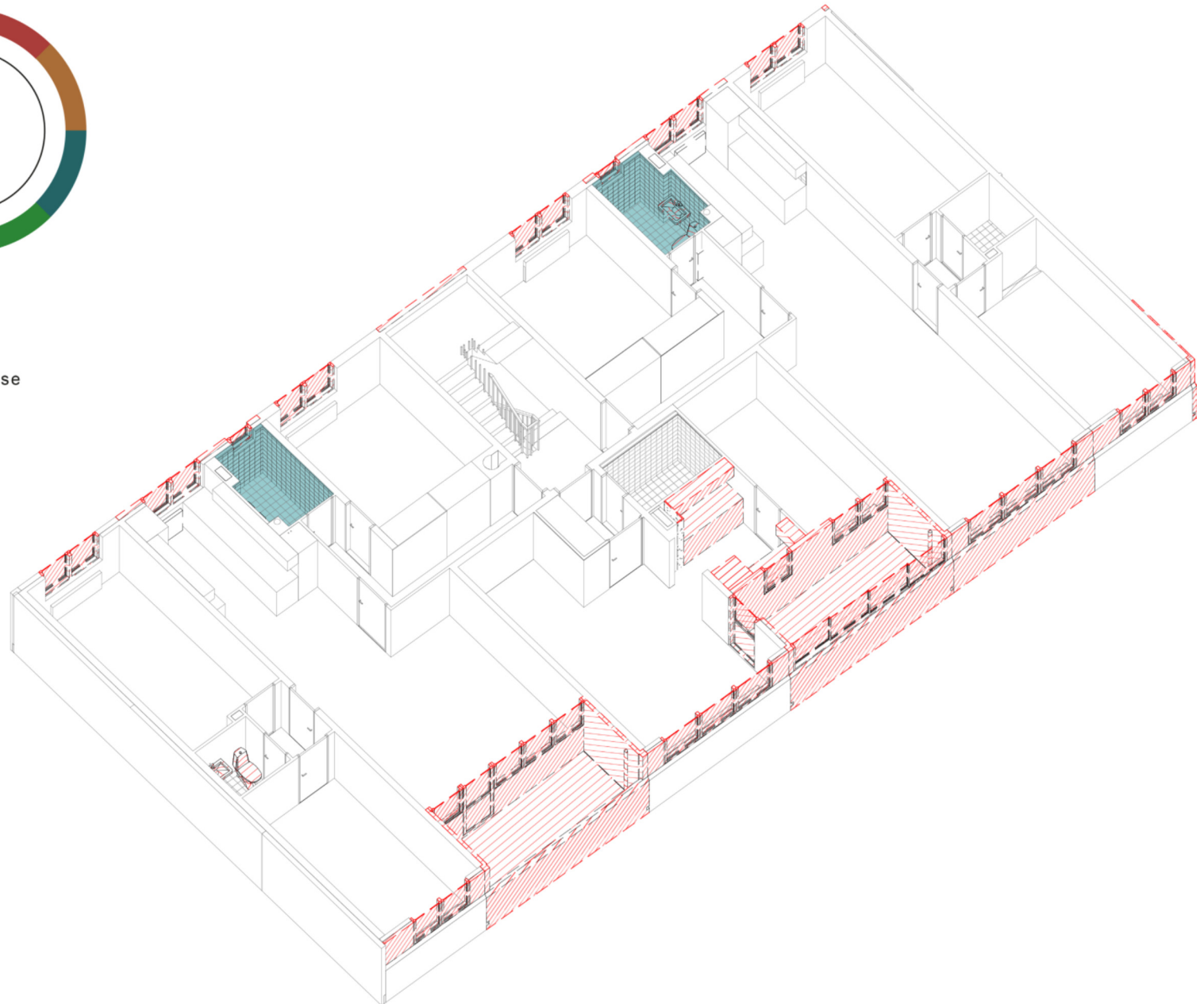
NEDRIVNING



Indvendigt arbejde

Arbejder badeværelse




Nedrivning

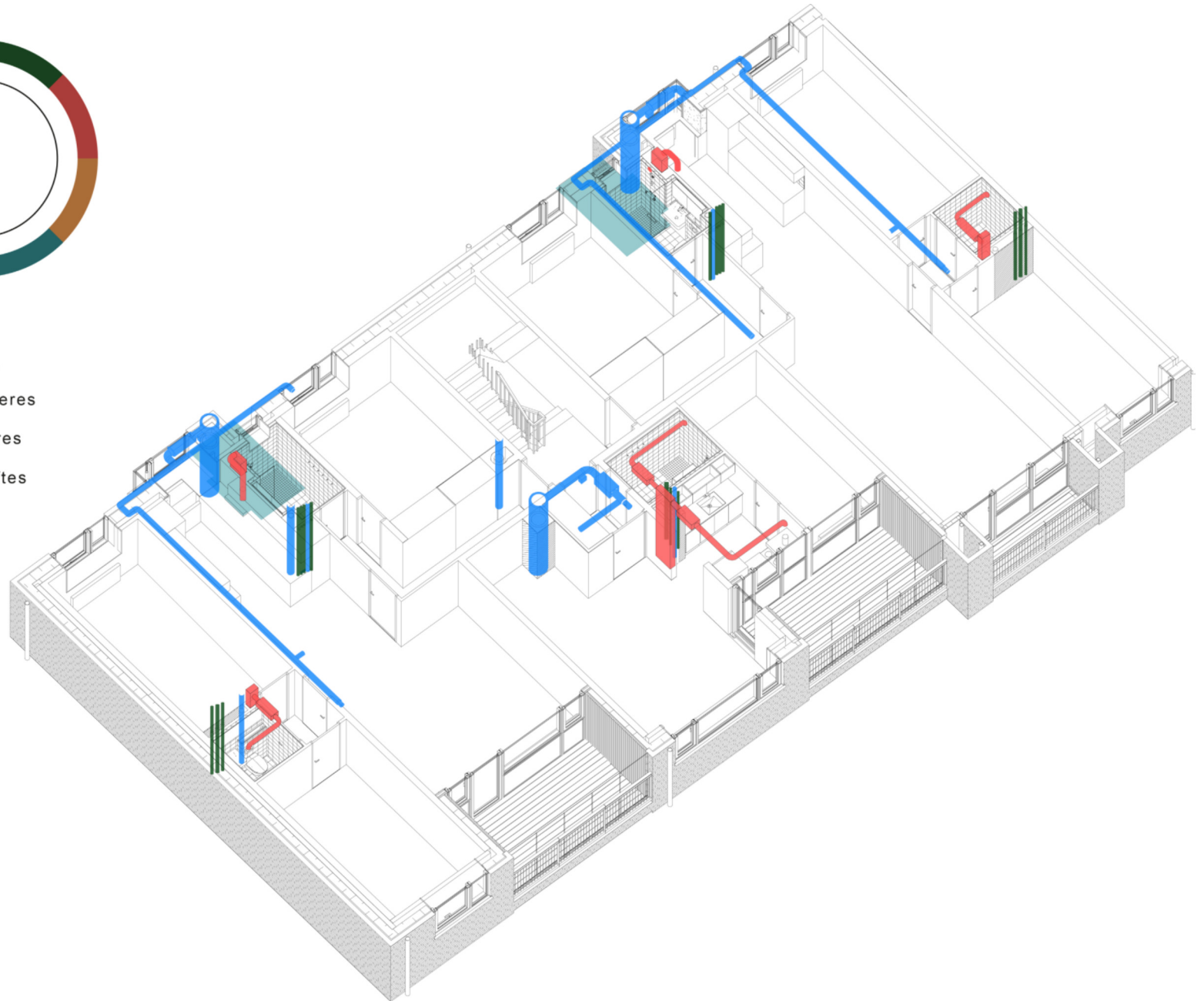


VENTILATION

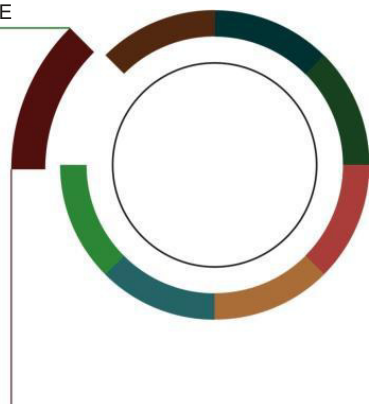


Indvendigt arbejde

-  Indblæsning etableres
-  Udsugning etableres
-  Stigstrengte udskiftes



## BADEVÆRELSE



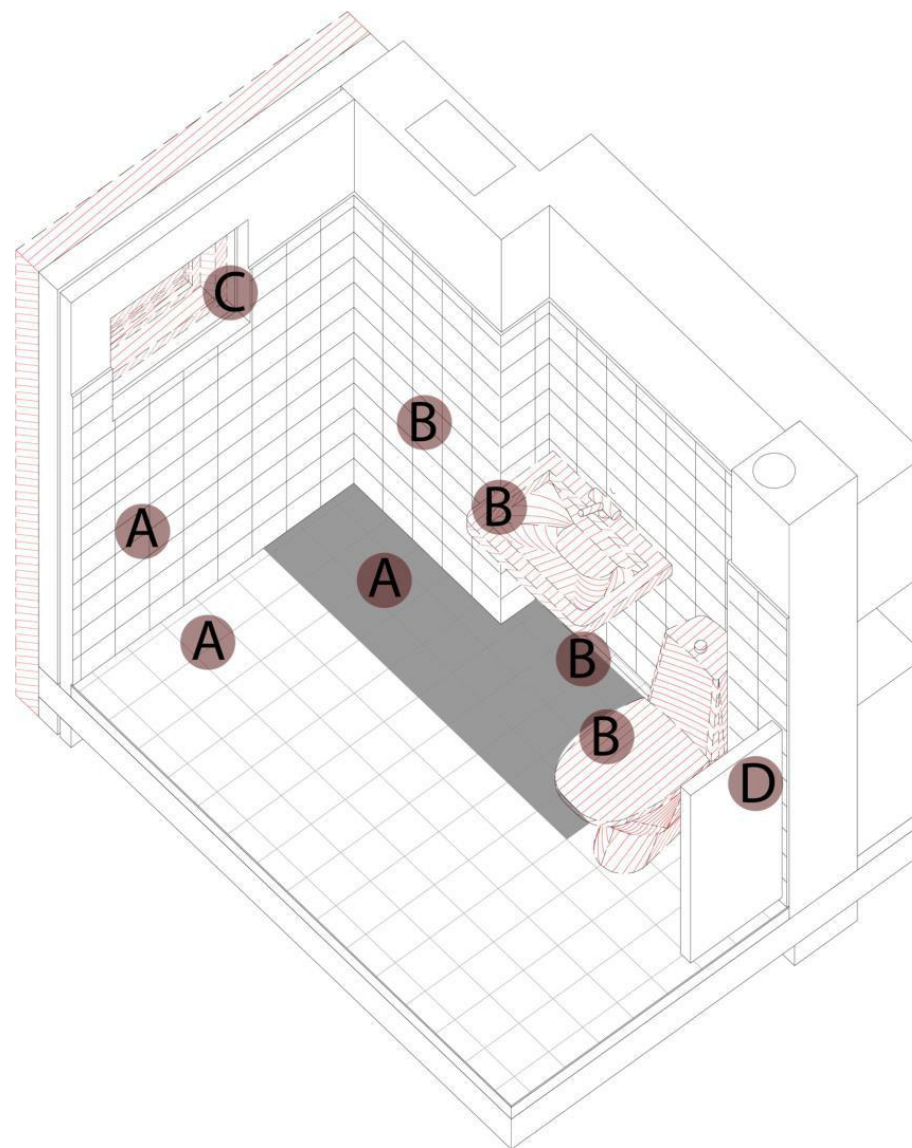
### Nedrives

Flisegulv og dæk nedrives i anviste områder

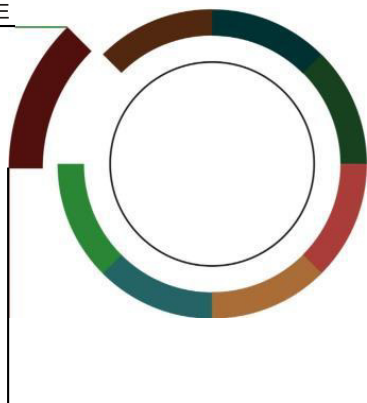
Afløb, armaturer, blandingsbatterier, håndvask og toilet nedrives

Plast indækning ved vindue nedrives

Radiator nedrives



## BADEVÆRELSE



Nyt flisegulv lægges

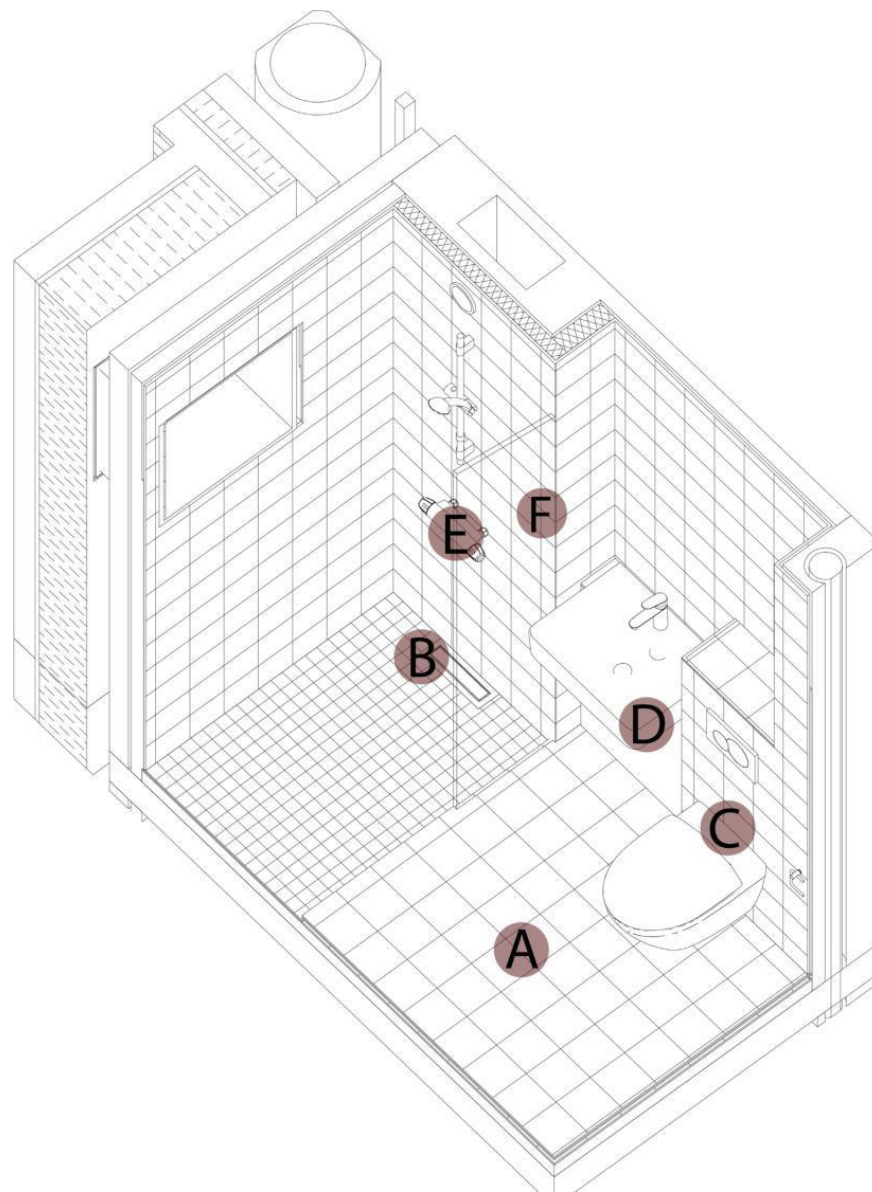
Hjørneafløb monteres.  
Tegning er ikke opdateret.

Nyt væghængt toilet, samt cisterenekasse monteres

Ny håndvask, samt corianplade til afdækning af afløbsrør monteres

Nyt blandingsbatteri og brus monteres

Ny glasvæg mellem håndvask og bad monteres



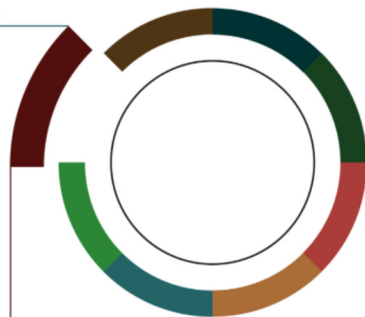
# BYGGE FASEDIA GRAMMER

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

**NB.** Byggefasediagrammer er et bilag, der skal give et overordnet billede over de arbejder der skal udføres på Henriksgården. Bilaget indeholder derfor ikke alle arbejder i udbuddet.

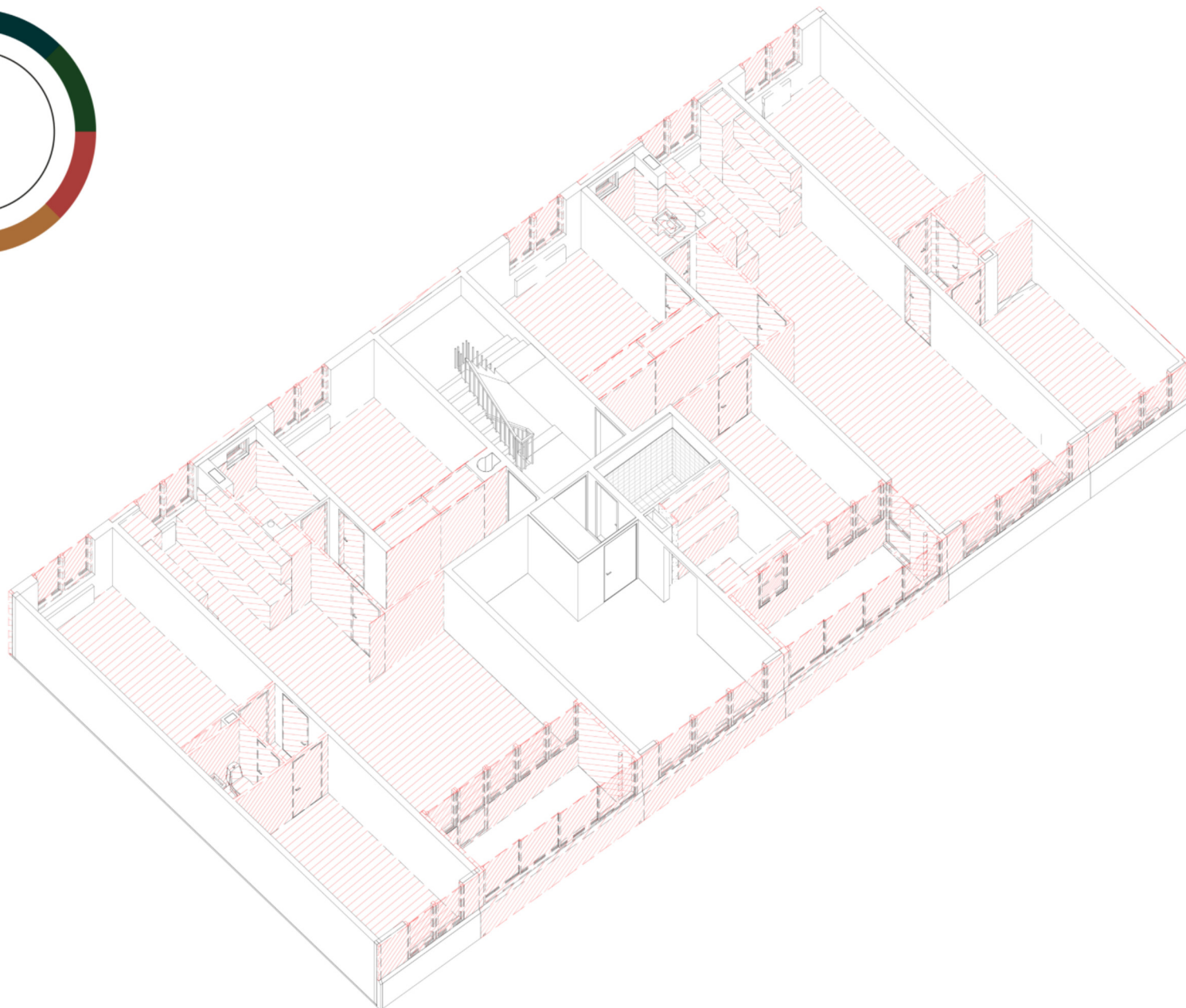


NEDRIVNING



Indvendigt arbejde

 Nedrivning

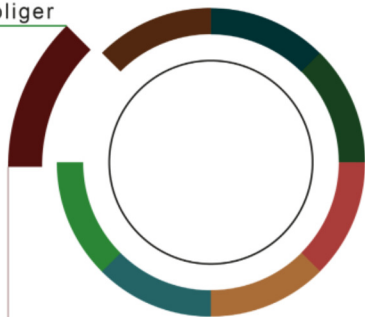


HENRIKSGÅRDEN  
TEKNIKKEN

DAB

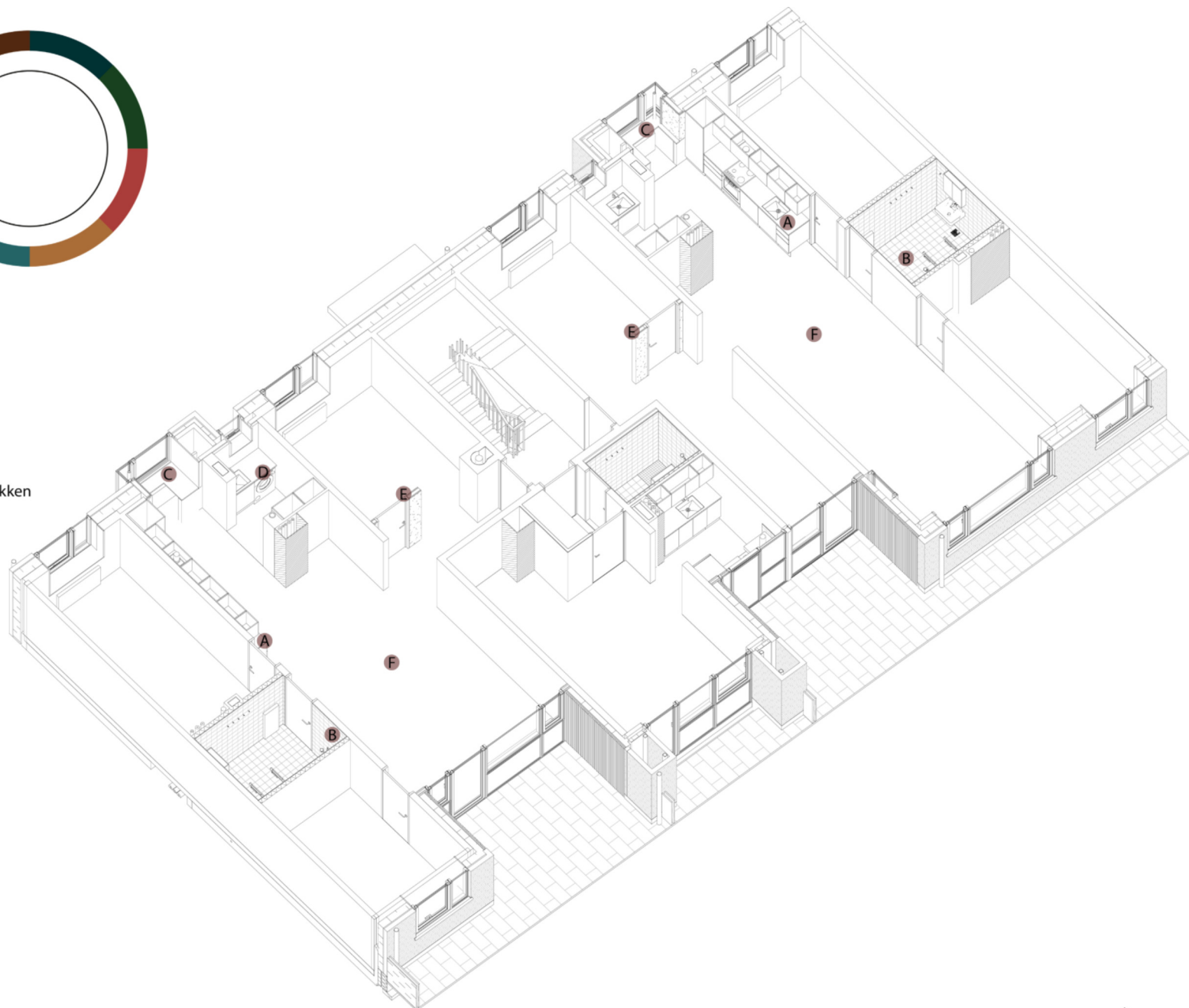


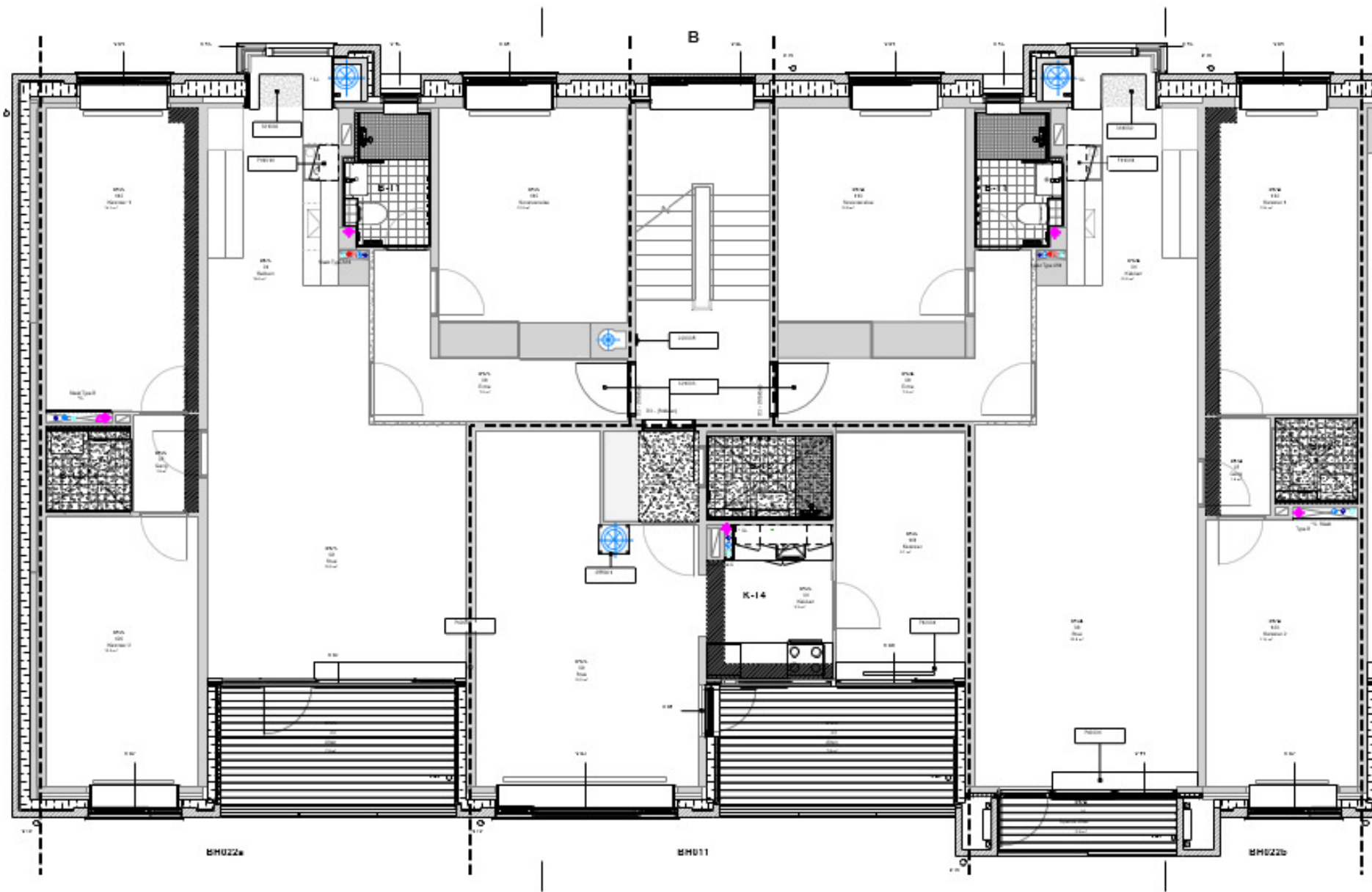
## Tilgængelighedsboliger

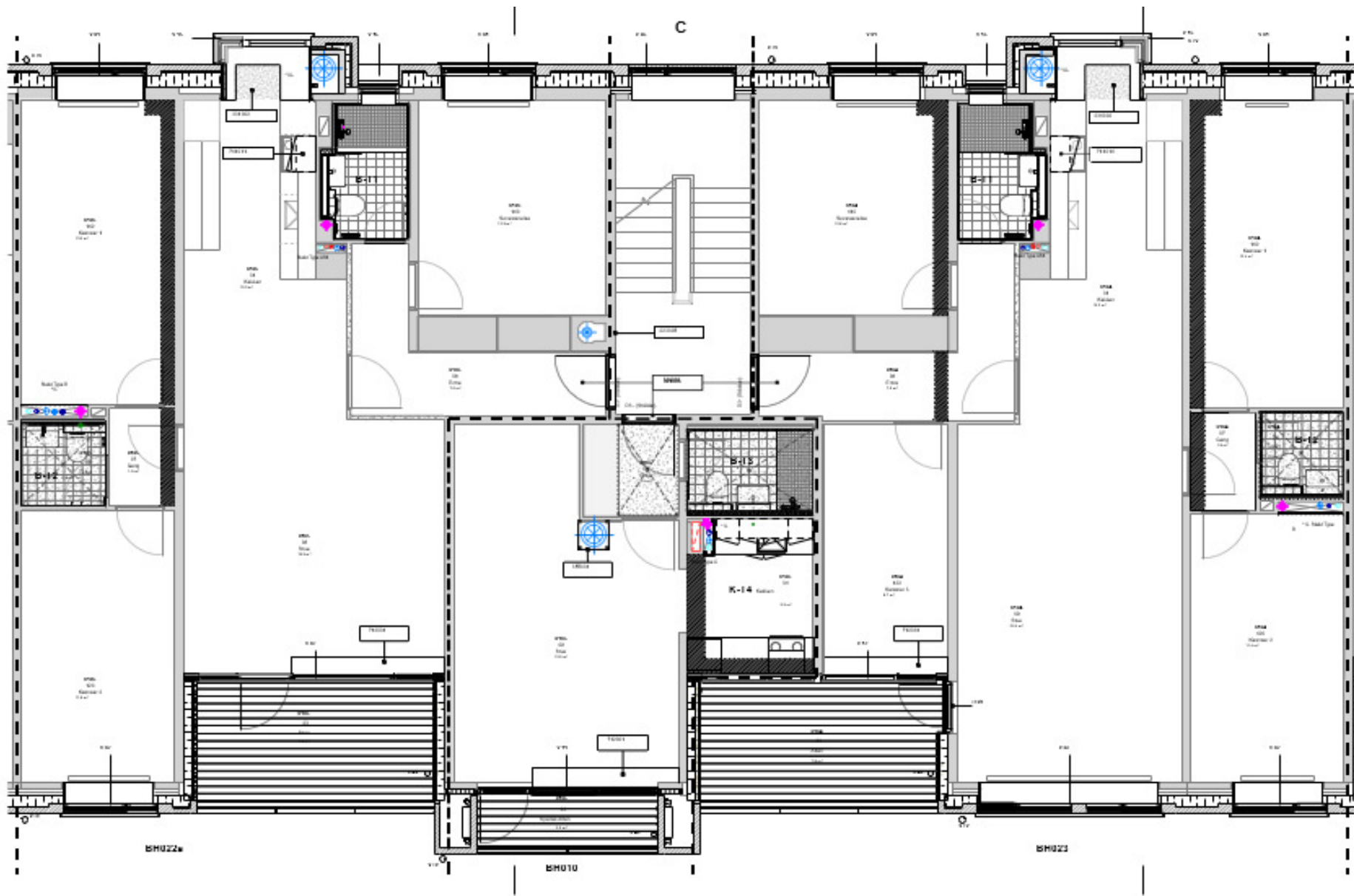


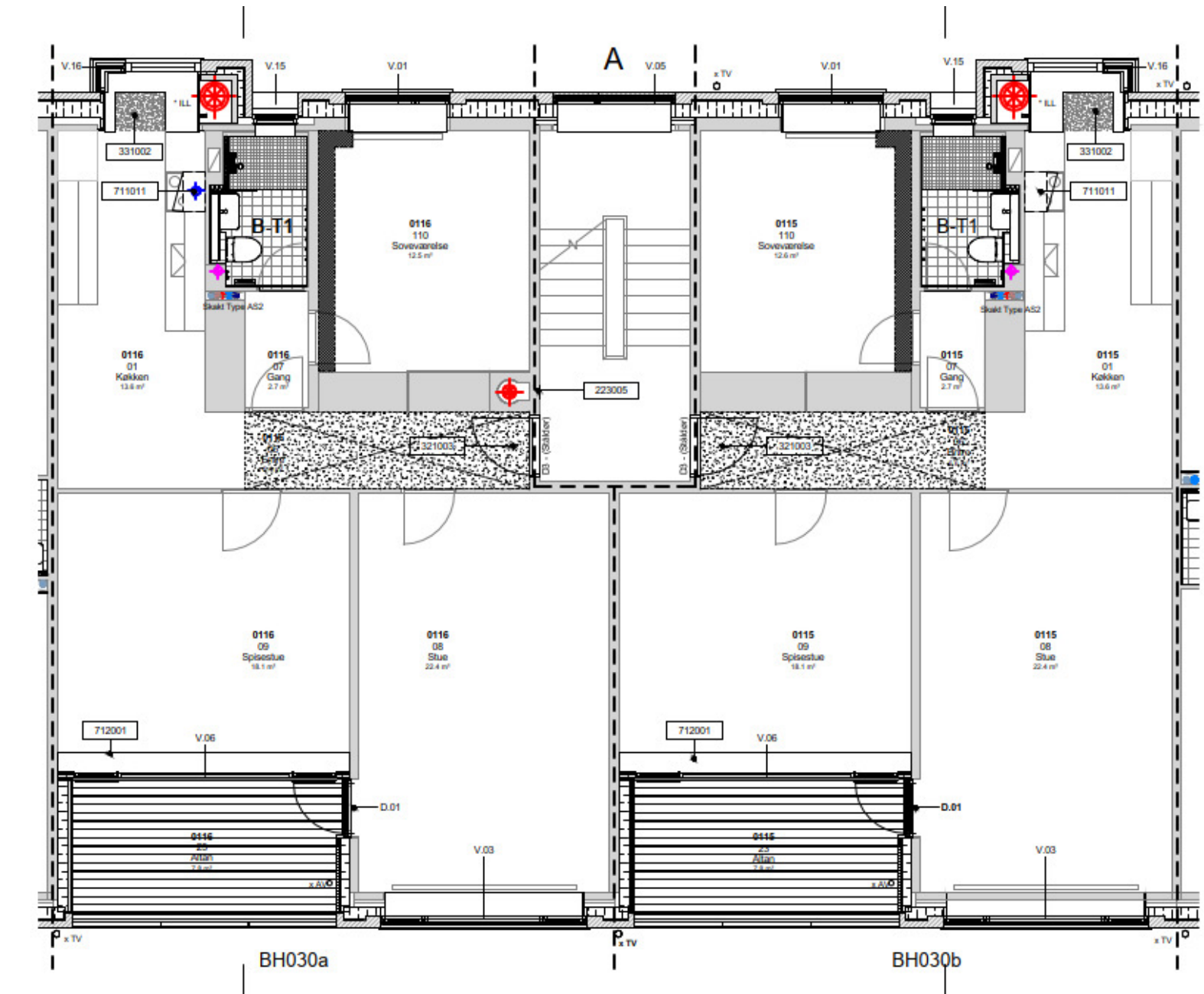
### Indvendigt arbejde

- A** Nyt køkken etableres
- B** Tilgængeligheds bad/wc etableres
- C** Karnapniche etableres
- D** Badeværelse ombygges bryggers/grovkøkken
- E** Ny entrevæg bygges
- F** Nyt gulv lægges



















### **3) Hvem arbejder på pladsen v/ CASA**



# Hvem arbejder på pladsen fra CASA



Line  
Entrepriseleder



Lars Peter  
Senior Projektchef



Jens  
Projektchef



Dorthe  
Projektassistent



Mathias  
Entrepriseleder



Mikkel  
Studiemedhjælper



Palle  
Projektchef



## Hvem arbejder på pladsen?

For at undgå morgentrafikken for de store lastvogne, vil der blive leveret materialer tidligt om morgenen fra kl. 4.00. Fra kl. 6.30 vil håndværkerne forberede dagens arbejde, og der vil foregå kørsel på byggepladsen. Håndværkerne arbejder som udgangspunkt mandag til torsdag fra kl. 7.00 – 16.00 og fra kl. 7.00-15.00 om fredagen. I bo-ligerne starter arbejdet som udgangspunkt kl. 8.00. Hvis der er perioder, hvor det bliver nødvendigt at udvide arbejdstiden, vil du blive varslet herom inden.

Du kan se os på byggepladsen:

**CASA**™

 **HAUGE GRUPPEN**

**MICALI EL** A/S

  
VENTILATION A/S

Miko Gulve A/S GSO  
GVK

 **NORDISK TAGDÆKNING** A/S  
Markensvej 10 • 2600 Lyngby • Tlf: 44 12 12 12 • www.nt.dk

 **TOTAL  
GRUPPEN**

 **KlimaEnergi**  
SOLENERGI FOR FREMTIDEN

Murerfirmaet Kell Holm A/S

 **TITAN**  
REKONSTRUKTION A/S

**TE MONTAGE**

 **VELFAC**®  
VINDUER FOR LIVET



**4) Gennemgang af arbejder i boligerne,  
rydningsplan, herunder specifikke  
forholdsregler vedr. corona  
v/CASA**



# Renovering af Henriksgården

## Indvendige arbejder

### **Inden vi går i gang**

Vi laver foto- eller videoregistrering af alle lejligheder som en sikkerhed og dokumentation for, at eventuelle skader i lejlighederne under renoveringen vil blive udbedret.

Beboere har mulighed for at fjerne eventuelle personlige billeder m.m., som man ikke ønsker kommer med på videooptagelser. CASA overholder for alle registreringer de gældende GDPR-regler.



# Renovering af Henriksgården

## Indvendige arbejder

- Alle badeværelser renoveres med nye fliser på gulv og vægge
- Der kommer nyt sanitet, WC og vask samt nye blandingsbatterier og afløb
- Der kommer nyt emhætteskab i køkkenet
- Der kommer nyt ventilationsanlæg
- Nye vinduer med lysninger
- Der bliver etableret nye tilgængelighedsboliger i stueetagen i blok 2-7
- Kælderen istandsættes
  
- Vær opmærksom på, at nogle af indvendige arbejder hænger sammen med de udvendige arbejder. Derfor kan opstå pauser i arbejdet for de indvendige arbejder, inden de udvendige arbejder er færdige – F.eks. montering af vinduer og lysningerne til vinduerne

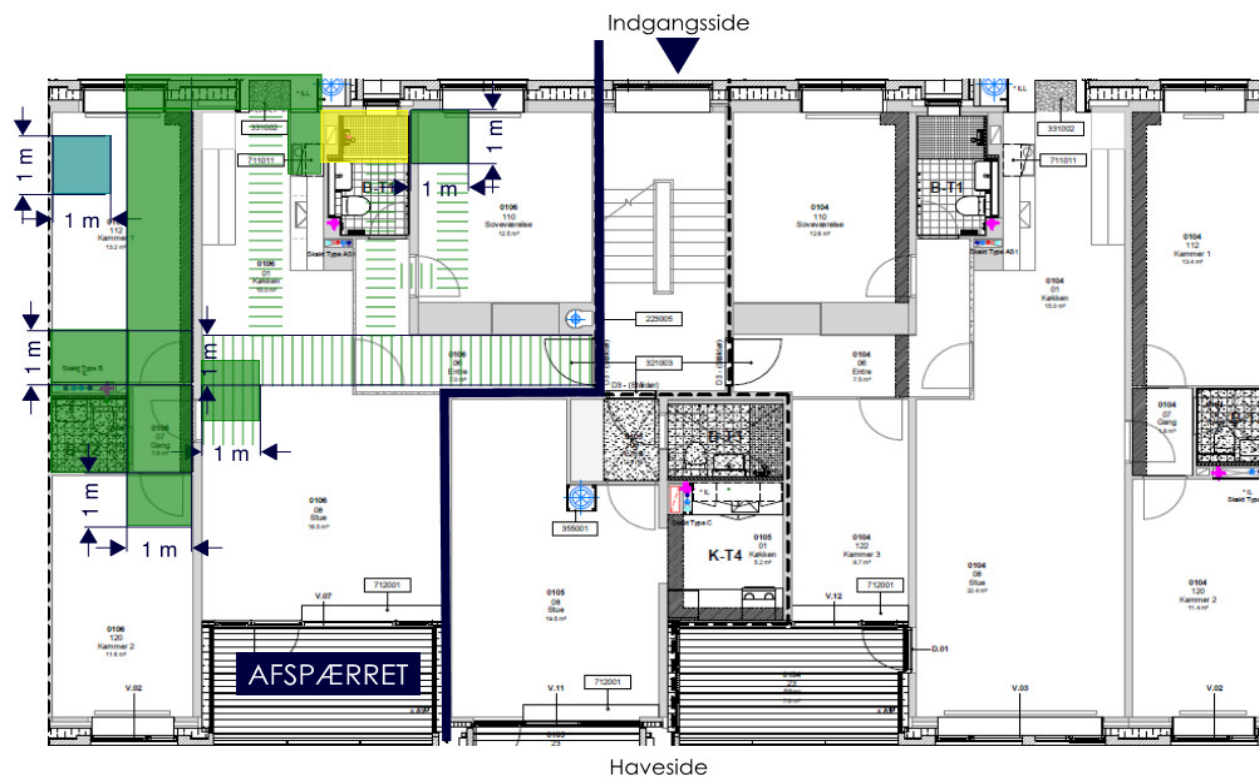


# Rydningsplan Eksempel

Henriksgården

Opgangstype C - TH

- ||||| Fast adgangsvej - 1 meter bred
- Rydning ved arbejde: Lille toilet og ventilation
- Rydning ved arbejde: Elektricitet
- Kun utilgængeligt når der bores (1 gang)



# Processen for renoveringen

Proces - Opgang 50 Uge

16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45

Opstart

		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
Nøgleindsamling	18-03-2022																															
Forregistrering	25-04-2022																															
Udvendig opstart	09-03-2022																															
Altan ryddes	25-03-2022																															
Indvendig opstart	17-05-2022																															
Bad T2 & Vent	17-05-2022																															
Bad T1	16-08-2022																															
Karnap & vinduer	06-07-2022																															





# COVID-19

For CASA er det vigtigt, at alle vores medarbejdere passer på sig selv og hinanden – herunder selvfølgelig, Jer beboere.

Derfor overholder vi altid gældende retningslinjer fra myndighederne. Det vil sige, at når retningslinjerne ændres, så tilpasser vi vore adfærd på byggepladsen og i Jeres bolig.



**5) Udflytning kælderrum og boliger,  
nedpakning mv.  
v/ ADAM, flyttefirma**



**6) Kælderrum tilbageflytning  
v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester**



**7) Nyt affaldshåndteringssystem  
v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester**

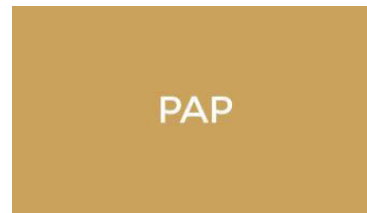




# Affaldsordning i København

## De nye molokker

---



GLAS

### Affaldssystem

Restaffald EVO L 3m<sup>3</sup>

Bio EVO L 3m<sup>3</sup> m.

Pap EVO XL 5m<sup>3</sup>

Plast EVO L 5m<sup>3</sup>

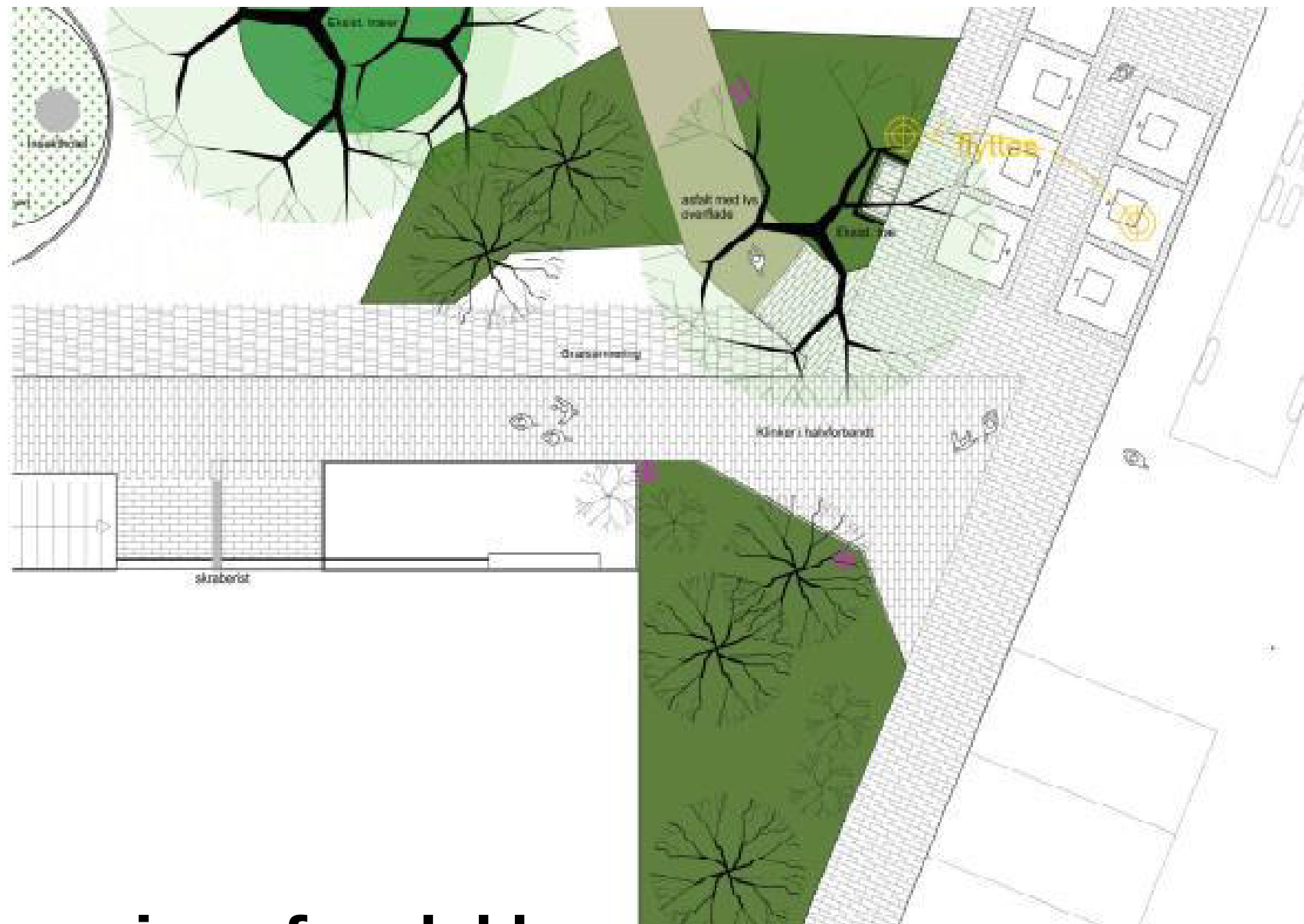
Papir/metal EVO XL 5m<sup>3</sup>

Glas EVO L 4m<sup>3</sup> m.

## Containergård

---





## Placering af molokker



## **8) Gennemgang af tidsplanen v/ CASA og AI**





# Tidsplan for renoveringen

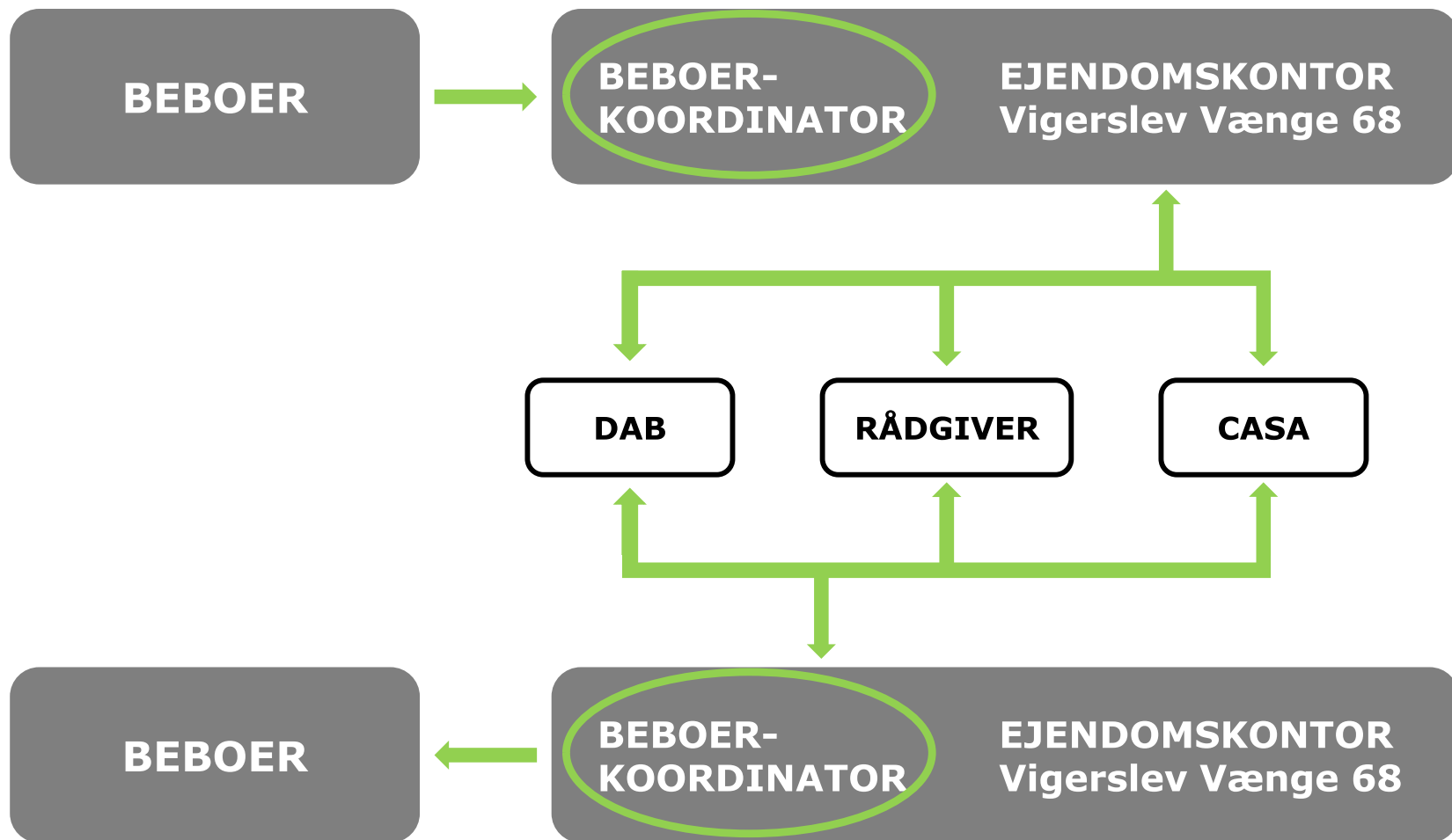
## Blok 3

Opgavenavn	Varighed	Startdato	Slutdato
<b>Blok 3 - 40 boliger</b>	<b>209 dage?</b>	<b>on 09-03-22</b>	<b>on 11-01-23</b>
Opstart Blok 3	1 dag	ma 02-05-22	ma 02-05-22
Udsende varslings Blok 3	1 dag	on 13-04-22	on 13-04-22
<b>Genhusning kælder</b>	<b>194 dage?</b>	<b>on 30-03-22</b>	<b>on 11-01-23</b>
<b>Genhusningsperiode</b>	<b>169 dage?</b>	<b>ma 09-05-22</b>	<b>on 11-01-23</b>
<b>Udvendige arbejder (hele blokken)</b>	<b>199 dage?</b>	<b>on 09-03-22</b>	<b>on 21-12-22</b>
<b>Opgang 50 og 48</b>	<b>151 dage?</b>	<b>ma 25-04-22</b>	<b>fr 25-11-22</b>
Forregistrering	1 dag?	ma 25-04-22	ma 25-04-22
<b>Opgang 46 og 44</b>	<b>155 dage?</b>	<b>ma 02-05-22</b>	<b>to 08-12-22</b>
Forregistrering	1 dag?	ma 02-05-22	ma 02-05-22
<b>Boliger MF</b>	<b>94 dage?</b>	<b>ti 17-05-22</b>	<b>on 28-09-22</b>
<b>Boliger Tilgængelighed TGB inkl. skure og terrænbelægning</b>	<b>154 dage?</b>	<b>ti 17-05-22</b>	<b>on 21-12-22</b>
Afslutning blok 3 boliger	1 dag	on 21-12-22	on 21-12-22
Dagbodstermin	1 dag	on 21-12-22	on 21-12-22



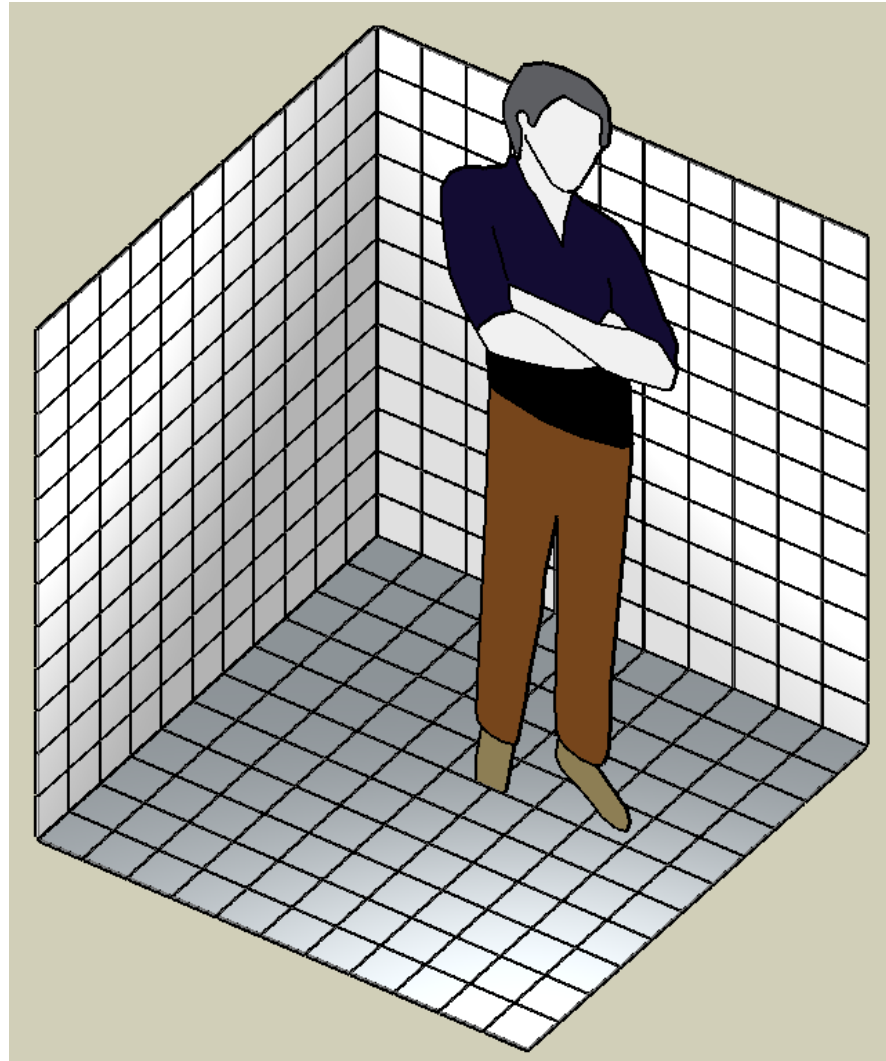
**9) Beboerkoordinator og løbende spørgsmål  
til byggesagen  
v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester**





**10) Beboervalg, herunder materialeprøver  
v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester og CASA**





# Materialeprøver

CASA har indrettet et rum til fremvisning af materialeprøver for renoveringen i Henriksgården.

Rummet er placeret i den lave del af skurbyen ud for gavlen af Blok 4.

Når prøverne er klar, bliver I inviteret over og kigge.



**11) Nøglehåndtering, husdyr, varslinger,  
registrering i boligen  
v/ Ulf Thorlak, ejendomsmester og CASA**



## **12) Håndtering af fejl, mangler og/eller skader v/ CASA**





# Håndtering af fejl, mangler og/eller skader

Når arbejdet i din bolig er afsluttet, foretages en fejl- og mangelgennemgang af både rådgiver AI og CASA.

Her får du mulighed for at påpege eventuelle fejl og mangler, der vedrører renoveringsarbejdet.

Hvis der mod forventning sker skader i forbindelse med renoveringsarbejderne, så er der tegnet forsikring for dette.



# MANGELLISTE

Aflleveres til ejendomskontoret senest 14 dage efter indflytning

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Bolignummer: \_\_\_\_\_

Indflyttet i lejemålet den \_\_\_\_\_ og har konstateret følgende fejl eller mangler ved boligen:

Skriv venligst dine telefonnummer, hvor efter vi vil kontakte dig for adgang til lejemålet.

Privat tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil tlf.: \_\_\_\_\_ Arbejdstelefon: \_\_\_\_\_

Mangelliste udfyldes af lejeren. Der må kun beskrives én fejl eller mangel på hver linie.

Udfyldes af ejendomsmesteren. Der skal sættes to krydser, ét i enig/uenig og ét i ja/nej.

	Bemærkninger		Udbedring	
	Enig	Uenig	Ja	Nej
I KØKKEN:				
_____				
_____				
_____				
_____				



## **13)Spørgerunde v/ alle**



**Tak for i aften**

