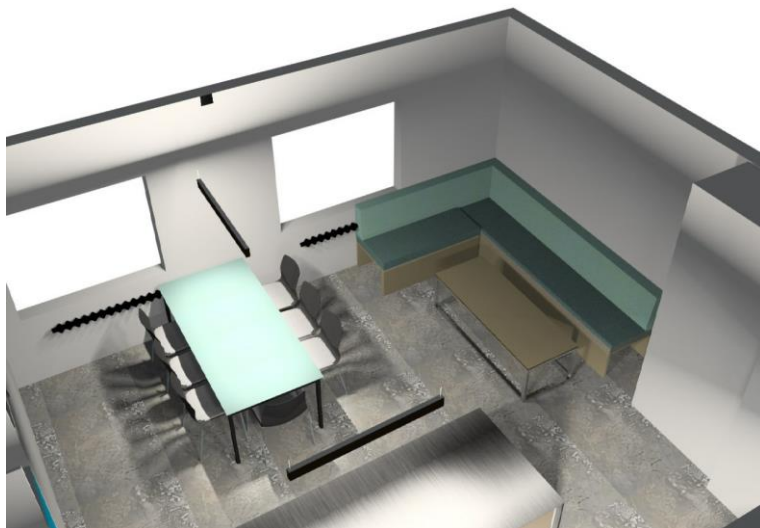


ByggeNyt

Nr. 01 - Den 18. februar 2022



Kære beboere på Kampsax Kollegiet

Som bekendt står Kampsax Kollegiet foran en renovering i den helt store stil. Formålet med renoveringen er at energioptimere og modernisere boligerne, og der skal derfor udføres renovering af følgende:

Udvendig renovering:

Vinduer:

Udskiftning af vinduer og døre

Belægninger:

Etablering af nye stier

Installationer i terræn:

Varmerør og ledninger i jorden er allerede udskiftet

Indvendig renovering:

Gulve:

Etablering af nye gulve

Badeværelser:

Totalrenovering af badeværelser

Køkkener:

Køkkenerne udskiftes til nye, større køkkener

Installationer:

Alle installationer udskiftes (vand, varme, ventilation, el, internet mv.)

Forundersøgelse forud for renoveringen

Uffe Primdahl, som er Byggeteknisk chef hos PKS, har i samarbejde med bygherrerådgiver Jørgen Larsen udført et stort forberedende arbejde for at fastslå omfanget af renoveringen. I den forbindelse er der bl.a. lavet mock-up til badeværelse og varmecentral, samt udført en række undersøgelser af de eksisterende boliger og de tekniske installationer, ligesom der også er lavet flere miljøundersøgelser.

EU-udbud

Da der er tale om en omfattende renoveringen, skulle renoveringen i EU-udbud. Det er stort og tidskrævende arbejde, der går ud på at beskrive renoveringsopgaven udførligt, hvorefter opgaven udbydes på en platform, hvor leverandører fra hele EU kan få adgang. Interesserede entreprenører kan således stille opklarende spørgsmål inden de eventuelt byder på opgaven og bliver inviteret til forhandlinger. Denne proces blev sat i gang i sommeren 2021, og er langt om længe i sidste fase, hvor de endelige entreprenører er udvalgt.

Byggeudvalg

I løbet af marts måned vil der blive etableret et byggeudvalg, hvor kollegiets bestyrelse og beboerråd er repræsenteret. Byggeudvalget skal bl.a. være med til at træffe beslutninger vedrørende renoveringen samt tage stilling til de forskellige anbefalinger, som Kampsax Kollegiets bygherrerådgiver kommer med. Byggeudvalget vil bestå af kollegiets bestyrelsesformand og to medlemmer af beboerrådet. Derudover deltager også medarbejdere fra PKS, som skal være tovholder på projektet og sikre, at projektet også har fokus på de driftsudfordringer, der har været igennem tiden og ikke mindst sikre en stram økonomistyring.

Bygherrerådgiver

Bygherrerådgiverens rolle er at rådgive Byggeudvalget hele vejen igennem renoveringen og at sikre, at renoveringen bliver udført på bedst mulig vis under hensyntagen til processen, indholdet og økonomien i sagen.

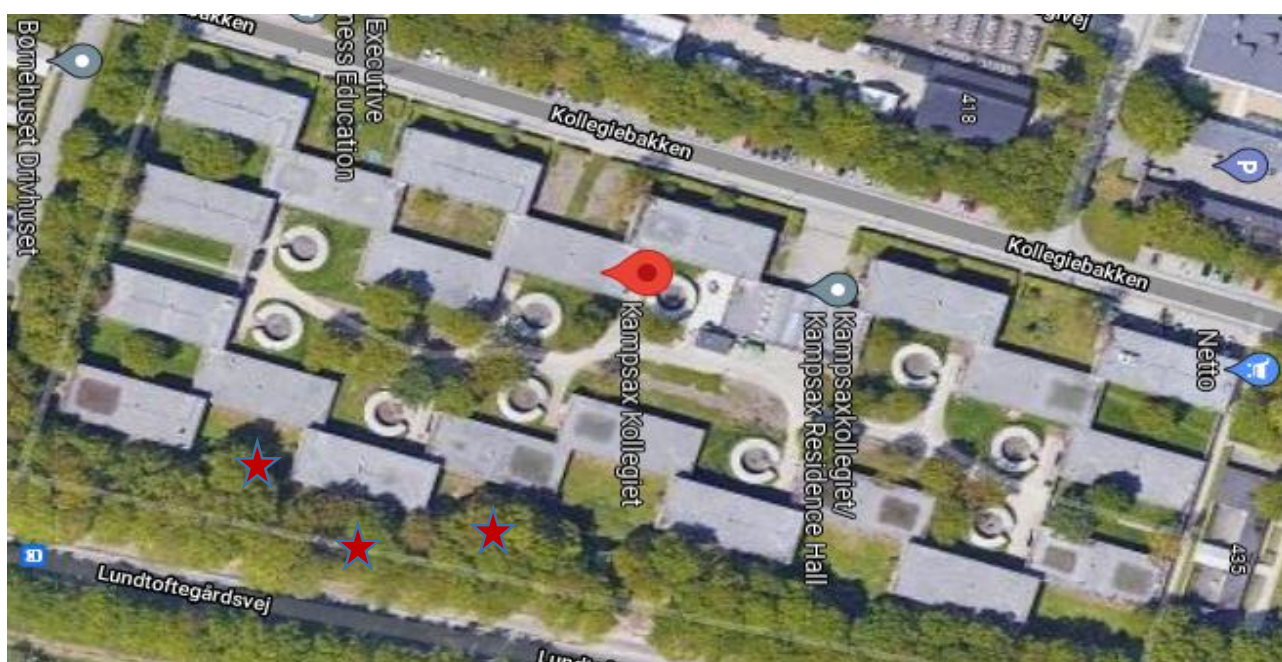


Tidsplan for renoveringen

Da vi på nuværende tidspunkt er i den sidste fase af EU-udbuddet, forventes renoveringen at gå i gang i løbet af maj 2022.

Opstart

Når der er valgt entreprenører og indgået aftale vedrørende processer mv., vil du blive inviteret til et informationsmøde om renoveringen. Du vil modtage en invitation fra PKS på din mail, ligesom invitationen vil blive lagt på kollegiets hjemmeside og delt på kollegiets Facebook-side. På informationsmødet vil du blive informeret om tidsplanen og processen for renoveringen, få en grundigere præsentation af renoveringen og dens indhold, samt få mulighed for at stille spørgsmål til renoveringen. Det står dog fast, at renoveringen påbegyndes på køkken 19, 21, 23 og 24 (markeret med stjerner i billedet herunder).



Information om renoveringen fremadrettet

Når byggesagen påbegyndes vil der blive sendt en skrivelse, kaldet ByggeNyt, med relevant information til dig og dine naboer en gang om måneden, eller når der er relevante oplysninger om sagen. ByggeNyt vil indeholde information om status på processen i renoveringsprojektet, og det vil blive lagt op på kollegiets hjemmeside og på kollegiets Facebook-side. Denne skrivelse er 1. udgave af ByggeNyt.

Mens renovering pågår vil du have mulighed for at sende forslag eller spørgsmål til beboerrådet (kampsaxraadet@gmail.com), som vil tage de pågældende emner op på byggeudvalgsmøderne.

Genhusning

For at kunne renovere boligerne har vi været nødsaget til at sørge for, at beboerne i ovennævnte bygninger kan flyttes (genhuses) til en anden bolig på kollegiet. Derfor er en række lejemål udlejet som tidsbegrænsede lejemål frem til slutningen af april 2022, idet det vi således sikrer os muligheden for at kunne anvende disse boliger til at genhusning.

Beboere i lejemål uden tidsbegrænsning

Beboere i lejemål uden tidsbegrænsning på køkken 19, 21, 23 og 24 er blevet tilbudt genhusning andetsteds på kollegiet, og for nogle beboere har det betydet, at de bliver skilt fra beboere fra deres nuværende køkken. Hvor det er muligt tages der hensyn til ønsker fra beboere, der skal genhuses.

Beboere i lejemål med tidsbegrænsning

Hvad angår beboere i lejemål med tidsbegrænsning afhænger situationen af, hvor på kollegiet de bor. Bor de på køkken 19, 21, 23 eller 24, ophører lejeforholdet uden yderligere varsel den 30. april 2022 i henhold til den indgåede lejeaftale.

Bor de på køkken 3 - køkken 18, samt fra køkken 40 - køkken 44, skal deres værelser ikke bruges til genhusning, og beboerne kan således kan blive boende. I disse tilfælde overgår lejeforholdet til et almindeligt lejeforhold uden tidsbegrænsning. Det betyder, at disse beboere ikke skal flytte til den 15. april 2022, og at opsigelse af deres lejemål herefter skal ske i henhold til opsigelsesvilkårene, som fremgår af lejekontraktens § 2 "Lejemålet begyndelse og ophør".

PKS har i starten af februar 2022 kontaktet samtlige beboere med tidsbegrænsede lejekontrakter for at meddele dem om status på deres lejemål. Er du i tvivl om din situation bedes du rette henvendelse til PKS.

Roller under renoveringen

Byggeudvalget

Vil holde løbende møder om renoveringens fremdrift samt tage stilling til bygherrerådgiverens anbefalinger i forbindelse med diverse beslutninger.

PKS

Bidrager med det administrative arbejde i forhold til renoveringsprojektet samt de driftsmæssige tiltag.

Uffe Primdahl

Tovholder på projektet. Skal sikre, at renoveringen bliver gennemført planmæssigt.

Bygherrerådgiver

Rådgiver og giver anbefalinger om projektets udførelse til byggeudvalget og sikrer, at entreprenøren udfører opgaven korrekt.

Entreprenøren

Udfører det fysiske arbejde med sine håndværkere.

Spørgsmål til renoveringen – hvor henvender I jer?

Vi glæder os til renoveringen, som skal modernisere kollegiet og skabe bedre boliger med et godt indeklima, til gavn for kollegiets nuværende og fremtidige beboere. Skulle der opstå spørgsmål til renoveringen, er I velkomne til at rette henvendelse til PKS på pks@pks.dk eller 45 25 92 70.

Med venlig hilsen

Uffe Primdahl

Byggeteknisk chef ved Polyteknisk KollegieSelskab amba