

Spørgsmål og svar om byggesagen

AAB afdeling: 49
Opdateret: 10.1.2026



Kære beboer i afdeling 49

Denne folder indeholder svar på spørgsmål om den igangværende renovering, som er blevet stillet af beboere i afdelingen og som har generel interesse for alle.

Efterhånden som vi kommer længere i byggeprocessen, vil vi opdatere folderen.

Du kan altid finde den seneste version på projekthjemmesiden.

Husk, at du altid er velkommen til at kontakte beboerkoordinator Karin Henriksen, hvis du har spørgsmål om renoveringen.

Venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen i afd. 49/
Boligforeningen AAB**

Her finder du yderligere information

Du vil løbende modtage information om renoveringen via nyhedsbreve og på vores hjemmeside:

<https://aab.dk/helhedsplaner/beboerinformation-om-helhedsplanen-i-afd-49/>



Du kan også kontakte:

BEBOERKOORDINATOR Karin Henriksen

Telefon: 29 39 52 56

E-mail: kah@aab.dk

Indholdsfortegnelse

HVAD SKAL DER LAVES INDE OG UDE?.....	4
TIDSPLANER.....	5
ARBEJDET I DIN BOLIG.....	6
FÆLLESHUSET.....	9
TRÆER OG UDEAREALER.....	9
INFRASTRUKTURFORBINDELSE/AKTIVITETSSTI.....	9
PARKERINGSPLADSER.....	9
ALTANER OG HAVER.....	9
FACADER OG VINDUER.....	10
FORSIKRINGSFORHOLD.....	11

HVAD SKAL DER LAVES INDE OG UDE?

Renoveringsprojektet har været længe undervejs. Det blev godkendt af beboerne tilbage i 2019. Siden er der blevet foretaget en lang række forundersøgelser og nødvendige tilpasninger.

Renoveringen skal dels løfte boligstandarder i alle boliger og dels skal en række boliger sammenlægges, så der bliver etableret nye, attraktive og større boliger i afdelingen.

I punktform skal der laves følgende:

- Lejlighedssammenlægninger
- Opgradering af udearealer og nye legepladser
- Nyt fælleshus
- En infrastruktursti for gående mellem Stærevej og Gråspurvej
- Altaner til sammenlagte boliger og valgfrie råderetsaltaner
- Valgfrie råderetskøkkener
- Ny affaldshåndtering
- Vedligeholdelsesarbejder (bl.a. faldstammer)
- Tryghedsskabende tiltag f.eks. altaner i gavle og ved stuelejligheder
- Nye energibesparende vinduer i højhusene
- Kriminalitetsforebyggende tiltag inkl. ny belysning.

TIDSPLANER

Får vi en detaljeret tidsplan for, hvornår håndværkerne kommer ind i vores lejlighed?

Alle beboere får varslinger – 6 uger, 14 dage og 3 dage (på SMS) – før der skal arbejdes i deres bolig.

Vi holder desuden 'blokmøder', 2-4 uger før arbejdet går i gang i den enkelte blok. Her gennemgår vi de praktiske forhold, inklusiv en overordnet tidsplan for arbejdet i den enkelt blok

Kan vi få en plan for, hvornår der arbejdes i de enkelte blokke?

Da mange forhold kan ændre sig i takt med, at håndværkerne bevæger sig igennem de mange lejligheder, kan vi ikke lave en samlet plan.

Hvorfor får vi seks ugers varsel, men skal først til blokmøde 2-4 uger før byggestart?

Du bliver altid varslet mindst 6 uger før arbejdet går i gang i din bolig – det er et lovkrav. Blokmøderne ligger tættere på, fordi det er her, vi kan give de mest præcise oplysninger. Nogle gange holdes de fjorten dage før – andre gange op til en måned før. Der kan også ske ændringer undervejs – og så

bliver der sendt en ny varsling. Vi oplever også, at mange spørgsmål først dukker op kort før byggestart, og derfor giver det mening at mødes tæt på.

Hvor lang tid arbejder håndværkerne i min bolig?

Arbejdet i boligerne er meget omfattende, og arbejdet er tilrettelagt, så der hele tiden er vand i boligen. Derfor vil håndværkerne først arbejde i badeværelset (3-4 uger) herefter vil der være en pause, hvor de arbejder med badeværelser i de andre boliger i blokken. Herefter vender de tilbage til din bolig og begynder arbejdet i køkkenet (også 3-4 uger).

Og når de er færdige i alle boliger, vender de tilbage for at afslutte arbejdet endeligt.

Fra den første dag og indtil din bolig er helt færdig vil der gå 4-5 måneder.

Sideløbende med arbejdet inde i boligen, er der et hold af håndværkere, der arbejder udenfor, og som sætter nye vinduer i facaderne. Når de kommer til din bolig, skal de også indenfor en dag eller to.

Hvornår begynder arbejdet med fælleshuset?

Der er pt planlagt opstart for fælleshuset i januar 2027.

ARBEJDET I DIN BOLIG

Hvornår arbejder håndværkerne i boligerne?

Arbejdet på pladsen og i boligerne begynder omkring kl. 7, larmende arbejder er fra 8 til 17. Arbejdsdagen slutter som regel kl. 16.

Forventer I, at vi ikke er til stede kl. 7-16?

I bestemmer selv, om I vil være i boligen, mens der bliver arbejdet. Men der vil være larm, så I kan vælge at bruge de fællesfaciliteter, vi stiller til rådighed.

Hvor kan jeg være, når håndværkerne arbejder i min bolig?

Vi opsætter skurvogn, der bliver indrettet som en fælles opholdsstue. Der vil kun være adgang for beboere, hvis boliger er ved at blive renoveret.

Hvad gør jeg, når håndværkerne arbejder i mit køkken?

Vi opsætter skurvogn med fælleskøkken til jer, der har håndværkere i køkkenet, så du kan lave mad her.

Hvad gør jeg, når mit badeværelse skal renoveres?

Vi opsætter toilet- og badevogne, hvor der kun er adgang for de beboere, hvis boliger er ved at blive renoveret.

Har du brug for toilet i boligen (for eksempel om natten, eller hvis du er dårligt gående) – så kan du rekvirere et såkaldt tørkloset, som bliver sat op i boligen. Det fremgår af din 6 ugers varslingsplan, hvornår du senest skal kontakte beboerkoordinatoren, for at få et tørkloset i boligen.

Hvad er et tørkloset?

Det er en form for 'camping-toilet' med en pose i, som er forsejlet, så der ikke er lugtgener.

2-3 gange om ugen kommer der folk og tømmer tørklosettet.

Hvorfor skal vi have en særlig Danalock-lås på døren?

Vi opfordrer alle til at tage imod tilbuddet om at få sat en såkaldt Danalock på jeres hoveddør.

På den måde er I sikre på, at det kun er håndværkere fra byggesagen, der kan komme ind i jeres bolig.

I slipper også for at aflevere jeres nøgle, og vi undgår at den bliver væk.

Låsen er digital. Det betyder, at vi kan se, hvem der låser sig ind. Det giver sikkerhed og tryghed for jer.

I kan selv fortsat bruge jeres almindelige nøgle.

I skal give samtykke, for at vi må sætte en Danalock på jeres dør. Det vil vi bede om i varslingen.

Håndværkerne skal altid banke på, inden de går ind. Også selv om de har adgang via Danalock.

Hvordan passer jeg på mit indbo, når håndværkerne arbejder i boligen?

Boligen bliver fotoregistreret, inden vi går i gang med arbejdet, og vi kan på den måde dokumentere, hvis der skulle forsvinde noget under byggesagen (se også under forsikring).

Er vandet lukket i hele perioden?

Der vil hele tiden være vand i lejligheden. Enten i køkkenet eller på badeværelset.

Skal vi være uden varme, mens håndværkerne arbejder?

Radiatorerne og varmerør skal skiftes, så vi sætter el-radiatorer op i den periode, hvor jeres radiatorer ikke virker.

I skal ikke betale for strømforbruget til el-radiatorerne. Der bliver sat særskilte målere op, så byggesagen betaler for elvarmen.

Er det alle lejligheder der skal have nye radiatorer?

Ja. Varmesystemet hænger sammen i blokken, så alle rør og radiatorer skal skiftes.

Hvor meget vil det larme, når I arbejder?

Der vil være larm. Særligt, når der skal bores.

Vi vil forsøge at varsle, når der skal larmes i boligen i jeres 14-dages varsel.

Hvad gør jeg med min kat, når der arbejdes i boligen?

Der bliver meget larm, når der arbejdes. Det bedste for alle husdyr vil være at komme lidt væk 'hjemmefra'.

Vær opmærksom på, at det også larmer, når vi arbejder hos naboen eller uden for boligen.

Hvor meget plads skal håndværkerne bruge i lejligheden?

Vi laver en skitse, der viser hvor du skal fjerne møbler mv., så håndværkerne kan komme til. Hovedreglen er, at de skal bruge 80-90 cm gangplads fra indgangsdør og hen til de områder, hvor de skal arbejde.

Skitsen får du sammen med din 14 dages varsling.

Vi dækker gulvet af, hvor håndværkerne går.

Hvad gør jeg, når jeg har brug for hjemmehjælp på særlige tidspunkter?

Kontakt vores beboerkoordinator, Karin, hvis der er særlige hensyn, vi skal tage. For eksempel hvis du har et handicap eller har brug for ekstra hjælp.

Hvordan foregår altanarbejdet?

Alle facadeplader skal pilles af oppefra og ned til den etage, hvor den nederste altan skal monteres.

Altanerne fæstnes til facaden og herefter monteres de nedefra og op. Og til sidst monteres facadeplader igen.

Arbejdet foregår fra en lift. Så der bliver ikke sat stillads op omkring boligen.

Kan jeg bruge min nye altan med det samme?

Nej. Alle altaner kan først bruges efter, at vi har modtaget ibrugtagningstilladelser fra kommunen.

Skal jeg også tømme mit kælderrum?

Hvis der er behov for at arbejde i dit kælderrum (eller loftrum) – får du et varsel (og tilbudt et alternativt opbevaringsrum).

Hvordan kan jeg se, at det er en håndværker fra byggesagen, jeg lukker ind i min bolig?

Håndværkere går med firmatøj og id-kort. De har også kun adgang til Danalock-låsen, hvis de er knyttet til byggesagen.

Hvad gør vi, når der arbejdes på vaskeriet – hvor kan vi vaske tøj?

En del af vaskeriet vil fortsat være i drift, mens der bygges på den anden del. For at sikre, at alle stadig kan vaske, bliver der desuden opstillet midlertidige skure med vaskemaskiner. Der vil være samme kapacitet som normalt i hele byggeperioden.

FÆLLESHUSET

Kommer fælleshuset til at ligge, hvor fodboldbanen er nu?

Ja, det er planen.

Kan man leje fælleshuset som beboer?

Ja, det bliver muligt. Priser og brug vil blive besluttet på et afdelingsmøde, når vi kommer tættere på.

TRÆER OG UDEAREALER

Hvilke træer bliver fældet?

Vi forsøger at bevare så mange træer som muligt. Det er også aftalt, at der bliver holdt et møde i afdelingen, hvor beboerne kan få overblik over, hvilke træer der bliver berørt.

Hvilke træer bliver bevaret?

Nogle træer er bevaringsværdige – blandt andet dem bag børnehaven, som ikke bliver rørt. Vi bevarer så meget som muligt, men nogle træer kan blive fældet for at skabe plads til maskiner og adgangsveje.

INFRASTRUKTURFORBINDELSE/AKTIVITETSSTI

Kommer der en sti til Gråspurvej?

Ja, der kommer en gangsti bag om vaskeriet

Er der givet tilladelse til åbningen mod de sorte huse ved Gråspurvej?

Vi er i dialog om det – det er endnu ikke endeligt afklaret.

PARKERINGSPLADSER

Bliver parkeringspladserne bag højhusene sløjfet?

På grund af brandregler, bliver nogle af pladserne omlagt, fordi der skal skabes mere plads til brandkøretøjer.

Kommer der overvågning af parkeringsområdet?

Ja, der skal etableres overvågning som en del af helhedsplanen. Det sker i samarbejde med driften.

ALTANER OG HAVER

Får alle stueboliger i højhuse haver?

Nej, ikke alle. I nr. 32, 34 og 36 får stuelejligheder altaner med trappe ned – men ikke private haver. Der bliver dog etableret private haver ved stuelejlighederne i nr. 30, bag ved det kommende fælleshus.

Er der brugt penge fra helhedsplanen til altanerne i højhusene?

Nej, etableringen af altanerne i højhusene er ikke finansieret af helhedsplanen.

Hvorfor skal vi have altaner?

Altanerne er en del af den løsning, som har gjort det muligt at få støtte til renoveringen. Samtidig er der lavet en kriminalitetsforebyggende rapport, som peger på, at altaner giver bedre udsyn til fællesarealerne og dermed øger trygheden. Det er også blevet vedtaget på afdelingsmødet, Københavns kommune og indarbejdet i byggetilladelserne.

Er altanerne i højhusene åbne eller lukkede?

De bliver åbne.

Bliver der altaner i gavlene med adgang fra køkkenerne? Og hvad så med radiatorerne, der sidder der lige nu?

Ja, gavlaltanen i højhusene bliver fra køkkenerne. Radiatoren bliver flyttet.

FACADER OG VINDUER

Bliver facaderne rensed?

Ja, der er afsat penge i drifts- og vedligeholdelsesplanen (dv-planen) til at rense facaderne efter renoveringen.

Hvorfor er vinduerne i lavhusene ikke med i helhedsplanen?

Udskiftning af vinduer i lavhusene er planlagt i DV-planen for 2030. Det er ikke en del af den nuværende helhedsplan, og vi kan desværre ikke svare på, hvorfor det ikke blev lagt ind dengang planen blev besluttet.

Får vi nye vinduer i højhusene?

Ja, der bliver sat nye vinduer i Stærevej 30, 32, 34 og 36 – dog ikke ud mod svalegangene.

FORSIKRINGSFORHOLD

Er jeg dækket, hvis der opstår skader på min bolig under arbejdet?

Ja. Boligforeningen AAB, rådgiverne og entreprenøren har tegnet forsikringer, som dækker de skader, der måtte opstå som følge af renoveringsarbejdet – f.eks. revner i vægge eller andre bygningskader.

Hvad dækker AAB's forsikring?

AAB har en bygningsforsikring, som dækker:

- Skader på selve bygningen
- Brand- og stormskader
- Skjulte rør og faste installationer
- Glas og sanitet
- Skader på bygningsdele som gulve, vægge og lofter.

Vigtigt: AAB's forsikring dækker ikke dit indbo.

Hvorfor er det vigtigt med en indboforsikring under renoveringen?

AAB anbefaler altid, at du tegner din egen indboforsikring. Den dækker f.eks. i tilfælde af indbrud, brand eller vandskader.

Det er vigtigt, at du har en indboforsikring, hvis der mod forventning skulle ske skade på dit indbo i forbindelse med renoveringen.

Er det et krav at have indboforsikring?

Nej, det er frivilligt. Men uden en indboforsikring risikerer du selv at skulle betale, hvis dit indbo bliver beskadiget.

Er indboforsikring dyr?

Mange forsikringselskaber tilbyder betaling i rater – så du kan dele forsikringspræmien op og betale måned for måned

Hvad sker der, hvis jeg ikke har en indboforsikring?

Hvis du ikke har en indboforsikring, kan du risikere selv at skulle dække udgifterne, hvis dine ejendele bliver beskadiget – f.eks. ved en vandskade, brand eller indbrud under renoveringen. Husk, at du altid er velkommen til at kontakte beboerkoordinator Karin Henriksen, hvis du har spørgsmål om renoveringen.