

## STATUS PÅ RENOVERINGEN

*I april måned startede renoveringen i Åleslippen, og nu fylder den store dele af Hyldespjældet.*

I et halvt år har håndværkerne haft deres daglige gang i Hyldespjældet. De har i den tid lært området at kende – på både godt og ondt.

### Erfaringer fra første etape

Vi har gjort en række erfaringer, der desværre har forsinket byggeprocessen. Da NCC gik i gang med at renovere taget, viste det sig for eksempel, at samlingerne i tagene var så porøse, utætte og i så dårlig forfatning, at det var nødvendigt at finde frem til en række nye løsningsmetoder, som samtidig medfører en del ekstra arbejde.

En anden ting, der også har forsinket byggeprocessen, har været jeres varmevekslere. Altså de vekslere, som giver jer beboere varmt vand inde i jeres boliger. Fra start var de nye vekslere af et bestemt mærke, som efterfølgende viste sig ikke at matche med vandkvaliteten i Albertslund Kommune. Derfor er der brugt ekstra tid på at finde nye varmevekslere. På grund af lange leveringstider på de nye vekslere, kan håndværkerne først skifte dem, når de er færdige med de øvrige arbejder i jeres boliger. Du får en varslings med det præcise tidspunkt for udskiftning af din varmeveksler.

De nye vekslere vil være i et rustfrit materiale og i samme størrelse som dem, der er i jeres boliger nu. Montering og opsætning kan variere lidt fra den måde, de sidder i dag. Vekslerne vil stadig sidde i jeres entréskabe som i dag, men skabene tilpasses hver boligtype for at gøre indretningen så optimal som mulig.

### Flere erfaringer

Vi har med andre ord fået en masse erfaringer med os fra den første etape af renoveringen, som vi kan tage med videre. Desværre har disse erfaringer også givet fejl på mange områder. Hvis fejlene ikke allerede er rettet, så har vi i BO-VEST fået lovning på, at de bliver ordnet så hurtigt som overhovedet muligt.

### Åleslippen

Det er forventningen, at de første boliger i Åleslippen bliver færdige i starten af december 2022. Herefter vil boligerne i Åleslippen løbende afsluttes med de indvendige arbejder, samt tag og facadereparationer. Maling af facader og nye skure udføres efterfølgende.



### I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- STATUS PÅ RENOVERINGEN
- SKABE I JERES ENTRÉ
- NYE DØRE OG VINDUER
- OPBEVARING AF JERES TING I SKURENE
- BEBOERFORHOLD
- TILVALG
- ARBEJDSGANGE
- NY TIDSPLAN
- OVERSIGT



## HUSK! HYLDESPJÆLDET- RENOVERING.DK

HER FINDER DU BL.A.  
INFORMATION OM  
RENOVERINGEN,  
GAMLE BYGGEPOSTER  
OG REFERATER FRA  
BYGGEUDVALGSMØDER

# SKABE I JERES ENTRÉ

DER KOMMER NYE SKABE I  
ENTREEN.

NÅR PLACERINGEN AF  
VARMEVEKSLERE ER PÅ PLADS,  
ARBEJDER BYGGEUDVALGET MED  
AT INDRETTE SKABENE, SÅ DER  
KOMMER MEST MULIG  
OPBEVARINGSPLADS.



# NYE DØRE OG VINDUER

DE NYE DØRE OG VINDUER ISOLERER  
JERES BOLIGER GODT.

NÅR DE NYE DØRE OG VINDUER ER SAT  
I, BLIVER DER TÆTNET OMKRING DEM  
MED ISOLERING OG FUGEMASSE.  
BÅDE DØRE OG VINDUER HAR EN  
BEDRE ISOLERINGSEVNE END DE  
GAMLE, DESUDEN BLIVER JERES  
BOLIGER MERE TÆTTE OG BEDRE  
ISOLERET MED DE NYE TAGE.

FOR AT UNDGÅ KONDENS OG DÅRLIGT  
INDEKLIMA, ER DET DERFOR VIGTIGT,  
AT DER BLIVER TÆNDT FOR VARMEN OG  
LUFTET REGELMÆSSIGT UD.

# OPBEVARING AF JERES TING I SKURENE

*Du kan få dine ting opbevaret, hvis du ikke selv har plads.*

Da pladsen er meget begrænset både i haver og på fællesarealer, kommer der aflåste containere op, hvor du kan sætte de ting fra din have og dit skur, du gerne vil have opbevaret, mens der bliver renoveret hos dig. På grund af pladsproblemer kan vi desværre ikke tilbyde en container i hver have. Du skal også være opmærksom på, at det kan være nødvendigt, at du deler en container med en nabo.

## **Sådan gør du**

Når vi kommer til det, der hedder besigtigelse eller for-registrering af din bolig, kommer NCC og Rambøll hjem til dig, og her skal du selv aftale nærmere med dem, hvad du har brug for af opbevaring. Der er altså tale om individuelle løsninger for jer alle alt efter, hvor meget opbevaring I har brug for.

Du får selvfølgelig en varsling, inden NCC og Rambøll kommer til din bolig.

# BEBOERFORHOLD

*Bedre forhold for jer beboere, mens renoveringen foregår.*

Det kan være hårdt at bo midt på en byggeplads, og nogle af jer beboere har kontaktet os, fordi I har været utrygge ved flere forhold. Derfor har vi i BO-VEST indskærpet, at I beboere selvfølgelig kommer først.

## Vi i BO-VEST forventer derfor, at:

- vejene er ryddelige
- du er varslet, og der bankes på, inden du får besøg af håndværkere
- farthastigheder overholdes
- byggematerialer er samlet pænt og ikke til gene
- der ikke køres og tales i telefon samtidigt
- din bolig altid er aflåst.

Er dette ikke tilfældet, så hører vi meget gerne fra jer. I kan skrive til senior projektleder i BO-VEST, Anders Schou Pleidrup på [asp@bo-vest.dk](mailto:asp@bo-vest.dk).

## Problemer, som nu er løst

- NCC har haft lav bemanning – det er der nu rettet op på
- Der har også været problemer med de elektroniske dørlåse, som giver håndværkerne adgang til jeres boliger. Det har betydet, at der har været mange tilfælde af døre, som ikke er blevet låst ved arbejdets ophør, og derfor har stået åbne efter, at håndværkerne har forladt boligerne. Fejlen er nu udbedret, ligesom NCC har skærpet indsatsen med at sikre, at dørene aflåses, når håndværkerne forlader boligen
- Der har været informationsmøde for alle håndværkere i Hyldebjerg den 10. oktober, hvor Rambøll og BO-VEST deltog. Formålet var at få en fælles forståelse af byggesagen, og hvordan opgaven løses, så I beboere får den bedste oplevelse.

## Nye tiltag

- Der bliver ført skærpet tilsyn med oprydning, placering af materialer og stillads. Er der vandskader eller andre problemer, så skal I beboere selvfølgelig informeres om, hvad der sker, og hvornår fejlen bliver rettet
- Vi har lavet et skema, hvor alle beboerhenvendelser registreres. På den måde har vi et overblik over antallet af henvendelser, og hvor problemerne er størst
- Alle beboerne skal svares hurtigst muligt
- Akutte telefon. Står du med en vandskade, har du ingen varme, eller sker der noget andet akut, kan du udenfor almindelig arbejdstid og i weekender ringe på 70 25 26 32 og få hjælp. Vi opfordrer på det kraftigste til, at du kun ringer, hvis det er absolut akut og ikke kan vente
- Vintermåtter bliver hver dag lagt på tagene for at holde på varmen
- Sikkerhedskonsulenten fra Rambøll skærper opsynet med sikkerhed/oprydning
- BO-VEST får et skrivebord på Rambølls projektkontor, hvor du vil finde en BO-VEST medarbejder mindst en gang om ugen
- BO-VESTs projektleder sidder så meget som muligt på Rambølls projektkontor i NCCs træffetid der er mandag og torsdag fra klokken 08.30-10.30 og tirsdag, onsdag og fredag fra klokken 13.00-14.00
- Der bliver sat lys op i de dele af Hyldebjerg, hvor NCC arbejder. Lyset er tændt i dette tidsrum: Hoveddør: kl. 16-08 alle dage. Orienteringslys på stilladser: kl. 07-08. Orienteringslys i skurby: kl. 06-08.

## TILVALG

*I forbindelse med renoveringen bliver der mulighed for at købe aluminiumsskodder og vælge forskellige løsninger til jeres skur.*

Du kan tilkøbe aluminiumsskodder foran de dobbelte vinduespartier. Skodderne koster 8.000 kroner stykket, og du betaler for skodderne ved at afdrage 70 kroner om måneden over din husleje i knap 10 år. Derudover kan du vælge, om dit skur skal være helt eller delvist lukket, hvor døren til skuret skal sidde, og om du ønsker halvtag til skuret. Halvtag er et tilkøb og koster 6.800 kroner. Du betaler for halvtaget ved at afdrage med cirka 60 kroner om måneden i 10 år.

I dag er der mange varianter af skure i Hyldebjerg, og ikke alle tilvalg bliver mulige alle steder. Du får en tilvalgsseddel i postkassen. Tilvalgene vil være tilpasset din boligtype.

# ARBEJDSGANGE

I hvilken rækkefølge arbejder vi i Hyldebjerg under renoveringen?

Desværre har vi ikke været gode nok til at fortælle om de forskellige arbejds gange under renoveringen. Det har medført, at nogle af jer beboere forståeligt nok har udtrykt forundring over arbejds gangene. Du skal regne med, at renoveringen forløber nogenlunde sådan her:



1. Der omdeles tre-måneders varsling, seks-ugers, 14-dages og tre-dages varsling. Inden byggestart inviterer vi dig til informationsmøde
2. Du skal flytte havemøbler, træterrasser og hvad du ellers har stående tre meter fra din boligs facade og ud. Vær' opmærksom på, at det gælder på begge sider af din bolig. Som udgangspunkt kan du desværre ikke bruge din have, mens renoveringen foregår hos dig
3. NCC, Rambøll og BO-VEST kommer hjem til dig og gennemfører det, der på fagsprog hedder en besigtigelse. Det vil sige, at vi gennemgår din bolig, sætter den elektroniske dørlås på, så håndværkerne har adgang til din bolig. På besigtigelsen spørger vi også ind til dit behov for at få opbevaret havemøbler og ting fra dit skur
4. Nu starter arbejdet med sokkelisolering, radon-sug og dræn i omkring din bolig. Vi starter først med det udvendige arbejde, og efter cirka to uger går vi i gang indendørs. Der fjernes ca. 2/3 af hegnet op mod facaden for at gøre plads til stilladser og maskiner. Arbejdet varer i cirka tre til fire måneder
5. Nu er renoveringen kommet til det indvendige arbejde hos dig. Her skal det gamle trægulv i din entré fjernes, så der kan installeres indvendigt radon-sug, ny varmeveksler og nye skabe. Derudover skal der trækkes strøm til dit nye skur. Strømføringen bliver gennem din stue. Det er vigtigt, at du har ryddet din entré for alt, så håndværkerne har plads til at arbejde. Du skal regne med, at vi har brug for at arbejde inde i din bolig i cirka tre uger

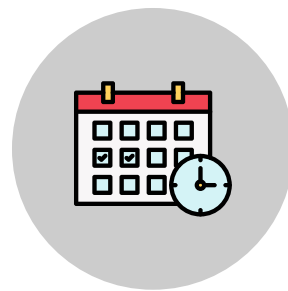
6. Det gamle tagpap fjernes, taget renses for isolering og underlaget rettes op. Der kommer et tjærelag for at tætne underlaget. Derefter lægges der højeffektivt isoleringsmateriale og brandhæmmere, inden vi afslutter med nyt tagpap
7. Cirka to måneder efter vi startede med de udvendige arbejder i punkt fire, bliver dine vinduer og døre skiftet. Inden håndværkerne kommer, skal du rydde foran dine vinduer og døre, så der er arbejdsplads. Dette arbejde tager et par dage
8. Herefter fuger vi omkring dine vinduer og laver den sidste finish
9. Der bores huller i facaderne til friskluftventiler. Friskluftventilerne skal sikre et godt og sundt indeklima i de nye tætte boliger. Friskluftventilerne placeres som udgangspunkt en halv meter fra vinduerne, på havesiden i køkkener og i en højde, så de flugter med overkanten af vinduerne
10. Til sidst får du et nyt skur i din have, og facaderne bliver malet. Har du tilkøbt skodder, kommer de også på nu
11. Renoveringen er nu overstået.



# NY TIDSPLAN

Helhedsplanen er desværre forsinket. Se, hvad det betyder for renoveringen i din bolig.

Renoveringen er opdelt i tre etaper, og NCC kalder boligerne (bygningerne) for blokke. Her får du en overordnet tidsplan for arbejdet i de forskellige blokke. Som du kan se, er renoveringen mest forsinket på den første etape.



## Kommer der flere forsinkelser?

Vi prøver så godt det er muligt at give dig en dato for, hvornår renoveringen starter og slutter hos dig.

Når det er sagt, så kan der komme nye ændringer. Derfor beder vi dig være opmærksom på, at der også til denne tidsplan kan ske justeringer. Vi beklager den ulejlighed, forsinkelsen giver de berørte beboere.

Der bliver ikke arbejdet inde i jeres boliger mellem jul og nytår.



## ETAPE 1 - NY TIDSPLAN NOVEMBER 2022

BLOK 45	START APRIL 2022 - SLUT JANUAR 2
BLOK 51-55	START JUNI 2022 – SLUT JANUAR 2023
BLOK 46-50	START AUGUST 2022 – SLUT FEBRUAR 2023
BLOK 56-58	START SEPTEMBER 2022 – SLUT APRIL 2023
BLOK 59-63	START NOVEMBER 2022 – SLUT JUNI 2023 (STORE STORV 8-33 UNDTAGET)

## ETAPE 2 - NY TIDSPLAN NOVEMBER 2022

BLOK 01-06	START DECEMBER 2022 – SLUT MAJ 2023
BLOK 7-12	START JANUAR 2023 – SLUT JUNI 2023
BLOK 14-17 OG 19	START MARTS 2023 – SLUT AUGUST 2023
BLOK 13-18 OG 20-23	START APRIL 2023 – SLUT OKTOBER 202

## ETAPE 3 - NY TIDSPLAN NOVEMBER 2022

BLOK 24-25-32	START JUNI 2023 – SLUT DECEMBER 2023 (STORE TORV 8-33 INKLUSIVE)
BLOK 26-31	START AUGUST 2023 – SLUT FEBRUAR 2023
BLOK 33-39	START OKTOBER 2023 – SLUT MARTS 2023
BLOK 40-44	START NOVEMBER 2023 – SLUT APRIL 2024
MATERIALEGÅRDEN	START NOVEMBER 2023 – SLUT APRIL 2024



# OVERSIGT



## ETAPE 1 - NY TIDSPLAN NOVEMBER 2022

### BLOK 45

Åleslippen 1-67

### BLOK 51-55

Tværslippen 1-23, Åleslippen 2-8, Bomslippen 1-8 (både lige og ulige numre) og Torveslipperne 1, 2, 3 og 4

### BLOK 46-50

Torveslipperne 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14, Krageslippen 1-11, Åleslippen 10-26 og Færgeslippen 1-3

### BLOK 56-58

Torveslipperne 15-23 (både lige og ulige numre), Humleslippen 1-31 og Mesterslippen 2-18

### BLOK 59-63

Storetorv 1-33 (både lige og ulige numre. Nummer 7 er beboerhuset)

## ETAPE 2 - NY TIDSPLAN NOVEMBER 2022

### BLOK 1-6

Pugestræde 1-13 (både lige og ulige numre). (Pugestræde 10 og 12 findes ikke). Støvlestræde 7-25, Ulkestræde 9-16 (både lige og ulige numre) og Tingstræderne 18, 19 og 20

### BLOK 7-12

Støvlestræde 1-5, Pottestræde 1, 2, 3, 4, 5 og 6, Sadelstræde 1, 2, 3, 4, 5 og 6 og Maglestræde 1-35

### BLOK 14-17 OG 19

Ulkestræde 1-8 (både lige og ulige numre). Tømmerstræde 1-19, Gildestræde 1-8 (både lige og ulige numre)

### BLOK 13, 18 og 20-23

Tingstræderne 1-17 (både lige og ulige numre). Tingstræderne 21-24 (både lige og ulige numre). Snorrestræde 1-13

## ETAPE 3 - NY TIDSPLAN NOVEMBER 2022

### BLOK 24-25-32

Væverlængen 2-22, Bryggerlængen 2-34 og Høkerlængen 1-21

### BLOK 26-31

Høkerlængen 2-14, Skipperlængen 1-13 (både lige og ulige numre) og Torveslipperne 16, 17 og 18

### BLOK 33-39

Torvelængerne 10, 11, 12, 13, 14 og 15, Apotekerlængen 2, 4 og 6, Suderlængen 11-24 (både lige og ulige numre) og Suderlængen 9

### BLOK 40-44

Saltlængen 2, 4 og 6, Torvelængerne 1-9 (både lige og ulige numre). Hjortelængen 2-20 og Suderlængen 1-8 og 10