

Det skal du vide om reoveringen



AB St. Vigerslevgaard

April 2024

 **Hovedstadens**



Indholdsfortegnelse

Kære beboer	4
Det skal der laves hos St. Vigerslevgaard	5
Det sker der med vinduer og altandøre	5
Byggepladsen	6
Sådan bevæger byggeprocessen sig	7
Her kan du være, imens vi bygger	8
Mens vi bygger – støv og støj kan ikke undgås	9
ID, sikkerhedssko og blå futter	9
Arbejdstider	9
Varslinger – husk at tømme postkassen	9
Forsikring – er du godt forsikret?	10
Fejl og mangler – når arbejdet er færdigt	10
Nøglehåndtering	10
Andre ting, der er vigtige at huske	10
Parkering	11
Husdyr	12
Tjekliste – Husk at	12
Hvem kontakter man vedrørende projektet?	13
Hvem er vi?	14

Kære beboer

Vi glæder os til at komme i gang med projektet i din forening. Håndværkerne skal arbejde på begge sider af ejendommen, en blok ad gangen, med start på gadesiden og efterfølgende gårdsiden. Renoveringen vil have betydning for din hverdag, da du skal omorganisere dine ting således, at håndværkeren kan komme til ved vinduet eller altandøren.

Vi starter op den **2. april 2024** og er i gang frem til december 2024. Vi bestræber os på, at byggeriet generer dig mindst muligt, og vi håber, at du bliver glad for forbedringerne. Der vil ske fejl – for vi er kun mennesker, men vi vil gøre vores bedste for, at det bliver en god proces for alle.

Før vi går i gang i netop din bolig, vil du blive informeret om, hvornår vi kommer, og hvad du skal gøre forud for et besøg.

Vi bestræber os på, at byggeriet generer dig mindst muligt, og vi håber, at du bliver glad for forbedringerne.

Med venlig hilsen

Pelle Nordberg Christensen

*Hovedstadens Bygningsentreprise
Entreprenør*

Casper Hagland Johansen

*Plan1
Rådgiver*



Det skal der laves hos St. Vigerslevgaard

Du vil få udskiftet vinduer og altandøre samt indvendige lister omkring disse. Ud over udskiftning af vinduer og altandøre vil baldakinerne hen over opgangsdørene samt sålbænke blive renoveret. Det gøres, så de fremstår som nye. Der vil dertil være partiel renovering af ejendommens udvendige murværk.



Det sker der med vinduer og altandøre

Vindues- og altandørsudskiftning – det skal du huske

- At tildække eller fjerne tv, møbler, tæpper og andet, som kan være i vejen for arbejdernes udførelse, se side 8.
- At rydde foran vinduer, så der er et frit areal på en meter foran vinduer og altandør.
- At rydde eventuelle værdigenstande væk.

Det vil blive varslet, hvornår du skal rydde områderne. Arbejdet tager cirka en uge på hver side af bygningen. Vinduerne bliver skiftet først på gadesiden og efterfølgende på gårdsiden. Således undgår vi gennemtræk mv.



Og så er der alt det andet

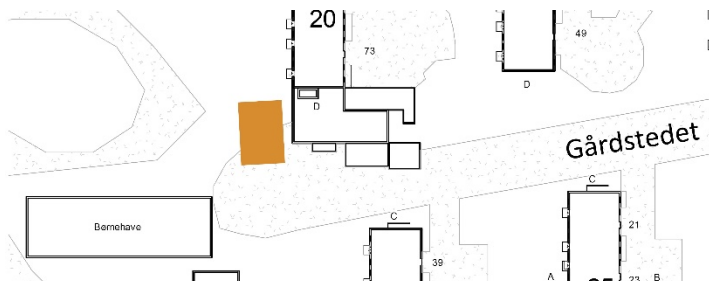
Før vi går i gang i din opgang, kommer der stillads og materialehejs. Mens vi sætter det op, er din indgangsdør spærret. Når stilladset er oppe, kan du igen benytte døren.



Byggepladsen

Byggepladsen bliver placeret på de to parkeringspladser, som tilhører Børnehuset Troldehøj, Gårdstedet 57. Byggepladsen bliver afgrænset med byggehegn og vil huse bl.a. mandskabsfaciliteter til sagens håndværkere. Se venligst nedenstående byggepladsplan.

Vær særlig opmærksom herpå, når du færdes i bebyggelsen, og husk også at gøre dine børn bekendt med dette og bed dem om at passe godt på.



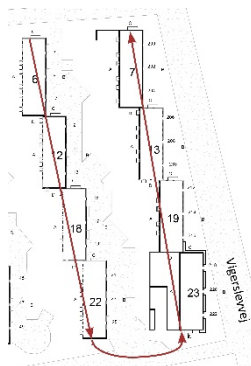


Sådan bevæger byggeprocessen sig

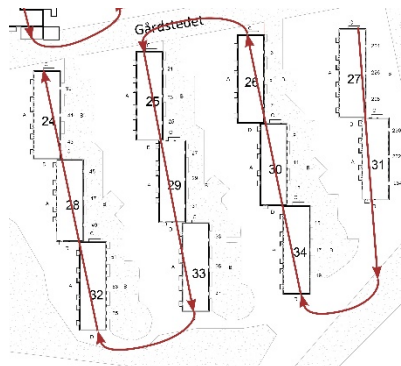
Pilene på tegningen viser, hvor vi starter, og i hvilken rækkefølge arbejdet bliver udført. Vi starter med *Etape 1*, se illustration nedenfor.



Etape 1



Etape 2



Etape 3



Her kan du være, imens vi bygger

Nedenstående eksempel viser, hvorledes der bliver afdækket ved arbejder i boligen.

Signaturforklaring

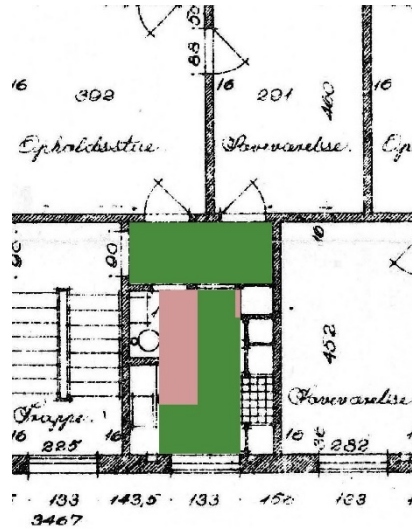
Grøn Adgangsvej og arbejdsområde – afdækkes af håndværkere. Skal være ryddet.

Rød Mulighed for delvist ophold under vindues- og altandørsudskiftning.

Lad venligst afdækningen ligge. Håndværkerne fjerner afdækningen, og rydder op efter sig.



Mens vi skifter vinduer på *Gadesiden*.



Mens vi skifter vinduer og altandøre på *Gårdsiden*



Mens vi bygger – støv og støj kan ikke undgås

Støv og støj kan ikke undgås. Håndværkerne afdækker gulvet, og de fejer gulvet dagligt i de områder, hvor de arbejder. Du skal regne med selv at skulle gøre ekstra rent, når arbejdet er færdigt.



ID, sikkerhedssko og blå futter

Alle håndværkere bærer synligt ID-kort. På ID-kortet står der navn og virksomhed. Håndværkeren har sikkerhedssko på inde i lejligheden. Det er et lovkrav ved denne type arbejde.

Håndværkerne afdækker gulvet i arbejdsområdet i din lejlighed. Hvis der ikke er afdækket, har de blå overtræksko på.



Arbejdstider

Der må være håndværkere i din bolig fra kl. 7.00-17.00 alle hverdage. Håndværkerne er der ikke i hele tidsrummet. Håndværkerne må udføre arbejde, der ikke støjer, uden for boligerne fra kl. 7.00-17.00.



Varslinger – husk at tømme postkassen

Inden håndværkerne skal ind i din bolig, modtager du en varslings. Varslingerne modtager du seks uger før, to uger før og fem dage før. Du vil, ud over før opstart, løbende modtage varslinger, som bliver hængt op i opgangen. Det vil du i forbindelse med renovering af bal-dakiner, etablering af byggepladsen, opsætning af stillads mv.



Forsikring – er du godt forsikret?

Hovedstadens Bygningsentreprises forsikring dækker eventuelle skader i forbindelse med renoveringen. Men hvis det ikke er helt klart, om skaden har forbindelse til renoveringen, er det vigtigt, at du har din egen forsikring. Det kan være den, der skal dække.

Entreprenørens forsikring dækker, hvis en skade opstår på grund af fejl og forsømmelser fra håndværkernes side.



Fejl og mangler – når arbejdet er færdigt

Når arbejdet er færdigt, får du en mangelliste. Hvis der er fejl og mangler vedrørende de udførte arbejder, som du mener ikke er blevet udbedret, skal du skrive det på den udleverede mangelliste.



Nøglehåndtering

Det er vigtigt, at vi kan komme ind hos dig på den varslede dag. Derfor skal du aflevere din nøgle til Erling på ejendomskontoret, Vigerslevvej 228 i kælderen, inden arbejdet i din lejlighed går i gang. Hold øje med varslingen i din postkasse.



Andre ting, der er vigtige at huske

Det er en byggeplads, ikke en legeplads. Pas ekstra godt på dine børn. Lær dem, at man ikke må være på byggepladsen, da det kan være farligt.



Parkering

Vi udviser størst muligt hensyn i forhold parkering. Der kan dog opleves færre parkeringspladser i kortere perioder.





Husdyr

Hvis du har husdyr, så vær opmærksom og sørg for, at de ikke slipper ud. Det kan være en god idé at få dem passet eller at lukke dem inde i et bur i rum, hvor vores håndværkere ikke arbejder.



Tjekliste – Husk at

- Tømme din postkasse, så læser du alle varslinger.
- Rydde gangarealet i din bolig.
- Flytte møbler, tæpper og inventar i det anviste område.
- Fjerne værdigenstande og eventuelt dække af for støv.
- Tjek, at du er ordentligt forsikret.
- Respektere skiltning og afspærringer.
- Passe ekstra godt på børnene.
- Rydde din altan for indbo og evt. ekstra gulvopbygning.
- Fold venligt evt. glas facade sammen, op ad vægge på dine altan.



Hvem kontakter man vedrørende projektet?

Efter aftale med bestyrelsen i foreningen håndterer en rådgiver fra Plan1 beboerhenvendelser vedrørende vinduesprojektet hver torsdag. Du har også mulighed for at finde en repræsentant fra Plan1 hver torsdag i tidsrummet 12:00-13:00 på ejendomskontoret: Vigerslevvej 228 i kælderen. Gennemgående spørgsmål vil blive lagt op på procesplaner.dk/ab-st-vigerslevgaard/

- Mail: beboer-svg@plan1.dk
- Kontortid (ejendomskontoret):
Hver torsdag i tidsrummet 12:00-13:00



*QR-kode til procesplanen
for St. Vigerslevgaard.*

Har du spørgsmål til byggesagen, kontakt

Det er entreprenøren Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, der bygger for os. Det er dem, du skal kontakte med alt, hvad der har med byggesagen, daglig drift, særlige tilfælde (ulykker, skader på byggepladsen etc.) at gøre. Du kan stille spørgsmål hverdage mellem kl. 8.00-9.00 på Byggeskur-mobil: 27 74 72 59.

Yderligere kontaktinfo:



Pelle N. Christensen

Projektchef

Hverdage mellem kl. 7.00-15.00

store.vigerslevgaard@hovedstadens.dk



Katharina D. Kristensen

Bygge- og beboerkoordinator

Hverdage mellem kl. 7.00-15.00

store.vigerslevgaard@hovedstadens.dk

Hvem er vi?

Plan1

Plan1 er jeres byggetekniske rådgiver i hele projektets forløb.

Vi står primært for kontakten til entreprenøren og afholder løbende møder med bestyrelsen, hvor projektets status og fremdrift drøftes. Vi fungerer derfor som bindeled mellem bygherre og entreprenør i hele processen.

I kan læse mere om os på vores hjemmeside: **www.plan1.dk**

Vi håndterer beboerhenvendelser på mail: **beboer-svg@plan1.dk**

Entreprenøren

Høj kvalitet gennem godt samarbejde.

Hos os er det gode samarbejde dybt rodfæstet i kulturen. Hos ledelse, projektlederne og hver eneste håndværker. Det er ikke kun en fordel for håndværkerens hverdag. Det er også godt for beboerne i ejendommen, for slet ikke at tale om byggekvaliteten.

Hvis I ønsker yderligere information om Hovedstadens

Bygningsentreprise, er I velkomne til at besøge vores hjemmeside:

www.hovedstadens.dk



 **Hovedstadens**
BYGNINGSRETRIBE A/S

 Hovedstadens

Hovedstadens

Hovedstadens Bygningsentreprise a/s

Greve Main 37, 2670 Greve, Danmark

Tlf.: +45 43 99 36 33

store.vigerslevgaard@hovedstadens.dk

CVR nr.: 15683783

www.hovedstadens.dk