

Etape 3 er ved vejs ende og 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. 09 - 13. december 2023

Kære beboere på Kampsax Kollegiet

I sidste udgave af ByggeNyt kunne vi berette om, at nedrivningen i etape 3 var gennemført, og at inventar, installationer, samt belægninger mv. var fjernet, hvorefter øvrige entrepriser var gået i gang. Vi berettede også om, at borearbejdet var gennemført, samt at ventilations- og VVS-rør var sat op på de fleste gange, værelser og badeværelser. Installationsvæggene var i gang med at blive lukket til, og der var taget hul på arbejdet med etablering af installationsvægge i køkkenerne og vinduesudskiftningen.

Siden da er der sket meget og flere køkkener er klar til mangelgennemgang.

Renoverings stadie

Der er taget hul på mangelgennemgang og udbedring af de fundne mangler. Når mangelgennemgang og efterfølgende udbedring er gennemført, skal der foretages en slutrengøring, inden værelserne er klar til at blive afleveret til beboerne. Aflevering af værelserne vil ske onsdag den 20. december.

Etape 3 har båret præg af, at entreprenørerne i endnu større grad har bidraget med optimering af diverse processer, som de nu har et indgående kendskab til. Det er årsagen til, at flere køkkener allerede er helt klar, men på ét køkken forventes arbejdet først at være helt færdigt sent den 19. december 2023.

Næste fase

Som nævnt i sidste udgave af Byggenyt har entreprenørerne foreslået en anden fremdrift og efter en drøftelse heraf, er det besluttet at slå etape 4 og 5 sammen. Det betyder, at næste etape vil omfatte 6 køkkener (køkken 37, 39, 40, 41, 43 & 44). Etapen betegnes nu som etape 4.

Der er så småt taget hul på etape 4, idet depotrummene under kælder 37 er blevet tømt og håndværkere er allerede langt fremme i forhold til de arbejder, der skal udføres i kælderen. Ligeledes er ventilationsfolkene godt i gang på tagene over bygningerne i etape 4. Selve nedrivningsarbejdet inde i bygningerne i etape 4, påbegyndes den 2. januar 2024 og værelserne forventes klar til aflevering den 20. august 2024. I løbet af sommeren vil der ske lidt forskydninger i arbejdet, idet Netto-butikken lukkes ned i 3-4 uger i juli måned, så renoveringen af

Renovering af Kampsax Kollegiet

Der er tale om en omfattende renovering, hvor følgende arbejder skal udføres:

- Udskiftning af vinduer og døre
- Etablering af nye gulve
- Totalrenovering af badeværelser
- Køkkenerne udskiftes til nye, større køkkener
- Alle installationer udskiftes (vand, varme, ventilation, el, internet mv.)
- Varmepumper og ledninger i jorden er allerede udskiftet
- Etablering af nye stier og opholdsarealer

Spørgsmål til renoveringen – hvor henvender du dig?

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 pk@pk eller 45 25 92 70.

Ansvarshavende

Uffe Primdahl

Byggeteknisk chef ved
Polyteknisk KollegieSelskab
amba

køkken 8 og dermed Netto-butikken kan udføres. 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.

Beboerklager

I løbet af de første etaper er der naturligvis modtaget klager, hvilket er uundgåeligt i forbindelse med så omfattende en renoveringssag.

Ventilationen i både etape 1 og 2 har drillet meget, hvilket kontinuerligt er drøftet på de ugentlige byggemøder. Det ser ud til, at det langt om længe er lykkedes at få anlægget til at fungere.

Der har også været klager over værelsesdørene, hvilket har ledt byggeledelsen til at bede entreprenørerne om at justere disse på anden måde. Ligeledes indkom der klager over skabslågerne i entréen og undersøgelser heraf konkluderede, at lågerne skal fastmonteres på en anden måde, hvilket vil blive udført på værelserne i de første 2 etaper i starten af det nye år. Derudover vil lågerne i fælleskøkkenerne i de første 2 etaper blive udskiftet som følge af, at de ikke er lavet efter de aftalte forskrifter. Der er også modtaget klager over belysningen på badeværelserne, idet nogle beboere finder lyset meget skarpt. Dette kan der desværre ikke gøres noget ved, da den valgte løsning er som beskrevet i udbudsmaterialet. Det samme gør sig gældende for køle- og fryseskabe i fælleskøkkenerne. Der er valgt industrikøle- og fryseskabe, som afgiver mere lyd end konventionelle køle- og fryseskabe. Der overvejes dog tiltag, såsom en overliggende hylde, som måske kan dæmpe lyden lidt. Det valgte låsesystem har været til løbende diskussion mellem beboerrepræsentanter og byggeledelse, og der arbejdes på at tilpasse dette til beboernes ønsker.

For nyligt er der modtaget klager over larm i forbindelse med ventilationsarbejder på tagene over de bygninger, der vil indgå i etape 4. Disse bygninger er fortsat beboet og beboerne har klaget over larmende arbejder, som er fortsat ind i eksamensperioden. Det var hensigten, at arbejdet skulle være færdiggjort inden eksamensperioden, men det er trukket ud, bl.a. som følge af regn og sne.

Ovenstående klagesager har ledt til, at der er aftalt en møderække med deltagelse af beboernes byggeudvalg, den byggetekniske chef, kollegiets inspektører og PKS' forretningsfører. Formålet med møderne er at behandle klager, og ikke mindst at minimere antallet af klager.

Spørgsmål til renoveringen

Vi er glade for at se den løbende transformering af kollegiet og

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 bygherrerådgiverens 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

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 35



Ovenstående billeder er taget den 12. december 2023 på køkken 35. På billedet til venstre ses et færdigrenoveret, lyst og indbydende værelse. Laminat plankegulvet, som er udført i et stærkt plastmateriale, har en høj modstandsdygtighed over for ridser, tryk, snavs mm. Gulvet og trælisterne på væggene bryder de lyse farver og giver rummet noget varme. På billedet til højre ses et færdigrenoveret badeværelse med væghængt toilet, spejl, hylde, vask samt brusekabine. Gulvet er udført i epoxy.

Nedenstående billeder er taget henholdsvis inde fra et værelse og ud mod gangen, samt på selve gangen. På billedet til venstre anes klædeskabet til højre i entréen, ligesom skydedøren ind til badeværelset anes i ventre side af entréen. Der er direkte kig på tværs af gangen og ind i værelset over for. Billedet til højre er taget ude på gangen. De renoverede gange er blevet lysere og mere imødekommende. De lyse farver brydes af værelsesdørenes og gangdørenes varme farver.



Nedenstående billeder er taget inde på køkken 35, hvor der blot mangler tilslutning af emhætten, samt oprydningen og slutrengøring. Kogeøen midt i køkkenet, som er domineret af rustfrit stål, brydes af skabslågerne rosa farve. De små skabe er tiltænkt køkkenets beboere. På billedet til højre ses køle- og

frysekabe samt det område, som er tiltænkt spiseborde og beboernes øvrige køkkenmøbler.

