

36 lejligheder på 36 dage:

Fra træk og støj til tryghed og varme i Glostrup

Da de gamle vinduer i Andelsboligforeningen Magnoliavej 15-25 stod til udskiftning, faldt valget på Vestegnens Vinduer A/S. Med en stram tidsplan på én lejlighed om dagen og brug af lifte i stedet for generende stilladser blev projektet med i alt 221 elementer gennemført til stor tilfredshed for beboerne

De gamle vinduer i andelsboligforeningen i Glostrup havde i den grad udtjent deres værnepligt. Efter 35 år var de rådne flere steder, og utæthederne var meget markante.

- Der var nogle, der ikke kunne have stearinlys indenfor, de blæste simpelthen ud, fortæller Ian Hopkins, der er formand for bestyrelsen i andelsboligforeningen.

Foreningen, der består af 36 lejligheder fordelt over flere opgange, vidste godt, at det var tid til en stor udskiftning, men de ventede bevidst på, at et eksisterende lån blev betalt ud, før de gik videre med projektet. Da økonomien endelig var på plads, indhentede de tilbud fra flere leverandører. Valget faldt på Vestegnens Vinduer A/S, som ifølge indehaver Bjarne F. Kahr Hansen både leverede den skarpeste pris og den mest overkommelige tidsplan.

For bestyrelsen var der dog også en anden og yderst afgørende faktor for valget: Den økonomiske sikkerhed i byggefasen.

- Vi snakker om et projekt til lidt over to millioner kroner. En rigtig god ting var, at vi ikke skulle lægge ud, da vi underskrev kontrakten. Det var Vestegnens Vinduer, der betalte, og vi betalte i stedet i fem trancher, efterhånden som vinduerne blev installeret og godkendt af vores sagkyndige, forklarer Ian Hopkins.

Denne model gav bestyrelsen ro i maven og en tryghed for, at foreningen ikke ville stå med et økonomisk tab, hvis leverandøren mod forventning skulle gå konkurs.

Præcis opmåling og stram tidsplan

Det store projekt omfattede udskiftning af vinduer i samtlige 36 lejligheder, som varierede i størrelse fra to- til fireværelses. Dertil kom udskiftning af vinduer i opgange og kældre, hvilket bragte totalen op på 221 elementer. Bjarne F. Kahr Hansen, fra Vestegnens Vinduer fortæller, at en af nøglerne til et gnidningsfrit forløb var det grundige forarbejde.

Allerede i december gennemførte de et stort opmålingsarbejde over to dage, hvor de havde adgang til alle lejlighederne. Denne præcision betød, at Vestegnens Vinduer som de eneste i udbudsrunderne ramte det helt nøjagtige antal elementer.

Tidsplanen blev lagt med opstart den 15. april og afslutning den 24. juni, svarende til 48 arbejdsdage i alt. For at skabe den mest gennemskuelige proces for beboerne valgte håndværkerne at færdiggøre én lejlighed



36 lejligheder fik udskiftet vinduer på kun 36 dage. Fotos: Vestegnens Vinduer A/S

per dag. Et fast sjak på tre mand arbejdede dedikeret på opgaven, og alt indvendigt samt udvendigt arbejde i den enkelte lejlighed blev afsluttet samme dag.

- Det var hurtigt og professionelt, bemærker Ian Hopkins. Han påpeger, at logistikken med at få 36 beboere til at rydde vindueskarmene, flytte kæledyr og aflevere nøgler naturligvis krævede en skarp indsats, men at forløbet gik utroligt glat.

Lifte i stedet for mørklæggende stilladser

En central beslutning i udførelsen var at droppe stilladserne fuldstændig og i stedet benytte lifte. Vestegnens Vinduer placerede en lift på hver side af bygningerne, hvilket ifølge Bjarne F. Kahr Hansen både holder omkostningerne nede og mindsker generne for beboerne drastisk.

- Beboerne får ikke taget deres lys, og de slipper for støj og møg fra et stillads, som kan være generende at have stående uden for vinduet, forklarer han.

Formanden er helt enig i den betragtning og fremhæver den store fleksibilitet.

- Vi har forhøjet stue, første og anden sal, så lifterne var en kæmpe fordel, siger Ian Hopkins. Selv udskiftningen ved foreningens altaner klarede håndværkerne nemt fra liften uden at skulle demontere gelænderne.

Roen sænker sig - både inde og ude

Resultatet af forårets arbejde mærkes allerede tydeligt. Med de nye Velfac Ribbo Alu 3-lags glas i Energi A forsvandt trafikstøjen fra de nærliggende veje markant. Ian Hopkins fortæller, at flere beboere var overraskede og straks bemærkede den store forskel på lydniveauet indendørs.

Men udover de færdige vinduer og en overholdt tidsplan er det i høj grad den menneskelige faktor, som bestyrelsen husker tilbage på. Forud for opstarten mødte Bjarne F. Kahr Hansen op til et velbesøgt beboermøde, hvor han roligt besvarede alle spørgsmål - selv fra beboere, der indledningsvist mødte op med en skeptisk indstilling.

Ude i bygningerne oplevede formanden desuden de tre faste håndværkere som yderst erfarne og venlige. De tog sig tid til at snakke med folk, og humøret var så højt, at en af beboerne endda serverede kaffe og kage for dem.

Venligheden rakte også til en uventet og spontan ekstrainsats. Da et bestyrelsesmedlem spurgte, om håndværkerne ville bruge liften til at montere et dæk sel højt oppe på gavlen for at holde fugle ude af et ventilationshul, gjorde de det med det samme.

- Det havde jo intet med vinduer at gøre, men så venlige var de, siger Ian Hopkins.

- Vi blev holdt i hånden hele vejen, og vi har fået en yderst professionel service, afslutter formanden.



Vinduer på foreningens altaner blev også skiftet, og hver lejlighed blev klar på samme dag.