

NORDSTERN

Velkommen til Blokmøde for BLOK 1 og BLOK 2

DAGSORDEN:

- Velkommen v/ AKB
- Hvem kommer du til at møde på byggepladsen?
- Gennemgang af projektet v/ Arkitema
- Byggerytme og tidsplan v/ Nordstern
- Beboer- og nøglehåndtering, varslinger samt rydning ved boligerne v/ beboerkoordinator (Søren)
- Spørgsmål og svar



NORDSTERN



Indhold af dette informationsmøde

Renoveringen af AKB-Hedemarken foregår på baggrund af et langt udviklingsarbejde og er endeligt besluttet ved et beboermøde.

Ved dette informationsmøde er forudsætningen den vedtagne Helhedsplan for AKB-Hedemarken

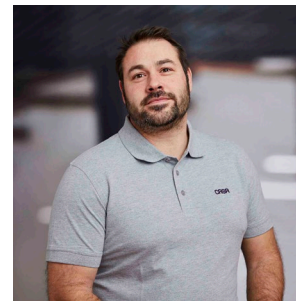




Martin
Projektleder



Søren
Beboerkoordinator



Daniel
Projektchef



Alexander
Entrepriseleder



Maja
Projektleder



Jens
Projektchef



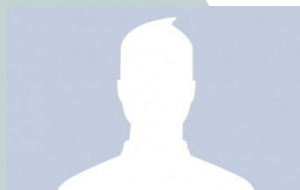
Khalid
Entrepriseleder



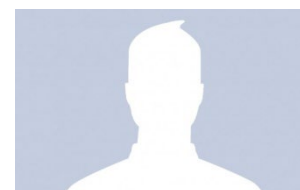
Janus
Projektleder

På byggepladsen

NORDSTERN's byggeledelse +
ca. 80 forskellige håndværkere.



Lommepenge job



Lommepenge job

Os der bygger . . .

NORDSTERN

Arkitema

NIRAS

COWI

Os der rådgiver

Hvem er på pladsen:



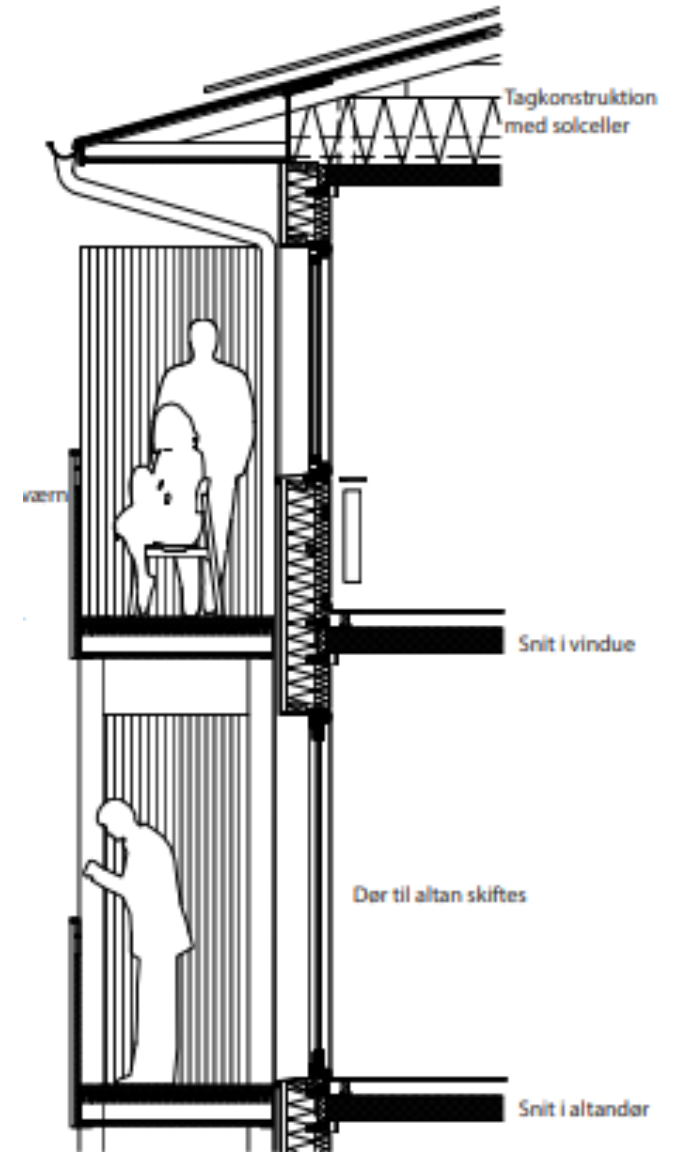
Indhold af projekt v./ Arkitema

VISION FOR HELHEDSPLENEN

- Plads for alle – hele livet
- Asbestfrit boligområde
- Mindre energiforbrug til opvarmning
- Bedre indeklime
- Altaner til alle
- Haver til stueboliger
- Vedvarende energi, elektricitet fra sol
- Bedre tilgængelighed i fællesarealer
- Forbedre trafikforhold for gående, cykler og biler
- Bedre orientering, belysning og adgangskontrol
- Aktivitetshus
- Større biodiversitet og mere natur

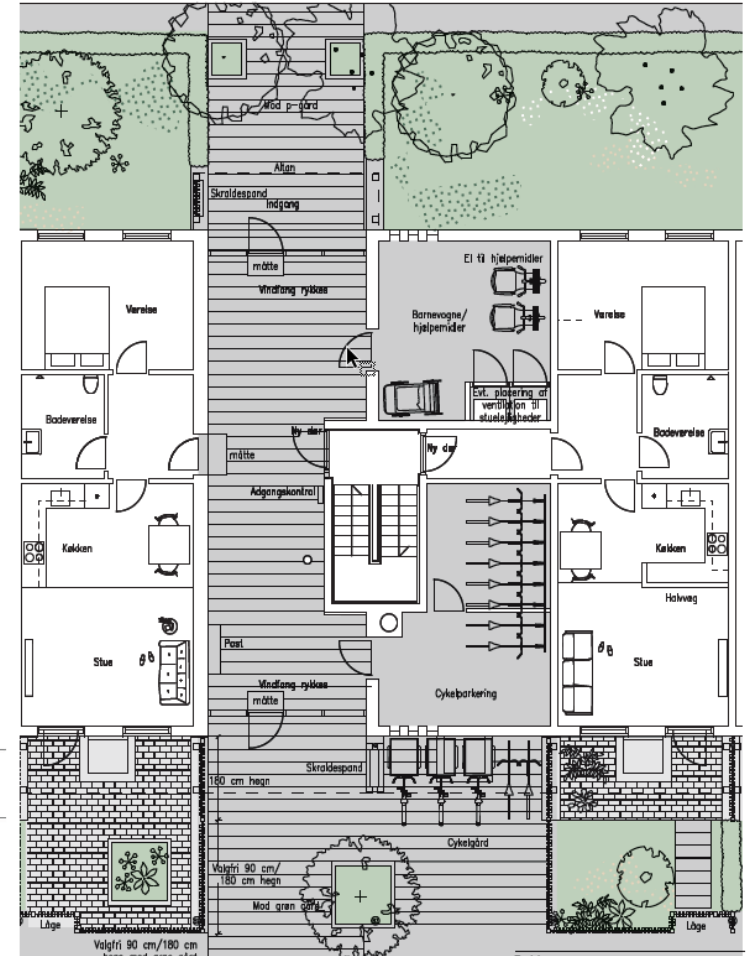
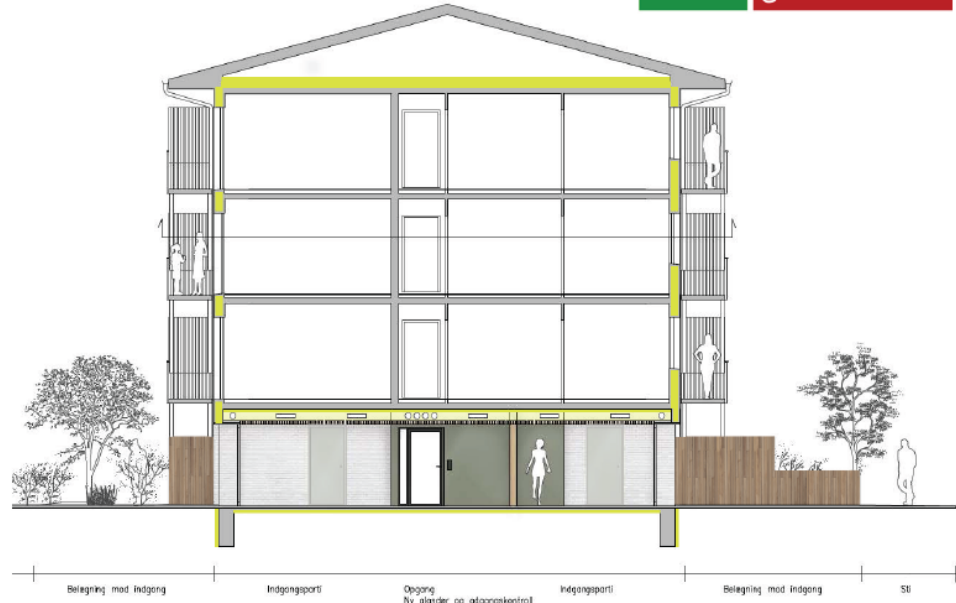


Indhold af projekt v./ Arkitema UDVENDIGE NYE ALTANER



Indhold af projekt v./ Arkitema

H



**Bemærk: Alle faldstammer skal tætnes.
Det betyder at man ikke kan bruge toilet,
bad og køkkenvask en dages tid.**

NORDSTERN®

Indhold af projekt v./ Arkitema INDGANGE

H

N



NORDSTERN®

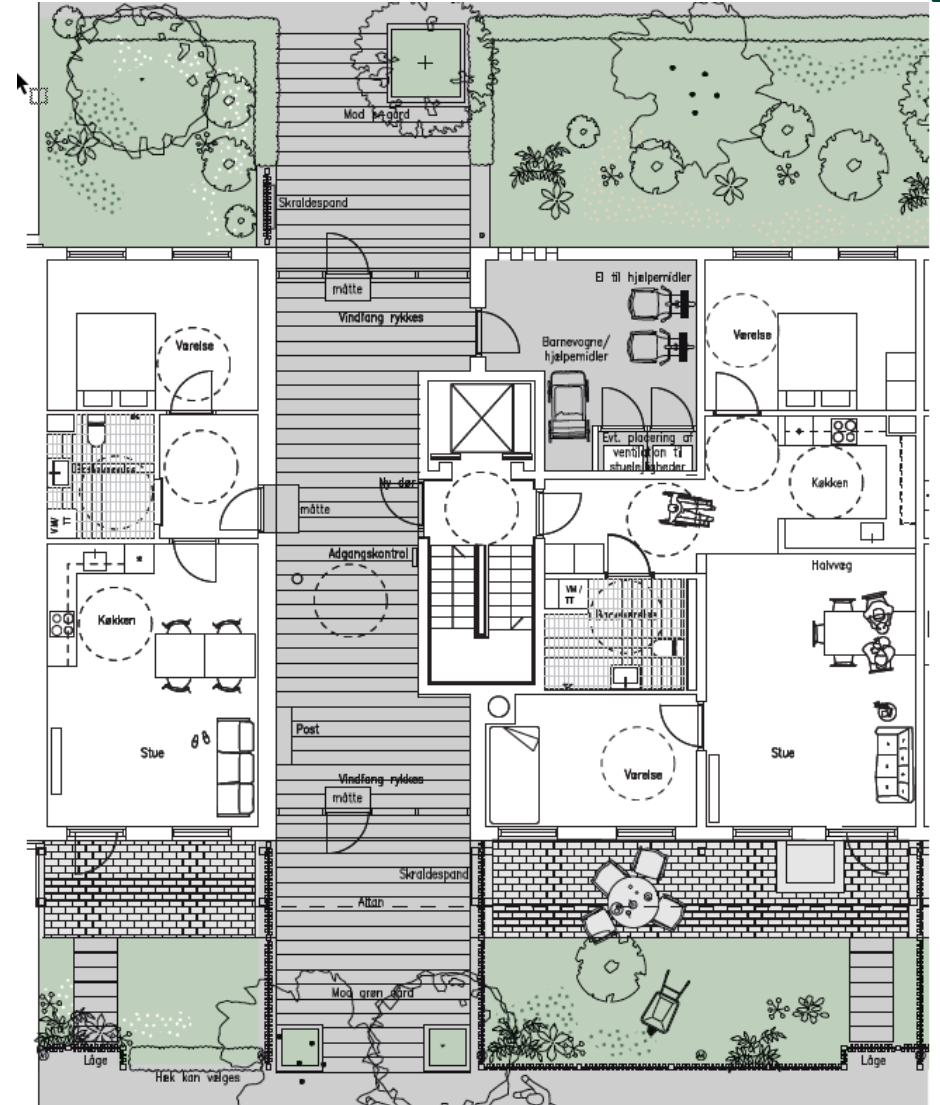
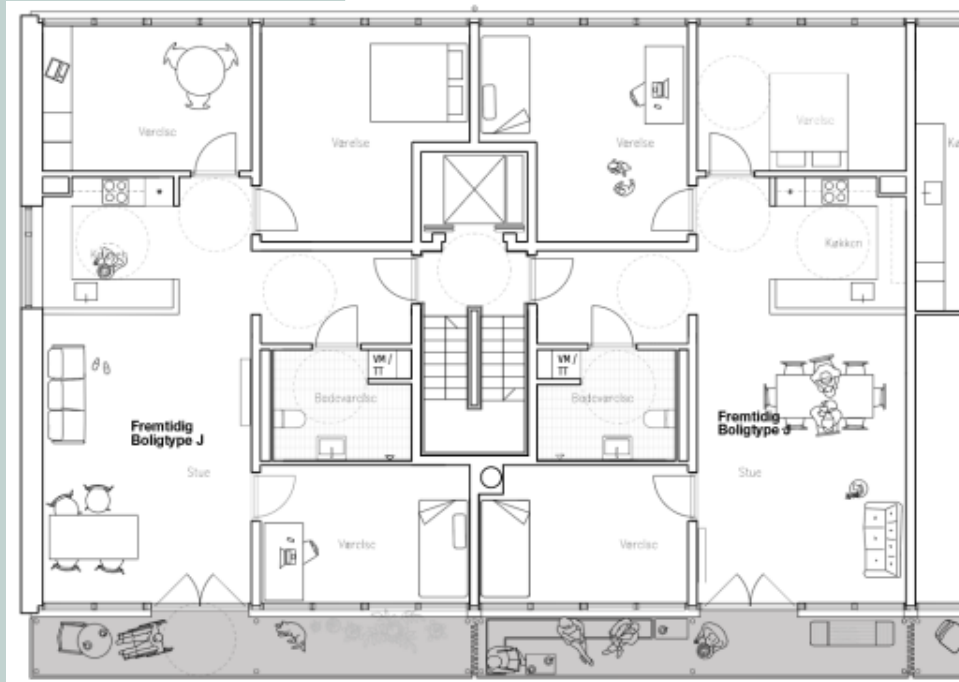
Indhold af projekt v./ Arkitema STUEBOLIGER

H

N



Indhold af projekt v./ Arkitema TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER:



Tilgængelighedsbolig stueetagen

NORDSTERN®

Indhold af projekt v./ Arkitema SOLCELLER

N



Der kommer solceller på tagene.

Indhold af projekt v/ Arkitema ØVRIGE:



Bemærk: Alle faldstammer skal tættes.
Det betyder at man ikke kan bruge toilet, bad og køkkenvask en dags tid.

Af hensyn til mursejlerne opsætter der fuglekasser indbygget i tagkonstruktionen (mursejler er fredede fugle)



Redekasse for mursejler



Vi tænker på dig!

- Vi vil gå langt for at finde den bedste løsning for alle involverede parter
- Det er vigtigt for os, at du føler dig tryk og i gode hænder
- Renovering af boliger er en dynamisk proces, og der kan altid forekomme afvigelser.



. . . og en renovering kan være svær for alle parter

En renovering kan være en drøj omgang med:

- Larm
- Byggestøv
- Håndværkere fra flere fag
- Ventetider
- Øget trafik
- M.m.m.
- *Men dejligt når det overstået*



Proces & tidsplan

Indvendig arbejder:

- Ny dør mod altan
- Faldstamme renovering
- Større renovering af stueboliger
- Tilgængelighedsboliger med elevator i en opgang

Udvendige arbejder:

- Stillads
- Nye facader
- Indgangsparti
- Tagrenovering
- Solceller
- Nye altaner

◄ Blok 1	221 dage	to 11-04-24
Start dato	1 dag	to 11-04-24
(S101) - Opbygning af Stillads	20 dage	to 11-04-24
(O1) - Opsætning af overdækningen	5 dage	to 09-05-24
Telt i Telt	5 dage	to 16-05-24
Tag arbejder	70 dage	fr 24-05-24
Facade arbejder	85 dage	to 16-05-24
(O1) - Flyt af overdækning til B2	2 dage	fr 30-08-24
Færdiggør facade arbejde	10 dage	ti 03-09-24
(S1) - Demontering til B3	20 dage	ti 17-09-24
Øvrige arbejder / Slut dato	89 dage	ti 15-10-24

EKSEMPEL: Tidsplan for arbejde med stillads, tagarbejde og ny facade på BLOK 1.

NORDSTERN®

Proces & tidsplan

TIDSPLAN:

Nøglehåndtering er varslet og påbegyndt

Registrering af boligerne vil foregå
i løbet af april måned 2024

Opstart i BLOK 1:
11. april 2024.

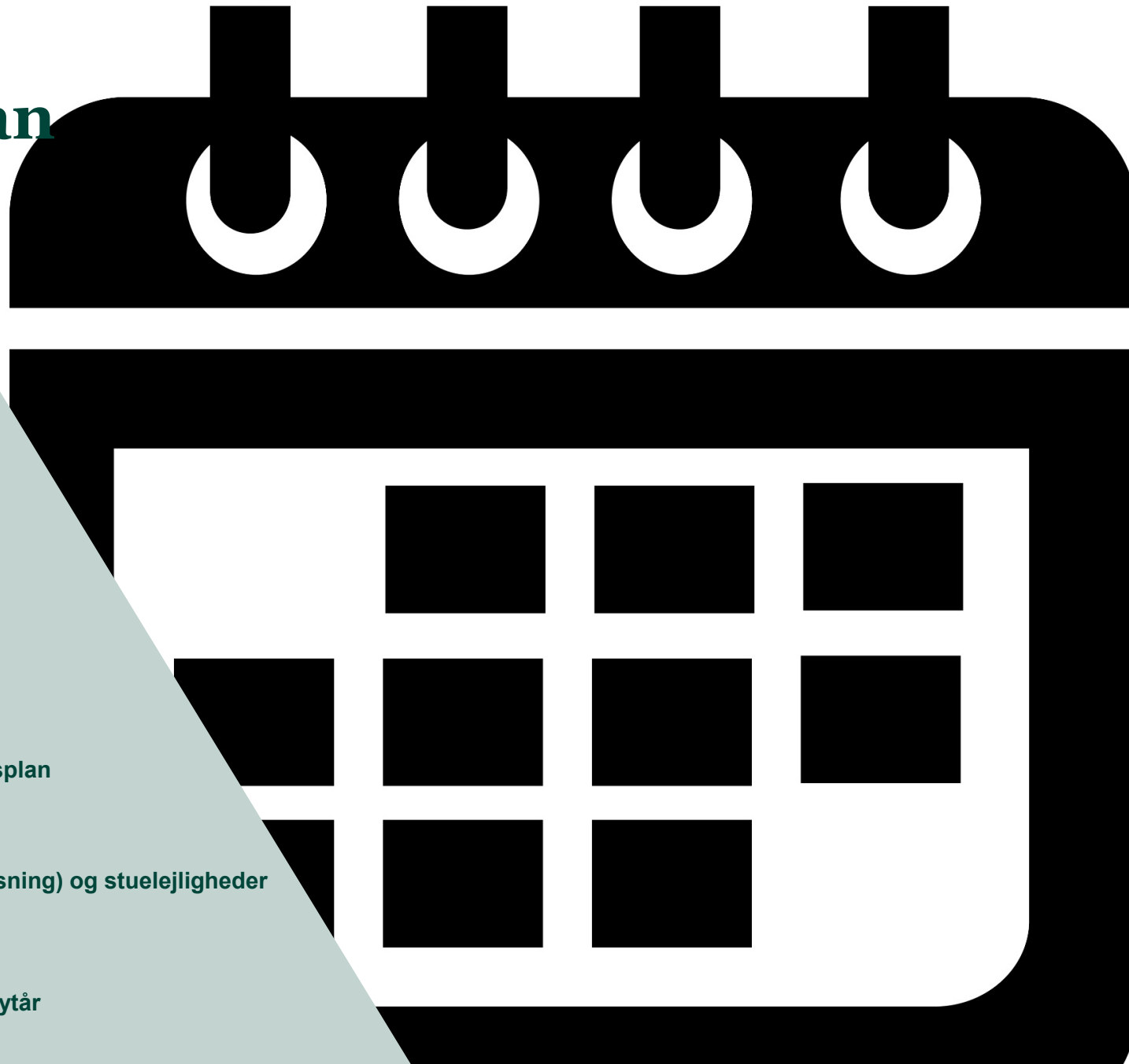
Opstart i BLOK 2:
11. april 2024.

Arbejderne forventes afsluttet for disse
2 blokke i slut februar måned 2025.

Foring af faldstammer vil foregå efter egen tidsplan
fra april 2024 – september 2024.

Arbejderne i tilgængelighedsboligerne (genhusning) og stuelejligheder
starter først d. 20. juni 2024.

Ingen arbejder på helligdage og mellem jul & nytår

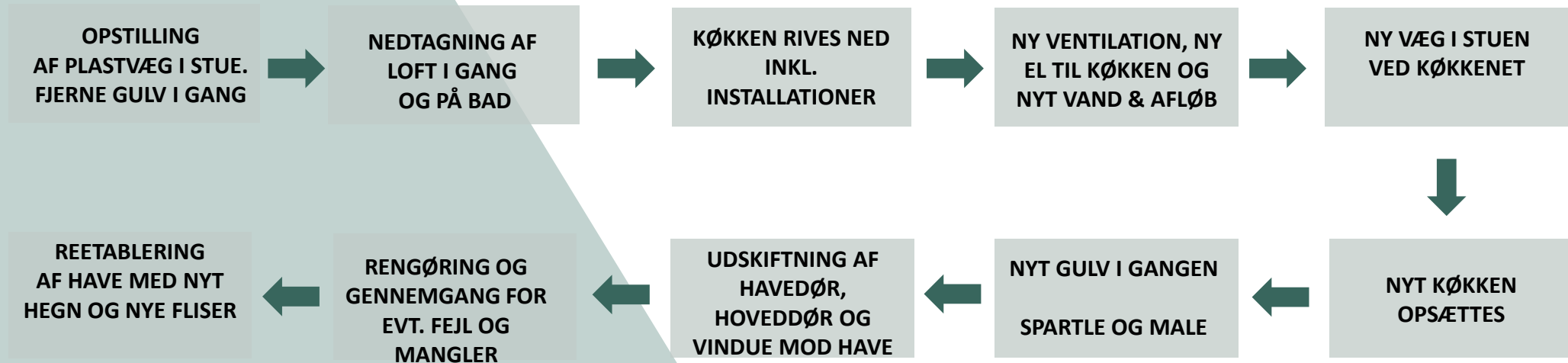


Proces & tidsplan

Byggerytme / Renovering på samleband:

Arbejdet i de enkelte boliger foregår på "samleband". Der laves derfor ikke samme arbejde hos dig og din nabo samtidigt – og der kan være vente-perioder, hvor der IKKE arbejdes præcis i din bolig. Der kan også være en anden rækkefølge afhængig af planlægningen.

Dette er et eksempel fra en stuebolig:



OBS: Det er ikke alle arbejder, der er vist på denne oversigt



NORDSTERN®
75879056.pdf

Byggeplads

Byggeplads:

Adgangsveje for beboere.

Kontor for beboerkoordinator.



-  Affalds container
-  Lukket sti/område



NORDSTERN

ALLE personer tilknyttet renoveringen bærer ID-kort



Sådan ser et ID-kort ud

Tryghed og sikkerhed for dig.



Når håndværkerne kommer ind i din bolig:

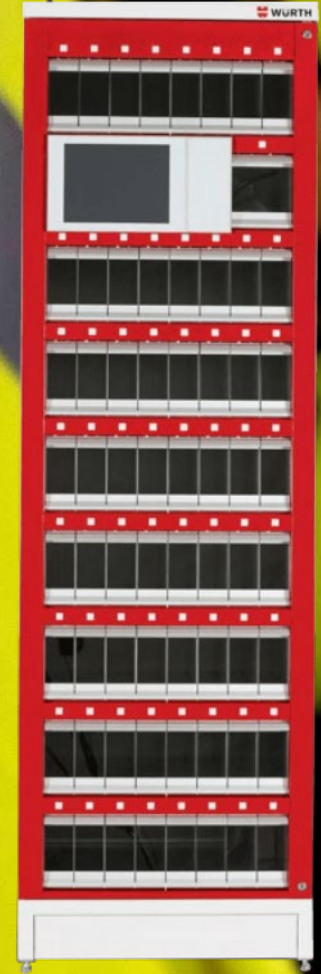
- ID-kort så I ved, hvem der er håndværkere.
- Nøglehåndtering i sikret boks.
- Banker på, inden de går ind.
- Vi instruerer så godt vi kan, men "den kan smutte".

Dit ansvar som beboer under renoveringen

- Det er dit ansvar at holde husdyr indespærret.
- Der skal være ryddet på arbejdsområdet inden håndværkerne kommer.

Når du som beboer færdes i området:

- Vi sørger for afskærmning og skiltning, så du kan føle dig tryk, når du bevæger dig rundt.
- ADGANG FORBUDT på stillads & byggeplads (politianmeldes)



Eksempler på varslinger

V./ Nordstern

- Aflevere nøgle til bolig
- Registrering i boligen
- Rydde have i stueetagen
- Foring af faldstamme
- Stilladsopsætning
- Miljøsanering af facade
- Rydde cykel-P
- M. m. m.

DU VIL MODTAGE:

3 måneders varsling (AKB)

14 dages varsling

3 dages varsling

OM-varsling

Orientering om div. arbejder

Nyhedsbreve

TJEK POSTKASSEN

Til beboerne på:

NYVEJ 85 - 95 (stueetagen)

Albertslund d. 21. februar 2024.

3-DAGES VARSLING:

RYDNING AF HAVEN



Hvad skal der ske?

NORDSTERN er i gang med at renovere din boligafdeling. I den forbindelse skal vi miljøsanere hele facaden med ny isolering og montere nye altaner på 1. - 3. sal. Der er ved at blive opsat en prøve på disse altaner, Nyvej 85.

For at kunne foretage miljøsanering af facaden er det nødvendigt at rydde hele din have. Øverste muld graves af, der udlægges køreplader, og efter renoveringen lægges muld ud igen. Der kommer ny flisebelægning og hegn reetableres.

Det varer ca. 3 mdr. før vi kommer til din opgang med facaderenoveringen, men for at få adgang til prøveopgangen, er det nødvendigt at rydde din have allerede nu.

Hvornår sker det?

FRA mandag d. 26. februar 2024

Sådan
bliver du
varslet:

3 mdr.

14 dage

3 dage

Hvad skal du gøre?

For at kunne rydde haven, skal ALT privat indbo fra facaden og 5 m ud være ryddet.

Indbo fra din have bedes sat i kælderrum eller anden egen opbevaring. Har du problemer med plads til opbevaring af indbo fra haven, bedes du henvende dig til beboerkoordinator Søren T.

Der vil ~~opføres~~ blive etableret et plantehotel, hvor planter, der ønskes bevares, kan plantes eller placeres i krukker i den periode, hvor facade renoveres og altaner opsættes.

Hvis der er særlige forhold ved rydning af din have, bedes du venligst henvende dig til beboerkoordinator Søren T. hurtigst muligt.

Venlig hilsen

NORDSTERN

Søren M. Thiessen

(Beboerkoordinator)

Spørgsmål ?

Kontakt os på:

☎ 60 98 89 01

Hverdage kl. 8.00 - 10.00

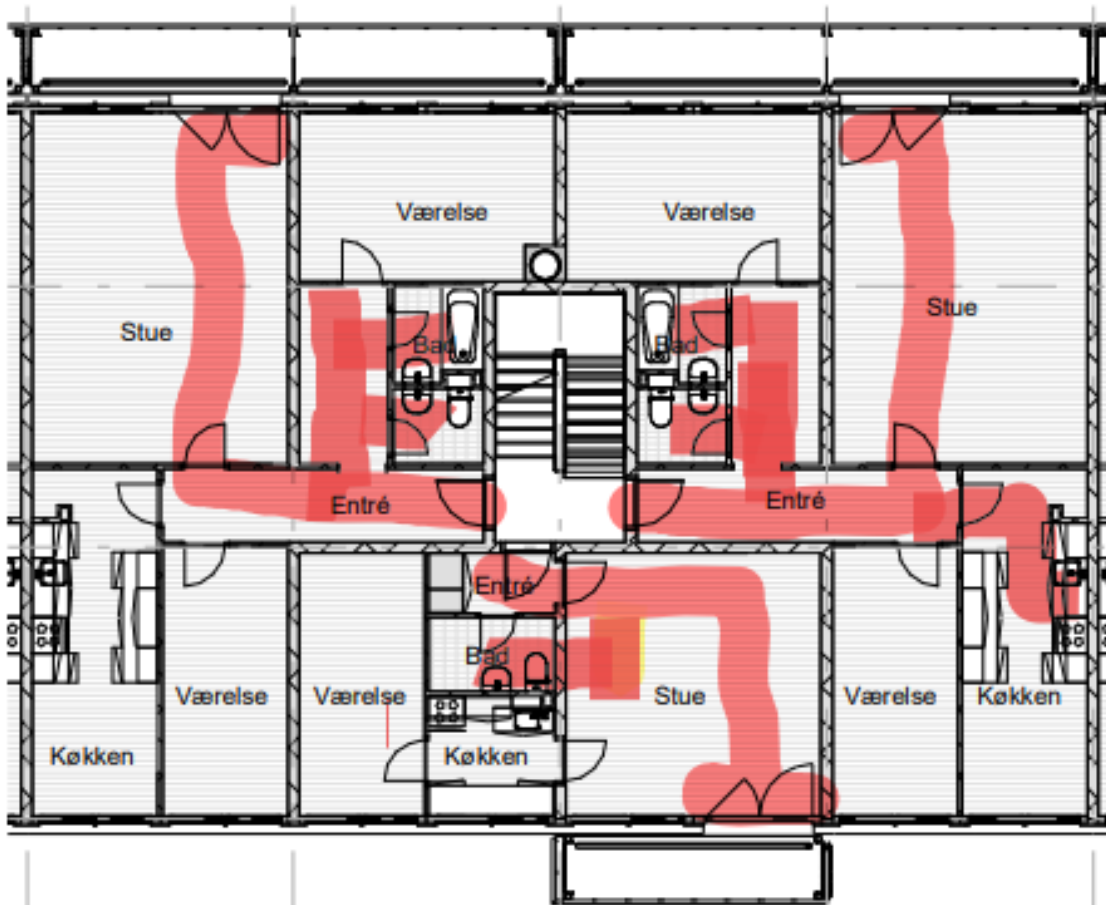
E-mail: beboerpost-hm@nordstern.dk

Rydningsplaner:

DER ER 3 TYPER BOLIGER I BLOKKEN:

- Boliger på 1. – 3. sal
- Tilgængelighedsboliger (en opgang)
- Boligerne i stueetagen

Rydningsplan for 1. – 3. sal



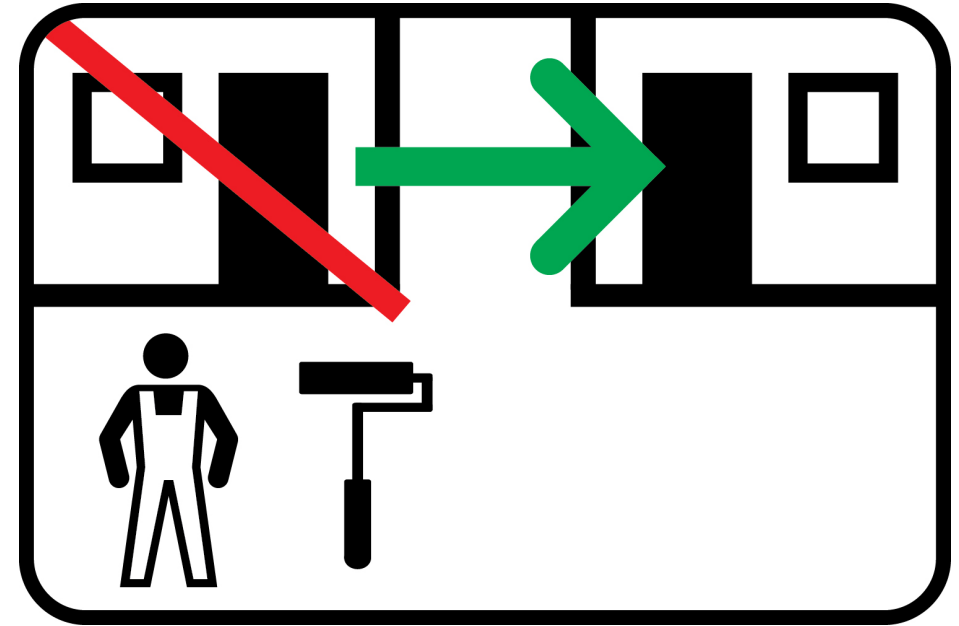
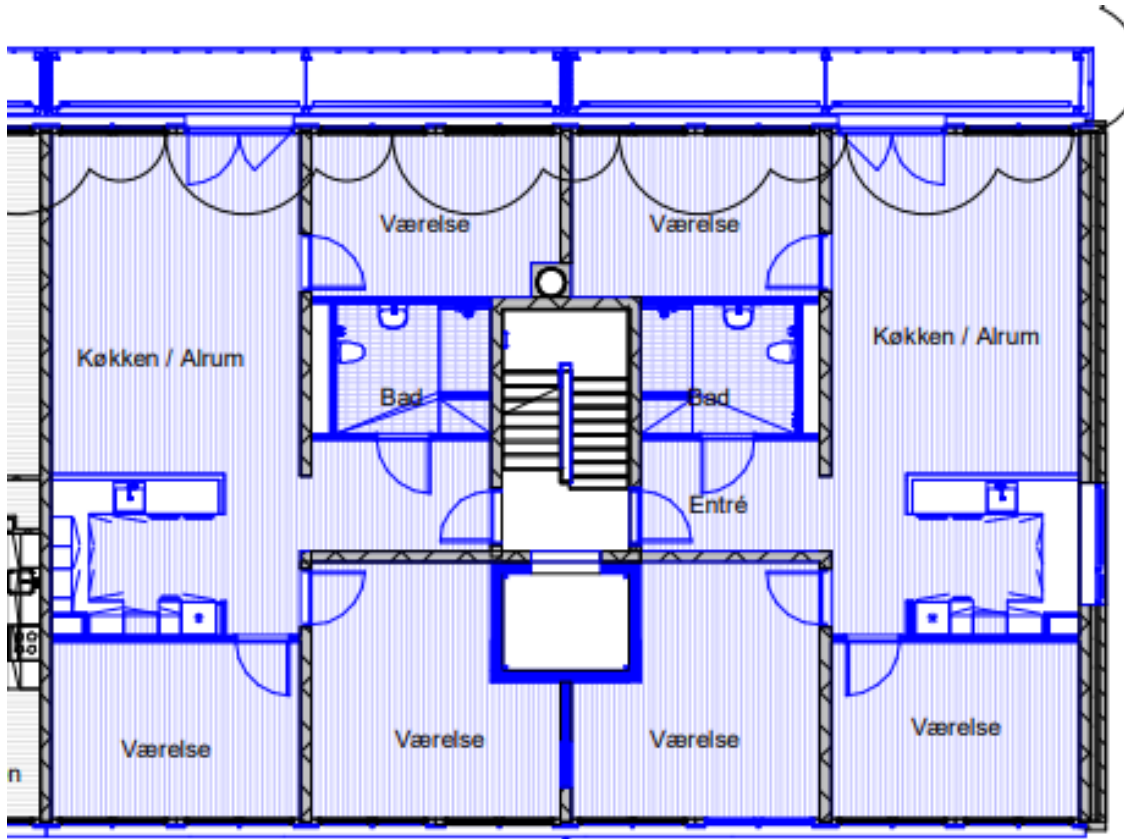
På 1. - 3. sal skal følgende områder af boligen være ryddet:

- Adgang til køkkenvask (foring af faldstammer).
- Adgang til toilet og bad (foring af faldstammer).
- Dørparti ved fransk altan (udskiftning til ny altandør).
- Alle adgangsveje frem til arbejdsstedet.

Tilgængelighedsboliger (Nyvej 73 og Nyvej 95)

Boligerne ryddes totalt (genhusning)

Der er ingen adgang til boligerne i renoveringsperioden



Alt henvendelse om
genhusning rettes
til genhusningsafd.
hos KAB-bolig

Rydningsplan for stuelejligheder

Loft i gang og på badeværelse nedtages

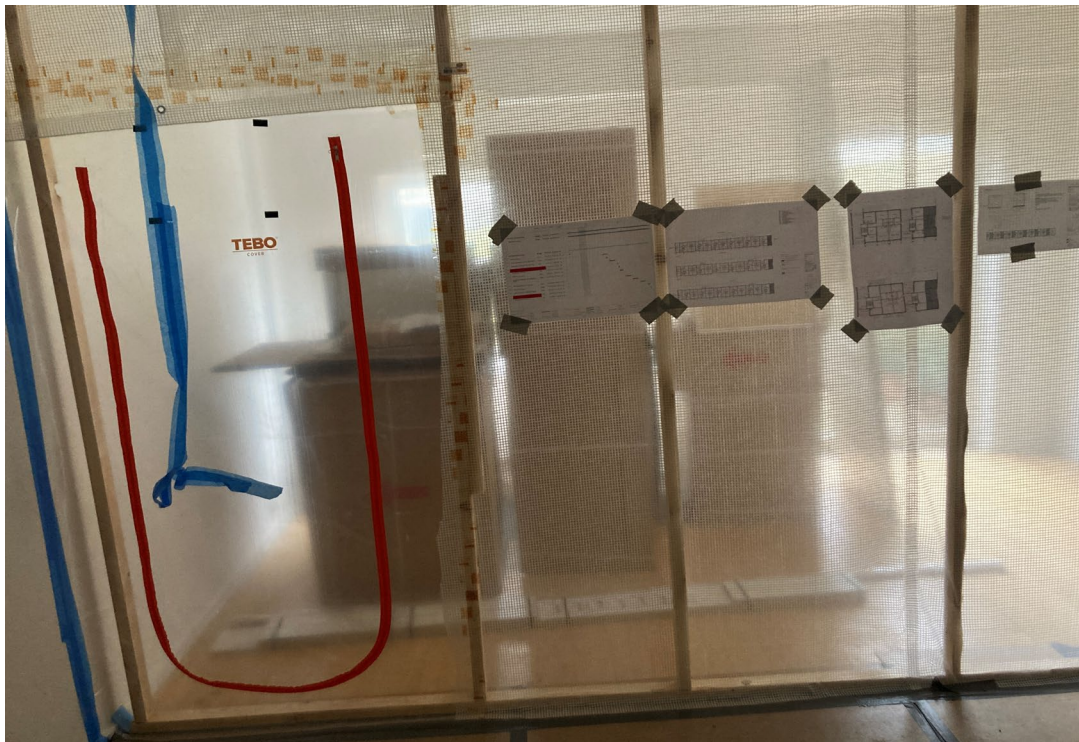
- På både badeværelset og i gangen nedtages loftet, idet der skal arbejdes med rørføringen oppe under det forsænkede loft.
- Der vil være åbnet mod loft i en længere periode, idet rør m.v. er forbundne fra bolig til bolig.
- Der laves nyt nedsænket loft, når rørarbejder for hele blokken er afsluttet.



Rydningsplan for stuelejligheder

Der opsættes en interrimsvæg tværs gennem hele stuen mod køkkendelen,

og hele køkkenet rives ned inden nyt køkken kan monteres.

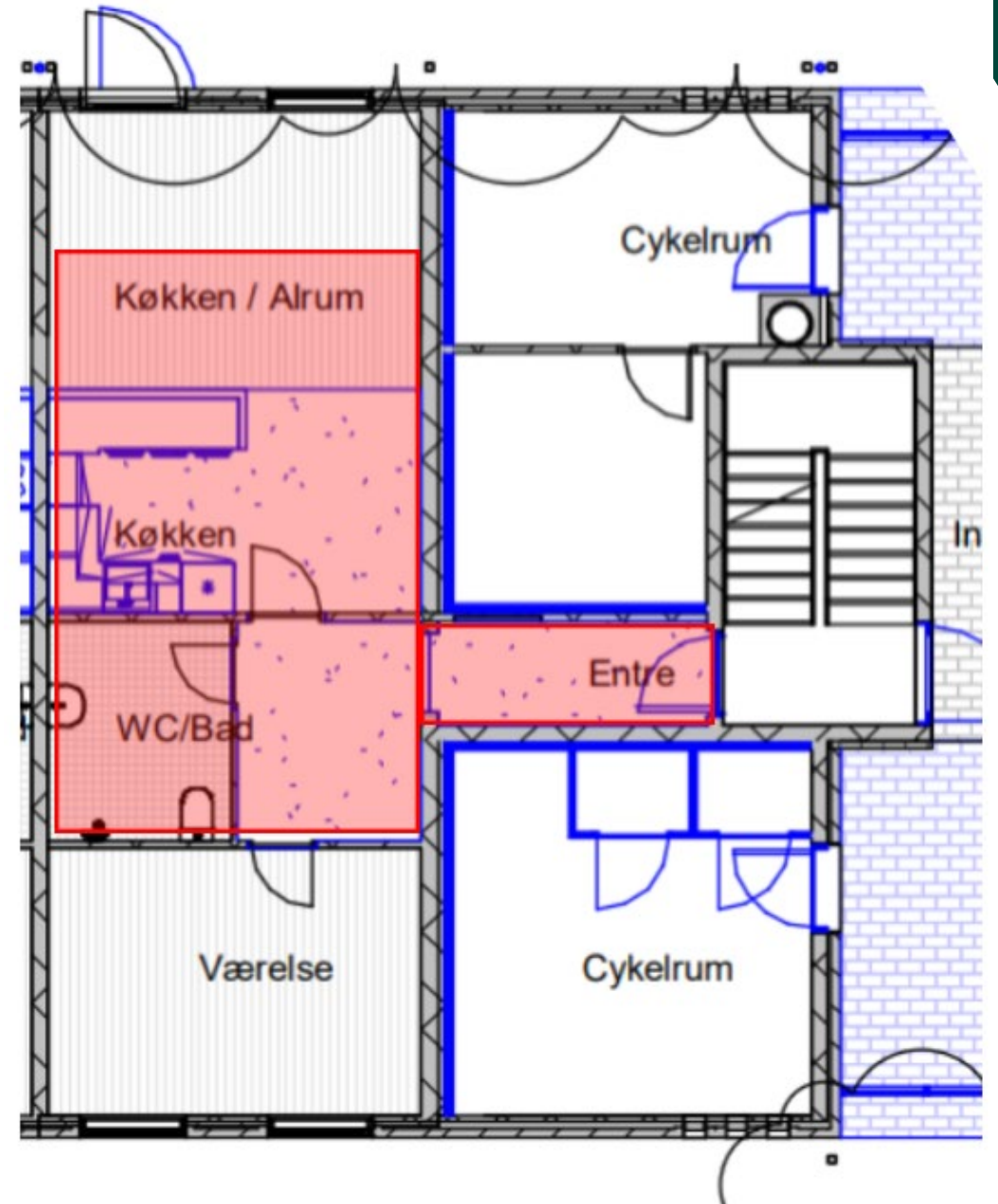


Rydningsplan for stuelejligheder

Den markerede del af stueboligerne skal være ryddet under hele renoveringsperioden i boligen.

Der vil være adgang fra soveværelse til disponibel del af stue gennem arbejdsområdet.

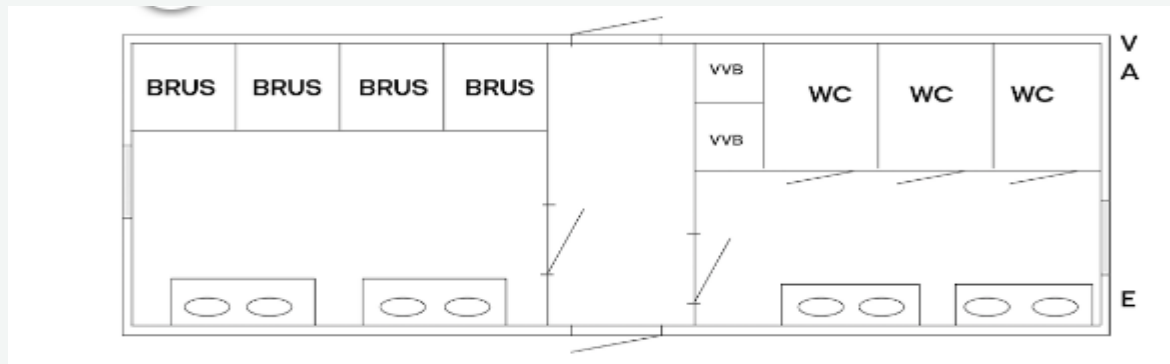
Adgang ud og ind til både soveværelse og disponibel del af stue vil foregå gennem plast-sluse med lynlås.



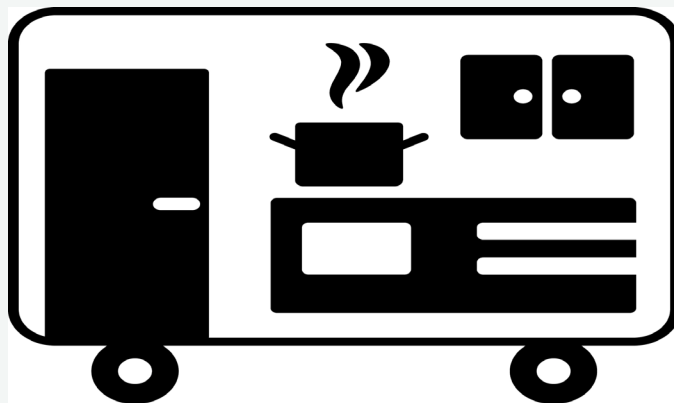
Rydningsplan for stuelejligheder

Brug af bad/toilet og køkken i renoveringsperioden

- Der opstilles fælles bade- og toiletvogne på P-arealet:



- Bygherre (AKB) arbejdet p.t. med midlertidig køkkenløsning:



Evt.
spise-
billerter



Rydningsplan for stuelejligheder

Haverne ryddes totalt, så der kan blive plads til både udgravning for fundament til de nye altaner og kørsel med materialer



For at skabe plads til de nye altaner samt opsætning af disse er det nødvendigt at rydde samtlige haver.

Der laves nye flisebelægning og opsættes nye hegn, når arbejderne med altaner er tilendebragt.

Rydningsplaner

- Der er **INGEN** adgang til de nye altaner under hele renoveringen.
- **INGEN** paraboler på facaden.
- Terrassen skal være ryddet under hele renoveringen, så der kan laves sokkelisolering. **INGEN ADGANG** i byggeperioden !
- Vasketøj skal **IKKE** hænges til tørre på stilladset eller på altanen under renoveringen !



FÆLLES: Adgangsveje

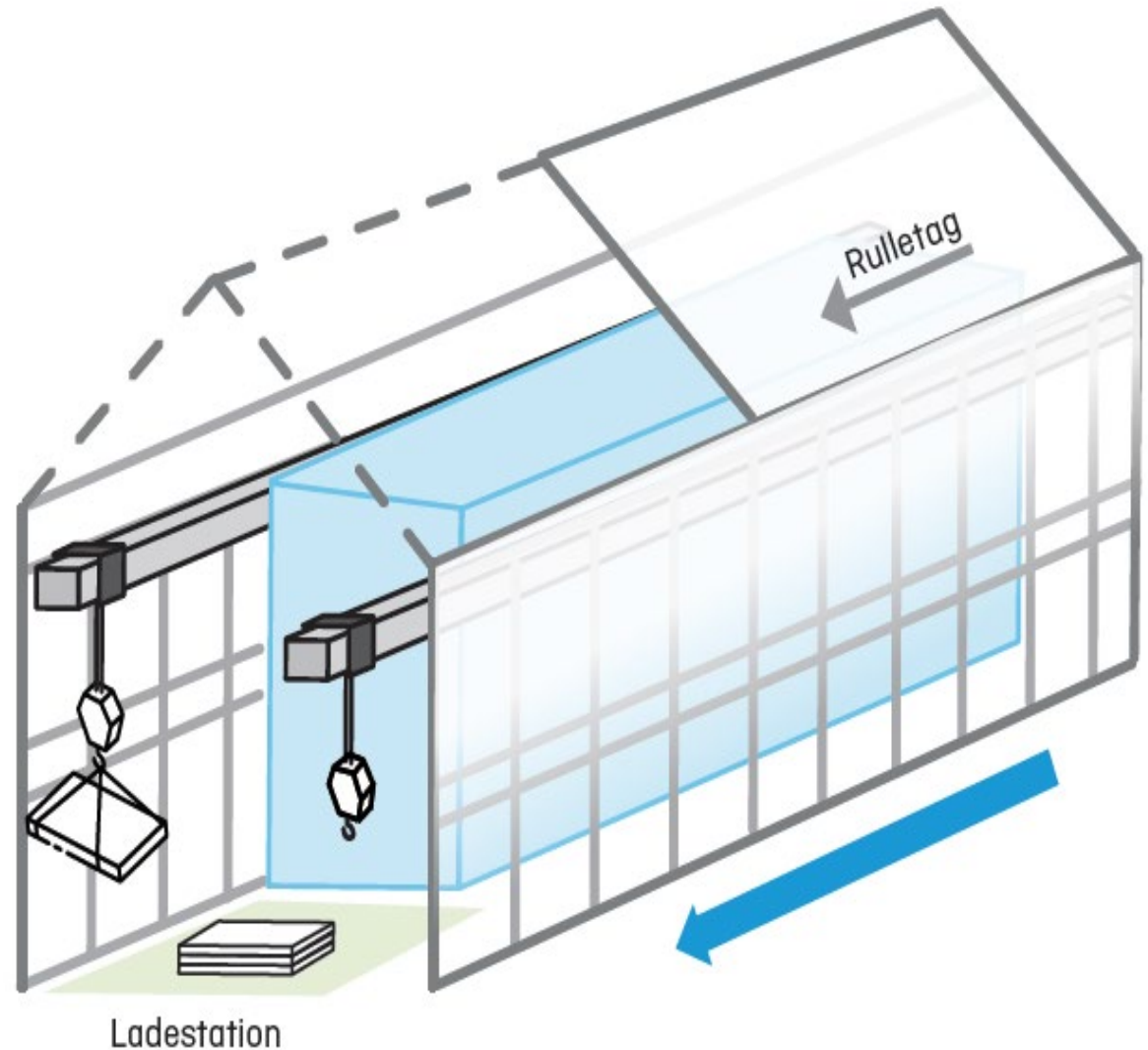
Renovering af indgangsparti

- Der vil i perioder være spærret for adgang til opgangen på hhv. indgangsside og haveside.
- Glasvæg flyttes ud i plan med facaden på indgangsside.
- Der vil være kørende entreprenørmateriel på havesiden.
- Indgangspartierne bliver moderniseret.



Der monteres fast hejs på gavlen af blokken.

Hermed undgår man, at der bliver stort oplag af materialer på P-pladsen for bygningen – og beboervejen foran opgangene bliver ikke spærret af kran, når der skal hejses materialer op og ned til taget og solcellerne.



P-plads for enden af blokken inddrages



**Parkering forbudt
langs bygningen**

ESKILTE

Af hensyn til levering af materialer, hejs og ned samt bortkørsel af affald skal gavlen holdes fri af parkerede biler.

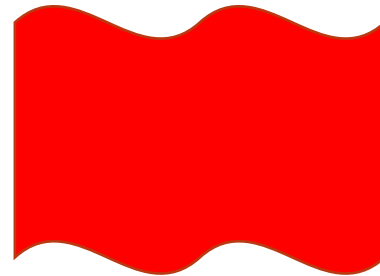
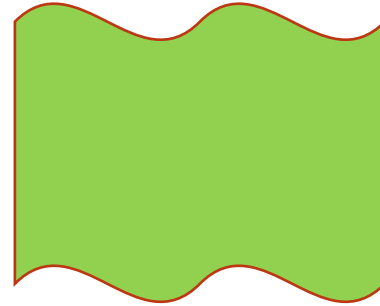


Levering af materialer til byggepladsen:

Af hensyn til din sikkerhed vil indkørslen til P-pladsen være afspærret, når der er tung trafik med materialer ved gavlen.

Det er IKKE tilladt at køre ud og ind til P-pladsen, når der kører tung trafik på tværs ved gavlen.

Der vil være en flagmand ved indkørsel til P-pladsen, der med hhv. grønt flag og rødt flag vil dirigere færdslen, når der er materiale-leverancer.



GRØNT FLAG:

KØR – der er frit for udkørsel fra P-pladsen

RØDT FLAG:

STOP – afvent til tung trafik har passeret !

Arbejdstider:

- Der kan være håndværkere, varekørsel fra leverandører og byggeledelse i selve skurbyen fra kl. 06.⁰⁰ – ca. 18.⁰⁰
- Der arbejdes på udearealerne (tag, facade m.m) fra kl. 07.⁰⁰ – ca. 18.⁰⁰.
- **Inde i beboede boligerne arbejdes der ”kun” i tidsrummet fra kl. 8.⁰⁰ – 16.⁰⁰**
 - Dog kan der forekomme arbejder mellem 07 til 18 i de ubeboede tingængelighedslejligheder.

OBS:

- **HUSK at tage vare på dine husdyr !**
- **HUSK indboforsikring.**
- **Beboere bedes meddele til beboerkoordinatoren, hvis der er sygdom eller andre boligsociale forhold i den enkelte bolig, der kan påvirke renoveringsprocessen.**
- **Friske batterier til ringeklokken !**
- **HUSK at tømme postkassen for varslinger m.v.**

Henvendelse under renoveringen

Hvor skal du henvende dig hvornår ?

- **Alt henvendelse om drift af boligen (EL, vand, afløb m.v.) rettes til det lokale Ejendoms kontor.**
- **Alt henvendelse om genhusning rettes til genhusningsafdelingen hos KAB-bolig.**
- **Spørgsmål om projektets indhold og udformning skal rettes til KAB.**
- **Henvendelser om selve renoveringen kan rettes til Nordstern's beboerkoordinator, Søren T.**
- **Udenfor alm. arbejdstid kontaktes AKB's akut-tlf. ☎ 23 61 16 00, der håndterer henvendelser omkring både driften og renoveringssagen.**

Byggekontakt

ved renoveringen af **AKB Hedemarken**

Tlf. 60 98 89 01

Henvendelse alle hverdage **kl. 8.00 - 10.00.**

Beboerkoordinatoren besvarer mails indenfor 2 hverdage på

beboerpost-hm@nordstern.dk

Der kan laves individuel aftale efter forudgående kontakt.



Søren Thiessen

SPECIEL VARSLING D.D:

Beboerne i BLOK 2: Nyvej 73 - 83

- **ADGANG FOR LANDMÅLER:**

Landmåler ønsker at lave ”stikprøvekontrol” på højden af gulvet i din bolig, så det kommer til at passe med ny altan:

TORSDAG d. 14. MARTS kl. 8.⁰⁰ – 14.⁰⁰.

Giv venligst adgang til landmåler, hvis du er hjemme.

Spørgsmål og svar

Ræk venligst hånden op, hvis du har spørgsmål.

