

Renovering af Kampsax Kollegiet

Etape 3 er i fuld gang og etapen forventes at være indflytningsklar den 20. december 2023.

Byggeprojekter er kendetegnet ved en række ubekendte faktorer, hvilket også gælder dette projekt. PKS' byggetekniske chef og kollegiets bygherrerådgiver (byggeledelsen) følger derfor renoveringen meget tæt.

Byggeledelsens tilstedeværelse og tætte dialog med entreprenørerne sikrer, at der kan træffes beslutninger hurtigt, samt at der ikke opstår ophold i arbejdet.

Derudover arbejder byggeledelsen konstant på, at sikre et godt samarbejde mellem bygherrer og entreprenør, men også entreprenørerne i mellem. Dette skal sikre et bedre flow i renoveringen, samt minimere fordyrende og forsinkende misforståelser og deraf følgende konflikter.

Byggeledelsen har i øvrigt også ansvaret for, at byggepladsen overholder en lang række sikkerhedsmæssige forskrifter. Dette kontrolleres af Arbejdstilsynet, som har ført tilsyn flere gange. Byggeledelsen er meget stolte af, at tilsynet har været tilfredse med indretningen af byggepladsen og sikkerheden på denne. Hver gang har Arbejdstilsynet konkluderet, at arbejdsmiljølovens krav opfyldes.

ByggeNyt

Nr. 08 - 13. september 2023

Kære beboere på Kampsax Kollegiet

I sidste udgave af ByggeNyt kunne vi berette om, at etape 3 netop var blevet sat i gang. Siden da har der været en pæn fremdrift i renoveringen, selvom der er en lille forsinkelse forårsaget af ventilationsentreprisen. Der arbejdes på at indhente det forsømte, hvorfor det kan forekomme, at ventilationsfolkene arbejder til ud på aftenen og/eller i weekenderne. Dette har byggeledelsen krævet for at undgå, at øvrige entreprenører bliver forsinket.

Som følge af, at entreprenørerne efterhånden kender processerne, og interaktionen mellem entreprenørerne fungerer godt, sker der fortsat en løbende optimering af processerne. Det har bl.a. ledt til en forespørgsel fra entreprenørerne om at ændre fremdriften, hvilket du kan læse mere om under punktet 'Næste fase'.

Efterhånden som beboere i de første etaper af renoveringen har boet i de nyrenoverede værelser i en rum tid, ønsker vi at indlede en dialog med disse beboere - dels for at få et indblik i oplevelsen af at bo i disse boliger, og dels for at få adgang til boligerne, så kollegiets inspektører kan behandle vindueskarmene med microcement. I den forbindelse vil kollegiets byggeudvalg blive taget med på råd, når det skal besluttes, hvilken farve microcementen skal have. Vi håber på, at der vil være større tilslutning fra byggeudvalget end tilfældet har været hidtil.

Renoverings stadie

Nedrivningen i etape 3 er gennemført, hvilket betyder, at inventar, installationer, samt belægninger mv. er fjernet, hvorefter øvrige entrepriser er sat i gang. Borearbejdet er gennemført og ventilations- og VVS-rør er sat op på de fleste gange, værelser og badeværelser, hvor installationsvæggene er i gang med at blive lukket til. Der er også taget hul på arbejdet med etablering af installationsvægge i køkkenerne. Vinduesudskiftningen er ligeledes godt i gang.

Der pågår samme processer i alle bygninger, men arbejdet er dog på forskellige stadier på de forskellige køkkener, hvoraf køkken 34 er længst bagud.

Renovering af Kampsax Kollegiet

Byggeudvalg

Beboerrådet har ønsket, at kollegiets byggeudvalg skal bestå af en repræsentant for hvert køkken, hvilket beboerrådet har meldt ud på kollegiet. Spørgsmål vedrørende byggeudvalget bedes således rettet til beboerrådet. Hidtil er renoveringen planlagt med stort fokus på det driftstekniske, men der vil opstå en række spørgsmål, hvor det vil være vigtigt at få beboersynspunktet med, hvilket byggeudvalget skal bidrage med.

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

Roller under renoveringen:

Byggeudvalget

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

Byggeteknisk chef

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.

Entreprenører

Udfører det fysiske arbejde med sine håndværkere.

Ansvarshavende

Uffe Primdahl

Byggeteknisk chef ved
Polyteknisk KollegieSelskab
amba

Næste fase

Som nævnt har entreprenørerne foreslået en anden fremdrift og efter en drøftelse heraf, er det besluttet at slå etape 4 og 5 sammen, således at disse etaper påbegyndes 2. januar 2024 med en forventet aflevering pr. 30. august 2024. Det betyder, at næste etape vil omfatte 6 køkkener (køkken 37, 39, 40, 41, 43 & 44).

Såfremt det går godt med at slå 2 etaper sammen, vil de resterende 4 etaper blive slået sammen til 2 etaper, idet dette potentielt kan fremskynde afslutningen af renoveringen med ca. 8 måneder.

Beboerne i etape 4 og 5 blev inviteret til møde vedrørende genhusningen den 8. september 2023, hvor de blev oplyst om renoveringen og dennes betydning for deres bolig. Under mødet blev deltagerne inviteret over på køkken 21, hvor en beboer både fremviste fælleskøkkenet og sit eget værelse.

Beboerne på de køkkener, der skal flytte over i de nyrenoverede værelser i etape 4 og 5 (nu slået sammen til etape 4), vil blive varslet omkring genhusning og blive indkaldt til endnu et møde om genhusningen. Dette møde finder sted fredag den 6. oktober 2023 kl. 16.

Depotrum under køkken 37

Der er nu truffet beslutning om depotrummene under køkken 37. Disse skal tømmes senest den 22/10-2023, da arbejdet i kælderens påbegyndes den 23/10-2023. Når arbejdet påbegyndes vil efterladte effekter vil blive anset som affald og fjernet af eksterne leverandører.

Spørgsmål til renoveringen

Vi er glade for at se den løbende transformering af kollegiet og arbejder målrettet videre med at modernisere kollegiet og skabe tidssvarende 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 pk@pk.dk eller 45 25 92 70.

Med venlig hilsen

Polyteknisk KollegieSelskab amba

Billeder fra køkken 34 & 35



Ovenstående billeder er taget den 8. september på køkken 34. Af billederne fremgår det, at inventar, installationer, belægninger, skillevægge, stolper mv. er fjernet. Under loftet anes stålkonstruktionen, som erstatter de bærende stolper, ligesom de første dele af installationsvæggen i form af enkelte rør og ledninger ses på væggen ud mod gangen. Ledninger til belysning mv. hænger ned fra loftet. Inden længe vil installationerne i installationsvæggen være på plads, ligesom loftet vil være beklædt med gips, sådan som det er tilfældet på køkken 35, hvilket kan ses på nedenstående billeder.





Billeder fra en entré på køkken 34

Nedenstående billeder er taget ved indgangen til et værelse. Det gamle klædeskab, el- og VVS-installationer er fjernet, mens der arbejdes på at etablere ny ventilation og el, hvorefter det nye klædeskab monteres.



Billeder fra et badeværelse på køkken 34

På nedenstående billeder, som er taget inde på badeværelset vises et eksempel på arbejdsprocessen. Først er installationer og fliser på den ene væg mv. fjernet. Herefter er der boret huller i etageadskillelsen til de rør, der skal føres på tværs af etagerne, ligesom der er banket hul til afløbet i brusenichen. Derudover er der placeret materialer, såsom ventilationsrør og faldstammer, som skal anvendes i forestående processer, i nærheden af hvert badeværelse, så disse hurtigt kan monteres.



Herunder er der vist et billede fra et badeværelse på køkken 31, hvor installationsvæggen på badeværelset er monteret og ved at blive lukket til.



Billeder fra et værelse og en gang på køkken 33



Ovenstående billede er taget inde fra et værelse, hvor ny radiator er monteret og vinduerne er udskiftet, mens billedet til højre viser platformen, der anvendes i forbindelse med vinduesudskiftningen.



Ovenstående billeder er taget inde på en gang. VVS-, el- og malerarbejderne er udført og der venter nu loftplader, belysning, gulvbelægning og døre.