

Byggeplads

Beboerne vil opleve, at der er gener i byggeperioden. Byggepladsen fylder meget og bl.a. reduceres antallet af parkeringspladser.

Håndværkernes private biler må ikke holde i Stadionkvarteret. Kassebiler må derimod godt parkere i området.

Der er en del støv- og støjgener specielt i forbindelse med arbejdet på facaderne.

Adgang til boligen

Håndværkerne skal i løbet af renoveringen have adgang til lejemålet, mens det er beboet. Dog ikke i weekender. Det er muligt, at der ikke alle de varslede dage er behov for adgang til boligen, men da der er tale om et større renoveringsprojekt nødsages vi til at sikre adgang i varslingsperioden.

Elektronisk lås

Vi anbefaler, at beboerne giver tilladelse til, at entreprenøren påmonterer en elektronisk lås, som giver håndværkerne adgang til boligen. Det giver mulighed for, at lejer ikke nødvendigvis skal være at træffe i boligen

Forregistrering

Entreprenøren, Glostrup Boligselskab og rådgiverne forregistrerer moderniseringslejemål inden opstart.

Tidspunktet for forregistrering varsles.

HÅNDVÆRKERNES ARBEJDSSTID

Fraflyttede opgange

Hverdage fra kl. 7-19, støjende og støvende arbejder dog først fra kl. 8-16.

Opgange med beboede lejligheder

Hverdage fra kl. 8-16.

Miljøsanering af badeværelse (5 dage)

Hverdage fra kl. 8-17.



Opholdsstue og erstatningsbolig

Arbejdets omfang medfører, at lejemålet er beboeligt under hele renoveringen.

I op til 10 hverdage har man ikke råderet over soveværelset på hverdage 8-17.

Mens badeværelset bliver renoveret opstilles toiletvogne på terræn. Hvert lejemål får egen toiletvogn. Det er muligt, at få et tørkloset i boligen.

Glostrup Boligselskab etablerer en "opholdsstue" på Diget

78 mandag – torsdag kl.8-16, som beboerne kan benytte.

Derudover tilbyder Glostrup Boligselskab kort genhusning i 12 dage, mens bl.a. nedrivning og hulboring udføres.

Der indrettes møblerede lejligheder i Stadionkvarteret til de beboere, som har behov for en aflastningsbolig. Lejlighederne er 1-rums boliger med møbler, TV og service. Egen bolig tømmes ikke for indbo under den korte genhusning.

Beboerhenvendelser

Kontakt til entreprenøren

Personlig henvendelse i skurbyen, Stubben 5

Enemærke & Petersens beboerkoordinator
Inas El-Subaihi træffes:
Man - torsdag kl. 7.30-10.00 samt
Torsdag i ulige uger kl. 16.00-17.00.

Telefon: 22 15 33 09 Kl. 13.30 - 14.30. Man-torsdag.

Mail: stkv@eogp.dk

Hjemmeside: stadionkvarteret.eogp.dk

Kontakt til Glostrup Boligselskab

Byggesagskoordinator Jørgen Reimann.

Email: jr@gb.dk

Onsdage kl. 14 – 16 i pavillonen ved Stubben 5.

Telefon 93 39 10 20 7-14. Man – torsdag, fredag kl. 7-12

En hjælpende hånd:

Servicemedarbejder Anders Engbirk.

Mail: ae@gb.dk

Telefon 93 39 10 20 8-14. Man – torsdag, fredag 8-12.

Afdækningsplast kan hentes hos E&P. Flyttekasser kan lånes hos GB efter aftale med Anders Engbirk.

NYT OM HELHEDSPLANEN

- til beboere i Stadionkvarteret – etape 2

Byggestart i etape 2 er planlagt til 2. maj 2016. Renoveringen af etappen er planlagt til at vare i alt 17 måneder.

Der startes på de udvendige arbejder på Diget 27 mod Diget 1, derefter fra Hegnet 1 mod Hegnet 27 og til sidst Gærdet. Der arbejdes i flere blokke samtidigt.

De indvendige arbejder udskydes, så de først opstartes medio august. De beboere, som allerede har modtaget en varsling, bliver derfor omvarslet.

Tilrettelæggelse

Renoveringen er opdelt i **Udvendige** og **Indvendige arbejder**, der udføres af forskellige håndværkere. De **udvendige arbejder** udføres inden de **indvendige**

Varslinger

Glostrup Boligselskab udsender varslinger som følger:

Sammenlægningsboliger

Genhusning varsles med min. 3 måneder inden den indvendige renovering.

Moderniseringsboliger

Udvendige arbejder inkl. indvendige følgearbejder varsles med minimum 6 uger. Indvendige arbejder varsles med min. 3 måneder. Når den overordnede udførselsplan er på plads, udsendes uddybende varslinger med tidspunkter for de forskellige dele af renoveringen i den enkelte bolig.

Entreprenøren udsender 4 dages varslinger inden et nyt arbejde opstartes samt hænger ugeplaner op over arbejder i opgangen hver mandag.

Tilvalgskataloger

Aftaler om tilvalg indgås med byggesagskoordinator Jørgen Reimann i Pavillonen ved Stubben 5. Kataloger sendes til beboeren ca. 3 måneder inden den indvendige renovering påbegyndes. Tilvalgskataloget for etape 2 er ikke klar. Derfor er der endnu ikke udsendt kataloger.

Adgang til kælderrum

Kælderrum til sammenlægningslejligheder

Tømmes i forbindelse med genhusningen.

Kælderrum med faldstammer og vandrør

Ryddes og tømmes af Glostrup Boligselskab i den nødvendige periode. Varsles særskilt.

Øvrige kælderrum

Beboerne varsles, når der skal ryddes. Håndværkerne skal kunne komme til med at udskifte kældervinduerne.

arbejder.

Perioden mellem **udvendige arbejder** og **indvendige arbejder** kan variere alt efter, hvor i etappen man bor.

Nødvendige mer-arbejder

Det har desværre vist sig, at murværket har det meget værre end først antaget. Ekstraarbejderne forbundet med at udskifte ståltegl har stor indvirkning på tidsplanen, og hvor længe renoveringen af den enkelte blok varer. De udvendige byggearbejder tager længere tid, end først udmeldt.

Ståltegl udskiftes



Nyt fra Etape 1

Vores erfaring er, at de indvendige arbejder i moderniseringsblokkene tager 14 uger.

Afleveringerne i de første blokke med tilgængelighed er forsinkede. Dette skyldes bl.a., at ekstra arbejder på murværket ikke var indarbejdet i den første tidsplan.

Diget 45-47 er klar til indflytning 15. april 2016.
Diget 41-43 er klar til indflytning 15. maj 2016.
Diget 37-39 er klar til indflytning 15. maj 2016.

Herefter følges tidsplanen i de fraflyttede blokke.

Under den udvendige renovering udføres en række indvendige følgearbejder, såsom nye trælister omkring af vinduer. Dvs. at håndværkerne i mindre omfang skal have adgang til boligen i denne periode.

Murværk

- Omfugning af facader.
- Hulmursisolering.
- Udskiftning af ståltegl inkl. tilbagerykning af vinduer.
- Nye sålbænke.

Vinduer

Skiftes udefra, udbedres indefra.

- Udskiftning af samtlige vinduer og altandøre.

Altaner

Altan på haveside nedrives ved omfugning.

Ny altan opføres først, når stillads er nedtaget efter tagudskiftning.

- Udvidelse af altaner mod haveside.
- Renovering af altaner på gadeside.
- Altaner får trægulve.

Tage

Udskiftes samtidig med den indvendige renovering.

- Nyt tag inkl. efterisolering.
- Nye ovenlys.

Lette facader mod altan

Udskiftes samtidig med den indvendige renovering

- Udskiftning af let facadeparti på værelse bag altan.
- Hele væggen udskiftes inkl. indvendig side.

Grønne arealer

- Etablering af have ved stuelejligheder.
- Flytning af enkelte opholdspladser på grønne arealer.
- Gruspladser uden borde/bænke ændres til bede.

Kælderskakte

- Efterisolering mod stuelejligheder.

Indgangspartier

- Tætning og efterisolering.



Eksisterende vindue tilbagerykkes mens ståltegl skiftes.



Nyt vindue med udskiftet ståltegl og ny sålbænk.

Badeværelse

- Renovering inkl. udskiftning af faldstamme og vandrør.
- Ny væg mod altan.

Køkken

- Emhætte tilsluttes eks. aftrækskanal.
- Rørkasse med nye isolerede vandrør i køkken 1. og 2. tv.
- Foring af faldstamme.
- Væghængte armaturer placeres i bordplade.

Ventilation

- Ventilation i alle boliger rum.
- Indblæs i opholdsrum og sug i bad og køkken.
- Medfører vandrette rørkasser i værelser og spiseforstue.

Spiseforstue

- Ventilationskanal langs væg. Inddækkes i gips og males.

Mellemgang ved badeværelse

- Nedtagning af eksisterende skabe. Nyt mindre skab.
- Forberedelse for vaskesøjle.
- Lodret kanal for ventilation.
- Ny hoveddør til boligen. Boliger med to døre får to nye døre.
- Maling af vægge efter udført arbejde.

Lille mellemgang ved værelser

Nedhængt gipsloft, som skjuler ventilation.

Soveværelse /Varmesagen

- Etape 2 har et 2-strengt varmesystem, som ikke skal udskiftes.
- Det er besluttet, at radiatoren i soveværelset erstattes med ny radiator placeret under vinduet, hvor der monteres nye stigstreng.
- Medfører ændringer i kælderrum under soveværelse.

Lille toilet

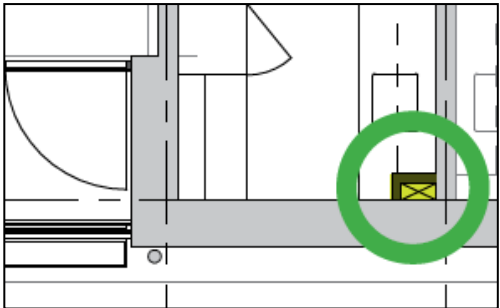
- Foring af eksisterende faldstamme
- Rørkasse med nye isolerede vandrør i hjørne ved skakt.



Eksempel på lejlighedsplan, med kanaler og nedhængte lofter, modernisering



Renoveret badeværelse (etape 1).



Rørkasse i køkken.



Eks. radiator i soveværelse.

-  *Nedhængt loft, hvidmalet*
-  *Hvidmalet rørkasse*

Kontakt:
 Projektleder Lisa Christiansen
 Bryggergårdsvej 2,
 mail: helhedsplan@gb.dk