



RENOVERING PÅ ØSTERFÆLLED TORV





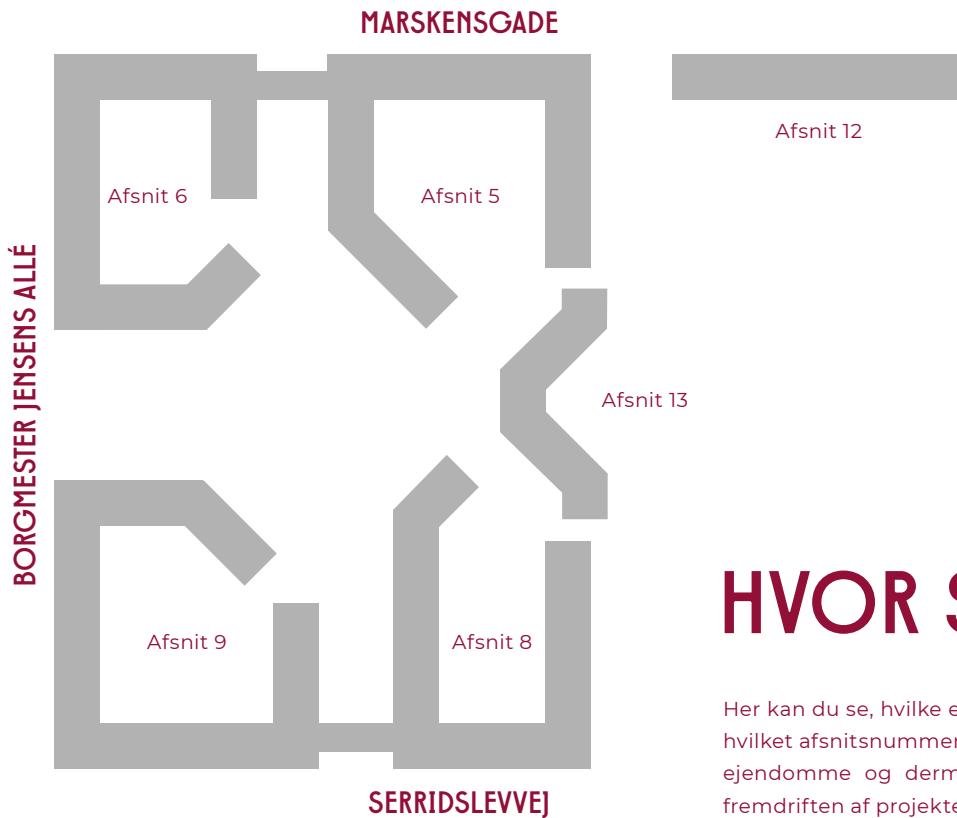
FRA PRIMO SEPTEMBER 2022 TIL ULTIMO 2023

vil Balder foretage et større renoveringsprojekt på Østerfælled Torv.

Renoveringen omhandler i hovedtræk følgende arbejder:

- Udskiftning af vinduer og døre i boligen
- Udskiftning af karnapper
- Udskiftning af opgangsdøre
- Udskiftning af kældervinduer
- Gennemgang af ovenlysvinduer
- Malerbehandling af altanværn
- Malerbehandling af facadestålplader
- Div. malerarbejde
- Div. mindre murerarbejder
- Div. zinkarbejder





HVOR SKER DET?

Her kan du se, hvilke ejendomme det drejer sig om og hvilket afsnitsnummer, der knytter sig til de forskellige ejendomme og dermed følge med i processen og fremdriften af projektet.

HVORDAN KOMMER RENOVERINGEN TIL AT FOREGÅ?

Det første synlige du kommer til at møde i forbindelse med renoveringsprojektet, er byggepladsen, der bliver etableret af Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, på den ene side af Ove Rodes plads ved Borgmester Jensens Ålle 31D. Dernæst går håndværkerne i gang med afsnit 12 efterfulgt af 5, 13, 8, 9 og til sidst afsnit 6. Den foreløbige tidsplan hænger i opgangene sammen med en oversigt over de forskellige afsnit.

Vinduerne udskiftes ved hjælp af platforme på den udvendige facade og stillads på den indvendige side. Hver side tager ca. 5 dage pr. bolig. Siderne udskiftes forskudt af hinanden med undtagelse af gavljellighederne.

Arbejdet påbegyndes tidligst kl. 07.00 på stilladser og platforme. Arbejdet i boligerne og mere støjende arbejde vil tidligst begynde kl. 08.00 og alt arbejde vil være afslut-

tet senest kl. 16.00 i boligerne og øvrige steder kl. 18.00.

Det er dog vigtigt at medtænke, at et renoveringsprojekt af denne størrelse ikke vil undgå at være forstyrrende i din hverdag. Både i selve boligen, men også i området omkring din bolig. Vi er meget opmærksomme på dette og har stort fokus på at få processen til at forløbe så smidigt som muligt.

Alle fagfolk der er tilknyttet projektet, entreprenøren såvel som rådgivere, har mange års erfaring med denne type renoveringsarbejde, og vi forudser, at dialog mellem parterne bliver en vigtig del af processen og dens succes.

Det er endvidere vigtigt, at al afspærring omkring stilladser og platforme respekteres og overholdes, så vi kan bevare en god sikkerhed både for jer, der bor i ejendommen og for dem, der skal udføre arbejdet.

HVAD SKAL DU GØRE?

Hold øje med din postkasse og din mail, hvor der vil blive fremsendt og omdelt orienteringer, varslinger og informationsbreve. Der vil tilmed blive afholdt beboermøder for alle ejendomsafsnit i god tid inden renoveringen påbegyndes i din ejendom. Alle lejere modtager en invitation i deres postkasser, men du kan allerede nu se datoerne for beboermøderne på det infoark, der hænger i alle opgangene. På mødet vil du blive præsenteret yderligere for projektet, og du vil kunne stille mere konkrete og uddybende spørgsmål.

Endvidere modtager du en 3 måneders varsling samt en 14-dages og en 3-dages varsling i din postkasse med specifikke datoer og tidspunkter for, hvornår håndværkerne skal have adgang til din/jeres bolig. Her kan du også læse, hvad der skal være ryddet og afdækket, så håndværkerne

kan udføre deres arbejde indenfor den anførte tidsperiode. Altaner og haver skal være fuldstændig ryddet, og hvis man har lagt gulv, skal det fjernes. På byggepladsen har du mulighed for at hente afdækningsplastik til særligt støvfølsomme ting.

Har du et husdyr, vil det være en god idé at få pasning i de dage, hvor arbejdet står på. Hvis dette ikke er muligt, må du holde dit dyr i et aflukket rum, som håndværkerne ikke skal have adgang til. Der vil tilmed blive produceret skilte der indikerer, at der er husdyr i boligen, så håndværkerne kan være opmærksomme og tage de rette forbehold. Husdyr-skilte kan også afhentes på byggepladsen, samme sted som afdækningsplasten.

DATOER FOR BEOERMØDER:

Alle beboermøder finder sted i beboerlokalet på Marskensgade 7

Afsnit 12+5 / mandag d. 20. juni kl. 17-19

Afsnit 13+8 / onsdag d. 16. november kl. 17-19

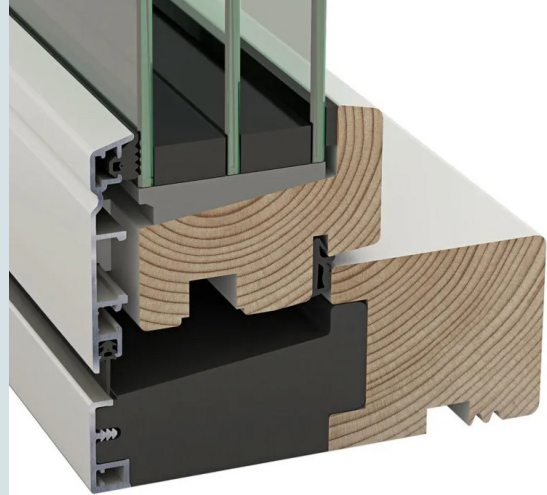
Afsnit 9+6 / onsdag d. 8. februar kl. 17-19



DINE NYE VINDUER

Vinduer, karnapper og terrasse-/altandøre er fra producenten Idealcombi, som er en danskejet virksomhed med produktion i Danmark. Vinduesglassene er 3-lagsglas og lever op til de nuværende energikrav.

Du skal være opmærksom på, at der vil opstå udvendig kondens (dug) på dine nye energiglas. Det opleves oftest efter en klar og kold nat i forårs- og efterårsmånederne og opstår når opvarmet luft rammer en kold rude. Luften afkøles og sætter sig som dug på dine vinduesglas. I takt med solen varmer det yderste glaslag vil kondensen forsvinde. Dette er et resultat af, at vinduerne isolerer godt.





DINE GAMLE VINDUER

Det har været vigtigt for os at finde en ansvarlig måde at håndtere de omkring 10.000 gamle glas fra jeres vinduer på Østerfælled Torv. Vinduesglassene vil derfor blive genbrugt i produktionen af ny glasuldsisolering med høj isole-ringsevne. Til transporten genbruger vi de paller, som de nye vinduer er blevet leveret på, og som derfor allerede er på byggepladsen. Herfra fragtes de videre til et glasgen-brugsanlæg til sortering og til sidst til ISOVER-fabrikken i Vamdrup, hvor de indgår som råvare til ny glasuldsisole-ring.

Vi glæder os til at fortælle jer mere om dette bæredygtige tiltag.

HVIS DU ER NYSGERRIG PÅ PROJEKTET...

Kan du med fordel gå en tur forbi vores prøvemontage på Borgmester Jensens Allé 31B, 1. th., hvor der er opsat en ny karnap og et nyt vindue. Der er stor forskel på ejendommens karnapper, men princippet for den nye opdeling er den samme. Vinduerne bliver udadgående og den ydre udformning forbliver som den eksisterende. Karnapperne ændres en smule og bliver symmetriske, hvor de i dag er asymmetriske. Vi ændrer tilmed de hvide overflader i karnapperne, så det synsmæssigt ser ud til, at der er glas i hele karnappen. Dette skyldes, vi sætter "lukket" glas op, hvilket er glas, der er malet mørkt på bagsiden. Det er med

til at ændre udtrykket i karnappens helhed og giver et mere tidssvarende udtryk, samtidig med at vi bibeholder respekten for de oprindelige bygninger og tanker, som der stadig ses på Østerfælled Torv.



KONTAKT

Har du yderligere spørgsmål til projektet,
er du velkommen til at tage kontakt til os.

Man-fre kl. 9-12 og 13-14
Tlf direkte: 21 26 04 30
Mail: renovering@balder.dk



Julie Anine Møllenberg
Balder / Projektkoordinator Ejendomsoptimering



For english version
scan QR code



BYGHERRE
CVR: 3405 8016



HOVEDENTREPRENØR
CVR: 1568 3783



RÅDGIVENDE ARKITEKT
CVR: 1937 2375



MØLLENBORG
BYGGERI - KONSULENT
BYGHERRERÅDGIVER
CVR: 4147 5153