

# BYGGEMAGASINET

AB VEST



## INDHOLD:

LEDER.....side 3  
HJEM TIL HVEDEN.....side 4  
JEG ET HUS MIG BYGGE VIL.....side 8

DIT NYE VENTILATIONSANLÆG.....side 12  
KORT NYT FRA BYGGEPLADSEN.....side 14



**Udgivet af:**

BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup

**Redaktion:**

Kommunikationsgruppen for renoveringen af  
AB Vest bestående af:  
Flemming Nielsen, bestyrelsesmedlem, AB Vest  
Anne Lise Grøndahl, bestyrelsesmedlem, AB Vest  
Lykke Dannerfjod, beboer, AB Vest

Morten Hedegaard, Arkitema Architects  
Per Lüchtemeier, Plan og Proces

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

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

# NYT HUS, NYE LYDE, NYE VANER – VELKOMMEN TIL JERES NYE HJEM

Vores byggesag går efter planen. Hvedens beboere er i slutningen af sommeren flyttet hjem igen. Det er blandt andet, fordi 30 tømrere, murere, gasbeton- og køkkenmænd hver dag arbejder intensivt på at få vores hjem klar til os. De kan du læse mere om i artiklen "Jeg et hus mig bygge vil ...".

For Annette har det både været fantastisk fedt at flytte hjem igen, men også en hård proces og lidt bøvlet. Man skal vænne sig til sit nye hjem. I det gamle har du sikkert kunnet finde hver en stikkontakt i søvne, vidst, hvor gulvet knirker, og hvilket vindue der binder. Derudover har Annette haft en del udgifter med flytningen, og det er ikke alt, der virker i det nye hjem.

Du må nok forberede dig på, at der er noget, der ikke virker i dit nye gårdhus eller ikke er, som det skal være. Nogle beboere har fået fejl- og mangeldokumenter på 35 sider, hvilket kan føles overvæl-

dende. Antallet af sider skal dog på ingen måde ses som udtryk for sjusk. Det skal nærmere ses som et ønske om at levere et produkt, der er så godt som overhovedet muligt. Læs mere i artiklen "Hjem til Hveden".

Ligesom vi skal vænne os til at finde rundt i vores nye hus, skal vi måske også vænne os til lyden og luften fra vores nye ventilationsanlæg. Hver 2. time er huset fyldt med frisk luft, fordi anlægget skifter 0,30 liter luft i sekundet. Det er både sundere for os, vores bolig, vores økonomi og klimaet.

Dette magasin er årets sidste ud af tre. Du vil høre mere nyt fra vores rådgivende arkitekter, ligesom du altid kan søge viden og information på [albertslundvest.dk](http://albertslundvest.dk), på opslagstavlen på gavlen og ved at komme på besøg i prøvehuset, hvor der er åbent hver mandag.

Du er velkommen.

Carsten Bai,  
projektleder



*Carsten Bai, projektleder, BO-VEST*

# Hjem til Hveden

I mange år har du sikkert i søvne kunnet finde alle lyskontakter i huset, du ved, hvor foden støder mod dørtrinnet, hvilket vindue, der binder, og hvor gulvet knirker. Det er alt sammen fortid for beboerne i Hveden, som skal til at lære deres hjem at kende på ny efter at være flyttet hjem igen.

Det kan tage tid og tilvænning, før dit nyrenoverede hjem føles som at være hjemme. Det mærker Annette, der ved vores snak lige er flyttet hjem for en uge siden. – 10 måneder er lang tid at bo i en papkasse med to teenagere, siger Annette som det første om genhusningen i Robinielunden. – Vi flyttede hjem, dagen efter vi fik nøglen. Det gik godt med flytningen. Vi har sådan glædet os.

## Hårdt, dyrt, tilpasning og tilvænning

– Det er en hård proces at være i, og jeg synes, at det er dyrt. Jeg har købt gardiner og persienner, som passer til vinduernes nye mål. Huset er blevet mindre på grund af isoleringen, og min kommode kan jeg ikke få plads til.

– Jeg har ovn, kogeplade, køleskab og opvaske-maskine fra tidligere, så det skal jeg heldigvis ikke

købe. Skabene i gangen har jeg ændret, for at få plads til ventilationsrørene i loftet. Min datter har fået mit gamle værelse bag stuen, og jeg har fået det lille værelse, hvor der lige kan stå en seng på 1,40 meter.

– Lidt bøvellet, men vi finder en løsning på det.

## Fantastisk fede rammer

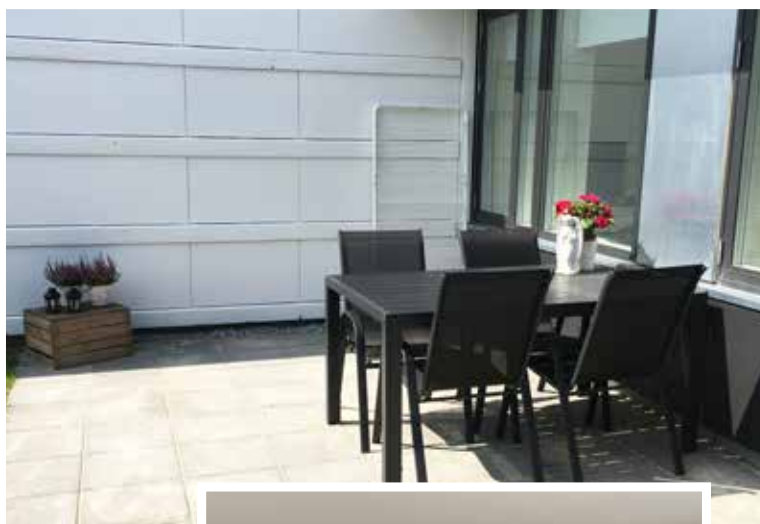
– Rammerne og indeklimaet er godt. Det er alfa og omega for mig. Jeg synes, det er fantastisk og fedt at komme tilbage til et nyt hus.

– Hen ad vejen sætter jeg mit præg på hjemmet, og jeg er rigtig glad for min beslutning om en halvæg ind mod stuen.

– Jeg har fået lys, luft og et virkeligt dejligt hus.



*Et kig ind i Annettes hjem, der blot har været beboet i en uge. Hårde hvidevarer havde Annette med fra tidligere. Soverummet er nyt for Annette. Værelserne er med isoleringen blevet en smule mindre. Børnene har fået de store værelser. Privatfotos af hjemmet.*



## Forvent fejl og mangler

– Vores håndværkere på pladsen arbejder på kryds og tværs af hinandens entrepriser, og de er kun mennesker. Jeg tror, vi må forvente fejl og mangler, fortsætter Annette. – Hos mig er der fx ikke fuget rundt om toilettet, opvaskemaskinen vil ikke tage vandet ud. Malerarbejdet synes jeg ikke er så godt, og jeg kan ikke lide den hvide farve, der i mine øjne mere ligner beige.

– De fleste af mine fejl og mangler er påpeget af ejendomskontoret. Jeg synes, at de har et knivskarpt øje. Mange af fejlene kunne jeg ikke se.

## 35 sider fejl og mangler?

– Der er standarder for, hvordan og hvad vi kan få udbedret af fejl og mangler hos entreprenørene, fortæller Jesper Bengtsson fra ejendomskontoret. – Ikke alt kan udbedres, men det bliver noteret, sådan at beboeren ikke hæfter for det senere. Fx skal malerarbejdet vurderes fra en vis afstand, og det er vi efterhånden blevet ret trænede i.

– Annettes bolig, og alle de andre boliger, følger vores afleveringsproces. Vi gennemgår boligerne med rådgiver. Dagen efter udleverer vi nøgler til beboeren og gennemgår fejl, mangler, vejledninger og tilmelder til el, vand og varme. Herefter har beboeren 14 dage til at notere fejl, de selv finder, og som er ud over dem, som allerede står i mangelgennemgangen.

– Nogle bliver forskrækkede over, at mangelgennemgangen kan fylde fx 35 sider. Gennemgangen er meget detaljeret, og selv en lille malerskramme bliver noteret. Derfor de mange sider. Vi oplever, at fejl og mangler modtages forskelligt hos beboerne, der flytter ind. Hvad der for den ene kan være en bagatel, er en stor irritation for den anden.

## Gennemgang med lup

Johnny Nors er byggepladschef og står overordnet for koordinering og logistikken på byggepladsen med renoveringen af de 199 gårdhuse og 8 fag-entrepriser. Johnny fortæller: - Jeg tror ikke, vi slipper uden om en forventningsafstemning. Hvis man fx har 35 sider fejl og mangler, kan det opleves voldsomt på papiret. Årsagen er, at vi minutvist registrerer alt med foto og beskrivelse, også mere end vi er forpligtet til. Vi ønsker at levere en høj kvalitet. I vores optik er de 35 sider en dokumentation for, at gårdhusene er gået efter med luppen.

## Udbedring af mindre fejl inden for 5 uger

– De mindre fejl har vi en regel om skal løses inden for fem uger. Datoen for udbedring af fejl oplyses ved indflytning.

– De mere grelle fejl, som at facadepladerne er i restordre, den manglende levering af stænkplader til over komfuret og ovenlysvinduer på badeværelset, der ikke kan åbnes – de fejl arbejder vi som rådgivere på at få løst hurtigst og bedst muligt.

## Glæde i Hveden. Alt går efter planen

I det store hele oplever både Jesper og Johnny kun beboere, der er positive og glade for at være hjemme i deres nyrenoverede hus igen.

– Jeg tror, at beboerne har været mentalt godt klædt på efter byggesagen i VA. Vi oplever generelt en stor forståelse for vores arbejde, fortæller Johnny.

– Vi følger planen i Rosens og Valmuens Kvarter, og vi er glade for, at beboerne flytter hjem til Hveden efter planen. ■





Hvedens Kvt.



# Jeg et hus mig bygge vil – der hjælper mere end 30 mænd dertil

Hver dag arbejder tømrere, murere, køkken- og en gasbetonmand i 4 dage pr. bolig med at renovere deres del af entreprisen i vores gårdhuse.



Isolering, dampspærre, forskalling og gips opsættes af Gustav (billedet øverst t.h.) og Esben og Patrick (nederst t.h.) fra Skou Gruppen.

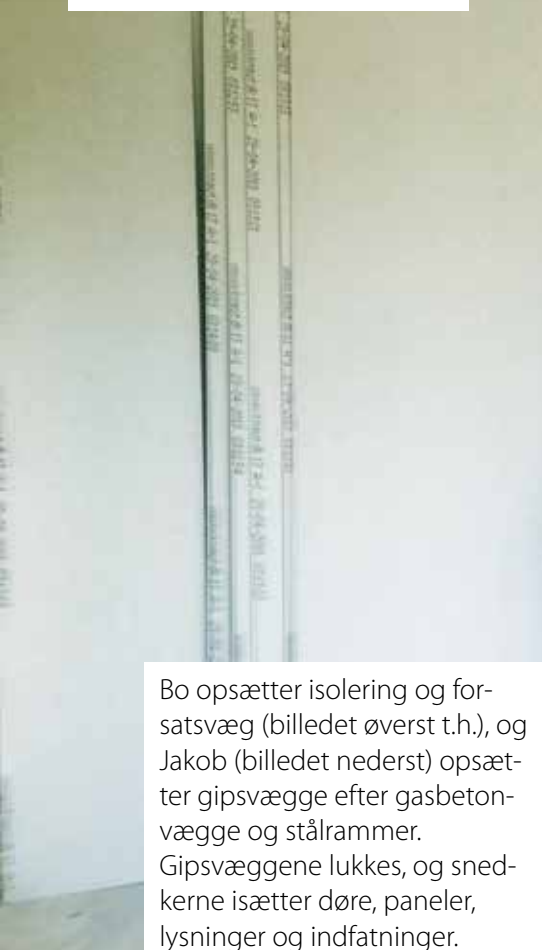


Roland Hansen, der er byggeleder for Skou Gruppen, har hver dag nok at se til med at styre tømrer- og murer-entreprisen.

**37 boliger opbygges på 100 dage af 30 mand. Murere og tømrere bruger ca. 8 timer om dagen i 4 dage pr. bolig.**

– Det er gået godt, fortæller Roland Hansen. – Vi er lidt bagud i Hvedens Kvarter, men vi når tingene, som vi skal, også selvom vi runder stærkt i Hvedens Kvarter.

I Rosens Kvarter er entreprisen et par dage forud for tidsplanen.



Bo opsætter isolering og forsatsvæg (billedet øverst t.h.), og Jakob (billedet nederst) opsætter gipsvægge efter gasbetonvægge og stålrammer. Gipsvæggene lukkes, og snedkerne isætter døre, paneler, lysninger og indfatninger.





I badeværelse påfører mureren slidlag på det støbte gulv for at lave et fald til risten. Herefter tættes badeværelset med en gummimembran. Rørkasser lukkes af over hele huset.

Beboeren har valgt trægulv til sin bolig, der er fuldlimet og i 21 mm laminat. Denne løsning er valgt for at undgå revner og for at få det bedste slutresultat.



Køkkenet opsættes i forhold til beboerens ønsker.

Hoveddøren sættes i, og man laver den sidste finish.



Facader er klar til at blive opbygget.



Facader zinkinddækkes og opbygges med hatprofiler, så facadepladerne kan skrues fast.

Der kommer sålbænk omkring vinduer, og herefter fuges omkring facadeplader og indvendigt i badeværelserne.

På indgangssiden skiftes ødelagte facadeplader, og teknikskabe bygges.

På billedet er Alicia Thomsen og Simon Weis, der henholdsvis står for kvalitetssikring af tømrer- og murerentreprisen og er konstruktørpraktikant hos Skou Gruppen.

# Dit nye ventilationsanlæg er menneske-, bolig-, klima-

To gange i timen bliver luften skiftet i din nye bolig, og 80-85 % af varmen bliver genanvendt med dit nye ventilationsanlæg.

Ventilation betyder, at vi flytter og udskifter luften i vores bolig. Det kan foregå ved naturlig ventilation, når man åbner døre og vinduer, eller hvis der er udluftningsventiler i vinduesrammer og ydervægge. Alternativt kan det foregå ved en mekaniske ventilation, hvor man installerer en eldrevet ventilator, der udskifter luften i boligen med frisk luft udefra.

Endelig er der den version, som vi har valgt, der er den balancerede mekaniske ventilation. Vores anlæg balancerer automatisk mængden af frisk luft, der suges ind udefra, med mængden af brugt luft, der blæses ud. Udluftning i bad, emhætte og opholdsrum sker automatisk og er tilpasset vores individuelle brug af boligen. Anlægget er installeret

og indstillet efter gældende standarder. På den måde får vi et godt indeklima, samtidig med at vi bor klimavenligt, da varmegenvindingen sørger for, at vi genbruger varmen i den luft, der suges ud.

## Hvorfor er ventilation vigtigt?

Hvis vi glemmer at lufte ud, kan vi få hovedpine, blive trætte, hoste, få svært ved at koncentrere os og få irriterede øjne. Er luften i huset meget fugtig, stiger risikoen for, at der opstår skimmelsvamp. Ved langvarig fugtpåvirkning kan der også komme fugt- og rådkader på bygningens materialer og konstruktioner.



## fakta om vores ventilationsanlæg

- 1 Væn dig til dit ventilationsanlæg.**  
Du skal måske vænne dig til anlæggets lyd og luft i huset. Ventilationsrørene bruger plads i boligen, mens anlægget er placeret udenfor ved eltavlen for nem vedligeholdelse.
- 2 Frisk luft, sundt indeklima og en sund bolig.**  
Hver anden time er al luft i huset udskiftet (0,30 l/sekundet). Har vi en vejrperiode med høj luftfugtighed, vil anlægget automatisk justere ventilationen. Ventilation sikrer boligen mod skader som skimmelsvamp, råd og fugt.
- 3 Et brugertilpasset anlæg.**  
Luftfugtighed, luftudskiftning og varmegrader justeres automatisk, efter hvordan du bor og bruger din bolig. Anlægget er sat efter standardregler.

# og økonomivenligt

*Ventilationsanlægget er placeret i teknikskab udenfor hoveddøren. På den måde sikrer driften vedligeholdelsen. (Se billede nedenfor). Rørkasser med ventilationsrør er en del af dine lofter. (Se billede til højre).*



4

#### **Et klima- og økonomivenligt anlæg.**

Varmegenvindingen i anlægget sørger for, at 80-85 % af varmen bliver genbrugt. Varmebesparelsen og den bedre isolering af boligerne bør dække mere, end det koster i el at drive anlægget.

5

#### **En god investering.**

Vores anlæg er opført med støtte fra Landsbyggefonden og er derfor en langsigtet, god investering.

6

#### **Vedligeholdelse**

Udskiftning af filtre og evt. justering af anlæg varetages af driften.

# KORT NYT!

## ... FRA BYGGEPLADSEN

Når der skal flyttes!  
Flyttefirmaets  
e-mailadresse er  
[info@larsentransport.dk](mailto:info@larsentransport.dk).

### Tagbrand i Rosens Kvarter

Heldigvis er der ikke sket nogen personskader, men et tag er brændt i Rosens Kvarter.

Årsag og konsekvens er i skrivende stund ukendt, men afklaring og mere information følger i nyhedsbrev fra de rådgivende arkitekter.



### Indflytterfest i Hveden

Sæt X i kalenderen den 27. september. Afdelingsbestyrelsen inviterer til indflyttingsfest i Hveden. Der vil være lidt til ganen og åbent hus i prøvehuset.



### Småsten/ral i haven ved kanter

Det er beskrevet i byggesagen, at der vil være småsten/ral i haven ved kanter. En anden løsning kunne have været beskæring af fliser, hvilket der ikke var budget til i byggesagen.



### Kvartersmøde i Violen i oktober

Indkaldelse finder sted samtidig med din tre måneders flyttevarsling.



## Pergola

Det er ikke muligt at vælge pergola gennem tilvalgskataloget, fordi prisen var for høj.

Vi afventer beslutning fra kommunalbestyrelsen, så det bliver muligt for os at opføre en pergola over råderetten.

Vis hensyn  
til din nabo,  
når du parkerer  
din bil.

## Information om information

Husk, at du kan finde information på gavlen og på hjemmesiden [albertslundvest.dk](http://albertslundvest.dk).

Dette byggemagasin udkommer tre gange om året, og inden jul vil du få to informationskrivelser direkte ind ad din brevsprække fra vores rådgiver.

## Tidligere genhusningsboliger kan overtages

Du kan flytte direkte over i et nyrenoveret, standardindrettet hus, hvis du ønsker det. Der er ingen tilkøb/tilvalg i disse huse og dermed ingen huslejekonsekvenser.

Hvis du er interesseret i at flytte internt, direkte og permanent over i en færdig bolig, skal du kontakte BO-VEST's genhusningsteam eller beboerkoordinator Berit Djarling på e-mail [genhusning@bo-vest.dk](mailto:genhusning@bo-vest.dk) eller [bdj@bo-vest.dk](mailto:bdj@bo-vest.dk).

## Prøvehuset er åbent hver mandag

Der er åbent i prøvehuset hver mandag fra kl. 9 til 14, hvor byggeledelsen også kan træffes mellem kl. 13 og 14.

Prøvehuset er på adressen Hvedens Kvarter 9 E. Der er adgang forbi Hveden 7D. Husk at holde dig inden for afspærringerne.

Personlige møder skal aftales forud ved at skrive til beboerkoordinator Berit Djarling på [bdj@bo-vest.dk](mailto:bdj@bo-vest.dk).



VI PASSER PÅ HINANDEN

294 DAGE  
UDEN ARBEJDSLYKKER

LM BYG A/S

WICOTEC KIRKEHØJEN

Her arbejder

JENSEN

Skou Gruppe

## Carporte og skraldeskure

Bygges, når udeområder, er afleveret

SE MERE PÅ  
ALBERTSLUNDEVEST.DK



Byggeri / Renoveringer og helhedsplaner

## Renoveringen af Albertslund Vest

Renoveringen af Albertslund Vest

**Renoveringen af gårdhusene**

De 457 gårdhuse i AB Vest og VA 6 Vest skal gennem en omfattende renovering.

Renoveringen af de 258 gårdhuse i VA 6 Vest begyndte i september 2016, og det forventes, at arbejdet kan afsluttes sidst i 2018. I AB Vest er planlægningsfasen af renoveringen af 199 boliger i gang. Vi forventer at indlede renoveringen tidligst i



[Forside](#)

[Nyheder fra helhedsplanen](#)

[Renoveringen](#)

[Renoveringens forløb](#)

**BO-VEST**  
Stationsparken 37  
2600 Glostrup

Tlf. 8818 0880  
Fax 8818 0881

[www.bo-vest.dk](http://www.bo-vest.dk)  
[bo-vest@bo-vest.dk](mailto: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](mailto:bdj@bo-vest.dk).  
Se også [albertslundvest.dk](http://albertslundvest.dk).