

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.)
- Varmerør 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 pkp@pkp.dk eller 45 25 92 70.

Ansvarshavende

Uffe Primdahl

Byggeteknisk chef ved
Polyteknisk KollegieSelskab
amba

ByggeNyt

Nr. 10 - 1. februar 2024

Kære beboere på Kampsax Kollegiet

I sidste udgave af ByggeNyt kunne vi fortælle, at slutrengøringen i etape 3 ville blive påbegyndt, når mangelgennemgang og udbedring af de fundne mangler var gennemført. Herefter ville værelserne være klar til aflevering den 20. december 2023.

Værelserne blev afleveret den 20. december 2023, og selve afleveringen forløb fint. Der er fortsat forhold i forbindelse med afleveringen, der skal forbedres, men overordnet set var forløbet tilfredsstillende.

Renoverings stadie

Der blev taget hul på etape 4 den 2. januar 2024 og endnu engang er det tydeligt at se, hvor meget kendskabet til processerne betyder for fremdriften. Etape 4 er kommet godt fra start og er allerede forud for tidsplanen. Nedrivningen er godt i gang, og alle faggrupper er godt i gang med deres arbejde, idet de er blevet bedre til at indgå aftaler i forbindelse med de mange forskellige processer og grænseflader imellem disse.

Derudover er entreprenørerne meget langt fremme med de arbejder, der skal udføres i depotrummene i kælderen under bygning 37, samt ventilationsarbejdet på tagene over bygningerne i etape 4. Dette arbejde blev påbegyndt ultimo november 2023 med henblik på at vinde tid.

Kollegiets inspektører har haft travlt med snerydning og glatførebekæmpelse, herunder på byggepladsen. Det hårde vintervejr har vanskeliggjort inspektørernes opgaver i forbindelse med omrokering af byggepladshegn, opretning af byggepladsvej mv., men de har efterhånden indhentet det forsømte og afviklet disse opgaver.

Tidsplan – Etape 4

De seneste uger har byggeledelse og entreprenører arbejdet på at optimere tidsplanen. Det er nu planen, at køkken 37, 39 og 40 skal afleveres den 20. juni 2024, mens køkken 41, 43 og 44 efter nuværende tidsplan skal afleveres den 20. august 2024. Dermed vil 3 af køkkenerne blive afleveret tidligere end oprindeligt planlagt, hvilket medfører en besparelse, da huslejetabet bliver mindre end beregnet. Som følge af den hidtidige fremdrift er der igangsat drøftelser om, hvorvidt det er muligt at aflevere samtlige køkkener

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 byggherrerådgiverens 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

den 20. juni 2024. Dette er skrivende stund uafklaret.

Næste fase – Etape 5

Etape 5, som efter den oprindelige plan skulle omfatte bygning 1, samt køkken 3, 4, 5, 8, og 9 er ændret.

Etapen vil i stedet omfatte køkken 11, 13, 14, 15, 17 og 18 og etappen påbegyndes i to tempi. Arbejdet på køkken 15, 17 og 18 påbegyndes den 1. juli 2024, mens det for køkken 11, 13 og 14 vil ske den 2. september 2024.

Beboere i køkkenerne i etape 5 vil blive tilbudt genhusning i de køkkener, som er under renovering i øjeblikket (37, 39, 40, 41, 43 & 44). Dette vil de berørte beboere blive informeret nærmere om i løbet af foråret, hvor de også vil blive inviteret til informationsmøder om genhusningen.

Vi har modtaget en række spørgsmål fra beboere i køkken 3, 4, 5, 8, og 9 om den kommende etape, men disse skal nu indstille sig på, at deres værelser først vil blive renoveret i løbet af foråret 2025. Derfor vil beboerne på disse køkkener snarest modtage særskilt information herom.

Beboerklager

I løbet af de første etaper er der naturligvis modtaget klager, hvilket er uundgåeligt i forbindelse med så omfattende en renoveringssag. Det har i særdeleshed været ventilationen i de først to etaper, der har drillet. Senest er der konstateret vandskade i køkken 19, hvilket skyldes en utæthed i taget efter gennemføring af ventilationsrør. Der arbejdes på udbedring af dette.

Der har også været klager over andre forhold, såsom utilfredshed med låsesystem og skabslågerne i entréerne. Det nye låsesystem blev oprindeligt sat op, så alle kollegiets beboere kunne låse sig ind på alle kollegiets køkkengange, hvorimod kun køkkenets beboere kunne låse sig ind på fælleskøkkenerne. Dette har der været meget delte meninger om, hvilket har resulteret i, at adgangen er blevet begrænset, så den enkelte beboer kun har adgang til egen køkkengang og eget køkken. Dermed svarer adgangsmulighederne til det, som var udgangspunktet. Baggrunden for dette beboerønske er, at den begrænsede adgang giver beboerne en større oplevet tryghed. Det strider dog imod logikken, når det ofte konstateres, at beboere lader dørene til stengange og køkkengange stå helt åbne og ofte har sat sten eller lignende i klemme. Det betyder, at udefrakommende har direkte adgang til køkkengange, men også at dørene beskadiges. Der vil derfor være fokus på, at fjerne sten o.l., der holder dørene åbne.

Klagerne vedrørende skabslågerne har bevirket, at skabslågerne er

gennemgået af byggeledelse og entreprenøren, som efterfølgende har udskiftet skabslågerne.

Der har også været klager over larm i forbindelse med forberedende ventilationsarbejder på tagene over de beboede bygninger i etape 4, idet disse larmende arbejder pga. vejret, fortsatte ind i eksamensperioden. Det er aftalt med byggeudvalget, at sådanne larmende arbejder i beboede bygninger ikke må strække sig ind i eksamensperioder.

Spørgsmål til renoeringen

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 renoeringen, 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 de indledende arbejder i etape 4



På ovenstående billeder ses hvordan loftet lukkes af med gipsplader inden ventilationsfolkene går i gang med at montere ventiactionsrør. Materialer er stillet frem og klar til montering.



Ovenstående billeder er taget på tre forskellige køkkener. På de første to billeder (ovenover) er nedrivning ikke så langt fremme endnu og det anes, at skillevægge til rummene i køkken endnu ikke er revet ned, ligesom loftet heller ikke er berørt endnu.



Ovenstående 4 billeder er fra 2 forskellige køkkener, hvor arbejdet er noget længere fremme. Nedrivningen er udført og tagkonstruktionen forstærket, ligesom VVS'erne er i gang med montering af diverse rør.



Ovenstående billeder er fra et værelse, hvor nedrivningen er gennemført, og hvor ventilationsfolkene er godt i gang med deres arbejde.