

# BYGGEMAGASINET

AB VEST



## INDHOLD:

LEDER.....	side 3
DET SKER I BYGGESAGEN I 2019.....	side 4
KLOAK- OG BETONARBEJDERNE.....	side 6
HVAD SKAL JEG VÆLGE TIL OG FRA?.....	side 8

VI KOMMER TIL AT BO BEDRE, BILLIGERE OG MERE MILJØVENLIGT.....	side 10
KORT NYT FRA BYGGEPLADSEN.....	side 12
BYGGEPLADSEN I BILLEDER.....	side 14



# VELKOMMEN TIL ET NYT BYGGEÅR

Velkommen til første nummer af byggemagasinet i 2019. Vi har fået godkendt økonomien i byggesagen af Landsbyggefonden og er nået til en vigtig del, nemlig selve renoveringen af dit gårdhavehus.

Det betyder, at der kommer til at ske rigtig meget i den kommende tid i byggesagen, som du kan læse alt om i artiklen "Det sker i byggesagen i 2019". Jeg kan løfte lidt af sløret her og sige, at der kommer til at stå et prøve-/referencehus klart til april i Hveden 9E. I samme måned bliver det også muligt for dig som beboer at besøge byggepladsen, og der er godt gang i byggesagen i både Hveden, Rosen og Valmuen.

Kloak- og betonarbejderne kommer i disse dage ind i nogle gårdhuse i Hvedens Kvarter, hvor det mest af alt ligner et månelandskab. Herefter går man i gang efter lagkageprincippet med at lægge kloakker og bygge terrændæk. Der skal i alt 2.200 m<sup>3</sup> beton til at støbe vores gulve.

Vores beboer Lykke fra Hveden, som vi følger her i byggemagasinet, er blevet genhuset og har været til tilvalgsrunde. Det er så godt som alle beboere i Hveden, der efter aftale med vores beboerkoordinator, Berit Djarling, er til tilvalgsrunde i disse dage. Det kan give en tryghed at kunne få hjælp til at træffe de rigtige tilvalg i boligerne.

Vores boliger i AB Vest bliver billigere i forbrug, får et bedre indeklima og bliver mere miljøvenlige, når de er færdigrenoveret. Det kan du læse mere om i artiklen "Vi kommer til bo bedre, billigere og mere miljøvenligt". Janni har i sit nyrenoverede gårdhus sparet 3.000 kr. om året på varmeregningen.

Afslutningsvis vil jeg informere om, at vores formand gennem 20 år i AB Vest, John Hugaard Christiansen, desværre er gået bort. Vi kommer til at savne hans person og hans bidrag i såvel bestyrelsen som her i byggekommunikationsgruppen.

Med disse ord vil jeg ønske jer god læselyst.

Carsten Bai,  
projektleder



Carsten Bai, projektleder, BO-VEST

## Udgivet af:

BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup

## Redaktion:

Kommunikationsgruppen for renoveringen af AB Vest bestående af:

Flemming Nielsen, bestyrelsesmedlem, 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 og grafik: Eva Rastén, erasten.com

# DET SKER I BYGGESAGEN I 2019

Vi er nået til en vigtig del i byggesagen, nemlig selve renoveringen af dit gårdhavehus. Det betyder, at fra nu og de kommende to år frem sker der meget med blandt andet prøvehuset, for dig som beboer og i byggesagen. Få et overblik over planen her.

## PRØVE/ REFERENCE- HUS

### Referencehuset, Hvedens Kvarter 9E

Marts 2019:

Arbejder i referencehus afsluttes.

April 2019:

Evaluering af arbejder i referencehuset i Hvedens Kvarter 9E.

April/maj 2019:

Beboerkoordinator Berit Djarling flytter ind i referencehuset.



## FOR DIG SOM BEBOER

### For dig som beboer

April 2019:

De sidste beboere i Rosens Kvarter flytter i genhusningsboliger.

April 2019:

Åbent hus for alle beboere i referencehuset og besøg på byggepladsen i Hvedens Kvarter.

Juli 2019:

De første beboere flytter hjem i Hvedens Kvarter.

August 2019:

De første beboere i Valmuens Kvarter flytter til deres genhusningsboliger.

September 2019:

De sidste beboere fra Hvedens Kvarter, der er genhuset, flytter hjem.

December 2019:

De sidste beboere fra Valmuens Kvarter er flyttet til deres genhusningsboliger.

## BYGGE- SAGEN

### HVEDENS KVARTER Byggesagen

Januar-marts 2019:

Nedrivningsarbejder.

Januar-april 2019:

Beton- og kloakarbejder.

April-september 2019:

Tømrer-, murer- og tagarbejder.

September 2019:

Forventet aflevering.



Fotos: BO-VEST fra AB Vest

Som beboer bliver du naturligvis varslet om din flytning, 3 måneder inden den sker.

### ROSENS KVARTER Byggesagen

April-august 2019:

Nedrivningsarbejder.

Maj-oktober 2019:

Beton- og kloakarbejder.

Juli 2019-februar 2020:

Tømrer-, murer- og tagarbejder.

Februar 2020:

Forventet aflevering.



### VALMUENS KVARTER Byggesagen

September-januar 2019:

Nedrivningsarbejder.

Oktober 2019-marts 2020:

Beton- og kloakarbejder.

November 2019-maj 2020:

Tømrer-, murer- og tagarbejder.

Maj 2020:

Forventet aflevering.



# KLOAK- OG BETONARBEJDERNE: FRA MÅNELANDSKAB TIL BYGNING AF EN LAGKAGE

Det er husets bund fra jordoverflade til betongulv; terrændækket – som i øjeblikket bliver bygget i Hvedens Kvarter.

I øjeblikket går der otte mand fra LM Byg og laver kloakker og støber terrændæk i Hvedens Kvarter. – Når vi kommer ind i gårdhusene, minder det mest af alt om et månelandskab, hvor der kun er råjord, fortæller Thomas Ginsbo, der er projektchef hos LM Byg. – Vi går i gang med at bygge nærmest en lagkage af en fast bund for at få husene isoleret, fugtbeskyttet og radonsikret. Vores fremgangsmåde kan du se her til højre.

Når vi har støbt alle terrændæk i gårdhusene i oktober 2020, har vi brugt i alt 2.200 m<sup>3</sup> beton. Betonen er en specialblanding, der hedder Kviktør, som kommer frisk og flydende fra fabrikken og leveres i store roterbiler. Efter pålægning går der 48 timer. Så er betonen tør. Det er en lidt dyrere type beton, men den korte tørretid betyder, at der er mindre risiko for fugtskader og skimmelsvamp, den giver et bedre indeklima og er perfekt som underlægning til trægulve. ■

1. Vi installerer kloak, som består af de orange rør i PP-plast.
2. 15-20 cm Leca-nødder bliver blæst ind for at udjævne jorden.
3. Første lag isolering lægges med 15 cm polystyren (også kendt som flamingo).
4. Radondug tilføjes. Det er et tykt stykke plastik, der beskytter mod radongasser fra jorden.
5. Kloaksamlinger tapes med radondug.
6. Andet lag isolering tilføjes med 15 cm polystyren.
7. Gulvmanden kommer og laver installationer til radiatorer.
8. Elektrikeren kommer og trækker elrør.
9. Armeringsjern i en tykkelse på 25 mm bliver lagt til at forstærke konstruktionen.
10. Betongulv i en tykkelse af 12 cm bliver støbt.
11. Bunden er lagt til gulvmændene.

Otte mand fra LM Byg går i disse dage og laver kloakker og bygger terrændæk i Hvedens Kvarter.



## Betonfakta:

- Beton består af forskellige naturmaterialer: cement (kalk og ler), sand, sten og vand.
- Konsistensen minder om havregød. Den er våd og mulig at forme, inden den hærdet, tørrer op og til sidst bliver stenhård.
- Våd beton kan støbes i alle tænkelige former, hvilket giver mange muligheder for designere og arkitekter.
- Betonen findes i mange forskellige former afhængigt af blandingsforholdet, typen af sand og sten, der anvendes, og om betonen tilføjes jern for at kunne bære tunge konstruktioner.
- Helt tilbage til oldtidens Grækenland blev der brugt en afart af beton.

# HVAD SKAL JEG VÆLGE TIL OG FRA I MIN NYRENOVEREDE BOLIG?

Det er ikke fordi bordet fanger for evigt, men du kan ikke omgøre et tilvalg under byggesagen. Hvis der er noget, du fortryder, skal du selv betale for at lave det om via råderetten, når du flytter hjem igen. Derfor kan du få hjælp fra Berit med at træffe de rigtige tilvalgsbeslutninger. Berit er bindeleddet mellem beboerne, byggesagen og driften. Hun hjælper dig med at vælge, se fordele og ulemper og plukke den bedste løsning til dit behov, ligesom hun svarer på små og store spørgsmål i byggesagen.

Det banker meget på døren i ejendomskontoret i øjeblikket, hvor beboerkoordinator Berit Djarling midlertidigt sidder indtil prøvehuset i Hveden 9E er klar til april. Her hjælper hun beboerne med at træffe beslutninger og få overblik over deres tilvalgsmuligheder i de nyrenoverede boliger. Det er næsten alle beboere, der vælger at komme forbi Berit. – Typisk har beboerne tilvalgskataloget med, og så tager vi det fra en ende til anden med valg af farver, materialer, en snak om fordele og ulemper, hvad andre har gjort i deres køkkener og valg af lang eller kort gang og ekstra værelse, siger Berit. – Vi bruger de erfaringer vi har med fra VA, og fra det samarbejde vi har med hjælpemiddelafdelingen i

Kommunen, hvis man fx er gangbesværet. Andre beboere leverer et færdigafkrydset tilvalgs-katalog, og så tjekker jeg det blot igennem. Det gennemgående spørgsmål er: Hvor meget kommer mine tilvalg til at koste? – Hvorefter vi laver en beregning på den månedlige huslejekonsekvens. Boligerne bliver meget individuelle, og jeg oplever flest beboere, der synes, at det er fedt at have valgmulighederne.

## Det er ikke kun tilvalg, der kan være uoverskuelige

– Det kan være svært at se sammenhængen i hele byggesagen, og det kan jeg godt forstå, fortsætter Berit, der har 12 års erfaring med at være beboerkoordinator i byggesager. – En byggesag med reno-vering af så mange boliger på én gang, er virkelig omfattende. Selvom det er beboerdemokratiet, der har stemt 'ja' til at foretage reno-veringen, er det en ting at sige 'ja' og en anden ting at opleve virkeligheden med at bo midt i en byggesag. Det er hårdt, og det er uoverskueligt. Der er tusind spørgsmål som, hvornår skal jeg flytte til min genhusningsbolig, hvornår kan jeg komme hjem, kan jeg gøre noget, hvis jeg kan ikke lide min genhusningsbolig, hvad har jeg af tilvalg, og hvad kommer det hele til at koste? ►►

Husk,  
aftal en tid  
til tilvalgsmøde,  
før du dukker  
op.



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

## Meget mere end tilvalg - minderne er i hjemmet

Jeg har mødt beboere, der har boet i sin bolig i 45 år, der får at vide, at nu skal de flytte, pakke ned, smide ud, for at bo midlertidigt i en genhusningsbolig, der måske ikke er perfekt, for bagefter at pakke ned og flytte hjem igen. Det er ikke nemt. Mange har minder, der knytter sig til hjemmet. Når det bliver virkelighed, og man skal flytte, kan det pludselig godt blive lidt svært at sige farvel til det man kender, også selvom man godt ved, at man kommer hjem til det fineste, energirenoverede hus med nyt køkken, bad og termovinduer.

Det er familier, historier og liv jeg arbejder med. Det er meget inspirerende, siger Berit. – Jeg er glad hver dag for at gå på arbejde. Det er helt klart kontakten med beboerne, jeg brænder for og den energi, der er i at se forvandlingen i et byggeprojekt. Det er også særlig vigtigt for mig at have en tæt kontakt og samarbejde med den daglige drift i afdelingen, så vi sammen sikrer de bedst mulige løsninger. Det er ikke uden grund, at boligerne bliver renoveret, det er tiltrængt, og det er så fantastisk at se de flotte, gode løsninger og resultater i de nyrenoverede boliger. ■

## Forskellige muligheder i de forskellige gårdhuse – valget er dit

I gårdhavehus, type BN og BØ er der mulighed for et åbent eller lukket køkken mod stuen. Fravælges værelse to, kan man tilvælge køkken-alrum.

I gårdhavehus, type AN og AØ med kort gang, kan gangen ændres til lang. Fravælges værelse to, kan man tilvælge køkken-alrum. Hvis du ønsker at konvertere din bolig, kan du få nyt tilvalgs-katalog hos Berit eller ejendomskontoret. I alle gårdhuse kan der vælges mellem fem forskellige vægfarver og fire forskellige nuancer af gulvfliser i badeværelset. For enden af stuen kan du vælge mellem at beholde, udvide eller nedlægge værelset.

Du kan se på din lejekontrakt, hvilken type af bolig du bor i.



## Byggesagen oplevet af Lykke

Jeg er flyttet i min genhusningsbolig. Det er lidt stramt, fordi her kun er et

værelse, som min søn og datter deler, hvilket ikke er helt nemt med en datter, der er præ-teenager. Jeg sover i stuen. Til gengæld gik det fint med flytningen, det er nogle gode flyttefolk.

Jeg har været til møde med Berit Djarling omkring tilvalg. Det var mega-hygget, hvor jeg følte mig tryk ved, at hun var med inde over. Jeg har valgt bordplader og låger i en helt mørkegrå farve, hvor jeg var lidt bekymret for, om det ville blive for mørkt. Fordi jeg har valgt halvæg, har Berit set i andre boliger, at det sagtens kan fungere. Jeg synes, at det var lidt svært at træffe valg mellem de fem vægfarver, men jeg var sikker på, at jeg skulle have skuffer i køkkenet, og mørkegrå fliser på gulvet i badeværelset. Resten er standard, og heldigvis kom mine ønsker ikke til at koste mig en formue. ■

# VI KOMMER TIL AT BO BEDRE, BILLIGERE

## – OG MERE MILJØVENLIGT

Fremtidens boliger i Danmark bliver smartere og meget mere bæredygtige. Det gælder også for vores gårdhuse i AB Vest.

– Det er fremtiden at bo i miljøvenlige huse. Vi får sundere boliger med mindre kemi og med et indeklima, der er bedre end udeklimaet. Det kræver man i dag. Derfor kan det godt betale sig at bygge bæredygtigt og energirenovere. Sådan lyder det fra ekspert i bæredygtigt byggeri Per Stabell Monby fra Cowi. Og Janni Mortensen fra VA 6 Vest er enig. – Vores luft i huset bliver automatisk skiftet en gang i timen med vores varmegenvindingsanlæg, siger Janni. – Om vinteren kan vi mærke, at luften er mere tør, og her er ingen træk på grund af den gode isolering i vores vægge og under gulvet.

### Fokus på forbrug giver besparelser

Næsten 40 % af Danmarks samlede energiforbrug kommer fra landets bygninger. Derfor giver det god mening at satse på energibesparende og bæredygtigt byggeri. I BO-VEST mener energi- og miljøkonsulent Mikkel Ellung Larsen, at det er renoveringer, der skal til, hvis varmekonsumet i AB for alvor skal

sænkes.

– Varmeforbruget har i en årrække været stabilt, fortæller Mikkel Ellung Larsen. – Det er derfor positivt, at helhedsplanerne i Vest og Syd i forhold til forbruget viser gode resultater. Vi har brug for renoveringer, hvis boligerne skal blive mere energivenlige og billigere at varme op.

### Janni har sparet 3.000 kr.

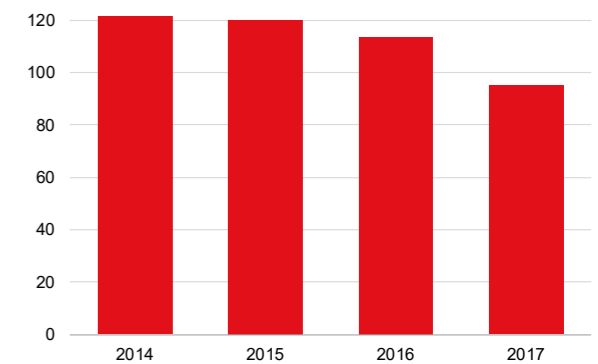
Janni kan mærke en dejlig varme i huset og en god besparelse på varmeregningen efter renoveringen med varmegenvindingsanlæg og trelagsvinduer. – Før havde vi en årlig varmeregning på 10.000 kr. – nu er den på 7.000 kr., fortæller Janni. – Vi skulle lige lære det nye anlæg at kende. Før stod termostaten altid på 3, nu skal den stå på omkring 4-5. For yderligere at være sikre på, at vi kan spare på vores forbrug, har vi udskiftet alle vores lyspærer til LED, og så er vi generelt opmærksomme på, hvor meget vi bruger. Vi er rigtig glade for vores besparelse, især ▶▶

også fordi staten fra januar i år stopper med at give varmetilskud. Det betyder en stigning i vores årlige varmeregning på 600 kr., slutter Janni.

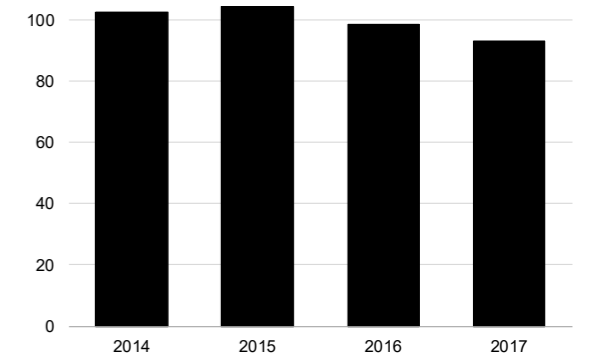
### Grønne regnskaber for sammenligning og sammenhæng

– I AB holder vi fokus på forbrug gennem det årlige grønne regnskab, som BO-VEST udarbejder til os, fortæller Kirsten Mogensen, der er formand for AB. – I regnskabet kan man se, hvor meget varme, vand og el der bliver brugt, både i hver afdeling og for AB som helhed, supplerer energi- og miljøkonsulent fra BO-VEST Mikkel Ellung Larsen. – Forbruget bliver vist med både tal og figurer, så det er let at sammenligne med tidligere år for at se udviklingen, samtidig med at vi også kan sammenligne med udviklingen i resten af BO-VEST-fællesskabet. Så kan afdelingerne se, hvor de skal sætte ind, hvis de vil nedbringe energi- og ressourceforbruget, fortæller Mikkel Ellung Larsen. ■

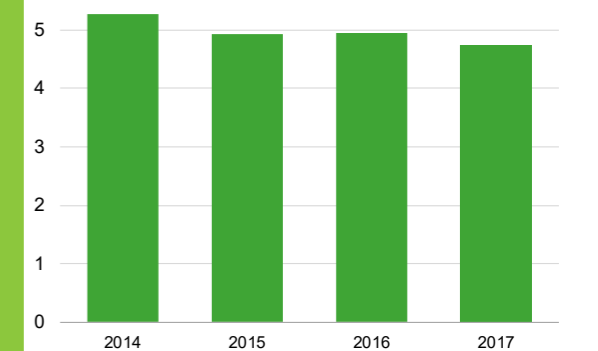
Varmeforbrug i AB, kWh/m<sup>2</sup>



Vandforbrug i AB, liter/person/døgn



Fælles elforbrug i AB, kWh/m<sup>2</sup>



# KORT NYT!

## ... FRA BYGGEPLADSEN

### Dansk Kabel TV bliver leverandør af vores TV og internet

Som i VA bliver det også Dansk Kabel TV, der bliver leverandør af TV og internet til AB Vest. Efter byggesagen kan man i AB Vest selv beslutte, om man ønsker at fortsætte med Dansk Kabel TV.

Har du e-mailadresse hos YouSee? Tal endelig med din udbyder om, hvordan du forholder dig i fremtiden.



### Kvartersmøder

Den 6. februar var der kvartersmøde i Rosens Kvarter, hvor næsten alle husstande var repræsenteret. Næste kvartersmøde er for Valmuen, herefter Violen og endelig Margeritten. Du bliver inviteret til kvartersmøde tre-fire måneder før din fraflytning.



### Rosens Kvarter – Er I klar til at flytte senest den 8. april 2019?

Alle beboere i Rosens Kvarter er via husstandsomdelt skrivelse blevet bedt om at bekræfte, at de kan flytte den 8. april 2019.

Husk at aflevere din underskrevne bekræftelse på ejendomskontoret.



### Velkommen til Lykke Dannerfjord i byggeudvalget og kommunikationsgruppen

Lykke har boet i AB Vest i 28 år og har meldt sig til at få indflydelse og skabe retning i byggesagen. – Jeg kender en del til beboerne her i AB Vest, og vores mening vil jeg gerne give til kende i byggesagen, siger Lykke.



### Måler aflæsning

Ejendomskontoret hjælper dig med alle dine måler aflæsninger og indberetninger til Ørsted. Både når du flytter fra din bolig til din genhusningsbolig og i genhusningsboligen, når du flytter hjem igen. Har du et andet værk end Ørsted? Så skal du selv stå for din måler aflæsning, når du flytter til din genhusningsbolig.



### Ny midlertidig indgang til ejendomskontoret

Mens der bliver renoveret i Hvedens Kvarter, vil indgangen til ejendomskontoret være fra Grønningen. Her er der også opsat en midlertidig postkasse.

Ejendomskontoret kan kontaktes på tlf. 8819 0210 mandag-fredag fra kl. 07.30 - 09.00 og torsdag tillige fra kl. 15.30 - 17.00. E-mail: vest@bo-vest.dk.

### Nøgler til din bolig og til din genhusningsbolig

Du kan forvente, at du får nøgler til din genhusningsbolig ca. en uge før, du skal flytte ind.

Husk, at du skal aflevere nøglerne til din bolig til ejendomskontoret, når du fraflytter din bolig.

Du får nøgler til din nyrenoverede bolig, når ejendomskontoret indkalder dig til indflytningssyn og udlevering af nøgler.



Husk, når jeg skal flytte! Flyttefirmaets e-mailadresse er [info@larsentransport.dk](mailto:info@larsentransport.dk).

### KORT OM GENHUSNING, FLYTNING OG TILVALG

#### Husk ved spørgsmål omkring tildeling af genhusningsbolig

Tag kontakt til boligudlejningen i BO-VEST ved Lise Kaas på tlf. 8818 0880 i tidsrummet mandag-fredag fra kl. 10.00 - 14.00 og torsdag tillige fra kl. 14.00 - 17.00.

E-mail: bo-vest@bo-vest.dk.

#### Stand på genhusningsboliger

Genhusningsboligerne er rengjort inden indflytning, ligesom man selv skal sørge for rengøring ved fraflytning. Af hensyn til økonomien i byggesagen kan du ikke forvente, at lejemaal er istandsat mellem hver fraflytning.

#### Se dine tilvalgsmuligheder i prøvehuset til april

Når prøvehuset i Hveden 9E står klar til april, kan du se et eksempel på et nyt køkken, bad, indbygningsovn, kogezone, sokkelskuffer, ekstra skuffeskabe, sikkerhedspakken osv. Det bliver således muligt at få en fornemmelse af slutresultatet i de renoverede boliger i størrelse 1:1. Prøvehuset viser også, hvordan det kommer til at se ud, hvis man bor i en bolig med kort gang som bliver konverteret til en lang gang.

# BYGGE- PLADSEN I BILLEDER



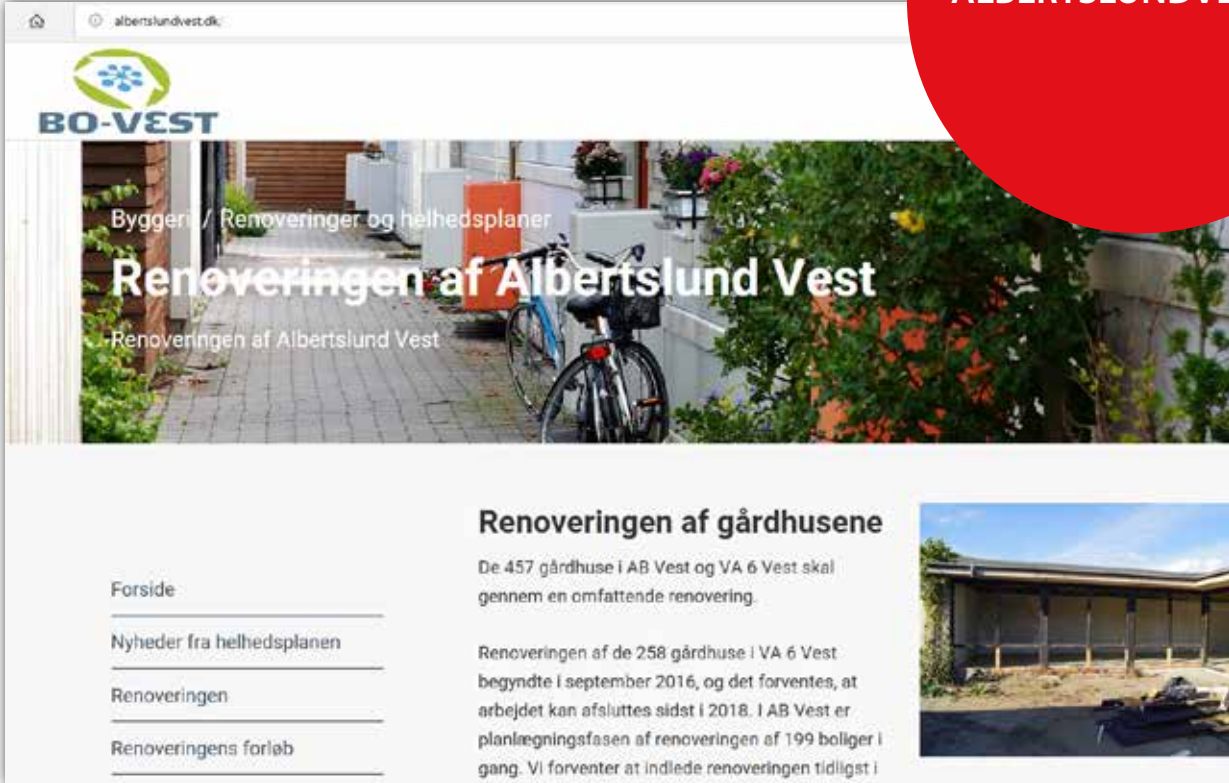
## *Hveden under renovering*

Alt, hvad der skal rives ned, er nu revet ned i Hvedens Kvarter. Næste skridt er genopbygningen af terrændæk med beton for at adskille huset fra jorden, beskytte mod fugt, stabilisere og holde varmen inde i huset.





SE MERE PÅ  
ALBERTSLUNDEVEST.DK



The screenshot shows a web browser window with the URL 'albertslundvest.dk'. The website features the 'BO-VEST' logo at the top left. The main heading is 'Renoveringen af Albertslund Vest' with a sub-heading 'Renoveringen af Albertslund Vest'. Below this, there is a navigation menu with links for 'Forside', 'Nyheder fra helhedsplanen', 'Renoveringen', and 'Renoveringens forløb'. The main content area is titled 'Renoveringen af gårdhusene' and contains text about the renovation of 457 garages in AB Vest and VA 6 Vest, and 258 garages in VA 6 Vest. A small image of a garage is shown on the right side of the text.

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



**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).