

BYGGEAVIS 3

AFD. 2 SØVANGEN

VERSION 3

Renovering inde i boligen

Snart starter arbejdet i din bolig

Kære beboer

Denne byggeavis omhandler opstarten på den indvendige renovering af din bolig. I byggeavisen finder du vigtig information om, hvad der skal ske i boligen, og hvordan du bedst forbereder dig – herunder hvilke områder du skal rydde for at sikre, at arbejdet kan gennemføres uden forsinkelser.

Renoveringen omfatter installation af nyt ventilationsanlæg, udskiftning af vinduer og altandør, opsætning af nedhængt loft i entreen, montering af nyt køkken samt færdiggørelse af karnap med gulv. Det betyder, at arbejdet vil berøre alle rum i din lejlighed.

Vi ved, at det kan være en udfordring at få ryddet – derfor står vi klar til at hjælpe. Har du brug for hjælp til at rydde eller opbevare møbler, kan du kontakte projektkontoret. Kontaktinfo finder du på bagsiden. Du kan også hente flyttekasser og afdækningsplast på servicecentret i åbningstiden.

Tak for din forståelse. Vi ser frem til at begynde renoveringen af din bolig.

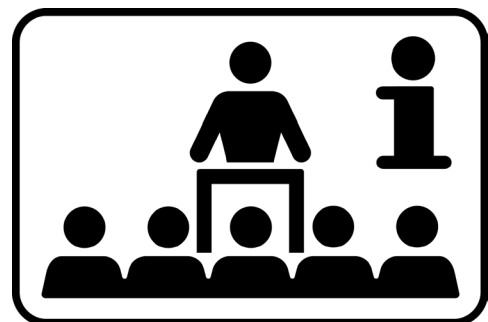


Blokmøde

I forbindelse med opstarten på renoveringen af din bolig holder vi et blokmøde i prøveboligen Annettevej 4, 1. tv. Invitationen til mødet hænges op i opgangen.

Indhold på mødet:

1. Gennemgang af alle arbejder i boligen
2. Gennemgang af rydningsplaner
3. Adgang til boligen
4. Forventet tidsplan





Ventilationsanlæg i entréen.



Nedsænket loft, der skjuler ventilationsanlægget.

Radiator og klargøring til ventilation

Radiatorerne i din bolig bliver afmonteret, og der forberedes til installation af det nye ventilationsanlæg i entréen.

Det nye ventilationsanlæg monteres i entréen, og der monteres nye loftsplader i entréen.

OBS: Skabet i entréen inddrages til anlægget, og radiators, stikkontakter og spots monteres.

Emhætten og ventilationen indreguleres, men kan først sættes i gang, når rørene er monteret og ført op gennem det nye tag.

Arbejdet berører – ud over entréen – også badeværelset og køkkenet. Du vil modtage en separat varslingsplan om tidspunktet for udskiftningen samt en rydningsplan, da arbejdet omfatter store dele af din bolig.

Rydning af entré: Din entré skal være helt ryddet. Du skal derfor tømme skabene og fjerne møbler fra entréen - også lamper, billeder, knager, hylder, skruer og søm m.v. som er monteret på væggen, før arbejdet går i gang.

Du skal rydde, fordi der fjernes loftskabe og bores huller til værelserne for at lave ny rørføring. Der monteres ventilationsrør, og EL-tavlen skifter placering, samt der trækkes kabel i entréen.

Rydning af badeværelse: På badeværelset fjernes loftplader for at afmontere den eksisterende udsugning. Det betyder, at du skal afmontere din brusestang, hvis den er monteret i loftet, så det er muligt at nedtage loftspladerne. Du skal fjerne genstande, der står på hylder og vask, så der ikke er risiko for, at noget kan falde på gulvet. Derudover skal gulvet på badeværelset være ryddet - også for bademåtter, så der er plads til, at der kan stå en stige.

Rydning af køkken: I køkkenet skal der bores hul til den nye emhætte og dit køkken skal afmonteres og fjernes. Der laves EL- og VVS-arbejde, og der trækkes rør til ventilationen. Det betyder, at du skal tømme dit krydderiskab over emhætten. Har du noget placeret oven på overskabet - over komfuret, skal dette også fjernes.



Afmontering og opsætning af køkken

Før håndværkerne fra Svane Køkkenet kan montere dit nye køkken, skal du hjælpe med at gøre klar.

Rydning af køkken: Du skal tømme alle skabe og skuffer. Køle/fryseskab skal tømmes, så det kan flyttes. Kontakt projektkontoret, hvis du har brug for flyttekasser til at pakke dine ting i.

Du skal fjerne møbler fra køkkenet, som stole, borde m.v. og nedtage ting fra væggene som billeder, hylder, knager m.v. Køleskabet bliver stående i køkkenet, indtil der kommer nye hårde hvidevarer. Vi hjælper dig med at flytte dit køleskab til et af værelserne. Hvor det bedst placeres, snakker vi med dig om inden.

Du kan låne en miniovn med kogeplader ved henvendelse på projektkontoret.

Når Svane Køkkenet har monteret dit nye køkken og tilsluttet alle elinstallationer, må køkkenet tages i brug. Når køkkenet må benyttes vil det fremgå af tidsplanerne i opgaven.

Slibning og lakering af køkkengulv

Har du trægulv i køkkenet, lakeres det. Mens arbejdet udføres, vil der ikke være adgang til køkkenet. Gulvet er tørt den samme dag, som det lakeres, hvorefter køkkenet igen kan tages i brug.

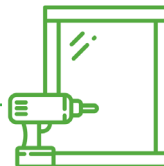
Rydning af køkken: I forbindelse med arbejdet skal alt fjernes fra køkkengulvet til arbejdet starter.



Nyt køkken.



Nyt køkken, hvor gulvet er lakeret.



Færdiggørelse af vinduer

Hvis dine vinduer ikke allerede er udskiftet, så bliver de det snart. Arbejdet udføres udefra via stillads. Udskiftningen af vinduerne varierer fra blok til blok. Du modtager en varsling om udskiftningen, og på tidsplanerne i opgangen vil du kunne følge arbejdet. Efter vinduerne er sat i, laves bundplade og lysninger, der fuges, og til slut males der.

Rydning ved vinduer: Ved arbejdets opstart er det vigtigt at fjerne alt omkring vinduerne og på væggene omkring vinduerne. Det vil sige, at du skal fjerne gardiner og persienner samt billeder, planter m.v. I varslingen, som du modtager inden opstart, er der en rydningsplan.



Nyt vindue.

Afdækning og flyttekasser

Du skal selv sørge for at afdække dine møbler under arbejdet i boligen. På servicecenteret kan du få udleveret afdækningsplast til formålet.

Det kan også være nødvendigt at pakke nogle ting ned. Flyttekasser kan hentes på servicecenteret Louisevej 48, åbningstiden er: Mandag, tirsdag, onsdag og fredag: kl. 08.00–09.00. Torsdag: kl. 15.30–17.00.

Du kan også lave en aftale ved at ringe på tlf. 86 25 26 15.

Har du brug for hjælp til at pakke ned eller til opbevaring af møbler, er du velkommen til at kontakte projektkontoret.





Fjernelse af støvvæg og arbejder i karnap

Når din nye altan er monteret, bliver vinduer og dør sat i, og radiatoren på støvvæggen flyttes ud i karnappen. Herefter kan støvvæggen fjernes.

Der laves disse arbejder i karnappen:

- Nyt gulv og fodlister
- Montering af lysninger og opsætning af gips
- Maling af de områder, hvor der er udført arbejde
- Montering af ny radiator (der vil fremover kun være én radiator i karnappen, da vinduespartiet går til gulv)
- Montering af ny terrassedør og efterfølgende fugearbejde
- Eventuel sanering af skimmel, dér hvor støvvæggen har været

Efterbehandling:

Vægge og lofter, hvor der er udført arbejde – eller hvor støvvæggen har stået – bliver efterset og delvist malet. Bemærk, at der ikke opsættes savsmuldstapet på de malede flader.

Renoveringsprojektet har ikke maling af hele lejligheden med. Når din bolig er færdigrenoveret, vil du derfor blive kontaktet af synsafdelingen, som vil vejlede dig i, hvordan du gør brug af vedligeholdelseskontoen, hvis du f.eks. ønsker at få malet.

Vigtigt: Du kan først flytte dine møbler tilbage, når arbejdet i karnappen er afsluttet, og boligforeningen har gennemgået boligen.

Vær opmærksom på, **at du først må benytte din nye altan, når kommunen har godkendt den.** Du får besked fra boligforeningen, når den er godkendt.



Moderniseret karnap.



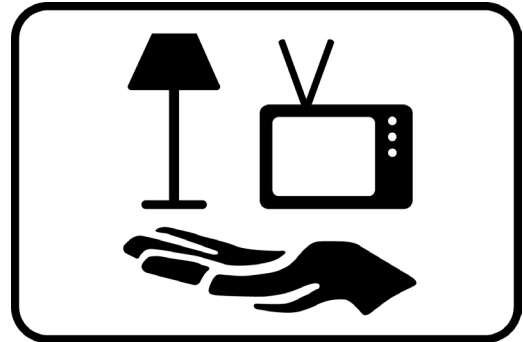
Ingen rygning i boligen og opgangen, når der er håndværkere

Dit hjem er håndværkernes arbejdsplads

Mens der arbejdes i din bolig og opgang, er det ifølge rygeloven ikke tilladt at ryge indendørs. Det gælder alle former for rygning – herunder cigaretter, pipe, e-cigaretter og lignende.

Din bolig og opgang fungerer i denne periode som håndværkernes arbejdsplads, og de har ret til at udføre deres arbejde i et røgfrit miljø. Hvis der ryges i boligen, mens håndværkerne er til stede, har de ret til at stoppe arbejdet. Det kan medføre forsinkelser i renoveringen af din lejlighed.

Vi beder dig derfor om at tage hensyn og hjælpe med til, at håndværkerne har gode arbejdsforhold i din bolig.



Indboforsikring

Det er vigtigt, at du er forsikret.

Skulle der gå noget af dit indbo i stykker under renoveringen, så er det din egen forsikring, der skal dække det. Derfor er det vigtigt, at du har tegnet en indboforsikring, så du er dækket ind.

OBS: Stiller du ting i kælderrummet, så anbefaler vi, at de sættes på paller for at undgå skader, hvis der skulle ske vandskade i kælderen under renoveringen.

På www.brabrand-boligforening.dk/beboer/ kan du læse mere om, hvorfor du bør tegne en indboforsikring.



Tilmeld dig mail og SMS

Tilmeld din mail og mobilnummer på:
www.brabrand-boligforening.dk/beboer/Tilmelding til SMS service.

Vi informerer, når der er vigtigt nyt, akutte ting, eller vi gerne vil påminde dig om arbejder, der berører dig. Har du brug for hjælp til tilmeldingen, kan du henvende dig i servicecenteret eller på projektkontoret.

SÅDAN SKER ARBEJDET

Tidsplaner i opgangen

Den overordnede byggeproces kan du se på grafikken til højre. Hvornår de enkelte arbejder udføres vil fremgå af de tidsplaner, som Nordstern sætter op i opgangen. På tidsplanerne kan du følge med i, hvor langt renoveringen er, hvilke arbejder der udføres i de kommende uger, samt se eventuelle ændringer i tidsplanen. Tidsplanerne opdateres ugentligt, det er derfor vigtigt, at du løbende orienterer dig om indholdet.

Der vil være:

En tidsplan for udvendige arbejder – dvs. de arbejder, der foregår uden for din bolig.

En tidsplan for indvendige arbejder – der beskriver, hvornår du skal forvente, at der er håndværkere i boligen.

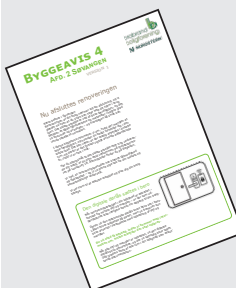
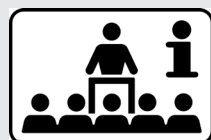
Har du spørgsmål til tidsplanerne, er du velkommen til at kontakte Nordstern. Kontaktoplysninger findes på bagsiden.

Pause i de indvendige arbejder

Renoveringen af din blok strækker sig over cirka ét år og omfatter både udvendige og indvendige arbejder.

Efter støvvæggen er sat op, vil der være en pause på cirka seks måneder, før de indvendige arbejder – som f.eks. udskiftning af køkken, montering af ventilationsanlæg og andet – går i gang.

Inden de indvendige arbejder starter, vil du modtage en varsling og en ny byggeavis. Du vil også blive inviteret til endnu et opgangsmøde, hvor vi gennemgår, hvad der skal ske inde i din bolig.



START PÅ ARBEJDET INDE

2 uger før opstart på arbejdet inde i boligen modtager du en varsling og rydningsplan.

OPGANGSMØDE

Mødet afholdes ca. 1-2 uger før opstart. Invitation til mødet hænges i opgangen.

VARSLING OM OPSTART

Umiddelbart inden opstart modtager du en påmindelse om rydning i boligen.

START PÅ ARBEJDET INDE

Renoveringsarbejdet af din bolig går i gang. Hold dig opdateret om tidsplanerne i opgangen.

TIDSPLAN I OPGANGEN

På tidsplanerne i opgangen kan du følge med i, hvornår arbejdet kommer til at foregå i din bolig - de opdateres løbende.

AFSLUTNING PÅ ARBEJDET

Når renoveringen af din bolig nærmer sig afslutningen, laver vi en fejl- og mangelliste, og du får mulighed for at selv at indberette.

BYGGEAVIS 4

Du modtager sidste byggeavis med info om fejl og mangler, vedligeholdelse m.v.

FEJL OG MANGLER

Der laves en gennemgang og en liste over evt. fejl og mangler, og du får mulighed for at selv at indberette.

FÆRDIGGØRELSE

De registrerede fejl og mangler udbedres og arbejdet i din bolig afsluttes.

Brabrand Boligforening

afd2renovering@bbbo.dk

Tlf. 86 26 13 81

Telefontid:

Mandag & torsdag: 9.00-10.00

Projektkontor - Louisevej 18

Månedlig kontortid:

Projektkontoret har åbent torsdag i ulige uger kl. 14–15.30.

BBBO-teamet



Morten Meldgaard
Projektleder



Rikke Hejn
Genhusning og beboerkoordinering



Lisa Futtrup Borg
Beboerkoordinering



Nana Kufour
Projektmedarbejder



Khaled Kaddoura
Projektmedarbejder

NORDSTERN®

sovangenafd2@nordstern.dk

Tlf. 29 75 19 22

Telefontid:

Tirsdag: 10.00-12.00

Projektkontor - Louisevej 18

Månedlig kontortid:

Projektkontoret har åbent torsdag i ulige uger kl. 14.30–15.30.

NORDSTERN-teamet



Peter Jensen
Projektchef



Simon Felding Jensen
Projektchef



Karoline Grønvaldt
Entrepriseleder



Emilia Hostrup
Entrepriseleder

Følg med i renoveringen på www.bbbo.dk under afd. 2 Søvangen