

Re-renovering Vapnagaard 2020-2022

Udvendige arbejder

I dit hjem

Øvrigt

Nyt tag



Der skal nyt tag på alle blokkene på Vapnagaard. Det tag vi fik sat op i 2012-2015 har vist sig at være for dårligt. Taget buldrer, når det blæser fra bestemte vindretninger, og vi er ikke tilfredse med kvaliteten. Byggeskadefonden, der er bygherre på den store re-renovering har besluttet, at der skal monteres en tagpap-løsning

oven på de eksisterende tage. Det nye tag bliver således skruet fast i det eksisterende ståtag.

Mellem det gamle og det nye tag vil der blive lagt isolering. Samtidigt bliver det gamle tag skruet ordentlig fast så, beboerne ikke længere skal leve med buldrende og larmende tage.

Denne løsning giver et andet udtryk end de nuværende tage, men et gråt tagpap-tag vil ikke ændre væsentligt på bebyggelsens udseende. Forventningen er, at renoveringen er endelig afsluttet i andet halvår 2022.

Facadetegl og MgO

Vapnagaards unikke udseende med de flotte murstengavle og matchende køkkenfacader i tegl skal bevares, selv om hele facaden skal pilles ned. For at komme til de defekte vindspærreplader skal facade-teglen afmonteres.

Når det er sket, lægges facade-pladerne til side og MgO-pladerne afmonteres. Isoleringen gennemgås og skiftes, hvor der er behov, inden der sættes nye vindspærreplader op. Herefter skal facade-teglen

genopsættes. Håbet er, at dette sker uden for mange tegl-plader går i stykker. Heldigvis har vi lidt ekstra liggende fra den oprindelige renovering i 2012-2015.



Gavle og rem

På alle gavle og i remmen (det bånd der går under taget på både køkken- og havesiden) er der opsat grå fiberplader. Bag disse er der også monteret vindspærreplader i MgO. Vindspærrepladen skal selvfølgelig også skiftes her, og ved samme lejlighed bliver de grå dækplader skiftet til en mere holdbar fiber-cementplade. Det har vist sig, at de plader, der er sat op nu, ikke er tilstrækkelig holdbare, og der er konstateret skader på næsten alle blokke. Der vælges en ny plade i stort set samme farve som den nuværende.



Haver og stillads

Nedtagning af facadetejl, udskiftning af MgO-plader og montering af nyt tag er så omfattende arbejde, at der skal stillads op hele vejen rundt om alle blokke.

Stilladset kommer som udgangspunkt ikke til at spærre for indgang til opgange eller kælder.

Opsætning af stillads kommer dog til at påvirke beboere med egen have samt beboere på 3. sal. I den forbindelse vil de beboere, der skal rydde hele eller dele af have eller altan, modtage separat varsel om dette.

Det forventes, at arbejdet og derfor også perioden med stillads kommer til at vare mellem seks og otte uger ved hver enkelt blok.



Gennemgang af vinduer

Salte fra MgO-pladerne har en korroderende effekt på alt metal. Det betyder, at hvis den salte væske, som pladerne har udskilt i din lejlighed, har fået kontakt med metalbeslagene i dine vinduerne på køkkensiden, så kan de have taget skade.

I første omgang skal de rådgivende ingeniører og håndværkerne ind i din lejlighed og gennemgå alle vinduer på køkkensiden.

Her vil man undersøge for tæring af beslag og andre metaldele og for eventuelle skævheder, der er opstået.

Du vil modtage et varsel senest seks uger før håndværkerne skal have adgang til din lejlighed. Der vil muligvis også komme et varsel mere, med en mere eksakt angivelse af tidspunkt.

Forud for håndværkerbesøget skal der ryddes plads foran vinduerne, så håndværkerne kan komme til.

Du vil i varslet få præcist besked om hvor stort et område, der skal ryddes.

Selve arbejdet med at udbedre de skader, der kan være opstået i forbindelse med tæring og korrosion, vil ske på et senere tidspunkt.



Vinduer

Mange beboere har oplevet, at der løber en tyktflydende grumset væske nedover deres vinduer.

Den sætter spor, er klistret og svær at få væk igen.

Væsken er MgO-salte, der sammen med vand udskilles af vindspærrepladerne.

Væsken er ikke skadelig for mennesker eller for selve glasset, men da den indeholder en høj koncentration af salte, har den en korroderende effekt på metal, og altså også beslag, vinduesrammer o.l.

Korrosion er en nedbrydning af metaller, der kan medføre rust og tæring.

Rengøring

En række beboere har oplevet, at det kan være svært at få rengjort eller pudset vinduerne, når der er spor efter MgO-saltene.

Lunkent vand med en pæn sjat opvaskemiddel kan løse problemet, og i mere alvorlige tilfælde kan man benytte skrapper midler.

Magnesiumoxid er opløselig i ammoniak, og man kan derfor forsøge sig med salmiak-spiritus. Dette er et lidt krads middel, og det er vigtigt, at man benytter handsker, åbner vinduer og følger anvisningerne på beholderen,

Flere beboere anbefaler midlet Squeegee Off som effektivt. Produktet indeholder ikke ammoniak, husk at følge anvisningerne på flasken.

Squeegee Off kan købes på nettet eller lokalt hos Støvsugerbanden i Stengade.

Husk altid at vaske efter med rigeligt rent vand.



MgO-pladerne indeholder magnesiumoxid og magnesiumchlorid. Da de har et meget højt saltindhold opsuger pladerne fugt fra luften og afgiver herefter en saltholdig væske. Saltvæsken korroderer søm, skruer og beslag.

KORT:

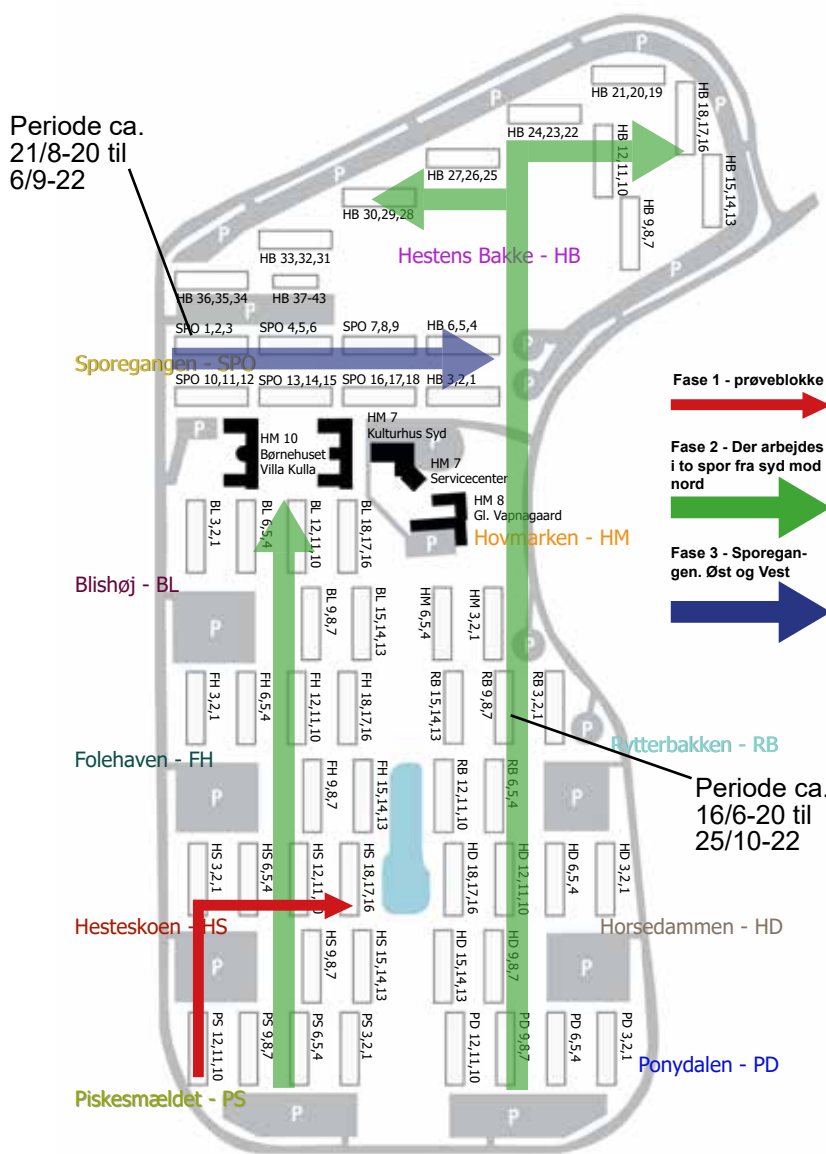


Oversigt

- **Fase 1:** I gang nu. Entreprenør og rådgiver afprøver materialer, byggeproces og arbejdstid mm.
- **Fase 2:** Når entreprenøren har fået overblik over arbejdets omfang startes der i to spor fra syd (Piskesmældet og Ponydalen) mod nord (Blishøj og Hestens Bakke). Arbejdet i sporet fra Piskesmældet starter så snart fase 1 er afsluttet.
- **Fase 3:** Arbejdet i Sporegangen Øst og Vest startes op, så snart det er muligt. Dette kan ske før arbejdet i de to spor i fase to er afsluttet.

Du vil altid modtage et varsel mindst seks uger før håndværkere skal have adgang til din bolig, dette gælder også arbejder i din have.

Arbejdet med at skifte tag, vindspærreplader og gennemgå vinduer forventes afsluttet i 2022.



Parkering

I forbindelse med de mange arbejder og ikke mindst de mange materialer, der skal bruges til arbejdet, vil der være behov for at inddrage parkeringspladser.

Vi har valgt ikke at lukke en eller flere parkeringspladser helt i hele byggeperioden.

I takt med at renoveringen bevæger sig gennem bebyggelsen, vil der blive inddraget dele af forskellige p-pladser i kortere perioder.

Vi er opmærksomme på, at dette kan være en gene for beboerne, men ved at sprede det over flere perioder og flere p-pladser håber vi, at generne bliver så få som mulige.

Det er vigtigt, at alle beboere stadig overholder de gældende regler for parkering. Det vil sige, at selv om der er blokerede pladser på den lokale p-plads, så må man stadig kun parkere i de båse, der passer



til ens parkeringssituation (beboer-parkering, handicap-parkering og erhvervs-parkering). Hvis ikke man finder plads på sin egen p-plads, må man benytte en p-plads i et andet område.

P-service vil fortsætte i hele renoveringsperioden, og man

vil altså stadig kunne modtage en afgift, hvis man parkerer i strid med reglerne.

Områder, der bliver inddraget til bygge-/opmagasineringsplads, vil blive afmærket med advarselsbånd forud for spærring.

Blokbede

I takt med at håndværkerne bliver færdige og stilladserne pilles ned, så rykker Vapna-

gaards gartnere ind og laver nye blokbede foran de enkelte blokke. Hvilken af de tre

løsninger, der vælges til den enkelte blok afhænger af beliggenhed og jordkvalitet.

Flis

*Opstart februar/
marts 2020
Suppleres med flere
buske efter behov*

Græs

*Opstart i takt med
re-renoveringen i de
enkelte blokke af-
sluttes
Suppleres med flere
buske efter behov*

Bunddække

*Opstart i takt med
re-renoveringen i de
enkelte blokke af-
sluttes
Der efterplantes
med bunddække og
buske efter behov*

Kontakt

Der er mange involverede parter i den store byggesag. Udover Vapnagaard og Boliggården, er der en entreprenør, et rådgivende ingeniørfirma, Byggeskadefonden og en række underleverandører. For nemheds skyld og for at

undgå misforståelser og dårlig kommunikation, skal du altid henvende dig i Vapnagaard Servicecenter - **uanset hvad din henvendelse drejer sig om.** Vi skal nok sørge for at dit spørgsmål kommer det rigtige

sted hen, og for at du får dit svar. Du kan skrive en mail til vapnagaard@boliggaarden.dk, bruge vores kontaktformular på vapnet.dk, ringe til os på 4925 2627 eller komme forbi i servicecenteret, Hovmarken 7.

Forsikring

Det er altid vigtigt at have en ordentlig indboforsikring. En indboforsikring dækker typisk, hvis du bliver ramt af indbrud i dit hjem og derudover også ved visse former for tyveri

uden for hjemmet. Det er også indboforsikringen, der dækker el-apparater, hvidevarer o.l. mod blandt andet el-skader. Når der er en større reno-
vering i gang, og der er sat

stilladser op omkring blokkene, så ved man af erfaring, at der er en øget risiko for skade og indbrud - **dette dækkes kun af din egen forsikring**, så sørg for at du har tegnet en.



Nøgler

Når det bliver tid for håndværkerne til at komme ind i din lejlighed for at gennemgå og udbedre eventuelle fejl og mangler ved dine vinduer, skal

du aflevere en nøgle til din bolig. Dette kommer til at foregå i Vapnagaard Servicecenter, Hovmarken 7. Du vil forud for nøglaflevering

modtage et brev fra os med besked om, hvornår vi skal bruge din nøgle, og hvornår du kan hente den igen.



Vapnagaard Servicecenter
Hovmarken 7
3000 Helsingør
vapnagaard@boliggaarden.dk
4925 2627

Åbningstider

Mandag, tirsdag og onsdag	klokken 8-15
Torsdag	klokken 8-17
Fredag	klokken 8-14

Bemærk, at telefonerne er lukket mellem klokken 10 og 13 alle dage, men der er åbent for personlig henvendelse i dette tidsrum