

Renovering af Kampsax Kollegiet

Etape 4 kom flyvende fra start, men mødte senere udfordringer. Til trods for dette, vil aflevering ske planmæssigt.

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. 11 - 28. maj 2024

Kære beboere på Kampsax Kollegiet

I sidste udgave af ByggeNyt kunne vi fortælle, at entreprenørerne var kommet godt fra start i etape 4, og at erfaringen fra tidligere etaper betød, at fremdriften gik hurtigere end planlagt. På denne baggrund blev der arbejdet på at optimere processerne med henblik på at forsøge at aflevere alle 6 bygninger samtidig den 20. juni 2024. Dette ønske har kontinuerligt været drøftet med entreprenørerne, som desværre ikke ønskede at forpligte sig til dette.

Renoveringens stadie

Fremdriften blev desuden i de senere måneder udfordret af, at en af entreprenørerne ikke var i stand til at stille med det nødvendige mandskab, hvilket har skabt flaskehalse og forsinket den generelle fremdrift. Entreprenøren har efterhånden øget antallet af medarbejdere, som i øvrigt har arbejdet i weekenderne for at indhente det forsumte.

Arbejdet i bygning 37, 39 og 40 er ved at være ved vejs ende og afleveres til mangelgennemgang i uge 23. I mellemtiden vil kollegiets inspektører montere låse, navneskilte mv. og bygningerne bliver planmæssigt afleveret den 20. juni 2024. De berørte beboere har modtaget en skrivelse herom.

Tidsplan – Etape 4

Byggeledelsen har brugt mange kræfter på at optimere processerne og samarbejdet mellem de forskellige faggrupper med henblik på at vinde tid. Byggeledelsen og enkelte entreprenører så en fordel i at aflevere alle 6 bygninger, som er under renovering, allerede den 20. juni 2024. Dette lykkedes dog ikke som følge af førnævnte udfordringer hos en entreprenør, samt manglende bestilling af komponenter hos en anden entreprenør, der ikke havde taget højde for den hurtigere fremdrift. Derfor vil 3 bygninger blive afleveret den 20. juni 2024 og 3 bygninger vil blive afleveret den 21. august 2024, hvilket i øvrigt følger den oprindelige plan.

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

Næste fase – Etape 5 og 6

Nedrivning i etape 5 (køkken 15, 17 og 18) påbegyndes den 1. juli 2024, mens det vil ske pr. 1. september 2024 for etape 6 (køkken 11, 13 og 14). I forbindelse med nedrivningen må der forventes øget tung trafik på grusvejen ud mod Lyngbygårdsvej, da bortkørsel af affald vil ske ad denne vej.

Det forventes, at etape 5 bliver afleveret den 18. december 2024, mens etape 6 vil blive afleveret den 1. april 2025.

Rydning i forbindelse med genhusning

I forbindelse med rydningen af køkkenerne i første etape blev der efterladt mange effekter på køkkener og værelser, ligesom der blev efterladt madvarer i køle- og fryseskabe. Det blev derfor nødvendigt, at inspektører og medarbejdere fra PKS' administration skulle bruge en hel arbejdsdag på at foretage rydning forud for, at renoveringen kunne påbegyndes. Det indskræpes derfor, at det forventes, at både værelser og fælleskøkkener er ryddet for **AL** inventar, effekter, madvarer mv.

Såfremt rydning er utilstrækkeligt, vil rydningen blive foretaget af et flyttefirma, hvilket enten direkte eller indirekte vil påvirke huslejen for den enkelte beboer. Derfor tilrådes det at fjerne alt på nær køkkenelementer, hårde hvidevare samt spisebord og -stole. Sidstnævnte vil blive flyttet over i de renoverede køkkener af inspektørerne.

Byggeplads

I perioden fra den 1. juli 2024 til den 21. august 2024 vil beboere, der bor i den nordlige ende af kollegiet (køkken 3 – 14) som vanligt kunne anvende hovedindgangen som adgangsvej til deres bolig. Dette vil dog ikke være muligt for beboere, der bor i den sydlige ende af kollegiet (køkken 19 – 40). Det skyldes, at området mellem bygning 15, 17, 18 og bygning 41, 43 og 44 vil være en del af byggepladsen, hvorfor området vil være afskærmet i henhold til reglerne vedrørende byggepladser.

Det er en hovedregel i sikkerhedsbestemmelserne, at beboere ikke skal have adgang til områder, hvor der udføres arbejde. Derfor er der opsat byggehegn på det område, hvor håndværkerne færdes. Det skal understreges, at det er vigtigt, at beboere holder sig på den rigtige side af byggepladshegnet, hvilket der bliver set med stor alvor på – også fra myndighedernes side!

Der vil blive sikret passage, så beboere kan bevæge sig sikkert rundt på kollegiet.

Gener i forbindelse med renoveringen

Det er umuligt at gennemføre så omfattende en renovering uden gener for beboerne, men der er fokus på - i så vid udstrækning

som muligt - at minimere generne. Vi er ved flere lejligheder blevet mødt med spørgsmål om, hvorvidt håndværkerne kan påbegynde deres arbejde senere på morgenen, og om renoveringen kan sættes på hold i eksamensperioder mv. Det vil desværre ikke være muligt at tage sådanne hensyn, da det vil være umuligt at planlægge renoveringen, ligesom renoveringen i øvrigt vil blive meget dyrere, såfremt de 7 forskellige entreprenører skulle indkalkulere diverse ophold i processen. Af hensyn til beboerne har vi begrænset arbejdstiden til hverdage i tidsrummet 07:00 – 17:00, selvom entreprenørerne ønskede videre rammer.

Spørgsmål til renoveringen

Vi arbejder målrettet 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 pks@pks.dk eller 45 25 92 70.

Med venlig hilsen

Polyteknisk KollegieSelskab amba

Billeder fra de afsluttende arbejder i etape 4

Etape 4 omfatter køkken 37, 39 og 40, hvor arbejdet befinder sig i den afsluttende fase. Der er dog forskel på, hvor langt entreprenørerne er nået i de forskellige bygninger.



Gulvene i gangene er lavet færdigt og afdækket, og der mangler at blive monteret loftsplader, belysning og navneskilte. På gangen på køkken 40 mangler der at blive monteret døre i begge ender af gangen. Billedet til højre oven for er taget ved brandudgangen i den ene ende af gangen, hvor der i øvrigt er monteret ny trappe.



På værelserne er gulvene ligeledes lagt og dækket af, og der er gjort klar til at jernskinnerne, der ligger på gulvet på billedet til højre, skal fæstnes på den sorte bjælke over radiatorne. Skabene i entréen er ved at blive monteret og på billedet oven over til venstre mangler skabslågerne at blive monteret.



Arbejdet på badeværelserne befinder sig også i forskellige stadier. På billedet til venstre er epoxygulvet endnu ikke lagt, ligesom saniteten heller ikke er monteret. På billedet midt for ses et badeværelse, hvor gulvet er lagt og afdækket, og hvor inspektionslemmen er monteret. På billedet helt til højre ses et badeværelse, som er helt færdigt. Gulvet er lagt og der er monteret et væghængt toilet, et spejl, en hylde, en vask samt brusearmatur og sensor til belysningen. Skydedøren til badeværelset er monteret, og der udestår blot montering af en knagerække på døren.

Kort inden aflevering af værelserne skal ske, bliver der monteret låse i samtlige hoveddøre.



Køkkengulvene er lagt og monteringen af køkkenelementer er i fuld gang. På de fleste køkkener er der ved at blive monteret skabslåger – og enkelte hårde hvidevarer er leveret og monteret. I den kommende periode vil der blive arbejdet på at afslutte monteringen, hvorefter ventilations- og elarbejderne skal afsluttes.