

BYGGEMAGASINET

AB VEST



INDHOLD:

LEDER.....side 3
DER BLIVER GRAVET, GRAVET OG GRAVET..side 4
EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE.....side 6

VALGET ER DIT.....side 8
PRÆSENTATION AF BYGGEPLADSEN.....side 12
KORT NYT FRA BYGGEPLADSEN.....side 14



DER ER GIVET GRØNT LYS – KOM NU I GANG!

I øjeblikket skal Lykke fra Hvedens Kvarter ikke gå ud ad sin hoveddør. For dér bliver gravet 1,40 m dybt ned i en rende til fjernvarme, vand, el og kommunikationsledninger. Det er næsten som et varsel om, at renoveringen for alvor er ved at gå i gang, og det er både generende, støvende og larmende, men slutresultatet er en livsbetingelse.

196 ud af 204 afgivne stemmer til afdelingsmødet fredag den 12. september udtrykker, trods generne, enighed. Der er stemt 'ja' til huslejekonsekvensen af renoveringen. Der er givet grønt lys til, at vi fortsætter.

I artiklen om vores ekstraordinære afdelingsmøde på side 6 kan du se eksempler på, hvad det betyder for din husleje.

Vi møder spørgsmål, om det fx passer, at varmeregningen falder. Renoveringen kommer til at indeholde en lang række energibesparende tiltag, så ja – afhængigt af egen adfærd, er der mulighed for en besparelse på den regning.

Der er også en nysgerrighed omkring, hvad man kan foretage af tilvalg- og tilkøb til sin bolig. Valget er dit. Du får en overordnet introduktion som

en forsmag i artiklen af samme navn. Det fulde overblik og detaljerne får du i tilvalgs-kataloget, som bliver udleveret til dig samtidig med din varslings om genhusning.

Er du i tvivl om, hvad du skal vælge, og hvad det kommer til at koste, er der hjælp at hente. Du får i dette nummer en præsentation af byggepladsen og dine fire vigtigste kontaktpersoner under byggesagen.

Endelig er der lidt kort nyt fra byggepladsen. Der er tips til at holde rotter væk, som har en kedelig tendens til at dukke op, når man graver, hvor de bor. Du får også et overblik over tidsplanen for hele byggesagen. Hveden holder lige nu for gult og bliver genhuset til december. Der kommer mere nyt fra os inden da. Vi holder dig informeret, og ellers er du altid velkommen til at spørge.

God læselyst.

Med venlig hilsen

Carsten Bai
Projektleder, BO-VEST



Carsten Bai, projektleder, BO-VEST

Udgivet af:
BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup

Redaktion:
Kommunikationsgruppen for renoveringen af AB Vest bestående af:

John Haugaard Christiansen, formand, AB Vest
Flemming Nielsen, bestyrelsesmedlem, AB Vest

Morten Hedegaard, Arkitema Architects
Per Luchtmeier, Plan og Proces

Carsten Bai, projektleder, BO-VEST
Berit Djarling, beboerkoordinator BO-VEST
Willy 'Manne' Jørgensen, ejendomsmester, BO-VEST
Jesper Bengtsson, førstemand, BO-VEST
Giv Andersen, boligudlejning, BO-VEST

Redaktør, skribent og grafik: Eva Rastén, erasten.com

DER BLIVER GRAVET, GRAVET OG GRAVET



Normalt vil alt ånde fred og idyl i Hvedens Kvarter i starten af en maj måned. Særligt når solen viser sig fra sit godmodige hjørne, og solsorten pipper lystigt. Men ikke i år. I år har de store eder været akkompagneret af gravemaskiner, pladevibratorer og jorddumpere.

Det er lige præcis de store eder, som bliver taget i brug, når Lars Carlsen fra MT Højgaard skal beskrive, hvordan gravearbejdet larmer. I øjeblikket larmer det både på parkeringspladsen og ved stræder og stier i Hvedens Kvarter.

Irriterende og generende, men en livsbetingelse

Det er fjernvarme, vand, el og kommunikationsledninger til vores 199 gårdhuse, som vi får gravet ned, før renoveringen for alvor går i gang. Et slutresultat som er en livsbetingelse.

Selvom Jesper Bengtsson fra driften mest har mødt forstående beboere, har han også hørt fra dem, der ikke synes, gravearbejdet er det sjoveste i verden; der er høje, skærende lyde fra gravemaskiner, jorddumpere, pladevibratorer og andet værktøj, der virkelig er irriterende og generende.

– Der er mange arbejdsmænd, og der bliver gravet lige ude foran folks dør. Nogle hoveddøre er afspærret, så beboere må gå gennem havedøren, fortæller Jesper. – Men der er ingen anden udvej end at løse arbejdet på denne måde. Lars Carlsen fra MT Højgaard er enig: – Vi har tidligere været med til løsninger, hvor forsyningsarbejdet blev lavet samtidig med de øvrige arbejder; det var kaotisk og logistisk ikke holdbart.

Sikkerhed og flugtveje

Jesper oplyser, at de har gjort, hvad de kan for at gøre perioden mere tålelig: – Der er sat ekstra belysning op, og der er lavet praktiske foranstaltninger for at lette adgangen rundt i området. Flugtveje og sikkerhed er udført i forhold til lovgivningen. Endelig har man ikke i byggesager sædvane for at genhuse i denne fase. I forhold til lovgivningen vil genhusningsperioden blive for lang, og det er for dyrt.

Forløber alt, som det skal, kan du se frem til, at gravearbejdet når sin slutning i Hvedens Kvarter medio oktober. Rosens Kvarter opstartes medio/ultimo august og skal være afsluttet før julen 2018. ■



Forsyningsarbejdet i Hvedens Kvarter kan ses, høres og mærkes. ▲

FAKTA

Forsyningsarbejdet bliver gravet, gravet og gravet i tre forskellige dybder: Vandledninger lægges i en dybde af 1,40 m., fjernvarmen ca. 80 cm nede, mens kommunikations- og el-ledninger placeres i en dybde af godt 55 cm.

Følg med i tidsplanen og alt om genhusning på albertslundvest.dk og i vores byggemagasin.



EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE I AB VEST



Fredag den 12. september var vi til ekstraordinært afdelingsmøde. Her skulle vi blandt andet stemme om renoveringens konsekvens for huslejen i form af Skema B. 196 ud af 206 stemte 'ja'. Retningen klar: Kom nu i gang!

På mødet blev renoveringens omfang og tidsplanen gennemgået. De detaljerede økonomiske konsekvenser blev fremlagt med et overblik over de støttede og u støttede renoveringsarbejder, de samlede anlægssomkostninger, finansieringen og eksempler på konsekvensen for vores husleje.

Huslejekonsekvens

I gennemsnit er huslejen for et gårdhavehus i dag 853 kr./m². Efter renoveringen vil den gennemsnitlige husleje være 1.063 kr./m².

- Det betyder, at hvis du bor i et gårdhus på 93 m² bliver din husleje efter renoveringen ca. 8.239 kr./mdr.
- Bor du i et gårdhus på 108 m² bliver din husleje efter renoveringen ca. 9.567 kr. pr. mdr.

Alt efter forbrugsmønster, er der mulighed for at spare penge på varmeregningen, da renoveringen indeholder en række energibesparende tiltag. Husene får ventilation med varmegenvinding, nye vinduer i den tunge facade, nye hoveddøre, ovenlysvinduer, lette facader samt et isoleret terrændæk/gulv.



Der var fin spørgelyst fra salen – blandt andet havde man hørt, at elforbruget i VA blev dyrere trods nye ventilationsanlæg. Efter indregulering af anlæggene er det ikke længere tilfældet.



Morten Hedegaard fra Arkitema Architects gennemgår her på billedet tilvalg og tilkøbsmuligheder i byggesagen. Der bliver også besvaret spørgsmål som: Får vi lige så mange valgmuligheder som i VA? Hvortil svaret er: Helt overordnet 'ja'. Udvendig vandhane er dog med i projektet og skal derfor ikke vælges til, og der bliver mulighed for at vælge mellem fem forskellige vægfarver. Få et overordnet overblik over tilvalg/tilkøbsmuligheder på næste side.

**196
stemte
'ja'
KOM NU I GANG!**



Byggesagen oplevet af Lykke

Lykke bor i Hvedens Kvarter, hvor hun har boet i lidt over et år med sine to børn. – Det larmer pænt meget i øjeblikket. Alt er gravet op lige ude foran min hoveddør. Jeg bruger i stedet min havedør. Det betyder ikke så meget for mig, om jeg skal bruge den ene eller den anden dør. Til gengæld har jeg fået rotter i skuret, og det er vildt ulækkert. Rottefængerer er tilkaldt, og der er sat fælder op.

Jeg har en travl hverdag og kan ikke nå at deltage i møderne. Derfor er jeg ikke helt klar på, hvad der kommer til at ske med renoveringen. Jeg har set en folder om vores huslejestigning, og vi bliver advaret om de forskellige ting, der skal ske, fx når der skal graves. Men jeg glæder mig meget til at komme tilbage til en renoveret bolig. Jeg bor i noget gammelt møg; her er utæt, træet er pilråddent, og det hele er ved at falde fra hinanden. Jeg er også spændt på, hvad jeg kan vælge, hvad det kommer til at koste, og hvad der er af fejl og mangler, når jeg kommer tilbage igen. Mine børn glæder sig også. Vi håber, at vi kan få indretningen lavet om, så den passer bedre til os. Men lige nu – der skal vi bare huske ikke at bruge hoveddøren.

HVORDAN SKAL JEG BO?

– VALGET ER DIT!

Hvad kan jeg vælge imellem til min nyrenoverede bolig? Hvad kommer det til at koste, og hvordan ser det hele ud?

Fortvivl ikke, der er hjælp at hente ...

Der kan være mange spørgsmål, når din bolig skal til at renoveres. Sammen med din varslings om genhusning får du et overblik over dine muligheder med tilvalgs-/tilkøbskataloget. Hvedens Kvarter får tilvalgs-kataloget, så snart det er endeligt godkendt.

I kataloget får du præsenteret dine valgmuligheder, og ved at afkrydse et skema med dine valg får du indflydelse på indretningen af din bolig. Skemaet skal afleveres til ejendoms- eller byggekontolet, senest 3 uger efter du har modtaget kataloget.

Afleverer du intet skema, betyder det, at du ønsker en standardbolig.

Du kan også mødes med Berit

Du kan få hjælp af beboerkoordinator Berit Djarling. Hun skal have dine valg, senest tre uger efter du har modtaget tilvalgs-kataloget.

På et møde med Berit vil du blive oplyst om huslejekonsekvensen af eventuelle tilkøb, og her kan du også underskrive en råderetsaftale. Som forberedelse til mødet skal du medbringe tilvalgs-katalog og skema. I det nye år finder du Berit i prøvehuset, som bliver bygget i Rosens Kvarter 2D.

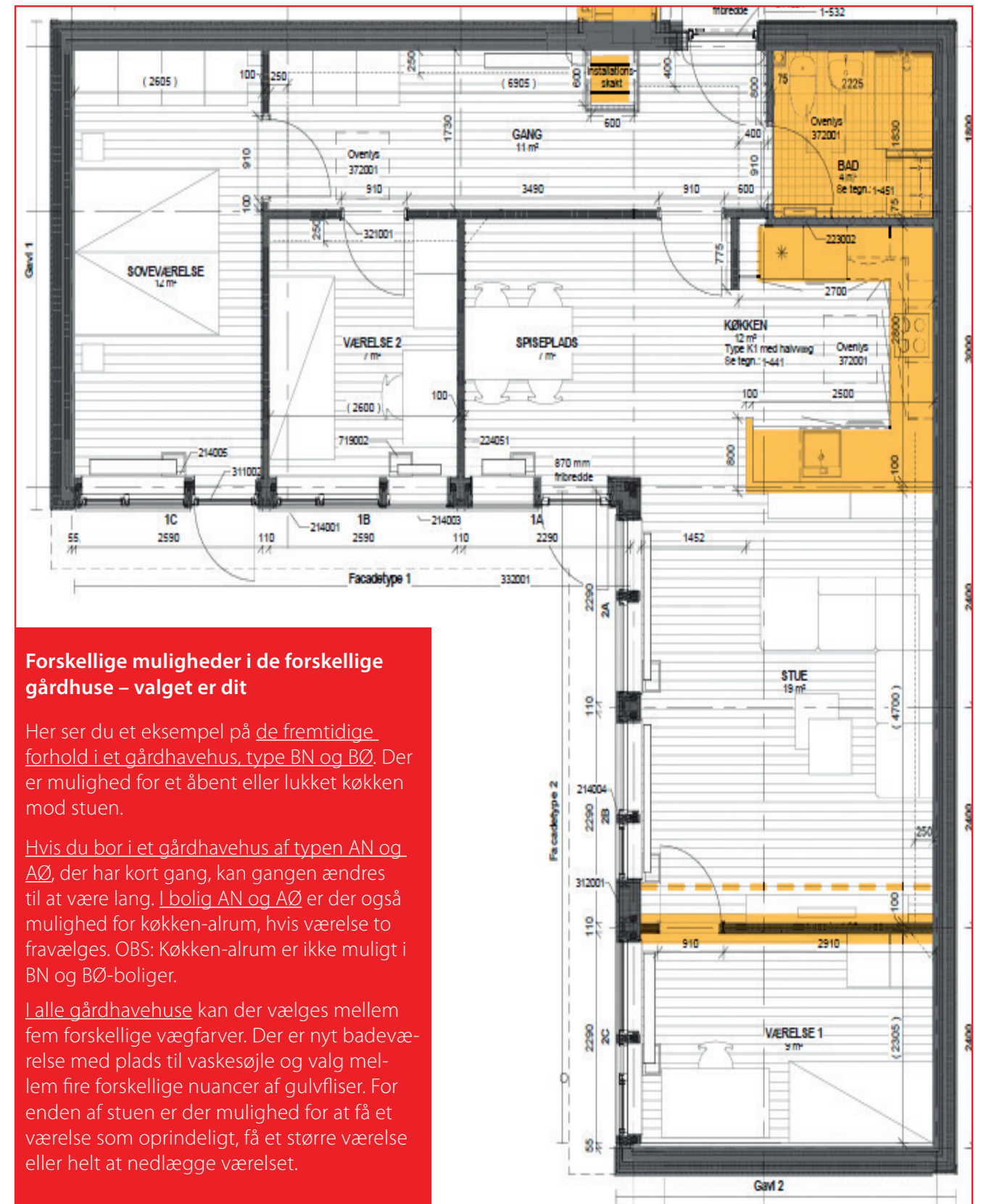
Beboerkoordinator Berit Djarling kan kontaktes på e-mail på bdj@bo-vest.dk eller tlf. 8819 0055.

Alle gårdhusene renoveres med:

- Nyt terrændæk og nye gulve.
- Nye indre vægge og døre.
- Nyt køkken (ekskl. hvidevarer).
- Ny vinduesfacade mod have.
- Nye lofter + afrensning af tagkonstruktion.
- Ny tagbelægning og nye ovenlysvinduer.
- Etablering af ny have og hegn.
- Reetablering af fælles uderum og stier.
- Nyt badeværelse i samme størrelse som tidligere.
- Mekanisk balanceret ventilation.
- Nyt varmesystem og radiatorer.

Herudover tilbydes individuelle valg, der er med i grundprojektet og i grundprisen; fx kan der vælges mellem 5 vægfarver eller forskellige typer af køkkener. Se køkkenpræsentation på side 10.

Endelig har du mulighed for at lave tilkøb til fx dit køkken eller din gårdhave. Mulighederne fremgår detaljeret i tilvalgs-kataloget, som medfølger din varslings, men på de følgende sider kan du få en overordnet idé og introduktion ...



Serie 1



Serie 3



Serie 2



Serie 4

Dit køkkenvalg

Du kan vælge hvide, glatte fuldlakerede låger med 30 mm laminatbordplade i farven hvid eller mørkegrå (serie 1 og 2).

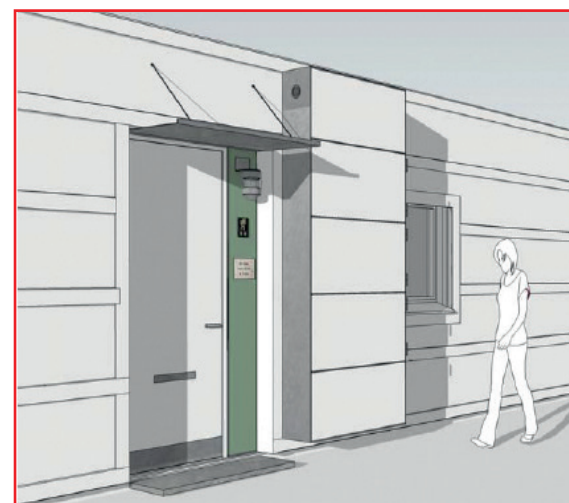
Eller du kan vælge de varme grå, fuldlakerede låger med 30 mm laminatbordplade i farven hvid eller grå.

Du skal tage stilling til, om du ønsker plads til opvaskemaskine eller hellere vil have et lågeskab.

Til køkkenet kan du tilkøbe ...

Skuffeskabe, sokkelskabe og få forberedt til installationer af ovn, kogeplade og køleskab m.v. Se detaljer i tilvalgs-/tilkøbskataloget, der kommer med din varslings.

Illustrationer gælder kun farver. Hvidevarer er ikke en del af renoveringen.

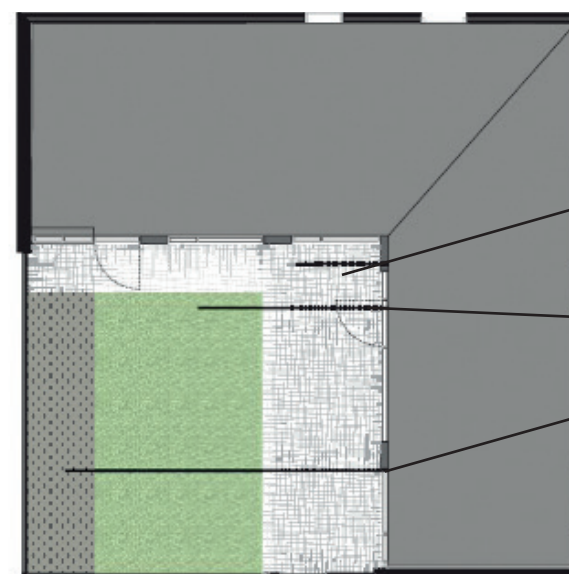
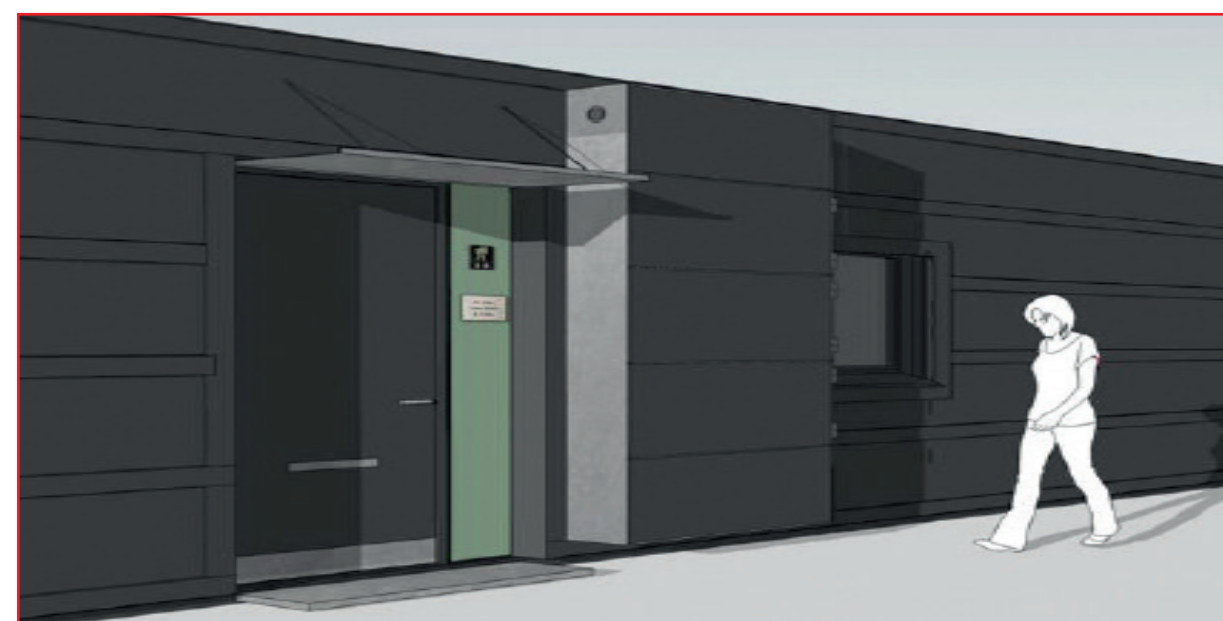


Dit facadevalg

Alle facader bliver rensset og malet. Der kommer nyt vindue mod gaden og nyt indgangsparti med ny dør.

Alle nabofacader bliver hvide, og du kan frit vælge, om du ønsker, at gade-/stifacader skal være sorte eller hvide.

Du kan tilkøbe tyverisikringspakke.



Din private gårdhave

Du har følgende tre havetyper og belægnings-er at vælge imellem:

- Belægning med betonfliser i sildeben, blokforbandt eller grusbærelag som klargøring til egne fliser.
- Græs eller muld uden græs.
- Bed med muld eller græs.

Standardhaven udføres som illustreret her.

Du kan vælge mellem lukket eller åbent hegn.

Der kan tilkøbes yderligere belægningsareal, dvs. fliser i stedet for græs, fliser i hele haven og overdækning af terrassen. Se detaljer i tilvalgs-/tilkøbskataloget, der kommer med din varslings.

EN PRÆSENTATION AF BYGGEPLADSEN:

HVEM, HVAD OG HVORDAN?

Du behøver kun at tænke på **4** personer, som du kan kontakte med alle dine spørgsmål i forhold til renoveringen af AB Vest; Berit, Giv og ejendomskontoret v./Manne og Jesper. ►►

Kender de ikke svaret, finder de det til dig ved at trække på ankerpersoner hos Arkitema Architects og Niras. På den måde får du det helt rigtige svar. Spørg hellere end at være i tvivl

Beboerkoordinator
Berit Djarling,
e-mail: bdj@bo-vest.dk
tlf. 8819 0055
Træffes efter aftale.



Boligudlejningen
v./Giv Andersen,
tlf. 8818 0880
i åbningstiden
man-fredag
fra kl. 10-14.00
og torsdag
tillige fra
14.00-17.00

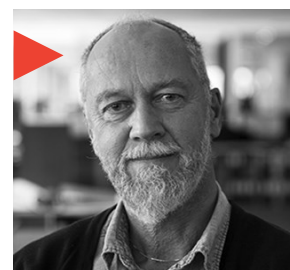


Ejendomskontoret:
Ejendomsmester **Willy 'Manne'**
Jørgensen (t.v.) og førstemand
Jesper Bengtsson.
Tlf. 8819 0210 i åbningstiderne man-
dag-fredag fra kl. 07.30-09.00 og tors-
dag tillige fra kl. 15.30-17.00.
E-mail: vest@bo-vest.dk

Ankerpersoner hos Arkitema Architects og Niras (som kontaktes af Berit, Giv og Ejendomskontoret):



Morten Hedegaard,
Projektleder



Johnny Nors,
Byggepladschef



Mari-Ann Pedersen,
Byggeleder (tømrer)



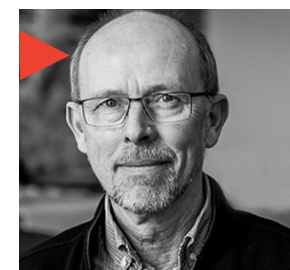
Bo Olsson,
Byggeleder (vvs & ventilation)



Ulla Friis Sørensen,
Byggepladssekretær



Benjamin Kjellerup Andersen,
Tilsyn & projektopfølgning



Carsten Kruse,
Byggeleder (beton & kloak
og gartner)



Kenneth Oxholm Seidel,
Byggeleder (tag og maler)



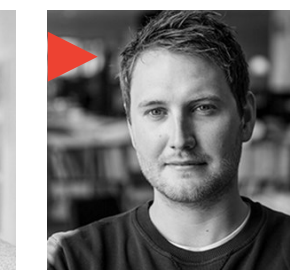
Karen Noer,
Byggeleder (byggeplads &
nedrivning)



Bo Damgaard Hovmand,
Sikkerhedskoordinator



André Obling Petersen,
Tilsyn



Søren Ude Bornø,
Aflevering/ overdragelse

KORT NYT! ... FRA BYGGEPLADSEN

Prøvehus i Rosens Kvarter 2D i det nye år!

I februar/marts måned 2019 kan du i prøvehuset se, mærke og opleve, hvordan gårdhusene bliver efter renoveringen. Se farveprøver, køkken og andet for at få en idé om slutresultatet. I prøvehuset kan du også møde og tale med beboerkoordinator Berit Djarling.



Hjælp – jeg flytter snart!

Du kan læse alt om genhusning og få gode praktiske råd til din flytning i genhusningsfolderen.

Folderen omdeles til dig med 3-måneders varslingen, men du kan også finde den på hjemmesiden her:
<http://albertslundvest.dk/beboerinformation/genhusning-og-flytning/>



GENHUSNING I GÅRDHUSENE

HUSK ETAPEMØDE FOR HVEDENS KVARTER DEN 10/10-18 KL. 18:30-20:30

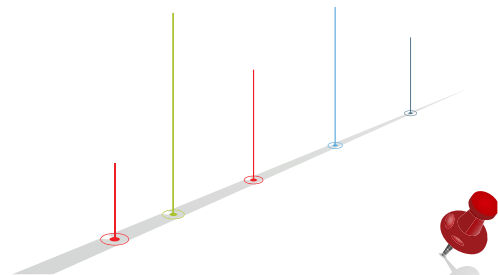
Gennem byggesagen bliver der holdt etapemøder, sådan at du får al den information, du har brug for i forhold til den etape, vi er i gang med i byggesagen.

Derfor er du, som beboer i Hvedens Kvarter, inviteret til etapemøde den 10/10 i Egelundsskolens kantine. Her får du flere praktiske detaljer omkring din flytning; at du fx skal melde midlertidig adresseændring, flytning til dit forsikringselskab og information om udlevering af nøgler m.m.

Du får orientering om forløb og tidsplan for byggeprojektet, genhusningsproces og information omkring tilvalg/tilvalgs-katalog, og at proceduren for tilvalg almindeligvis sker, når du bliver varslet om din genhusning.

På etapemødet får du også mulighed for at møde og stille spørgsmål til repræsentanter fra byggeadministrationen i BO-VEST, byggekontolet, ejendomskontolet, udlejningen, tekniske rådgivere og flyttefirmaet.

Vi håber på og glæder os til at se dig!



FORELØBIG TIDSPLAN FOR BYGGEPROJEKTET

Med understregning og fremhævelse af at tidsplanen er foreløbig, har du her et overblik over de datoer, som der lige nu arbejdes med i forhold til, hvornår renoveringen af din bolig begynder. De endelige datoer opdateres løbende i forhold til projektets fremdrift.

Nedenstående fra- og tilflytningsperioder er baseret på, at kvartererne fraflyttes i delområder af 11 og 15 boliger, startende med de lave **lige** numre og afsluttende med de lave **ulige** numre. Du bliver varslet om din flytning minimum tre måneder inden fraflytning.

Hvedens kvarter:

Fraflytning i perioden december 2018 - februar 2019. Indflytning i perioden maj - august 2019.

Rosens kvarter:

Fraflytning i perioden marts - juni 2019. Indflytning i perioden august - december 2019.

Valmuens kvarter:

Fraflytning i perioden juli - oktober 2019. Indflytning i perioden december 2019 - april 2020.

Violens kvarter:

Fraflytning i perioden december 2019 - februar 2020. Indflytning i perioden maj - august 2020.

Margerittens kvarter:

Fraflytning i perioden april - juli 2020. Indflytning i perioden september 2020 - januar 2021.

Læs alt om genhusning i folderen og på albertslundvest.dk.

ROTTER

Når vi renoverer, larmer, baner og på anden måde generer rotterne, hvor de holder til, er der risiko for, at de kommer op til overfladen. Står døre og vinduer åbne, kan de gå lige ind i din bolig.

Her har du 3 gode råd til at undgå uventet besøg:

#1 – Gå jævnlige ud med skraldet.

Rotter er vilde med dit skrald, da de ofte kan finde noget spiseligt. Husk derfor at det er vigtigt, at komme skralden ned i skraldespandene. Undgå også at have fyldte skraldeposer stående i hjemmet – al skrald, der er nemt at komme til, tiltrækker skadedyrene.

#2 – Opbevar mad forsvarligt og indenfor.

Sørg for at, madvarer er pakket ordentligt ind. Opbevar fx madvarer, ingredienser og især dyrefoder i plastbeholdere og indenfor – ellers bliver det nemt et tag-selv-bord for rotterne.

#3 – Hold dit hjem rent.

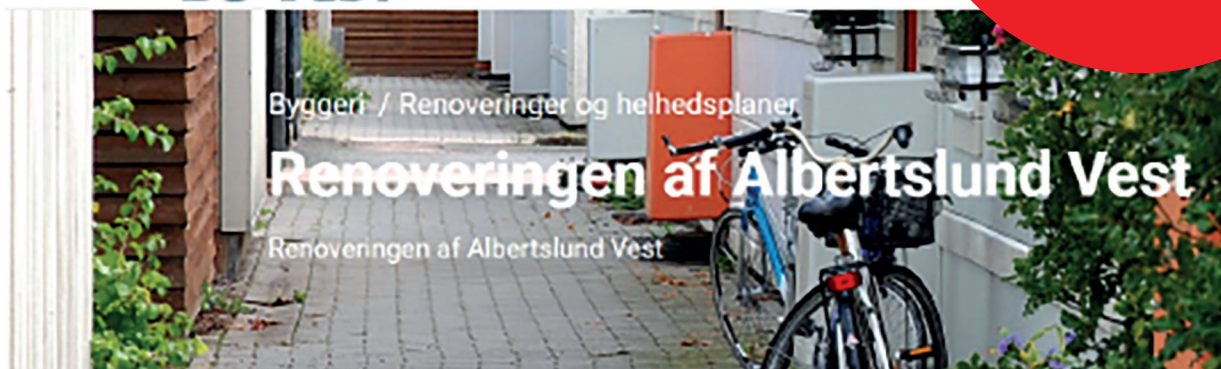
Rotter holder rigtig meget af rod og har en tendens til at bygge rede i rod og affald. Derfor kan et rodet hjem øge risikoen for, at du får uønsket besøg.

Hvis du som beboer ser en rotte eller har mistanke om, at der er rotter i eller omkring afdelingen, er du forpligtet ved lov til at anmelde det til Kommunen.

Der er forskel på, hvor lang tid det tager at behandle sagen. Har du fx set en rotte indenfor, kommer rottebekæmperen typisk i løbet af ganske få timer. Hvis det er udenfor, kommer de hurtigst muligt. Kontakt kommunen på www.albertslund.rotteweb.dk.

SE MERE PÅ
ALBERTSLUNDVEST.DK

w.albertslundvest.dk



[Forside](#)

[Nyheder fra helhedsplanen](#)

[Renoveringen](#)

[Renoveringens forløb](#)

Renoveringen af gårdhusene

De 457 gårdhuse i AB Vest og VA 6 Vest skal gennem

Renoveringen af de 238 gårdhuse i VA 6 Vest begynder forventes, at arbejdet kan afsluttes sidst i 2018. I AB V forventer at indlede renoveringen i slutningen af 2018

BO-VEST

Stationsparken 37
2600 Glostrup

Tlf. 8818 0880
Fax 8818 0881

www.bo-vest.dk
bo-vest@bo-vest.dk

Tre gange om året vil du få information via BYGGEMAGASINET AB Vest, som nu, om renovering og fremtidssikring af din boligafdeling. Indimellem får du også en statusopdatering i form af "Kort nyt". Har du spørgsmål til byggesagen, er du velkommen til at rette henvendelse til ejendoms-kontoret eller beboerkoordinator Berit Djarling på e-mail bdj@bo-vest.dk.
Se også albertslundvest.dk.