

Grantoften

Dato: 15-08-2025

Beboervejledning – renovering



DAB



MTHøjgaard
Danmark

SWECO 



Indholdsfortegnelse

1	Generel information	3
1.1	MTH, repræsentanter	3
1.2	Sweco, repræsentanter	3
1.3	DAB/BAB, repræsentanter	3
1.4	Kontaktoplysninger	4
2	Tidsplaner	5
2.1	Hovedtidsplan	5
2.2	Visuel visning af tidsplan	5
3	Oversigt over arbejdet	6
3.1	Arbejde i stueplan	6
3.2	Arbejde på 1. sal	7
3.3	Arbejde i haven	8
4	Førregistrering	9
5	Beboervalg	10
6	Arbejdets omfang	11
7	Indvendige arbejder	12
7.1	Afdækning	12
7.2	Skimmelsanering køkken samt montering af målere	12
7.3	Demontering af eksisterende emhætte	13
7.4	Montering af ny emhætte	13
7.5	Badeværelse	14
7.6	Hulboring til ventilation	15
8	Anlægsarbejde	16
8.1	Anlægning af kørevej	16
8.2	Demontering, udestuer og terrasser	17
8.3	Udgravning	17
8.4	Sokkelisolering og anlægning af dræn	19
8.5	Retablering af terrasse og hæk	19
9	Vinduesudskiftning	20
10	Kælderarbejde	21
11	Skurby og parkeringsplads	22
12	Byggepladsforhold	23
13	Parkering	23
14	Beboeropholdsvogn	24
15	Opbevaringscontainer	25
16	Toilet og badeforhold (primære)	25
17	Tørkloset, (sekundære toilet)	26
18	Nøglehåndtering	27
19	Husdyr i forbindelse med renovering	28
20	Varslinger	29
21	Genhusning	30

22	Mangelgennemgang.....	31
23	Forsikringsforhold	32
24	Spørgsmål og svar	32

1 Generel information

Fra december 2025 og frem til sommer 2027 skal MT Højgaard Danmark renovere alle 456 rækkehuse i Grantofteparken Ballerup.

MT Højgaard Danmark er en af Nordens største entreprenører. Grundstenene i vores forretning er samarbejde og godt håndværk, og sådan har det været i mere end 100 år. Vi ser derfor frem til at samarbejde med alle beboere i Grantofteparken.

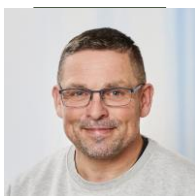
I nær ved alle boliger bliver der udført nye toilet/bad-faciliteter, udskiftet ventilation og udvendige vinduer. Udover dette bliver der etableret dræn omkring alle 24 rækker samt etableret nye adgange til tagrum via gavlene for nemmere servicering af det nye ventilationsanlæg.

Ved arbejdets opstart i jeres bolig skal der miljøsaneres, hvilket medfører en genhusning i den periode arbejdet udføres. Ved udførelsen af miljøsanering opsættes afskærmning & sluser hvor arbejderne udføres. **Alt løst inventar og personlige ejendele skal i den periode flyttes, i henhold til senere viste skitser med arbejdsområde.**

1.1 MTH, repræsentanter



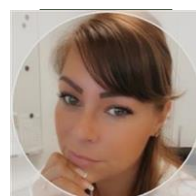
Henning Seebach
Projektchef



Michael Nielsen
Projektleder



Martin Pedersen
Entreprise-/byggeleder



Nina Schmidt
Beboerkoordinator

1.2 Sweco, repræsentanter



Jan Mantzius
Rådgiver



Jacob Vissing
Rådgiver



Peter Svendsgaard
Arbejds miljø koordinator

1.3 DAB/BAB, repræsentanter



Mads Fisker
(Projektleder DAB)



Dan K. L. Hansen
(BAB Ejendomsleder)



Jesper Hanskemager
(BAB Beboerkoordinator)

1.4 Kontaktoplysninger

Beboerkoordinator MTH

Nina Schmidt

Koordinering med beboere om det der omhandler byggeprocessen.

Varslinger & infobrev

Førregistrering

Tørklosetter

Genhusningsvogne

Toilet- og badefaciliteter

Låsesystemer til boliger

Besvarer beboertelefonen mellem kl. 09:00 – 12:00 samt besvare beboermailen.

E-mail Beboer_Grantoften@mth.dk

Telefon: 22702727

Fra: 09:00-12:00 på hverdage

Fysisk henvendelse:

Onsdag ml. kl.14:00 – 15:00

Beboerkoordinator BAB

Jesper Handskemager

Besvare spørgsmål omkring følgende:

Udlevering af nøgler til toiletvogne og container.

Beboerhåndtering som ikke omhandler byggeprocessen.

Besvare mails og telefon.

E-mail: 0204helhedsplan@boligafdeling.dk

Telefon: 24 97 34 77

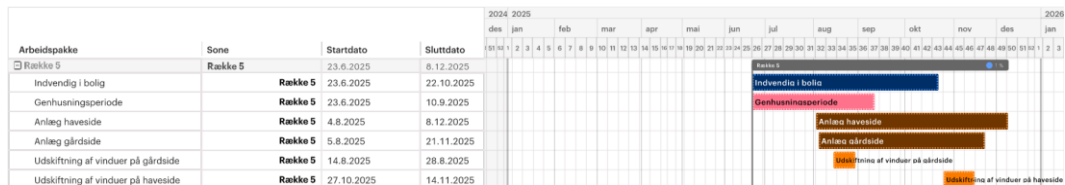
I tidsrummet 09:00 til 12:00 på hverdage.

Fysisk henvendelse:

Onsdag ml. kl. 14:00 - 15:00

2 Tidsplaner

2.1 Hovedtidsplan



Tidsplanen er opdelt i forskellige aktiviteter, aktiviteter angives med start og slutdato samt en tidslinje som indikerer hvornår man starter i rækken og slutter i rækken.

Fx opstarter indvendig arbejder i uge 26 og slutter i uge 43 for den angivende række.

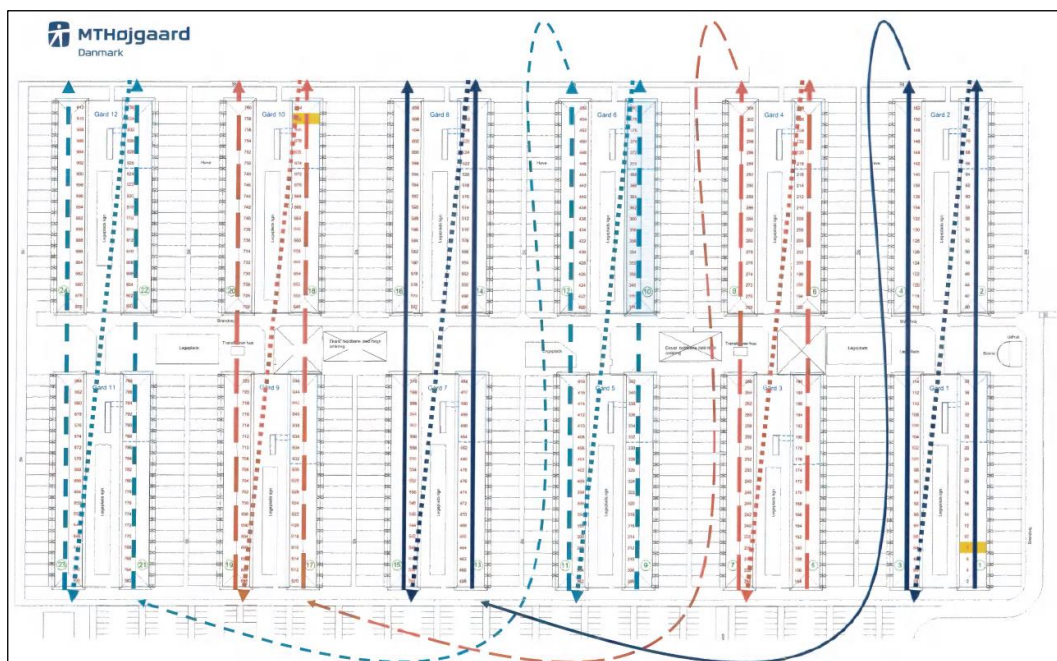
Boliger opstarter løbende.

Tidsplan er et forventet forløb, men der kan opstå arbejder som gør at tidsplanen justeres. Derfor skal man løbende holde sig orienteret.

<https://www.mth-grantofte-beboerinfo.dk/tidsplan>

2.2 Visuel visning af tidsplan

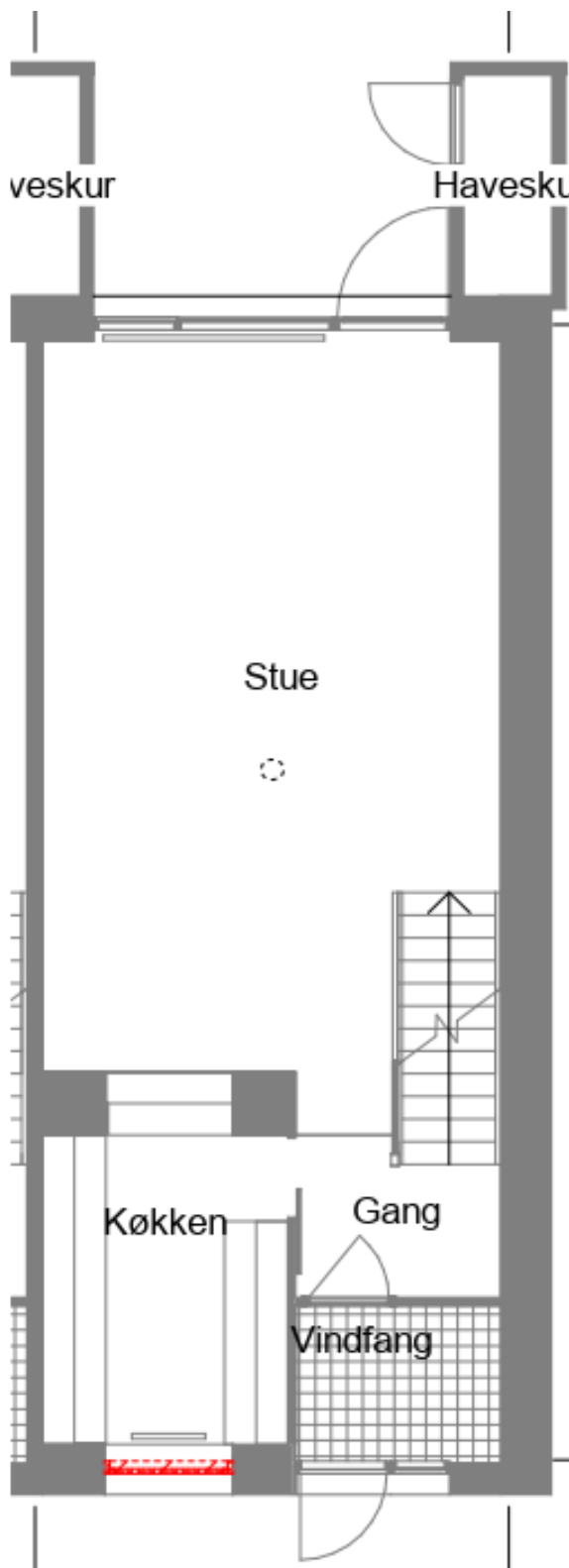
Visuel visning angiver i hvilken rækkefølge de respektive rækker renoveres.



3 Oversigt over arbejdet

3.1 Arbejde i stueplan

Se yderligere under afsnit 6-7.



Stue:

Afdækning af gulv hvor MTH skal udføre arbejder

I forbindelse med sanering ved skabe ud mod køkken, etableres afdækning og sluser.

Dette foretages imens der er genhusning.

Der bores hul loftet til ventilation, det forbindes til skakt på 1. sal.

Der vil ikke forgå nogen arbejder i den resterende del af stuen.

Køkken:

Afdækning af gulv

Der skal skimmelsaneres under køkkenunderskab som er til venstre for vasken.

Der skal monteres nye målere under vaskeskabet. Det betyder at vaskeskabet og køkkenunderskab som er til venstre for vasken, tages ud og genmonteres.

I de boliger som ligger over kælderen, monteres der ikke måler samt skimmelsaneres i køkkenet målere placeres i kælderen.

Emhætte nedtages og der udskiftes til ny emhætter.

Eltavlen renoveres, den sidder i skabet ind mod stuen i højre side.

Skabet ud mod stuen åbnes, på den side der vender mod stuen. Der etableres ny kloak, vand og varme til badeværelse.

Udskiftning af vindue:

I forbindelse med udskiftning af vinduer vil der blive opsat en afskærmning.

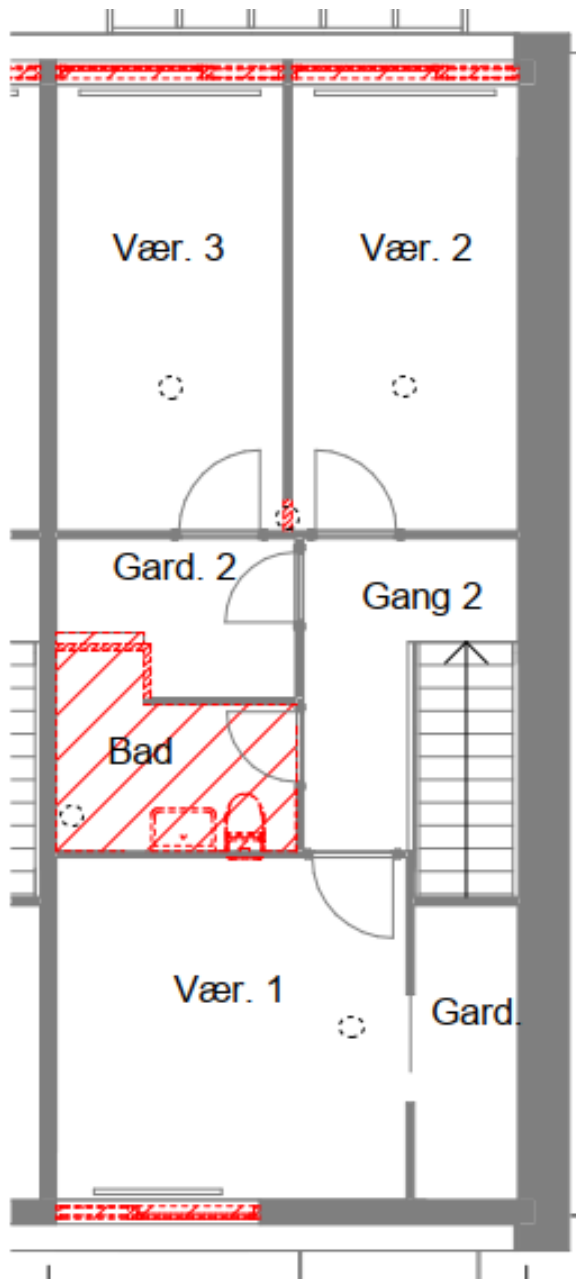
Vindfang:

Afdækning af gulv

Der skal i enkelte boliger etableres føringsvej for varmerør op til tagrummet.

3.2 Arbejde på 1. sal

Se yderligere under afsnit 6-7.



Udskiftning af vinduer:

I forbindelse med udskiftning af vinduer vil der blive opsat en afskærmning.

Gard (garderobe):

Etablering af nye installationsskakte i garderobe rundt omkring ventilationsrør

Vær 2 og 3:

Afdækning af gulv hvor MTH skal udføre arbejder

Demontering af væg imellem de to værelser, bag dørblad

Boring af hul til stueplan for ventilation

Der etableres ventilationskanal

Der udføres installationsskakt i begge værelser.

Boring af hul fra tagrum til værelser for ventilation

Hvis værelserne er lagt sammen, etableres ventilationskanal og installationsskakt.

Badeværelse som er godkendt af BAB:

De reetableres ny ventilationstilslutning i loftet.

Badeværelser som skal renoveres:

Vaskemaskine og tørretumbler nedtaget og opbevares under renovering. I har mulighed for at vaske i fællesvaskeriet, med brik som I tilbydes.

Eksist. installationer, fliser og gulv nedrives/ demonteres.

Indhak (mod gard. 2) rives ned, Det etableres dybere i forhold til afstande.

Vægge miljøsaneres og der etableres nye gasbeton vægge ved indhak.

Nye installationer, pudslag, fliser, klinker, toilet, vask med skab, spejl og sanitetstilbehør etableres.

Gard. 2:

Afdækning af gulv

Væggen ind til badeværelset (indhak) rives ned, indhak kommer længere ud i gangen.

Hylder/skab/bøjlestand nedtages, og reetableres i det omfang det er godkendt af BAB.

Gang 2:

Afdækning af gulv

Der vil være opsat sluser og afdækning i et vist omfang

ifm. arbejder i Gang 2, værelse 1-2-3 samt badeværelser.

Døre ind til værelse 2 og 3 vil være demonteret.

Vær. 1:

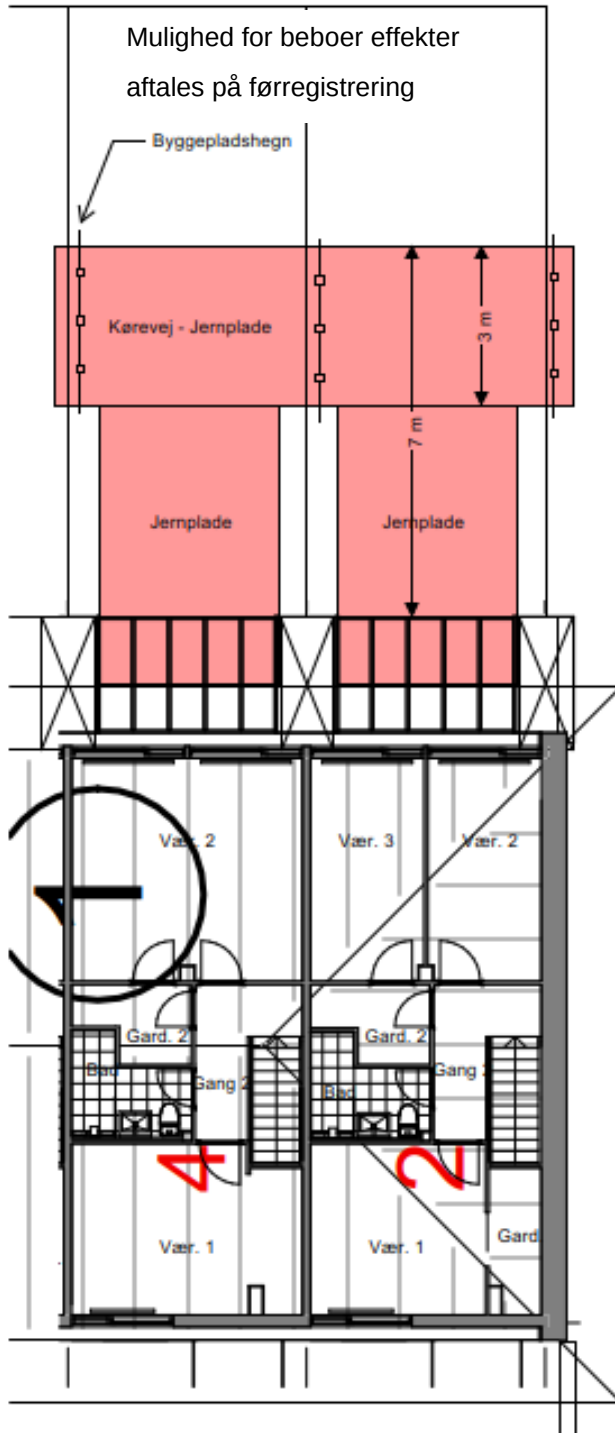
Afdækning af gulv hvor MTH skal udføre arbejder

Stikkontakt på væg ud mod badeværelse, afbrydes under renovering.

Kontakten har forbindelse med badeværelset.

3.3 Arbejde i haven

Se yderligere under afsnit 6 og 8.



Anlægsarbejde i haven:

Terrasser, højbede, hegn i hæk mm, som ønskes bevaret skal fjernes af beboer.

Der åbnes op imellem haverne for etablering af 3 meter bred kørevej. Denne placeres ca. i midten.

Hele området fra havedør ud til kørevejen inddrages. Der vil være køreplader på hele området, hvor gravemaskine arbejder og opbevares jord mm.

Der opsættes byggepladshegn ved kørevej imellem haverne. Beboer har selv mulighed for at lukke hegn efter arbejdstid ophør.

Træterrasser under overdækning demonteres.

Godkendte træterrasser af BAB genetableres.

Udestueelementer demonteres og sættes på glasbuk, bagerst i haven, for senere genmontage.

Placering aftales på før registrering.

Der kan forekomme jorddepot i haven.

Langs husets facade, skal udgraves for etablering af sokkel isolering og dræn.

Den bagerste del af haven kan bruges af beboeren.

Beboer tilbydes en aflåst container til opbevaring havemøbler samt indholdet i skuret.

HUSK egen forsikring skal dække.

Mens der arbejdes, er der en bro over udgravning, fra havedøren.

Hække retableres ift. årstiden. indtil da forbliver byggepladshegnet.

Anlægsarbejde i gården:

Terrasser, højbede, havemøbler mm, som ønskes bevaret skal fjernes af beboer.

Hæk imellem boligerne optages i det nødvendige omfang.

Langs husets facade, skal udgraves for etablering af sokkel isolering og dræn.

Der kan forekomme opbevaring af jord i forhaven.

Mens der arbejdes, er der en bro over udgravning, fra hoveddøren.

Hække retableres ift. årstiden. indtil da forbliver

Byggepladshegnet i haverne.

4 Førregistrering

Vi kommer omkring 4 uger før opstart og gennemgår din bolig.

Fotografering af boligen for registrering af faktiske forhold, så vi kan efterlade den i samme stand efter endt renovering. Vi kigger på vægge, gulve, lofter, skabe osv. og får den fornødne info til byggeprocessen.

Afklaring af arbejdsområder og det inventar som evt. skal afklares medbeboerne

Kontrol af EL tavle i skab. Beboerne skal inden vi kommer, have ryddet skabet foran tavlen.

Afklaring om tørkloset ønskes samt hvilke regler der er for dette.

Vaskemaskine og tørretumbler opbevares.

Har beboer husdyr og er der forhold som skal afklares

Lokalisering vedr. skimmel i boligen samt lokalisering senere ved udskiftning af vinduer

Kontrol om træterrasse er godkendt.

Afklaring type på emhætte (frithængende eller indbygningsmodel)

Beboervalg skal registreres. (se anden afsnit)

Ønske om beboercontainer til havemøbler mv.

Gennemgang af haven for opbevaring af udestueelementer og de ting beboerne skal fjerne

5 Beboervalg

Ved førregistrering skal beboerne tage stilling til følgende beboervalg:

Fliser:

- 15 x 15 cm i forbandt
- 10 x 20 cm i forbandt

Der er fliseprøver i beboeropholdsvognen.



Fliser 15x15 cm



Fliser 10x20 cm

Emhætte:

Eksist. Emhætte kan ikke benyttes fremover, derfor skal der tages stilling til dem som har frithængende model.

- Frithængende emhætte, der er valgmulighed for hvid eller rustfri.
- Indbygget (fås kun med hvid front) *Ikke et valg.*

Indbygges i eksist. skab



Emhætte rustfristål



Emhætte hvid

6 Arbejdets omfang

Arbejdet er i denne pjece opdelt i 4 hovedpunkter med forskellige underarbejder og tilhørende krav til jer i forhold til rydning af arbejdsområder mv. Det er opdelt på denne måde, således i nemt kan få et overblik over hvad det er I skal være opmærksomme på ved de forskellige arbejder.

Arbejderne er oplistet herunder og vil derefter blive uddybet i særskilte afsnit:

Indvendige arbejder:

- Afdækning
- Demontering af skabe, bordplade og gulve i køkkenet for skimmelsanering i installationsgrav.
- Miljøsanering
- Demontering af eksisterende emhætte
- Badeværelse
- Hulboring til ventilation
- Montering ny emhætte

Kælderarbejde:

- Asbestsanering
- Montering af forbrugsmålere på vand og varme
- Tilslutning af varme til stigstreg for tagrum
- Føringsvej EL
- Diverse

Anlægsarbejde:

Haveside:

- Anlægning af kørevej
- Demontering, udestuer og terrasser
- Udgravning
- Sokkelisolering og anlægning af dræn
- Retablering af terrasse og hæk

Gårdside:

- Demontering af belægning foran facaden
- Udgravning
- Sokkelisolering og dræn
- Retablering af belægning og hæk

Tagrum:

- Udsugning af eksisterende isolering
- Etablering af ny adgang i gavle
- Demontering af eksist. Udsugningsanlæg
- Etablering af nyt ventilationsanlæg
- Indblæsning af isolering

Vinduesudskiftning:

- Demontering af lysning og vinduesplade
- Opsætning af støvvæg
- Demontering af vindueselement
- Nedtagning af støvvæg
- Montering af nyt vindueselement
- Montering af eksisterende lysning og vinduesplade

7 Indvendige arbejder

7.1 Afdækning

Det første der vil blive foretaget i boligen, er afdækning af gulvet og adgangsveje

Vi dækker adgangsveje af, hvor der etableres arbejdsområde

Stueplan: vindfang, køkken og delvis stue

1. sal: Trappen, gang 2, delvis værelse 1, 2 & 3 samt garderobe 2.

Hvad skal beboer afdække?

Hvis ikke du ønsker at der kommer støv på dine egen dele anbefales det at afdække alt med plastik.

7.2 Skimmelsanering køkken samt montering af målere

I boliger hvor de ikke ligger over kælderen, skal der i køkkener skimmel-saneres under køkkenskab, som er til venstre for vasken.

Der skal samtidig monteres nye brugsvands- og energimålere under vaskeskabet, hvilket betyder at vaskeskabet og køkkenunderskab tages ud og genmonteres.

Tømrer demonterer skabe og derefter bliver der opsat sluser og saneret.

Forud for dette arbejdes opstart, skal der være ryddet i de områder markeret med rødt på tegningen til højre.

Det vil sige at du som beboer skal tømme underskabene i køkkenet fra vasken og ud til vinduet.

Arbejdsområdet er vist på tegningen til højre.

Skimmelsaneringen vil blive foretaget når beboerne er genhuset.

Visning af sluser:

Dato 15-08-2025

12/33

7.3 Demontering af eksisterende emhætte

I de boliger hvor der er emhætte nedtages disse.

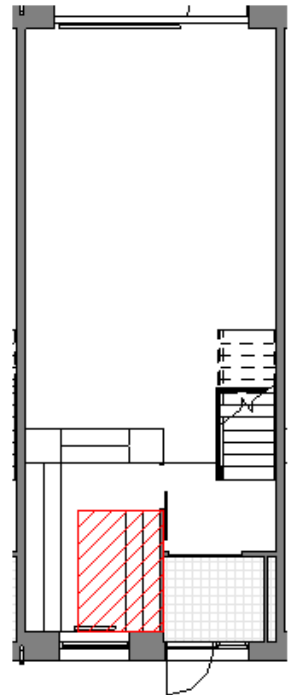
De eksist. emhætter kan ikke benytte i det fremtidig ventilationsanlæg.

7.4 Montering af ny emhætte

Der vil blive opsat emhætte i boligen med rørføring fra eksist. aftræk i væggen.

Der vil over skabe blive udført en afdækning så disse ikke er synlige.

Ved valg af frithængende emhætte etableres der kun afdækning vandret frem til emhætte



7.5 Badeværelse

Vaskemaskine og tørretumbler nedtages og opbevares under renovering.

I har mulighed for at vaske i fællesvaskeriet, med brik som I tilbydes.

Vaskebrikkerne vil blive udleveret ved førregistrering af BAB.

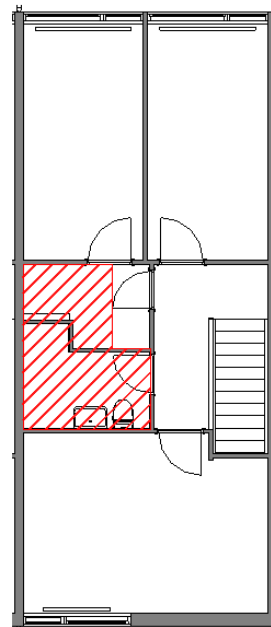
Fliser og gulv nedrives, vægge miljøsaneres, væggen i indhak (mod garderoben) rives ned, så indhak bliver dybere.

Garderoben skal ryddes i forbindelse med dette arbejde.

Nyt gulv med gulvvarme, gulv afløb, ny håndvask og armatur, nyt toilet, el, vand og afløb til vaskemaskine, fliser på væggen i bruseområdet og ventilation.

Til højre ses tegning med markering af område der skal være ryddet inden dette arbejdes opstart.

Nedenfor ses billeder af allerede udførte badeværelser med de to typer af fliser. (beboervalg se punkt 5).



Billede 1 - Badeværelse med fliser i typen 15 x 15

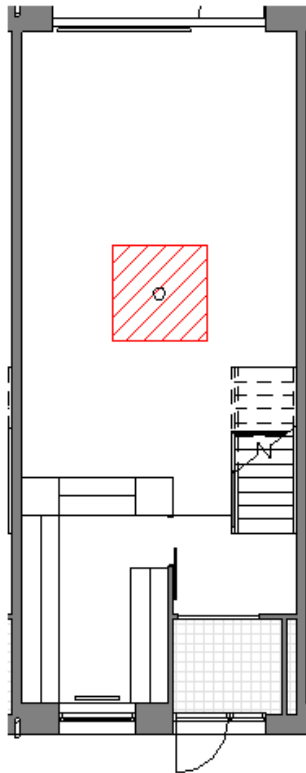


Billede 2 - Badeværelse med fliser i typen 10 x 20

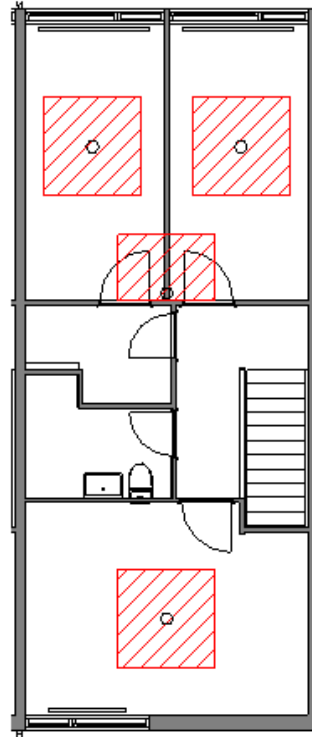
7.6 Hulboring til ventilation

Der skal bores huller til de kommende ventilationskanaler, dette medfører at der skal ryddes omkring de steder borerne skal foretages, se tegninger nedenfor.

Under arbejdet vil døre til de to værelser som er indenfor arbejdsområdet være demonteret.



Billede 3 - Stueplan, område der skal ryddes



Billede 4 - 1. sal, områder der skal ryddes



Billede 5 - Ny ventilationskanal i væg



Billede 6 - Ny ventilationskanal i væg

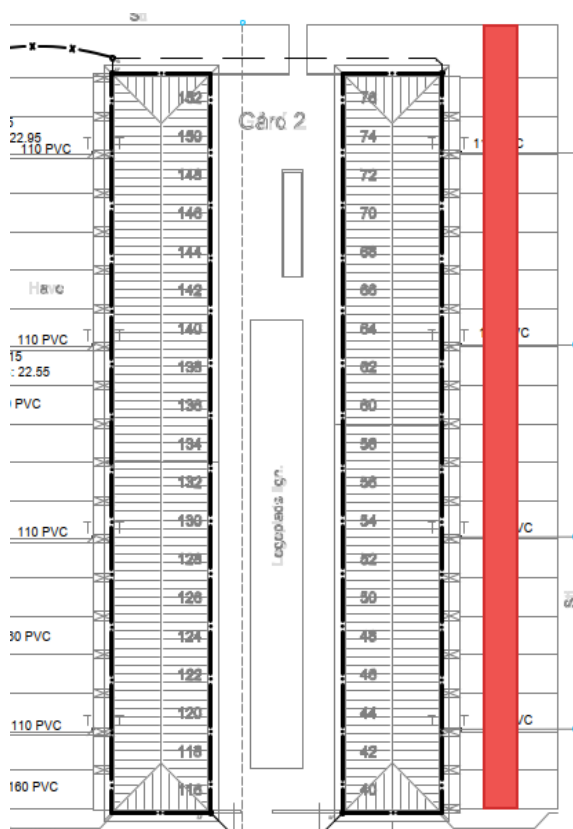
Der kan opstå boreslam på loftet, som vil blive fjernet.

8 Anlægsarbejde

8.1 Anlægning af kørevej

Ved anlægsarbejdet vil der blive etableret en kørevej gennem alle haver. Kørevejen kommer til at være 3 meter i bredden og vil være cirka midt for haven.

For at kunne lave denne vil en del af hækken blive fjernet i området hvor kørepladerne skal ligge. Der bliver sat hegn op mellem haverne, som beboerne kan lukke om aftenen hvis det er nødvendigt. Haven kan som udgangspunkt stadig benyttes. Der skal dog være ryddet og klar til vi kan gå i gang med arbejderne dagen efter samt efter endt weekend.



Kørevej markeret med rød



8.2 Demontering, udestuer og terrasser

Haveside

Da arbejdet skal foretages hele vejen langs bygningen, vil udestuer, terrasser og skure skulle rydde og dele demonteres.

Skuret og have ind mod huset skal tømmes fuldstændigt. Den bagerste del af haven kan bruges til opbevaring. Herunder skal det aftales, på førregistrering, hvor havestueelementer skal stilles. Beboer tilbydes en aflåst container til opbevaring af indholdet i skuret, husk forsikring (se punkt 11).

Gårdside

Der skal ligeledes foretages arbejde på gårdsiden, det betyder at fliser vil blive fjernet. Evt. havemøbler, blomsterkrukker samt cykler mm. skal fjernes.

8.3 Udgravning

Haveside

Hele området fra havedør ud til kørevejen inddrages. Der vil være køreplader på hele området, hvor gravemaskine arbejder og der opbevares jord mm.

Mens der arbejdes, er der en bro over udgravning, fra havedøren.

Terrasser, højbede, hegn i hæk mm, som ønskes bevaret skal fjernes af beboer.





Gårdside

På gårdsiden graves der ligeledes op. Der vil i den forbindelse være opbevaring af jord i hele forhaven. Mens der arbejdes, er der en bro over udgravning således at det er muligt at komme til hoveddøren.



8.4 Sokkelisolering og anlægning af dræn

I udgravningerne vil der blive udført sokkelisolering, lavet rottesikring og blive lagt dræn hele vejen langs bygningen.

8.5 Retablering af terrasse og hæk

Hække retablering ift. årstid. Der plantes nye hække som er ca. 100 - 125 cm, dette sker når anlæg og vinduerne er færdigmonteret så kørevejen kan fjernes i takt.

Udestueelementer samt træ terrasser (som er godkendt), vil blive genetableres efter sokkelisolering, dræn og vinduer er udført.

9 Vinduesudskiftning

Der skal skiftes vinduer i køkken, værelse 1, 2 og 3. Tidsplanen indiker opstart af rækken og slut på rækken. I forbindelse med dette skal beboer rydde områderne jf. tegning. Det er opdelt i haveside og gårdsiden da disse ikke foregår samtidig. Dette for også at tilgodese beboerens pladsbehov. Der vil blive opsat plastik skærmvæg ind mod boligen, men det opfordres til at man afdækker møbler mv. som ikke kan tåle støv. Arbejdet vil blive foretaget både fra lift og i boligen.

Beboerforhold

Rydning af arbejdsområde

Arbejdsområdet skal være ryddet inden vi opstarter i boligen

Bliver der ikke ryddet de oplyste steder, springer vi den pågældende bolig over, hvilket betyder spilddage, eventuelt tilbagegang og kommer til at koste penge for både projekt og beboere.

Eksist. lysninger og vinduesplader vil blive genanvendt og der foretages en malerfinish.

Arbejdsopgaver

Demontering af lysning og vindues plade

Opsætning af støvvæg

Demontering af vindueselement

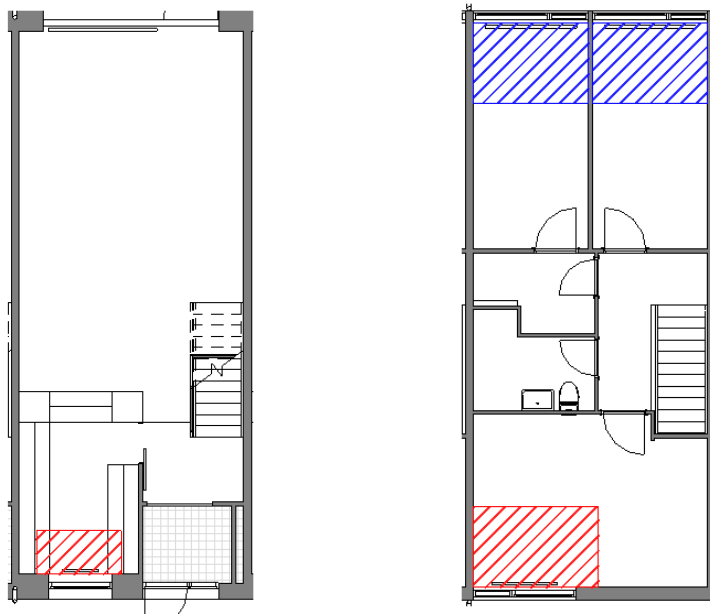
Fjernelse af fugerester

Nedtagning af støvvæg

Montering af nyt vindueselement

Montering af eksist. lysninger og vindues plade

Maleren kommer og laver finish



10 Kælderarbejde

I hver kælder skal vi ind og etablere forbrugsmålere på vand og energi samtidig skal vi ind og etablere forsyning til ventilation. Det betyder at vi i en given periode lukker kælderen af. Det betyder også at enkelte af jer skal rydde jeres depoter for jeres private effekter.

I kælderen skal der foretages følgende:

Asbestsanering af rør

Montage af forbrugsmålere til vand og varme.

Føringsveje til EL

Etablering af stigestreng for varme til ventilationsanlæg i tagrum

Diverse ventiler i kælderen.

Arbejdsområder i hhv. del 1 rød markering, del 2 blå markering og del 3 grøn markering:



Der vil komme nærmere info ved varsling.

11 Skurby og parkeringsplads



Skurbyen

Skurbyen er placeret foran indkørslen til parkeringspladsen

MTH har opstillet deres pavilloner hvor de har deres byggeledelse

Beboerkoordinator for BAB og MTH har ligeledes arbejdsplads i skurbyen.

Rådgiver opholder sig efter behov i skurbyen.

12 Byggepladsforhold



Byggeplads vil løbende blive evalueret i forhold til de omfang man har behov for at bruge.

Der er etableret skurby på parkeringspladsen.

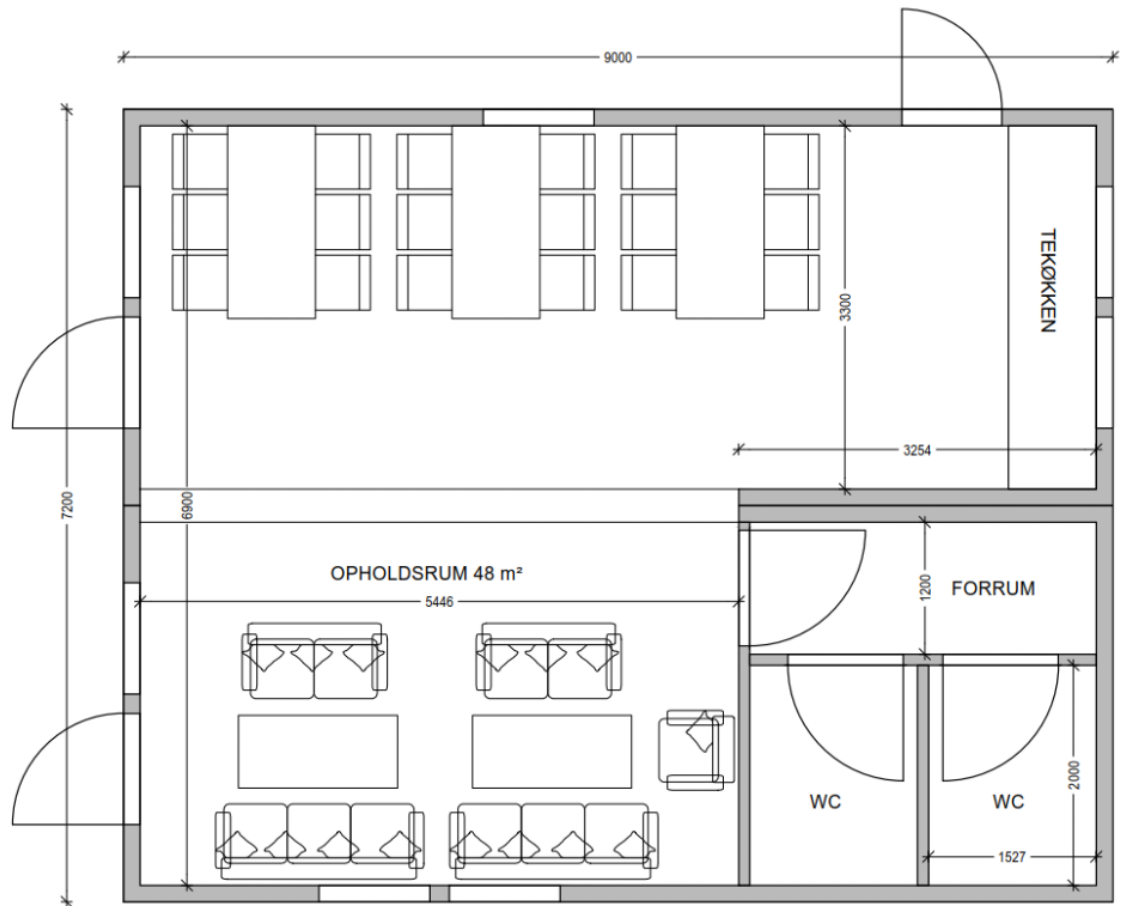
Størstedelen af legegaden er inddraget til byggeplads.

Derfor henvises der til infotavler hvor byggepladsplan er ophængt.

13 Parkering

Medarbejdere på sagen vil i arbejdstid parkere på parkeringspladsen. Efter ophør af arbejdsdage er det ikke tilladt for medarbejdere at parkere, her er parkeringspladsen forbeholdt beboerne.

14 Beboeropholdsvogn



Der er opstillet en beboervogn midt i legegaden til fri afbenyttelse i hen byggeperioden. Den er forbeholdt de beboere der er berørt af renoveringen. Det er et tilbud for at man kan trække sig tilbage fra sin bolig hvis der fx er for meget larm.

Adgangsforhold / åbningstid

Der er niveaufrie adgange

Vognen åbnes omkring kl. 07:00 og bliver lukket af og tjekket af centervagten kl. 17:00

Regler for brug af vognen.

Der er i vognen ophængt ordensregler for ophold i vognen, som skal følges.

Dyr

Det er tilladt at have husdyr med i vognen, de SKAL være i snor og ikke til gene for andre.

Rygning:

Det er ikke tilladt at ryge i vognen.

15 Opbevaringscontainer

Der vil i forbindelse med have/anlægsarbejdet være opbevaringscontainere til rådighed.

Containerne er til opbevaring af havemøbler, effekter fra skuret og lignede.

Det anbefales kun at stille ting der kan tåle temperatursvingninger i containeren.

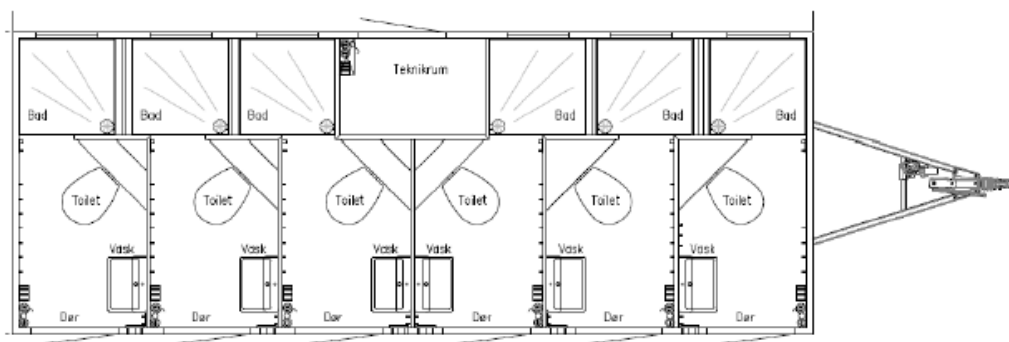
Containere er placeret forenden at gård 4, samt langs "SORTE stien"



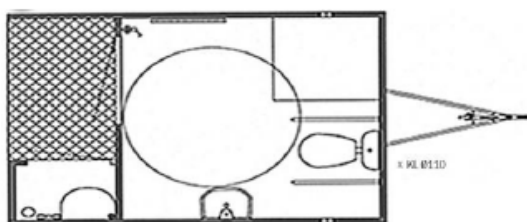
Forsikringsforhold

Det er beboers egen indboforsikring der skal dække evt. tyveri eller hærværk.

16 Toilet og badeforhold (primære)



Handicaptolet/-bad for 1 pers.



Toilet- og badevogne placeres i området. Det kan ikke forventes at de står tæt på ens række, placering af vogne vil fremgå af byggepladsplanen, som er ophængt ved skuret og info tavler. Dette oplyses også ved infomøde pr. række.

Der vil være adgang til toilet og badeforhold i byggeperioden

Rengøring forestår beboer selv løbende (som det var jeres eget). Når nøglerne er afleveret, skal den være rengjort og klar til overtagelse for de næste beboere.

17 Tørkloset, (sekundære toilet)

Enkelte beboer kan få tilbudt et tørkloset, dette er for anvendelse om natten. Hvor forhold retfærdiggør det, kan dette aftales ved førregistrering.

Der må KUN bruges toiletpapir egnet til tørkloset, det skal være hurtigopløseligt. Hvis dette ikke benyttes, vil toilettet tilstoppe og gå i stykker.

Eksempel fra Harald Nyborg:



Hvis det ses at man benytter forkert papir eller forvolder skade på tørklosettet, vil beboer få en advarsel og hvis det forsætter vil denne mulighed blive taget fra dem.

18 Nøglehåndtering

Bad- og toiletvogn

BAB's beboerkoordinator udleverer nøgler til Bad/toiletvognen, det vil foregå ved 15-tiden, dagen forinden du skal genhuses.

Hvis genhusning er en mandag, vil der blive udleveret nøgler om fredagen.

Genhusningspavillon

BAB står for udlevering af nøgle til genhusning

Nøglerne til genhusningsvognen skal afleveres kl. 11:00 (arbejdsdag 4) hvor du efter endt arbejdsdag kan vende retur i egen bolig kl. 17:00.

Beboercontainer

Nøglerne hertil udleveres ligeledes af BAB's beboerkoordinator og er kun beregnet til havemøbler og andre genstande fra haven/skruet som ellers ville være i vejen for anlægsarbejdet.

Adgang til boliger

Cylinder udskiftes og der monteres en udendørs vrider.

Ved fyraften vil der gå vagt rundt og sikre at alle døre er lukket.

Nina Schmidt beboerkoordinator for MTH administrerer adgange til de elektroniske låse der monteres på jeres døre.

Der vil først på dagen hvor arbejde opstarter i boligen blevet givet adgang for medarbejderne.

Systemopsætning

Beboer benytter 3 nøglebrikker som de få udleveret.

Medarbejder kan via App, aktivere låsen når de skal ind og ud.



Daglig brug

Medarbejder har mulighed for at komme ind i boligen imellem 7:00 og 17:00

Når medarbejder forlader boligen sikre han sig af døren er låst.

Dette gøres tillige selvom beboerne er til stede i boligen.

19 Husdyr i forbindelse med renovering

Dyr i boligen ved indvendigt arbejde samt vinduesudskiftning

Da man arbejder "stort set" i hele boligen samtidig, skal dyr som opholder sig i boligen, være i stuen.

De må ikke være fritgående og beboer skal enten afskærme til arbejdsområdet eller dyr skal opholde sig i bur.

Dyr i haven ved anlægsarbejde

Ved arbejde i haven må dyr ikke opholde sig i arbejdsområdet.

I tilfælde af de opholder sig indenfor arbejdsområdet skal se være afskærmet eller i bur.

Hvis disse forhold ikke opretholdes imens arbejdet forstås, er håndværkerne nødsaget til at gå videre og der vil opstå tilbagegang i processen. Ikke kun for den enkelte beboer, men også for de efterfølgende beboere.

Eventuelle ekskrementer fra ens dyr skal løbende fjernes fra bolig ved indvendig arbejder og i haven når anlægsarbejde og vinduesudskiftning udføres.

Genhusningsvogn

Det er tilladt at have husdyr med i genhusningsvognen.

Det er dog ikke tilladt at dyr opholder sig i møblerne. Derfor skal man medbringe evt. hundekurv til brug i vognen.

I tilfælde af at dyr har ophold sig i møblerne og det kræver en ekstra rengøring vil denne blive pålagt beboeren.

Regler for brug af genhusningsvognen vil blive nærmere oplyst når denne overlevers til beboerne.

20 Varslinger

Generelt info om varsling

Der fremsendes nedstående varslinger inden opstart på de respektive rækker. Varsling og informering fremsendes løbende.

3 mdr. varsling

Varsling fremsendes af DAB/BAB til information for opstart af arbejderne som omhandler de respektive boliger/rækker.

Varsling angiver en tidligst startdato.

Ved senere varslinger (6 ugers) fremkommer endelig dato for opstart.

6 ugers varsling

Varsling fremsendes af MTH til information. Der vil i denne indgå oplysninger om hvad skal der ske, Information vedr. nøglehåndtering, fotografering af boligen, toilet og badeforhold, beboerpavillon mv.

Før registrering

MTH fremsender information om hvornår vi kommer og foretager før registrering.

Ved før registrering skal vi ind i boligen samt ud i haven. Se nærmer anden sted i pjecen.

Før registreringen foretaget 4 uger inden opstart.**2 ugers varsling**

Varsling fremsendes af MTH 2 uger inden opstart af de første arbejder. I varslingen vil der være nævnt arbejdsområder og hvilke arbejder der skal foretages.

3 dags varsling

Varsling fremsendes af MTH 3 dage før opstart.

I varslingen informeres om de arbejdsområder samt de forhold beboer skal tage ift. rydning af områder etc.

Informering om de næste aktiviteter der kommer efter opstart i rækken.

I de fleste tilfælde er det indvendige arbejder der opstarter i rækkerne. Men der kan forekomme at det er anlægsarbejde i haverne som opstarter først.

Når efterfølgende aktiviteter opstarter vil der blive fremsendt (MTH) et informationsbrev om at Anlægsarbejde i haven – Anlægsarbejde i gården – udskiftning af vinduer i gården – udskiftning af vinduer i haverne og indvendig arbejder opstarter.

Der vil i dette informationsbrev igen blive oplyst de forhold der gør sig gældende for de respektive arbejder.

Varsling vedr. arbejder i kælderen

I kælderen skal vi ind og monter forbrugsmåler på vand og energi dette indebære en asbestsanering, VVS- og EL-arbejde.

I denne forbindelse vil hele kælderen blive afspærrede i en givende periode pt. 2-3 uger.

Der vil blive fremsendt 6 ugers, 2 ugers, 3 dages varsling for arbejdet i lighed med ovenstående.

21 Genhusning

Beboer skal medbringe

- Sengelinnedet + dyne og pude
- Toiletpapir
- Håndklæder
- Viskestykker og karklude
- Opvaskeartikler

Udlevering af nøgle

BAB står for udlevering af nøgle til genhusning yderligere information under punktet nøglehåndtering.

Ind- og fraflytning

Indflytning senest opstartsdagen kl. 07:00

Fraflytning kl. 11:00 den fjerde arbejdsdag.

Rengøring

Beboere skal sørge for at aflevere vognen i samme stand som de modtog, så den er klar til ny beboer

Gennemgang

Vognen gennemgås for både pletter, ridser og hakker, dette foto dokumenteres så eventuel erstatning kan opgøres.

Husdyr

Det er tilladt at have husdyr med i genhusningsvognen

Det er ikke tilladt at husdyr opholder sig i møblerne samt senge.

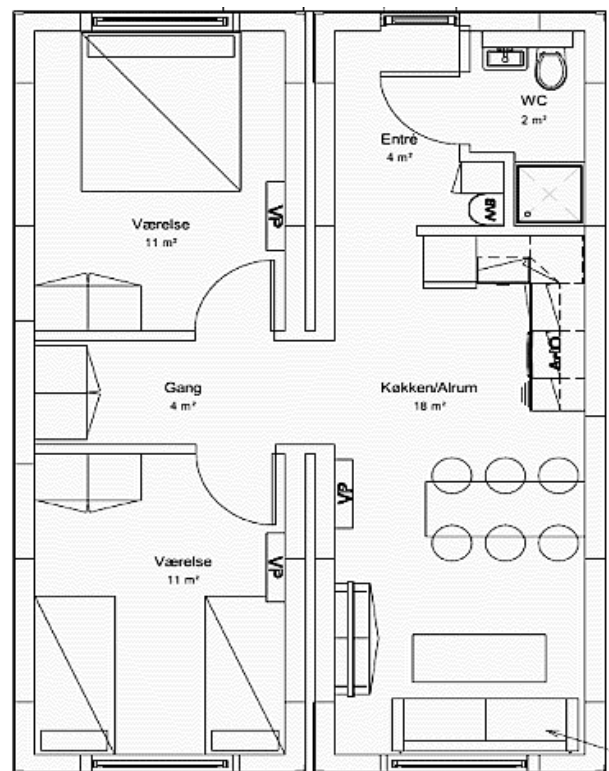
Det anbefales at medbringe fx hundekurv eller lignede.

Allergi

Skulle allergi være en udfordring for genhusning skal henvendelser om dette gå til BAB's beboerkoordinator.

Rygning:

Det er ikke tilladt at ryge i vognen.



Figur 1 - Tegning / foto af genhusningsvogn

22 Mangelgennemgang

Generelt

Mangelgennemgang er opdelt pr række. For hver række vil der blive en aflevering ift. del 1 og 2.

Del 1 indeholder de første 9 boliger og de 2 de sidste 10 boliger.

Der vil blive foretaget en mestergennemgang, rådgivergennemgang samt delaflevering. Beboerne vil samtidig skulle gennemgå eventuelle mangler.

Dette vil blive foretaget for følgende områder.

- Indvendige arbejder.
- Anlægsarbejder inkl. vinduesudskiftning
- Tagrum gennemgang
- Kældergennemgang (evt. sammen med indvendige arbejder)

Mestergennemgang

MTH fortager en mestergennemgang sidst i hver aktivitet, for at sikre minimalt mangler.

Denne bliver registeret og afleveret til rådgiver inden deres gennemgang.

Beboer gennemgang

Hver beboer få udleveret en liste som de skal udfylde med evt., mangler og marker disse på vedlagte tegninger.

Disse skal udføres samtidig med at MTH foretaget mestergennemgang. Derfor kan det godt ske at mangler er udført inden rådgivergennemgang.

Rådgiver og bygherre gennemgå mangellisterne og kommenter disse.

Alle lister skal afleveres ved byggeskuret til rådgiver som behandler disse.

Rådgiver/BAB-gennemgang

Rådgiver foretaget efter modtagelse af beboer og mestergennemgang en gennemgang af boligerne. Her vil der blive registeret de mangler som vurderes hørende til renoveringssagen.

Disse frigives til MTH for udbedring.

Mangeludbedringsperiode

Udbedringsperioden strækker sig over 10 arbejdsdage hvorefter der foretages en endelige delaflevering.

Delaflevering

Ved delaflevering afleveres de respektive rækker og deres respektive aktiviteter.

Derved overgår ansvaret til DAB/BAB. Der kan forekomme arbejder som ikke kan færdiggøres.

Disse vil blive påført som mangler/udskudt arbejde og der vil blive vurderet hvornår disse skal være færdige. Fx kan hegn først reableres ift. årstiden.

23 Forsikringsforhold

Såfremt der opstår skader i forbindelse med renoveringen, skal disse meldes til egen indboforsikring.

Skader som oplyses til MTH skal dokumenteres med billeder og liste over skader.

24 Spørgsmål og svar

- Ofte stillede spørgsmål, [FAQ | Grantofteparken](#)

Hvor skal de gøre af deres tøj som er i garderoben?

Det anbefales at pakke det i flyttekasse eller ligene, hvor I skal stille dem, er op til beboerne.

Hvis man ønsker et tørkloset, men det skal forhøjes pga. venlighed/handicap?

Det er ikke med i projektet, derfor skal beboeren, der har behov for en forhøjer selv sørge for dette.

Hvornår skal hvad ske?

Når 3 dagsvarslingen udsendes, vil der være beskrevet hvilket område der skal være ryddet og klar. Vi forsøger at give den relevante info der er nødvendig for jer.

Hvordan er det ift. flytning af et inventar mv.

Beboeren er selv ansvarlig for at flytte inventar som beskrevet ifm. varslingen. Tunge ting som ikke kan fjernes, kan man få hjælp til dette. Man bedes henvende sig til BAB beboerkoordinator.

Hvad sker der ift. VM og TT?

Vaskemaskine og tørretumbler bliver demonteret af MTH og sat i en isoleret container mens badeværelset bliver renoveret. Det er også MTH der sørger for den kommer tilbage i boligen og monteret igen.

Hvad med tøjvask?

Der opsættes ikke vaskemuligheder ifm. Renoveringen, der henvises derfor til vaskeriet i Grantoftecenteret BAB udleverer vaskebrikker, ved før registreringen.

Hvordan bliver man varslet, hvis ikke man har en computer?

Alle varslinger bliver afleveret i din postkasse/brevsprække

Hvem sørger for afdækning?

MTH afdækker der hvor der arbejdes og adgangsveje.

Støvsluse/væg bliver den fjernet?

Under sanering vil der blive opsat afskærmning og sluser. Disse vil blive fjernet efterfølgende.

Bliver vinduerne udskiftet på samme dag?

Der bliver kørt 2 spor (gårdside og have side) Dette er for at give jer mulighed for at rykke inventar fra de enkelte områder til de områder udskiftningen ikke sker.

I bliver varslet om hvert spor.

Flyttes genhusningsvognene undervejs?

Genhusningsvognene står fast.

Kan man låne ekstra pavilloner, for at forlænge perioden man ikke er i eget hjem?

NEJ, det kan man ikke. Hvis ikke man ønsker at være hjemme i perioden, skal beboerne selv afholde udgiften til dette.

Fremgår der en slutdato?

Ja, den fremgår af tidsplanen når den udleveres.