

# Beboerfolder



## Beboerkontor samt materialeplads

Enemærke & Petersen a/s' beboerkontor er beliggende overfor **Uffesvej 8**.

Åbningstid for personlige henvendelser:

Tirsdag kl. 12.30 - 13.30 samt  
onsdag - torsdag kl. 8.30 - 10.30

Telefonisk henvendelse:

Tirsdag kl. 12.30 - 13.30 samt  
onsdag - torsdag kl. 8.30 - 10.30  
Telefon: 35 12 89 88

## INDHOLD

Kontaktliste  
Arbejdstider  
Orientering om byggesagen  
Lidt om renovering  
Vejledende tidsplaner  
I forbindelse med renoveringen  
Vagtordning  
Forsikring  
Lejlighedsplaner  
Genhusning og beboervalg  
Bil- og cykelparkering  
Adgangsveje  
Støj/støv  
Grønne arealer  
Dagrenovation  
Kælderrum  
Hvad kan du forvente  
Indflytning  
Internetudbyder  
Køkkenvalg  
Flyttefirma  
Vaskemaskine/kondenstørre  
QR-koder - beboervejledninger  
Opvaskemaskine  
Tidsplan  
Nyhedsbrev pr. mail  
Orienteringer og varslinger  
Byggeplads  
Oversigtstegning

---

## Indeks

Kontaktliste FAB.....	side 4
Kontaktliste.Rådgiverteam.....	side 4
Kontaktliste.Enemærke & Petersen.....	side 5
Arbejdstider.....	side 6
Orientering om byggesagen.....	side 6
Lidt om renoveringen.....	side 7
Vejledende tidsplaner.....	side 8
I forbindelse med renoveringen bliver følgende arbejder udført.....	side 10
Vagtordning.....	side 10
Forsikring.....	side 10
Lejlighedsplaner.....	side 10
Genhusning og beboervalg.....	side 11
Bilparkering.....	side 11
Cykelparkering.....	side 11
Adgangsveje.....	side 11
Støj/støv.....	side 11
Grønne arealer.....	side 11
Dagrenovation.....	side 11
Kælderrum.....	side 11

---

## Indeks

Hvad kan du forvente i din moderniseringsbolig.....	side 12
Indflytning.....	side 12
Internetudbydere.....	side 12
Køkkenvalg.....	side 13
Flyttefirma.....	side 13
Vaskemaskine/kondenstørre.....	side 13
QR-koder - Beboervejledninger.....	side 13
Opvaskemaskine.....	side 14
Tidsplan.....	side 14
Nyhedsbrev pr. mail.....	side 14
Orienteringer og varslinger.....	side 15
Byggeplads.....	side 16
Oversigtstegning.....	side 17

## Bygherreteam på Højstrupparken



### Projektleder FAB

Franz Leitner  
Tlf.: 51 46 00 95  
Mail: fl@fabbo.dk



**FAB**

Tlf.: 63 12 56 00



### Ejendomsmester FAB

René



### Ejendomsmester FAB

Tom



### Kundeservice FAB

Tina Rasmussen



### Kundeservice FAB

Charlotte Mathiesen  
Genhusningskonsulent



### Ekstern genhusningskonsulent

Wolfgang  
Tlf.: 20 66 76 25  
Mail: wolfgang@get2net.dk



### Ekstern genhusningskonsulent

Peter Hesel  
Tlf.: 22 27 39 44  
Mail: ph@vhidg.dk

## Rådgiverteam på Højstrupparken



### Projektleder på ARK projekt og fagtilsyn i udførelsen

Henning Pedersen  
Erik Arkitekter A/S



### Projektleder på ARK projekt og fagtilsyn i udførelsen

Emil  
Erik Arkitekter A/S



### Projektleder på ingeniørfagene

Søren Leth Nielsen  
Viggo Madsen A/S



### Byggeleder - (bygherrens byggeleder)

Claus Møller  
Viggo Madsen A/S



### Fagtilsyn på ingeniørfagene

Andreas Wind Jensen  
Viggo Madsen A/S

---

Enemærke & Petersen a/s - hovedentreprenør på byggesagen og er udførende i henhold til de beslutninger og valg der er truffet af FAB og dennes rådgiverteam



**Lars Lynge Nielsen**  
Seniorprojektchef



**Claus Jensen**  
Projektchef



**Jacob Hartig Sandholdt**  
Procesleder



**Jakob Schmidt**  
Byggeleder



**Daniel Esmann Søberg**  
Byggeleder



**Frank Billing**  
Byggeleder



**Peter Høgh Hansen**  
Byggeleder



**Daniel Mizander**  
Byggeleder



**Kasper Borowik**  
Beboerkoordinator



**Charlotte Henker**  
Projekt- og forretnings-  
porter

## Arbejdstider

Byggeledelsen møder ind fra kl. 06.00 – 16.00.

Udvendigt arbejde starter fra kl. 07.00 – 16.00 - der vil være aktivitet fra kl. 06.00.

Weekendarbejde kan forekomme - der omdeles varslinger, hvis/når det er aktuelt.

Indvendigt arbejde i beboede boliger fra kl. 07.00 – 16.00.

Ovenstående tider er som udgangspunkt gældende.

## Orientering om byggesagen Højstrupparken

Højstrupparken, Odense er opført i 1951 og udformet af arkitekt Erik Eriksen og landskabsarkitekt C. Th. Sørensen og er et fint eksempel på almennyttige boliger i efterkrigsårenes guldalder i dansk arkitektur. Bebyggelsen består af facader af mørk-rødt facadetegl og med rød vingetegl på tage. Bebyggelsen består af delvist åbne karréer i 3-4 etager.

### Højstrupparken, afsnit 1

Består af 321 lejligheder fordelt på 43 opgange. 204 boliger ombygges til tilgængelige boliger med adgang via elevator i 26 opgange. I de øvrige boliger etableres nyt bad og køkken.

### Højstrupparken, afsnit 2 og 3

Består af 222 lejligheder fordelt på 44 opgange og 6 rækkehuse. Herudover indrettes faciliteter til ejendomsfunktionærer og fællesfaciliteter i Afsnit 3.

I boligerne etableres nyt bad og i hovedparten af boligerne etableres også nyt køkken. Der monteres overalt nye facadepartier. Gavlvægge efterisoleres. Der udføres nye altaner. Samtlige lejligheder monteres med ventilation samt ny vand- og varmeinstallation. Der udføres nye regnvandsledninger, og eksisterende spildevandsledninger suppleres med nye spildevandsledninger. Udvendige fællesarealer opgraderes med nye belægninger, adgangsveje, opholdsarealer, beplantninger mv. Afdelingerne skal renoveres og moderniseres som led i fremtidssikring. Renoveringsarbejderne gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden jf. Almenbolig-loven § 91 a.

---

## Lidt om renoveringen

Renoveringen af en blok er både udvendigt og indvendigt og vil vare ca. 3 måneder pr. opgang på moderniseringsblokke, og ca. 6 mdr. på en tilgængelighedsblok.

Dette vil resultere i en del aktivitet samt støj i jeres område. Parkeringsarealerne vil blive inddraget af hensyn til kørsel med tungt materiel, samt en del nedfaldet affald fra bygningen, som kan resultere i skade på jeres biler.

Uanset hvilken slags arbejder vi måtte have igangsat, vil I blive informeret via opslag i opgangen, hvis det drejer sig om udvendigt arbejde, og varslet husstandsvis, hvis arbejdet foregår indvendigt i din bolig.

I vil blive orienteret ved indkaldelse til informations-/blokmøde, hvor vi vil fortælle om selve processen på et mere detaljeret plan.

Vi har et ønske om, at nå så mange beboere som muligt med vores information, og har derfor opstillet en skurvogn, som står over for Uffesvej 8. Her kan du, som beboer henvende dig tirsdag til torsdag i vores åbningstid (se information herom på forsiden af denne folder), med spørgsmål der vedrører renoveringen. Der vil du kunne møde både entreprenør og rådgiver.

Har du ikke mulighed for at kontakte os i vores skurvogn, kan du med fordel skrive en mail eller ringe til os i det angivende tidsrum.

Eksempler på typer af varslinger I vil modtage ved den indvendige renovering gældende for moderniseringsboligerne:

- Registrering af din lejlighed. Når vi skal have adgang til din lejlighed, for at se om der måtte være andre forhold, end hvad der er i henhold til gældende tegninger samt registrering af indretningen og inventar i forhold til fremkommelighed for det forestående arbejde.
- Når der lukkes for vandet.
- Når der lukkes for el.
- Ændret adgangsforhold til blokken.
- Gennemgang samt udbedring i forhold til beboermangelliste efter tilbageflytning. Når alt arbejder i boligerne menes at være færdige, skal det gennemgås af byggeledelsen for at sikre, at det stemmer overens med det aftalte.

## Vejledende tidsplan

**Renovering af Højstrupparken vil som udgangspunkt foregå i nedestående periode, tidsplanen vil undervejs blive justeret til jo længere fremme, vi er i renoveringen, og efter de reelle forhold der måtte vise sig i bebyggelsen. Se oversigtstegning på side 13.**

Afsnit 1: Uffesvej, Bystævnevej, Rismarksvej og Højstrupvej

**Tidsplan for hele Afsnit 1:** 06.01.2020 – 22.08.2022

**Blok D: Bystævnevej 45-59**

Boliger: 04.01.2021 – 12.10.2021

**Blok I, H, G & F: Højstrupvej 42-68**

Boliger: 03.05.2021 – 04.05.2022

Afsnit 2: Højstrupvej – Yrsavej – Møllemarksvej – Bystævnevej

Tidsplan for hele afsnit 2: 27/09-2021 – 31/03-2023

**Blok P: Højstrupvej 40D-30**

Boliger: 01.12.2021 – 27.05.2022

**Blok O: Yrsavej 2-20**

Boliger: 09.02.2022 – 29.08.2022

**Blok N: Møllemarksvej 62-78**

Boliger: 27.04.2022 – 04.11.2022

**Blok M: Bystævnevej 42-60**

Boliger: 06.07.2022 – 20.01.2023

Vi pakker sammen og siger tak for denne gang

Afrigning af byggeplads: 30.03.2023 – 03.05.2023

Reetablering af terræn: 28.03.2023 – 22.05.2023





## I forbindelse med renoveringen bliver følgende arbejder udført:

Udvendigt udføres nedenstående arbejder:

- Kloakarbejder
- Betonarbejder
- Jordarbejde
- Beplantningsarbejde
- Murerarbejde
- Tagarbejde
- Blikkenslagerarbejde
- Betonelementer, montage (altaner)
- Elevatorarbejdet

Indvendigt udføres nedenstående arbejder:

- Nedbrydningsarbejde
- Tømmerarbejde
- Snedkerarbejde
- Gulvbelægningsarbejde
- Malerarbejde
- Inventarbejde
- VVS-arbejde
- Ventilationsarbejde
- El-arbejde

## Vagtordning

FAB's vagtordning benyttes.



**AKUT HJÆLP** 

Har du et akut opstået problem og kan ejendomsbestyrelsen ikke træffes, skal du kontakte vores akuttelevon på:

**63 12 56 78**

Vi gør opmærksom på, at det kun gælder i absolute nødsituationer som:

	Sprængt vand/varmerør		Stoppet toilet		Huslæst rude, indbrud eller lignende, der giver adgang til boligen
	Brand (i stæde af brand - ring 112)		Ingen el i boligen (sæt først sikringerne og sikker)		Ingen varme i boligen (med det er mellem november og marts)

Såfremt FAB vurderer, at skaden kunne vente til ejendomsbestyrelsen normale arbejdstid, kan du risikere selv at betale for udgifterne. Et vandløb der dropper, defekt porthåndtag eller en sprunget stikning er ikke akutte, og du bedes derfor vente til ejendomsbestyrelsen igen kan kontaktes.

## Forsikring

Det er vigtigt, at du har tegnet en indboforsikring, hvis der mod forventning sker skader på dit indbo, som er relateret til byggeriet. Er du i tvivl kontakt da FAB.

## Lejlighedsplaner:

De fremtidige lejlighedsplaner kan du finde på Højstrupparkens hjemmeside under:

[www.Fabbo.dk](http://www.Fabbo.dk) - under nybyggeri-helhedsplaner.

### **Genhusning og beboervalg:**

Tilbagemeldinger fra beboere omkring genhusninger og beboervalg skal afleveres i postkasse ved Ejendomskontoret.

### **Bilparkering**

Biler skal være flyttet i hele perioden, hvor der pågår arbejde, hold øje med skiltningen.

FAB oplyser, at parkering kan henvises til andre dele af Højstrupparken.

### **Cykelparkering**

Cykler skal være flyttet i hele perioden, hvor der pågår arbejde, hold øje med skiltningen.

FAB oplyser, at parkering kan henvises til andre dele af Højstrupparken.

### **Adgangsveje**

OBS! I forbindelse med facadearbejde vil adgangsveje ændre sig løbende af hensyn til jeres sikkerhed. I vil blive ledt igennem kældernedgangen til henholdsvis næste opgang eller gavlen. Hold øje med skiltningen på jeres opgangsdør og følg anvisningerne.

### **Støj/støv**

Der vil forekomme rystelser, støj og støv og gener i din bolig samt naboblokkene, i forbindelse med reoveringen. I bedes holde vinduer lukket i de tidsrum.

### **Grønne arealer**

Under facaderenoveringen skal der ryddes omkring boligblokkene i en afstand af 6 meter fra huset.

Der bliver udlagt jernplader, som kørevej for de tunge maskiner, der benyttes under reoveringen. De grønne arealer vil, når vi er færdige med de nyanlagte haver samt facaderenoveringen, blive reetableret.

### **Dagrenovation**

Det vil stadig være muligt at benytte jeres container til affald, dog vil vejen dertil være ændret grundet afspærringer af sikkerhedsmæssige grunde under reoveringen af blokken.

### **Kælderrum**

Grundet udskiftning til nye vandinstallationer, nyt varmeanlæg, samt arbejder i kælder, skal alle kælderrum ryddes.

## Hvad kan du forvente i din moderniseringsbolig:

Du skal forvente at komme tilbage til en renoveret bolig, dog med de slidtegn, som en 70 år gammel bolig har.

- \* De eksisterende gulve (som kan knirke lidt) slibes og behandles
- \* De eksisterende vægge med Rutex males, herunder også de eksisterende paneler og fodlister
- De eksisterende indvendige døre malerbehandles ikke (kun hvis du er ny tilflytter)
- De eksisterende stikkontakter og afbryder forbliver. Der kommer nyt i bad/toilet og de nye køkkener
- Dit eksisterende garderobeskab bliver inddraget til teknikskab. Der vil dog være mulighed for et lille skoskab
- Der kommer nye og større radiatorer
- Der kommer nyt køkken i de boliger, hvor det eksisterende køkken er ældre end 10 år gammelt
- Nyt bad/ toilet med \*gulvvarme
- Nye vinduespartier
- Ny og større altan
- Ny hoveddør
- Nyt ventilationsanlæg med ind- og udsugning.

Til orientering er de punkter med stjerne\* noget, vi har forhandlet os frem til. De var således ikke med i den oprindelig helhedsplan, som I stemte om i 2016.

## Indflytning

Entreprenøren forsøger at have din bolig så færdig som overhovedet muligt ved indflytning, men der vil måske være nogle småting, som de ikke nåede i mål med. De ting har du mulighed for at notere på en liste, som du modtager i forbindelse med din indflytning. Listen skal udfyldes og afleveres til ejendoms-mesteren igen senest 14 dage efter du modtog den.

Du vil herefter modtage en varsling fra entreprenøren om, hvornår de kommer og udbedrer de punkter, som du har anført. Du skal regne med, at der fra indflytning går ca. 1-2 måneder inden, at de når til din opgang.

## Internetudbydere

Husk, at du, minimum 14 dage inden du flytter ind i din nye bolig, selv skal kontakte den TV- og internetudbydere, som du ønsker at gøre brug af. Du kan vælge mellem Stofa og YouSee. Du kan finde yderligere information og telefonnr. på FABs hjemmeside [www.fabbo.dk](http://www.fabbo.dk) under nybyggeri/helhedsplan - Højstrupparken.

---

## Køkkenvalg

Skal du have nyt køkken, skal det vælges senest 14 dage før håndværkerne går i gang med at renovere boligen. Der kan vælges mellem 3 forskellige låger og bordplader, og de er alle udstillet i en udemontre i skurbyen overfor Uffesvej 4.

Hvis du får tildelt en bolig, hvor renoveringsarbejdet allerede er påbegyndt, er der valgt standardkøkken.

I din samtale med genhusningskonsulenten får du udleveret et beboervalgskema, som du bedes udfylde og returnere til ejendomsmesteren inden for den angivne frist. Modtager vi ikke din liste indenfor fristen, vil køkkenet blive monteret med standardlåger og -bordplade.

## Universal Flyttefirma

Du får yderligere info ved din samtale med genhusningskonsulenten.

Hvis du allerede har fået et brev fra genhusningskonsulent, men endnu ikke er flyttet, får du nyt brev fra genhusningskonsulenten.

Har du spørgsmål, eller er i tvivl om noget vedr. din genhusning, er du velkommen til at kontakte vores genhusningskonsulent på telefonnr.: 22 27 39 44.

## Vaskemaskine/kondenstørre

Det er kun muligt at opstille vaskemaskine og tørretumbler i de lejligheder, som er forberedt til det, og kun på toilettet. I hvilke lejligheder, dette er en mulighed, fremgår af lejlighedsplanen, som du kan finde på FABs hjemmeside [www.fabbo.dk](http://www.fabbo.dk) under nybyggeri/helhedsplan - Højstrupparken.

I nogle lejligheder, hvor der er skråvæg i toilettet, vil der kun være plads til at opstille en kombineret vaske-/kondenstørremaskine, da der ikke er plads til to maskiner.

## QR-koder - Beboervejledninger

Når du flytter ind i din nye lejlighed, vil du finde en QR-kode på et klistermærke i dit teknikskab. Denne QR-kode kan du scanne med kameraet på din mobiltelefon, hvorefter du vil blive guidet hen på FABs hjemmeside, hvor du kan læse beboerfolderen og finde svar på bl.a. brug af ventilationsanlæg, hvidevarer, rengøring af gulve, og vejledninger på mange af de ting, som vedrører din lejlighed.

## **Opvaskemaskine**

I de fleste køkkener vil der blive forberedt til, at der kan fjernes et underskab og opstilles en opvaskemaskine. I lejligheder med nye køkkener og hvor du har afkrydset "ønskes plads til egen opvaskemaskine", er skabet fjernet på forhånd.

Er du blevet tilbudt en lejlighed, hvor der i forvejen er valgt et køkken, eller en lejlighed med et eksisterende køkken, skal du selv stå for demontering og opbevaring af underskabet til hvis du engang skulle flytte fra Højstrupparken.

## **Nyhedsbrev pr mail**

På vores hjemmeside har vi en mail-service, som du kan tilmelde dig, og derved kan du modtage information og nyhedsbreve direkte til din personlige mailadresse. Du tilmelder dig på vores hjemmeside: [www.fabbo.dk](http://www.fabbo.dk) under nybyggeri/helhedsplaner -Højstrupparken.

## Orienteringer samt varslinger

Ved generelle arbejder udvendigt vil der blive opsat opslag på opgangsdøren, der informerer om hvilke slags arbejder og i forbindelse med hvilke aktiviteter, der udføres i området.

### Eksempel:

#### Varsling omkring lukning af strøm



Kære beboer

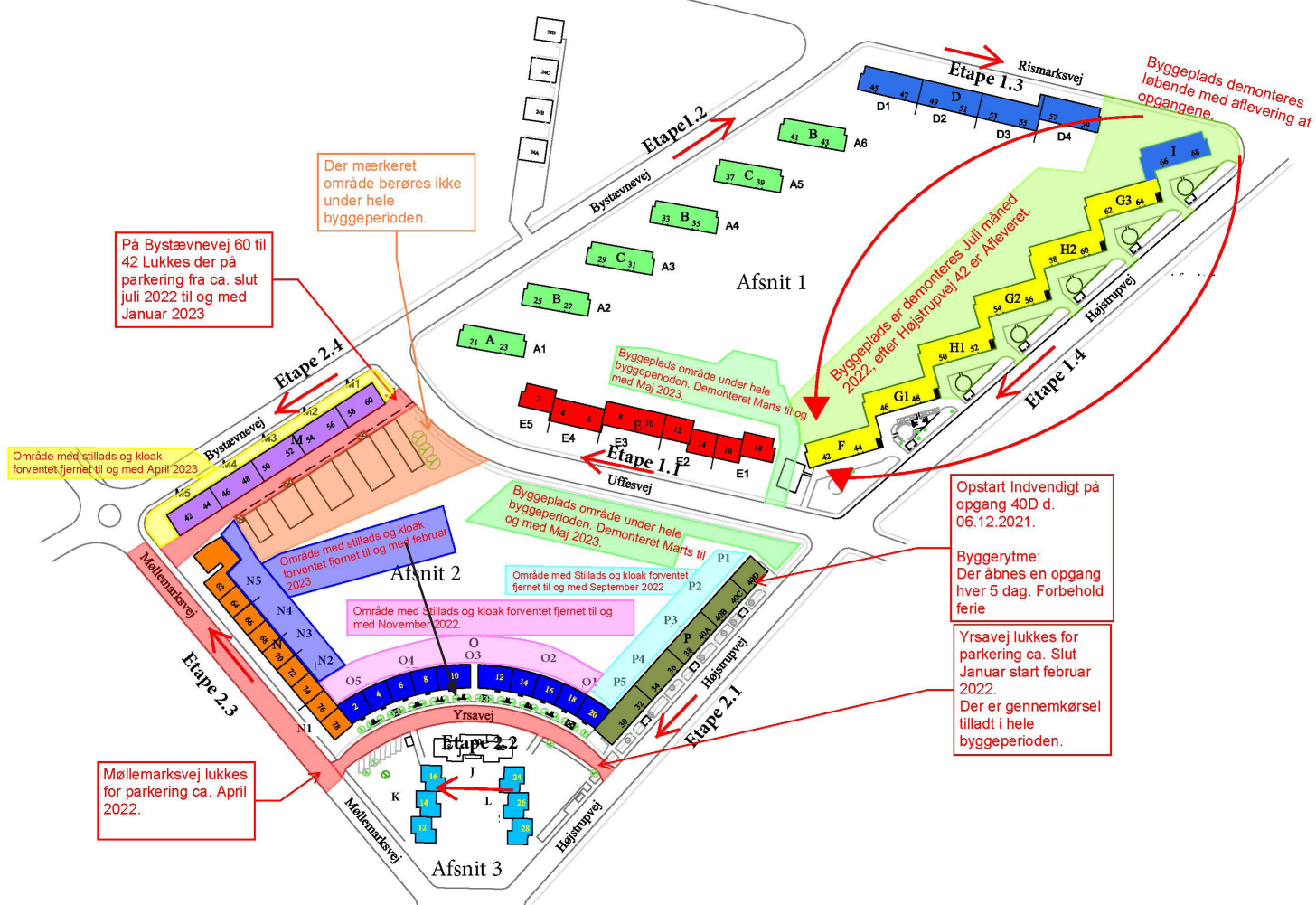
Tirsdag d. 16/11-2021, vil der blive lukket for strømmen i jeres lejlighed mellem kl. 09:00-12:00.

Dette skyldes, at der skal ske en omlægning af strømforsyningerne.

Vi beklager de gener, det måtte medføre.



# Byggeplads





## Oversigtstegning

