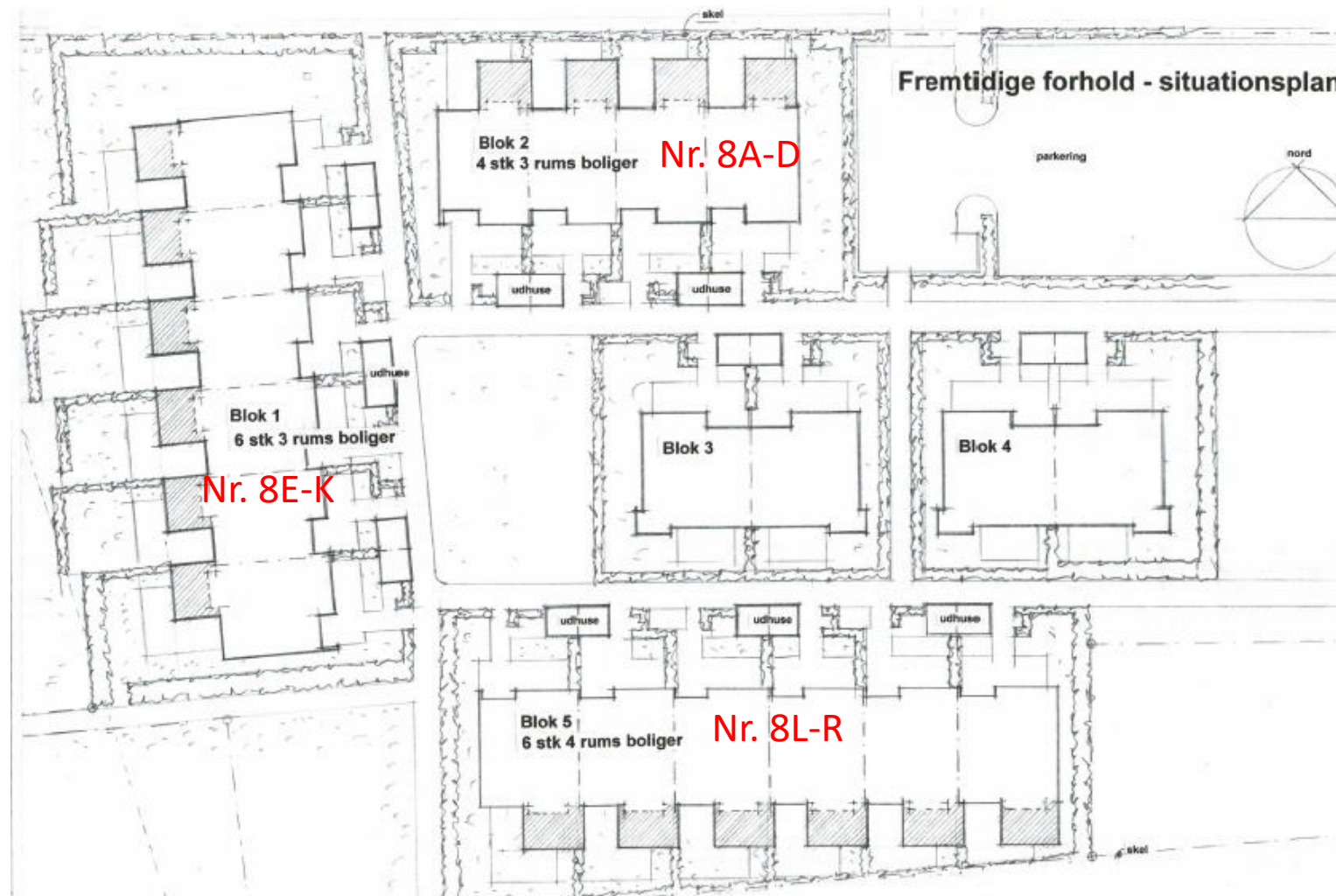


Hornsherred almennyttige Boligselskab

Afdeling Kærvænget

Orientering om byggeprojektet vedrørende udvidelse af 16
boliger

Plan af bebyggelsen



Indhold

- Projektets indhold – hvad skal der laves?
- Information om den udførende entreprenør
- Påbegyndelse af arbejdet og tidsplan
- Varslinger
- Hvad skal der ske i min bolig?
- Opsætning af støvvæg/skærmvæg
- Hvordan skal jeg forholde mig under renoveringen? - Støj og støvgener
- Hvem skal jeg henvende mig til hvis der spørgsmål til renoveringen?

Projektets indhold –hvad skal der laves?

Jf. statsministrenes udmelding opfordrer DAB til, at byggepladser og byggearbejder fortsætter i det omfang de udførende firmaer kan håndtere det efter deres egne retningslinjer, og efter de af myndighederne udmeldte sikkerhedsforanstaltninger.

Byggesagen kan derfor, med de af myndighederne udmeldte restriktioner, efter DAB's opfattelse på nuværende tidspunkt fortsat opstartes, såfremt krav til hygiejne, afstand, kontakt mm. respekteres og overholdes. Fysiske møder skal aflyses, og erstattes af elektronisk kommunikation, telefon-og skypemøder.

Projektets indhold – hvad skal der laves? (fortsat)

Den eksisterende stue i de enkelte boliger er meget lille og overordnet set går projektet ud på, at udvide boligen ved at gøre denne stue større.

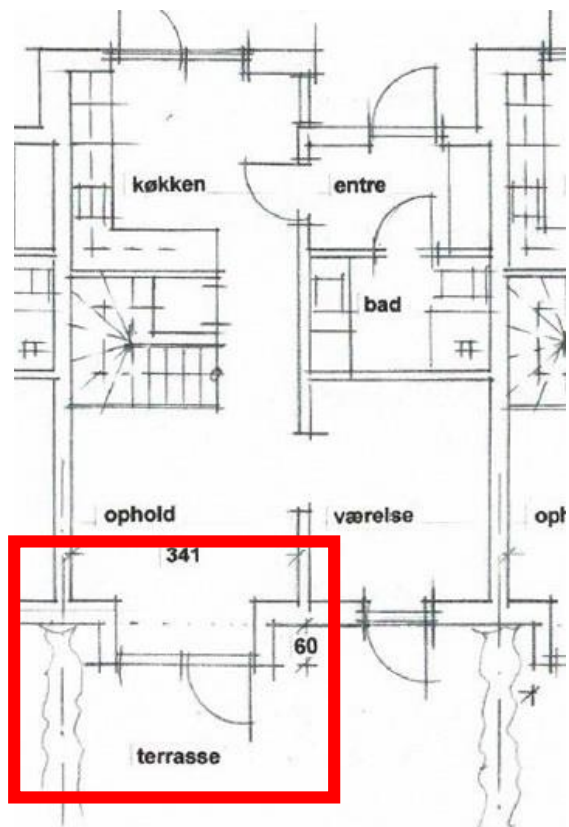
Dette gøres ved, at fjerne den eksisterende lille udbygning ved stuen og opføre en ny større tilbygning på dette sted – se skitse på side 6 (vist for 3-rums bolig).

Den nye tilbygning udføres med lavere højde end den gamle – bl.a. for at mindske den kraftige solopvarmning af stuen.

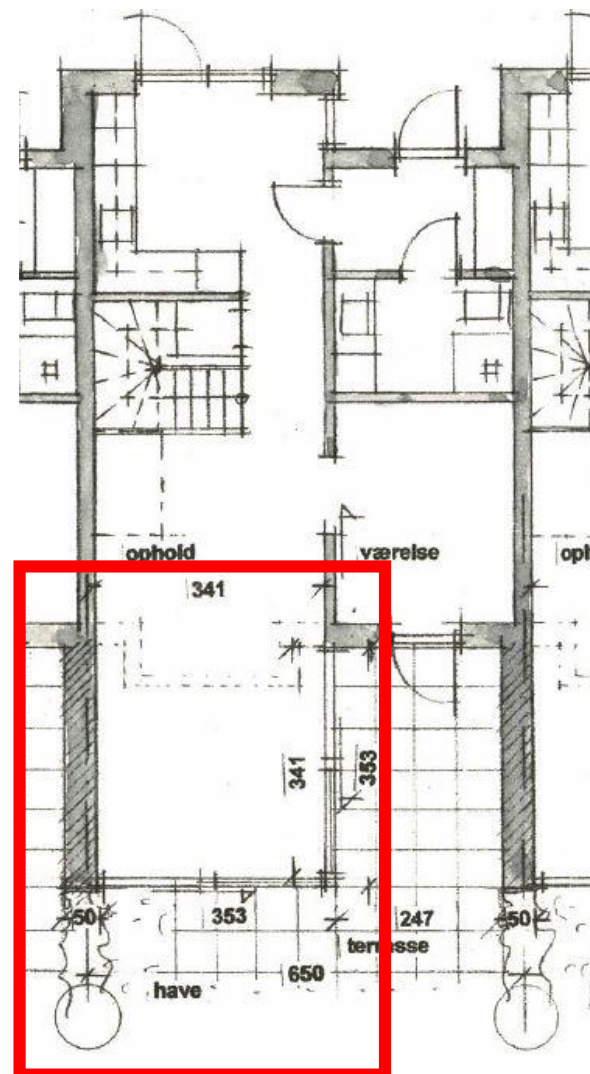
Den ene side af tilbygningen bliver en muret væg, mens den anden side og forsiden bliver skydedørspartier, så der er mulighed for at åbne større dele af facaden ud mod haven.

Taget bliver et almindeligt sadeltag med teglsten, som på den øvrige del af huset.

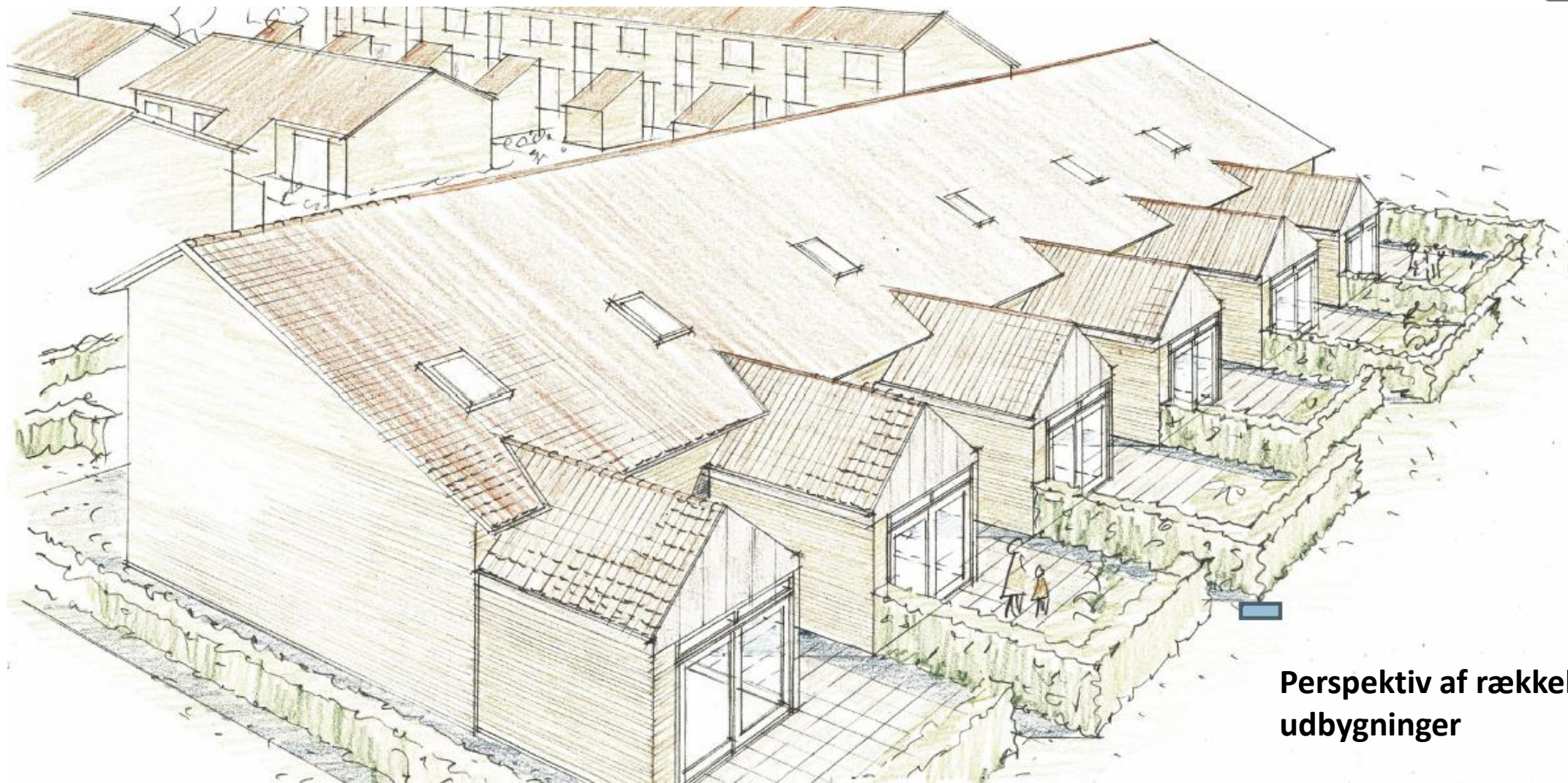
På side 6, 7 og 8 ses tegninger af de nye tilbygninger.



Før ombygning



Efter ombygning



Perspektiv af rækkehuse med nye udbygninger



Perspektiv af rækkehuse med nye udbygninger

Information om den udførende entreprenør

Entreprenørfirmaet Wolff Svendsen A/S skal stå for udførelse af byggeriet.

Wolff Svendsen A/S er en tømrervirksomhed fra Hillerød med mere end 50 års erfaring med netop denne type renoverings- og ombygningsopgaver.

Firmaet har mere end 70 håndværksuddannede svende.

Påbegyndelse af arbejdet og tidsplan

Projektet påbegyndes med indretning af byggeplads mv. i slutningen af marts måned.

Byggepladsskure, materialeoplag mv. kommer til at ligge ovre bagved og omkring driftens materielbygning – se omtrentlig placering på side 11.

I begyndelsen af april begynder selve arbejdet ved de enkelte huse.

De gamle udbygninger blive stående så længe det er muligt, mens man laver fundamenter mv. til de nye udbygninger og etablerer brønde og dræn udvendigt.

Renoveringen begynder ved blok 5 (Nordmandsvænget 8L-R) og slutter ved blok 1 (Nordmandsvænget 8E-K).

På side 12 findes en overordnet tidsplan for arbejdet.

Omtrentlig placering af byggepladsområde markeret med rødt



Tidsplan

Kærvænget

Tilbygning/udvidelse af boliger

Foreløbig rammetidsplan	2020												
	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec			
Indretning af byggeplads		■											
Udførelse af blok 5 (Nordmandsvænget 8L-R):													
- Udvendige arbejder			■	■	■	■	■						
- Indvendige arbejder					■	■	■	■					
Udførelse af blok 1 (Nordmandsvænget E-K)													
- Udvendige arbejder				■	■	■	■	■					
- Indvendige arbejder							■	■	■	■			
Udførelse af blok 2 (Nordmandsvænget A-D)													
- Udvendige arbejder					■	■	■	■	■	■			
- Indvendige arbejder								■	■	■	■		
Aflevering af arbejdet												■	
Mangelafhjælpning												■	■

Varslinger

Der er netop udsendt en 6 ugers varsling vedr. arbejdet.

I vil endvidere modtage både en 14-dages og en 3-dages varsling inden håndværkerne skal have adgang til arbejdet i haven udenfor jeres bolig.

Som det kan ses på tidsplanen er der et stykke tid til, at der skal foregå arbejde inde i jeres bolig.

I vil naturligvis til den tid også modtage både en 14-dages og en 3-dages varsling inden håndværkerne skal have adgang til boligen.

Hvad skal der ske udenfor?

For at entreprenøren kan komme til med sine maskiner mv. vil entreprenøren tage hækkene mellem haverne op og sætte dem i depot. Efter endt arbejde vil entreprenøren plante dem igen.

Arbejdet med gravning, fundamenter, kloak og dræn medfører, at det meste af haven vil fungere som byggeplads, mens arbejdet står på.

Såfremt man har nogle planter eller andre vækster, man gerne vil bevare, bør de graves op og evt. plantes/sættes midlertidigt omme i forhaven. I 14 dages varslingen vil der stå lidt mere om dette inkl. flytning af evt. andre effekter som havemøbler m.v.

Hvad skal der ske indenfor?

Inden den eksisterende udbygning nedtages, vil der indvendigt blive opsat en midlertidig støvvæg/skærm af plademateriale, så resten af boligen er beskyttet mod støv og utilsigtet adgang. Den omtrentlige placering af væggen er angivet med **rød** på side 16.

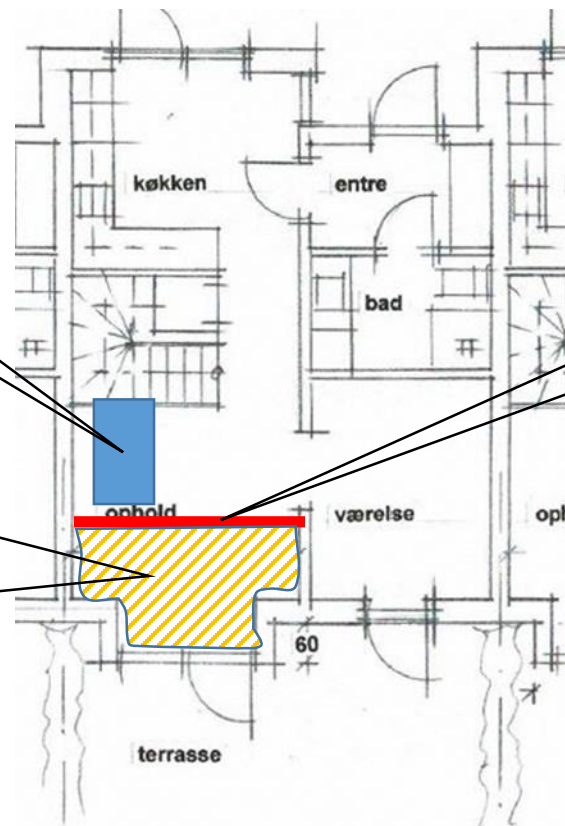
Området mellem skærmvæggen og udgangen til haven – området er skraveret **orange** på side 16 – skal ryddes inden skærmvæggen opsættes. Dette vil I få mere præcis besked om i 14-dages og 3-dages varslingerne.

Arbejdet inde i selve boligen vil kun bestå i etablering af et ovenlys oppe i taget over trappen. Placeringen af ovenlyset er vist på tegningen på side 16.

Opsætning af skærmvæg og ovenlys

Omtrentlig placering af nyt ovenlys

Dette areal skal ryddes, men først når I bliver adviseret om det i 14-dages og 3-dages varslingen



Skærmvæg opsættes på den anden side af døråbningen til værelset

Hvordan skal jeg forholde mig under renoveringen?

- Støj og støvgener.

I vil kunne benytte jeres bolig som normalt med adgang via hoveddøren. Havedøren vil være spærret, og I vil ikke kunne benytte haven.

Når skærmvæggen sættes op, vil der ikke længere være lysindfald i stuen fra vinduerne mod haven. Det overvejes, at få etableret de nye ovenlys over trappen kort efter at skærmvæggen er sat op, så der kan komme dagslys til stuen. Der kan evt. blive behov for supplerende kunstig belysning i dagtimerne, så længe skærmvæggen er opsat. Skærmvæggen vil først blive fjernet, når arbejdet med den nye tilbygning er færdigt.

Da arbejdet foregår lige på den anden side af skærmvæggen, kan det ikke undgås, at der vil være en del støjgener mens arbejdet står på, alt efter hvilke arbejder det drejer sig om. Støvgenerne bør være minimale i boligen, idet skærmvæggen slutter tæt til vægge, lofter og gulv og samtidig virker som støvvæg.

Hvem skal jeg henvende mig til under renoveringen hvis der er spørgsmål?

Spørgsmål og henvendelser vedrørende byggesagen skal ske til Mikkel N. Andersen fra EKAS Rådgivende Ingeniører A/S.

Mikkel vil varetage tilsynet med entreprenørens arbejde og være jeres kontaktperson.

Mikkel kan kontaktes på hverdage mellem kl. 8:00 og 16:00 på tlf. 45 65 01 11.

Såfremt jeres henvendelse drejer sig om forhold i relation til bebyggelsens drift, skal der rettes henvendelse på ejendomskontoret som normalt.