

Nr. 10 – december 2022

# BB's Byggeavis

Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608  
Nyt om renoveringen af Brøndby Strand Parkerne



## Vi har brug for lidt mere tid ...

Vi havde planlagt at holde ekstraordinære afdelingsmøder om renoveringen af højhusene i november. Det viste sig imidlertid, at der var en række ting, der endnu ikke var på plads. Derfor er de ekstraordinære afdelingsmøder og et informationsmøde blevet udsat til foråret 2023.

Det er vigtigt, at vi kan præsentere et oplæg, der er så gennemarbejdet som overhovedet muligt for jer beboere, når I skal tage stilling til renoveringen. Det handler bl.a. om planerne for genhusning og økonomien i projektet.

Men det handler også om at få udført alle de prøver, der er nødvendige for at beskrive det projekt, der skal sendes i udbud. Det handler om at give jer mulighed for at se nogle af de løsninger, vi arbejder med. Når det gælder prøver og demonstration af løsninger, spiller prøveboligen i højhuset Hallingparken 7 en væsentlig rolle. Den kan du læse mere om i denne udgave af byggeavisen.

Byggeudvalget og Brøndby Boligselskab glæder sig til at kunne byde beboerne indenfor i prøveboligen. Indtil da vil jeg benytte lejligheden til at ønske jer alle en glædelig jul og et godt nytår. Vi går et spændende 2023 i møde med HP4.

Med venlig hilsen  
Michael Buch-Barnes  
Formand for Brøndby Boligselskab

## HP4 er flyttet ind i Hallingparken

HP4-renoveringen i Brøndby Strand har overtaget lejlighed 4 på 3. sal i højhuset Hallingparken 7. Det er en tidligere lægekonsultation, der nu er indrettet med flere formål.

Lejligheden danner ramme om eksempler på det arbejde, der skal udføres under renoveringen. På et tidspunkt vil prøvelejligheden åbne for beboere, der kan komme forbi og se og mærke på de forskellige løsningsforslag. Det er lettere at forholde sig til end tegninger og ord.

Det handler f.eks. om at vise beboerne, hvordan man udvider en døråbning uden at skære i betonen. Eller hvordan man indretter et badeværelse.

Det er nødvendigt at lave nogle døråbninger større i de lejligheder, der skal være tilgængelighedsboliger. En tilgængelighedsbolig er en bolig, der kan huse en kørestolsbruger. I afdeling 605 skal lejlighedstype 1 og 2 være tilgængelighedsboliger, mens det i afdeling 607 er lejlighedstype 2. Der skal ikke laves tilgængelighedsboliger i afdeling 606.

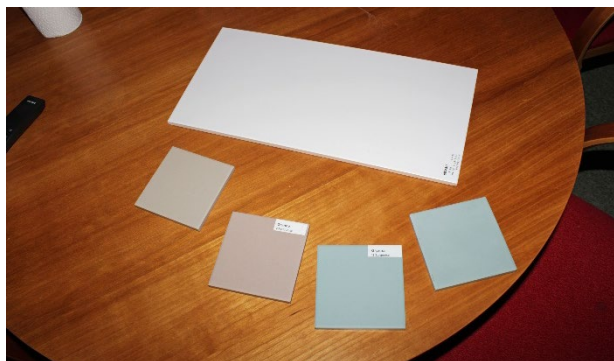
En døråbning kan gøres større ved at tage karmen ud og i stedet montere dør og ramme på den ene side af væggen. Denne løsning kan også laves som skydedørsløsning.



*Det er blandt andet dørløsninger til tilgængelighedsboliger, der bliver demonstreret i lejligheden.*

Hvad badeværelset angår, bliver modellen bygget op i lejlighedens soveværelse. Den bliver ikke tilsluttet vand og kloak, men skal alene fungere som eksempel på indretning af et nyt badeværelse. Et par af medlemmerne fra byggeudvalget har været

involveret i udvælgelsen af materialer.



*Byggeudvalget har været med til at udvalge fliser til badeværelset.*

Der bliver også lavet prøver, der er knap så visuelle. Ikke desto mindre er de vigtige. Det handler f.eks. om at finde ud af, hvordan nogle af facadepartierne er monteret på bygningen. For at finde ud af det, bliver der boret huller i gulvet langs med ydervæggene.

Lejligheden skal nemlig også bruges til at vise den løsning, der påtænkes til de nye facader. Det vil sige, at man monterer et eksempel på facadeløsningen i 3. sals højde. Beboerne i de lejligheder, der bliver berørt af opstilling af stillads eller andet i forbindelse med det arbejde vil selvfølgelig få besked, når det skal udføres.



*Lejligheden er mødelokale for byggeudvalget.*

Endelig fungerer lejligheden også som mødelokale for møderne i BB's HP4-byggeudvalg. Det giver den fordel, at deltagerne kan gå hen og kigge på og røre ved nogle af de forskellige løsningsforslag, når de snakker om dem.

Vi meddeler på et senere tidspunkt, hvornår prøveboligen åbner for beboerne.

## Nedrivningen hjælper rådgiverne

I et begrænset omfang kan Brøndby Boligselskabs rådgiverteam fra Sweco bore huller i gulve og banke huller i vægge i de 4 højhuse, der skal renoveres. Det kaldes destruktive prøver, og de er nødvendige for en fuld forståelse af opbygning og materialer i højhusene. Hullerne skal selvfølgelig lukkes til igen, når undersøgelsen er færdig.



*Nedrivningen giver rådgiverne fra Sweco mulighed for at nærstudere opbygningen af højhusene.*

Der er yderligere hjælp at hente lidt længere nede ad Strandepplanaden, hvor nedrivningen af de 5 østligste højhuse er i gang. Højhusene i Brøndby Strand er i store træk bygget på samme måde. Et besøg ved nedrivningen i Tranumparken gjorde rådgiverne fra Sweco endnu klogere på, hvordan de er konstrueret.

Det er usædvanligt at få chancen for så indgående studier af bygninger, der skal renoveres. Nedrivningen er på den måde med til at øge kendskabet til højhusene og gøre renoveringsforslaget mere kvalificeret. Armeringer, isolering og samlinger er synlige i de betonelementer, der hejses ned. Og inde i den del af bygningen, der stadig står, er teknikkakke og

andre installationer kommet frem i lyset.



*Her ses døren til lejlighedstype 3 i et af højhusene i Tranumparken. Til højre ses et elskab.*

## BB har valgt byggeledelse

Brøndby Boligselskab har indgået aftale med Cubic Group om byggeledelse på renoveringen af de 4 højhuse.

Brøndby Boligselskab ønsker, at opgaverne i forbindelse med renoveringen udbydes som fag- og stor-entrepriser i stedet for en hovedentreprise. Derfor indeholder rådgiveraftalen med Sweco ikke byggeledelse. Byggeledelse dækker bl.a. over styring af arbejdet på byggepladsen og opsyn med arbejdsmiljø. Det er opgaver, Cubic Group kommer til at stå for.

Med aftalen om byggeledelse trækker BB på en rammeaftale i Lejerbo. En rammeaftale kan dække en række projekter inden for en organisation, så det kun er selve rammeaftalen – ikke de enkelte projekter – der skal i udbud. Derved sparer man både tid og penge.



*Jens Johansson fra Cubic Group, der skal stå for byggeledelse, og Michael Buch-Barnes, formand for Brøndby Boligselskab.*

## Information om HP4

Brøndby Boligselskabs byggeudvalg i Brøndby Strand udgiver denne byggeavis i forbindelse med renoveringen. Den fokuserer på de 4 afdelinger i Brøndby Boligselskab. Du kan også læse om HP4 på boligselskabets hjemmeside: [www.broendbyboligselskab.dk](http://www.broendbyboligselskab.dk) under menupunktet "Om BB".

Det er kommunikationsmedarbejder ved Brøndby Boligselskab, Lisbeth Rasmussen, der udarbejder BB's Byggeavis. Hun kan kontaktes på 30 84 58 59 eller [lar@lejerbo.dk](mailto:lar@lejerbo.dk)

HP4, som den fysiske helhedsplan for Brøndby Strand Parkerne hedder, omfatter alle boligafdelingerne. Hvis du vil vide mere om, hvad der sker i resten af Brøndby Strand Parkerne, kan du læse HP4 Update, der også kommer til din postkasse, eller du kan følge med på [www.brondbystrand.dk](http://www.brondbystrand.dk) under HP4.

## Foreløbig tidsplan

### 2022:

Projektering og undersøgelser

### 2023:

Beboerorienteringsmøde

Ekstraordinære afdelingsmøder

Entrepriseudbud

### 2024:

Start på renovering af Hallingparken 7

### 2026:

Start på renovering af Hallingparken 1

### 2027:

Start på renovering af Hallingparken 2

### 2028:

Start på renovering af Ulsøparken 1

## Praktiske oplysninger:

### Byggeudvalg

Michael Buch-Barnes,  
formand for Brøndby Boligselskab

Afdeling 605 Ulsøparken:

Berit Baggers  
Jannie Sjøholm (suppleant)  
Torben Dybvald (observatør)

Afdeling 606 Hallingparken lige:

Gert Hansen  
Henning Pedersen (suppleant)

Afdeling 607 Hallingparken ulige:

Annette Jönsson

Afdeling 608 Dyringparken:

Vakant

### Bygherre

Brøndby Boligselskab,  
Nygårds Plads 27, 1. 2605 Brøndby  
Samt afdelingerne 605, 606, 607 og  
608

Forretningsfører Jesper Grønhøj  
Løvkilde, Brøndby Boligselskab  
Projektleder Brian Hartmann Nielsen,  
Lejerbo  
Formand for Brøndby Boligselskab Michael  
Buch-Barnes

### Bygherrerådgiver

SBS Rådgivning A/S  
Martin Kjølby  
Kigkurren 8 M, 3. sal  
2300 København S

### Totalrådgiver

Sweco  
Ørestads Boulevard 41  
2300 København S

### Redaktør på BB's Byggeavis

Kommunikationsmedarbejder Lisbeth  
Rasmussen, Brøndby Boligselskab