



HP BYG

MAGASINET

NR.5 - DECEMBER 2022



TEGLVÆRKSKANTEN I HEDEHUSENE:

Boligbyggeri med fokus på bæredygtighed

UNDER UDDANNELSE TIL BYGNINGSKONSTRUKTØR:

Mange grunde til at vælge praktik hos HP Byg

I DENNE UDGAVE...

LEDER:
ET BEGIVENHEDSRIGT ÅR | SIDE 3

TEGLVÆRKSANTEN I HEDEHUSENE:
BOLIGBYGGERI MED FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED | SIDE 4

UNDER UDDANNELSE TIL BYGNINGSKONSTRUKTØR:
MANGE GRUND TIL AT VÆLGE PRAKTIK OS HP BYG
| SIDE 8

DOK ØST OG FJORDTRAPPEN PÅ AALBORGS HAVNEFRONT:
BYGGERI MED FJORDEN SOM NABO | SIDE 10

HP BYG ER IKKE KUN NYBYG:
RENOVERING STILLER STORE KRAV TIL PROCES OG FAGLIGHED | SIDE 14

LEDER

ET BEGIVENHEDSRIGT ÅR



CARSTEN ELGAARD SØRENSEN
ADMINISTRERENDE DIREKTØR

Godt byggeri til aftalt tid og aftalt pris, ordentlighed og tre klare værdier: Respekt, Faglighed og Handlekraft. Det er det, vi er kendt for i HP Byg. Det er et stærkt fundament, og det er det, vi fortsat bygger på efter et år, der har været begivenhedsrigt - for HP Byg og for byggebranchen.

for både renovering og nybyg; og vi er fortsat i gang på både små og store byggepladser.

I HP Byg er vi derfor - som altid - optimistiske og klar til fremtiden. For mig har det været en fornøjelse både personligt og fagligt at være i virksomheden gennem nu 10 år, og jeg glæder mig til at fortsætte arbejdet i den nye rolle som administrerende direktør, jeg fik tildelt tilbage i august.

MEGET MERE RENOVERING

Gennem de seneste år har vi hos HP Byg sigtet mod at udføre stadigt flere renoveringer. Derfor er vi også glade for, at 2022 som nævnt har budt på en lang række opgaver inden for netop dette område. På side 14 fortæller to af vores svende og en projektleder om et af projekterne, hvor vi blandt andet har udskiftet vinduer og døre på etageejendomme, mens boligerne var beboede. Blandt de øvrige renoveringsopgaver, vi har afleveret i år, er Vejgaard Bibliotek og De Frivilliges Hus i Aalborg. Her har vi blandt andet rettet tagkonstruktionen, monteret nye



Teglværkskanten, som ligger i Hedehusene, rummer 139 boliger - og byggeriet, som er fra 2022, er opført med fokus på de bæredygtige egenskaber. Side 4



Der er mange grunde til at vælge praktik hos HP Byg - HP Byg Magasinet har talt med tre bygningskonstruktørstuderende om deres oplevelser og erfaringer. Side 8



Renovering fylder stadigt mere hos HP Byg, og ofte er byggerierne beboede, mens arbejdet udføres - noget, der stiller store krav til proces og faglighed. Side 14

Vi var ikke langt inde i 2022, før coronarestriktionerne blev udfaset. Og mens, vi glædede os til normalitet, tog udviklingen fra 2021 fart med inflation, stigende energipriser og højere rente.

Det er længe siden, vi i byggebranchen har oplevet noget lignende, og i HP Byg tager vi tingene alvorligt - fordi ingen i branchen går ram forbi. Men vi arbejder - naturligvis - ufortrødent videre på det fundament, vi har lagt gennem de seneste år. Og som man kan læse i dette magasin, har vi også i år afleveret mange veludførte byggerier inden



Centralet i Aalborg har vi i 2022 blandt andet udskiftet vinduer og døre på beboede etageejendomme. Et projekt ud af de stadigt flere renoveringsopgaver, som HP Byg løser.

vinduer og udskiftet samtlige mørtelfuger i facaden - et projekt, der pryder både for- og bagsiden af dette magasin.

26.120 M² VED AALBORGS HAVNEFRONT

Med blandt andet skibsværft og korn- og foderstofvirksomheder har Aalborgs østlige havnefront tidligere været hjemsted for industri. I dag er området kendt for sine mange nybyggerier og attraktive boliger - og hos HP Byg er vi stolte over at have opført en række af dem. Senest har vi afleveret lidt mere end 26.000 m² - fordelt over projekterne *Fjordtrappen*, *Dok Øst* og et tilhørende parkeringshus - og på side 10 kan du læse mere om de tre projekter, som er opført kun få meter fra Limfjorden.

Af andre emner kan du i denne udgave af magasinet læse om boligbyggeriet Teglværkskanten. Projektet, som ligger i Hedehusene, er opført med mange bæredygtige tiltag, og de sidste af de 139 boliger stod klar i februar. Du kan desuden læse om, hvad tre af vores tidligere praktikanter fra bygningskonstruktørstudiet har fået ud af deres forløb hos HP Byg.

God fornøjelse med HP Byg Magasinet!



Tre byggerier, som HP Byg senest har afleveret ved Aalborgs østlige havnefront: *Fjordtrappen*, som her ses i forgrunden, samt *Dok Øst* i baggrunden. Ved siden af *Fjordtrappen*, langs Nyhavnsgade, ligger parkeringshuset, som er tilknyttet både *Fjordtrappen* og *Dok Øst*.



HP Byg Magasinet sætter fokus på virksomheden og dagligdagen samt en række af vores nuværende og kommende byggeopgaver i hele Danmark.

Oplag: 500 eksemplarer. Tryk: Vestergaards Bogtrykkeri.

Har du spørgsmål eller kommentarer til magasinet, er du velkommen til at kontakte kommunikationsmedarbejder Bent Skaarup Lindhardt: bs@h-p.dk, telefon 93 39 75 68.

HP Byg A/S, Ollerupvej 8, 9220 Aalborg Ø • Lautruphøj 1 - 3, 2750 Ballerup
www.h-p.dk • Telefon 96 25 15 00 • CVR 13674671



BOLIGBYGGERI MED FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED

Nærheden i Hedehusene er en ny bydel med boliger, skole og butikker. I periferien af området - tæt på togstation og hovedgade - ligger Teglværkskanten: Et boligbyggeri, som HP Byg har opført i totalentreprise med bredt fokus på bæredygtige tiltag.

- Det handler om at være synlig på byggepladsen; man skal være til stede og sørge for at styrke den gode kommunikation. Sådan lyder

det fra Nanna Frisesdahl Andersen, som var en del af HP Bygs team af projektledere, der stod i spidsen for opførelsen af Teglværkskanten i Hedehusene. Ordene falder i forbindelse med en snak om, hvordan man sikrer et godt samarbejde om de bæredygtige tiltag mellem de mange faggrupper og firmaer, som dagligt færdes på en travl byggeplads.

Under hele byggeprocessen - hvor der var første spadestik i det tidlige forår 2020 og aflevering af første etape i december 2021 og sidste etape i starten af 2022 - har det blandt andet handlet om sortering af affald, mini-

mering af støv og støj samt overvågning af energiforbruget på byggepladsen.

Med rådgivning fra det aalborgensiske ingeniørfirma, Frandsen & Søndergaard, er der arbejdet bredt med bæredygtighed i byggeriet, som certificeres efter DGNB-systemet. Og netop integreringen af de bæredygtige tiltag i den daglige proces på byggepladsen er noget af det, som bæredygtighedsrådgiver og DGNB-auditor, Lasse Hagerup, finder særligt interessant ved dette projekt:

Fortsættes på side 6...

...Fortsat fra side 5.

- Alle tiltag, der blev taget på byggepladsen vedrørende eksempelvis affaldssortering, monitorering af energi til opvarmning og lys, vandforbrug og håndteringen af miljøfarlige stoffer samt minimering af støv og støj, har været bygget ind i den almindelige kvalitets-sikring. Samtidigt har tingene været italesat løbende på mange af de møder, der er blevet afholdt på byggepladsen.

Den løbende italesættelse indebar for det første, supplerer Nanna Frisesdahl Andersen, at bæredygtighed var et fast indslag på de obligatoriske velkomstmøder, som alle svende deltog i, inden de fik adgang til byggepladsen. Foruden, at der blev talt om, hvad der skulle til for at overholde kravene, fik alle udleveret en folder med information om DGNB og bæredygtighed. For det andet blev der fulgt op på ugentlige procesmøder:

- Procesmøderne er en fast del af den måde, vi bygger på i HP Byg, så det var oplagt at lade bæredygtighed have et punkt her. Samtlige underentreprenører deltog med en repræsentant - og der var til tider mange firmaer på byggepladsen ad gangen, så det tog lidt tid at komme omkring dem alle. Men det var en vigtig del af processen, fordi det betød, at alle var med i fællesskabet omkring arbejdet med bæredygtighed.

Foruden processen på byggepladsen blev der løbende fulgt op på alle materialer, som blev leveret til projektet. Langt de fleste var allerede fastlagt tidligt i projekteringen, men for at sikre, at alt levede op til en række skærpede krav i forhold til indeklima og indholdsstoffer, blev eksempelvis fugemasse, lim og maling løbende screenet og godkendt af Lasse Hagerup. Samtidigt blev der ført ekstra kontrol med alt træ for at sikre, at så meget som muligt stammede fra certificeret ansvarlig skovdrift.

TIDLIGT SAMARBEJDE GAV BEDRE AKUSTIK

Et andet område, hvor der er arbejdet med skærpede krav, er i forhold til de akustiske egenskaber i boligerne. Hver etagebolig er udstyret med sit eget ventilationsanlæg, hvilket har været et fokuspunkt fra de tidligste faser af projekteringen, fortæller Lasse Hagerup:

- Teglværkskanten er opført efter lydkrav, som er skærpede i forhold til bygningsreglementet. Dette betød blandt andet, at lyden fra de centrale ventilationsanlæg skulle holdes under et meget lavt niveau; naturligvis for at sikre, at beboerne ikke bliver generet af dem. Derfor var akustikken så at sige på bordet fra de allertidligste faser af projekteringen.

Selvom der således var en bekymring for, om det var muligt at overholde de skærpede akustikkrav, lykkedes det alligevel, fortsætter Lasse Hagerup:

- De ansvarlige for henholdsvis konstruktioner og ventilation arbejdede tæt sammen, hvilket blandt andet ledte frem til anvendelsen af inspektionslemme med bedre lydisolering samt ikke mindst, at både størrelserne på skakterne og mængden af bøjninger og lyd-dæmpere blev optimeret.

TILTAG MED TANKE PÅ BEBOERNE

Indsatsen for at nedbringe lyd-niveauet fra de tekniske anlæg i boligerne - samt det tidligere nævnte arbejde med at finde materialer, som lever op til krav i forhold til indeklima og indholdsstoffer - er eksempler på tiltag, som blev taget med de kommende beboere i tankerne. Men det er langt fra de eneste områder, hvor der er arbejdet med forhold, som kan have en mærkbar betydning for beboerne - både dem, der har en lejlighed i Teglværkskanten og dem, som bor i de omkringliggende byggerier, fortæller Lasse Hagerup:

- Først og fremmest skal det nævnes, at der - længe inden, spaden blev sat i jorden - har været en proces, hvor beboerne i de omkringliggende ejendomme har kunnet give deres mening tilkende. En proces, som har givet anledning til ændringer i de oprindelige planer for Teglværkskanten, og mens byggeriet stod på, blev der omdelt naboinformation, som havde til formål at imødekomme de gener, som fx kørsel til og fra byggefeltet med betonelementer kan have for naboerne.

Af andre forhold nævner Lasse Hagerup fællesarealerne i de to gårdområder, hvor der er indrettet pladser til ophold samt opstillet legeredskaber. Der er desuden overdækkede cykelskure til almindelige cykler og ladcykler - med kort afstand til rækkehusene og opgangene i etageboligerne.

Der er desuden anvendt rengøringsvenlige løsninger samt vandbesparende sanitetsudstyr. Og byggeriet er i det hele taget kendetegnet ved ganske fornuftige egenskaber i forhold til energi med godt isolerede ydervægge, robuste konstruktioner med lang levetid samt solceller på taget, slutter Lasse Hagerup.

Teglværkskanten har 139 boliger, fordelt på 117 lejligheder og 22 rækkehuse. Arealet er på sammenlagt 11.120 m², og lejlighederne er på henholdsvis to, tre og fire værelser. HP Byg har opført byggeriet i totalentreprise med Calum A/S som bygherre. Arkitektarbejdet er udført af Sweco Architects og Arkplan, mens ingeniørrådgivningen er udført af Frandsen & Søndergaard K/S, som også har haft rollen som DGNB-auditor.



Teglværkskanten er opdelt i to store blokke med 117 etageboliger samt fire mindre længer med i alt 22 rækkehuse. Byggeriet er opført med nem adgang til både Hedehusene Station og byens hovedgade med blandt andet bibliotek, supermarkeder og restauranter.



Teglværkskantens 139 lejligheder er fordelt mellem rækkehuse og etageboliger. I alle boligerne er der arbejdet med både dagslys og akustik, ligesom der har været fokus på at udvælge materialer, som medvirker til et bedre indeklima. Lejlighederne har henholdsvis to, tre og fire værelser.



I teglværkskantens to separate gårdmiljøer er der områder til både leg og ophold. Samtidigt er der overdækkede parkeringspladser til ladcykler og almindelige cykler kun få meter fra indgangen til lejlighederne.



Fra de omkringliggende parkeringspladser sker adgangen til både rækkehusene og etageboligernes opgange gennem åbne passager. Disse hænger desuden sammen med gårdmiljøerne, hvor der er plads til både ophold, leg og cykelparkering.



MANGE GRUNDE TIL AT VÆLGE PRAKTIK HOS HP BYG

Bygningsteknikeruddannelsens 6. semester består af 20 ugers praktik hos en virksomhed i byggebranchen. To gange om året tager HP Byg imod et hold studerende, som typisk bliver tilknyttet én eller flere byggepladser. HP Byg Magasinet har talt med tre studerende for at høre om deres oplevelser og erfaringer fra praktikken.

Det er en varm og solrig dag i slutningen af juni, og for de fleste er sommerferien lige om hjørnet. Således også for de tre bygningskonstruktørstuderende - Peter Brokholm, Laura Kusk Carsted og Anders Bisgaard Olesen - som har taget plads i byggeskuret på en af HP Bygs byggepladser.

De tre har netop afsluttet praktikken på 6. semester - og de er alle glade for de måneder, de

har tilbragt hos HP Byg. Men dér hører lighederne også op, for de er kommet til HP Byg med forskellige baggrunde og forskellige ønsker for deres fremtidige arbejdsliv. For hver af dem har praktikken givet erfaringer, som kan bruges i den fremtidige jagt på drømmejobbet.

NYE PRAKTIKANTER HVERT ÅR

HP Byg modtager løbende ansøgninger fra bygningskonstruktørstuderende, som gerne vil i praktik - og hvor mange, der hvert år kan laves aftale med, afhænger helt naturligt af, hvor mange aktive byggerier, virksomheden har. Men i takt med, at HP Byg er vokset de seneste år, er antallet af praktikanter også steget, og mens alle praktikanterne tidligere har haft deres udgangspunkt i Aalborgafdelingen, er der i de senere år også blevet optaget praktikanter på Sjælland.

De fleste starter, når uddannelsens 6. semester går i gang, men nogen kommer til alle-

rede under 5. semester for at være tilknyttet som studentermedhjælper, inden praktikken går i gang. Nogle af praktikanterne fortsætter desuden som studentermedhjælpere efter praktikken, og i sidste ende kan praktikken føre til en fastansættelse, når eksamensbeviset er i hus. Der er således flere entreprenører og projektledere hos HP Byg, der har en fortid som praktikanter.

Som oftest bliver HP Bygs praktikanter en del af teamet på en større byggeplads, men nogen ønsker også at prøve kræfter med rollen som fx serviceleder eller inden for bygningsdrift.

JURA BLEV FOR BOGLIGT

Interviewet med de tre studerende finder sted i Gistrup ved Aalborg, hvor HP Byg opfører 29 rækkehuse efter kravene i den frivillige bæredygtighedsklasse. Krav, som betyder, at en række egenskaber som fx bygningens samlede klimapåvirkning, ressourceforbruget på bygge-

pladsen, de anvendte materialer samt akustikken i den færdige bygning skal dokumenteres.

En af de tre studerende, Laura Kusk Carsted, har haft sin daglige gang på netop denne byggeplads, og hun har blandt andet arbejdet med dokumentation af de bæredygtige tiltag, ligesom sikkerhed og arbejdsmiljø har fyldt meget i hendes praktik. Men oprindeligt var det slet ikke byggebranchen, som havde hendes interesse, fortæller hun:

- Jeg har en studentereksamen uden håndværksmæssig erfaring, og da jeg i sin tid kiggede på uddannelser, tænkte jeg, at jeg skulle læse jura. Men jeg fik indtryk af, at det ville blive for bogligt, og så faldt jeg i stedet over bygningskonstruktør, som jeg syntes lød spændende. Jeg søgte ind med dét som mit eneste valg, og det har været megafedt lige siden.

Interessen for jura har Laura Kusk Carsted dog stadig - men hun kan ikke se sig selv sidde på et kontor hver dag:

- På studiet har jeg siddet meget med tunge emner som fx kontraktforhold. Jeg synes stadig, at det juramæssige er vildt spændende - men der skal også ske noget i hverdagen, og det synes jeg, der gør på en byggeplads.

På den måde, fortæller Laura Kusk Carsted, har praktikken bekræftet hende i, at rollen som projektleder er den rigtige; blandt andet fordi hun kan kombinere interessen for jura med en hverdag på byggepladsen, hvor man står til rådighed for kolleger og samarbejdspartnere, når ting skal løses og spørgsmål besvares.

ET STORT ANSVAR

For Anders Bisgaard Olesen har hverdagen på byggepladsen også været en vigtig del af praktikken - og det har især handlet om at prøve kræfter med planlægningen af processerne på et stort byggeri.

I praktikken var han med gennem de afsluttende måneder på et af HP Bygs største byggerier: "Fjordtrappen" ved Østre Havn i Aalborg, som består af 212 boliger, fordelt på én vinkelformet karré samt et punktus med tre sektioner. Han er oprindeligt uddannet tømrer og har arbejdet med faget gennem

17 år, heraf de sidste ni år som selvstændig. Men da knæet ikke længere kunne holde til de mange timer på benene, var han nødt til at sadle om. I sin praktik har han prøvet kræfter med rollen som entreprenør inden for tømrerfaget:

- Jeg kan lide at have lidt kontorarbejde og samtidigt have kontakten med svendene. Det er helt sikkert det, jeg gerne vil efterfølgende - også fordi, jeg kan kombinere det med mit eget svendebrev, så jeg bruger begge uddannelser i mit arbejde.

Og selvom Anders Bisgaard Olesen havde både lang erfaring og et stort kendskab til byggebranchen, da han kom til HP Byg, fik han alligevel input til, hvilken vej, hans arbejdsliv skal gå i:

- Jeg fik testet, om jeg havde lyst til at være på en stor byggeplads med akkordhåndværkere. Jeg havde jo nok lidt fordomme om akkordarbejde, men de blev gjort til skamme, for alt er gået rigtigt fint; altid med god stemning og stor imødekommenhed. Efter to måneder fik jeg lov til at overtage ansvaret for 10 svende, hvilket både var superspændende og et stort ansvar. Det er 100% det, jeg gerne vil bagefter.

Det er ikke mindst dét hele tiden at få fulgt op på tingene, så der altid er et naturligt flow i de forskellige processer på byggepladsen, som han finder spændende i rollen som entreprenør, fortæller Anders Bisgaard Olesen.

AT ARBEJDE MED MENNESKER

Den sidste af de tre praktikanter, Peter Brokholm, har en forhistorie, som minder om den, Anders Bisgaard Olesen kan fortælle. Han har en baggrund som elektriker og arbejdede med faget i syv år, inden han på grund af sine knæ var nødt til at finde på noget andet. Ligesom Anders Bisgaard Olesen har han været med under afleveringsfasen

på Fjordtrappen; men han kom til HP Byg allerede på sit femte semester, hvor han var studentermedhjælper på "Dok Øst" - et boligbyggeri på 12 etager, som er nabo til Fjordtrappen.

For Peter Brokholm har byggeri altid været interessant, så han var ikke i tvivl om, at han ville fortsætte i byggebranchen; og ligesom Laura Kusk Carsted er det rollen som projektleder, der har hans interesse.

Blandt hans opgaver i praktikken var kvalitets sikring og udarbejdelse af dokumentationen til drift- og vedligeholdelsesmateriale, ligesom han også var inde over sikkerhed og arbejdsmiljø samt mangelgennemgangene op mod færdiggørelsen og afleveringen. Det er blandt andet arbejdet med koordineringen af de mange faggrupper på byggepladsen, som har gjort indtryk på ham:

- Dét at være projektleder er noget helt andet, end når man kommer på byggepladsen som elektriker. Nogle enkelte gange har jeg kunnet bruge min baggrund, men især tømrer- og murerdelen er noget helt andet; men det er jo også derfor, jeg har valgt den her uddannelse - fordi jeg gerne vil have et større indblik. Det, som har overrasket mig mest, er nok, hvor meget koordinering, der skal til for at få alle entrepriserne til at spille samme og få det hele til at køre, uden noget går i stå.

På denne måde, fortæller Peter Brokholm, er han gennem sin praktik kun blevet bekræftet i, at hans fremtidige arbejde ikke udelukkende skal være på et kontor: Sammen med planlægningen og det at skabe og beholde overblikket på byggepladsen er kontakten med mennesker en spændende og vigtig del af arbejdsdagen:

- Jeg kan lide at være i projektlederrollen, hvor man skal have overblikket. Men arbejdet skal også være noget, hvor jeg kommer ud på en byggeplads og har med mennesker at gøre. Det er altid godt fx at lave gennemgange på pladsen og snakke med svendene og følge op på arbejdet. I praktikken er jeg kun blevet bekræftet i, at det er det, jeg skal.

Aalborgs østlige havnefront har længe summet af byggeri: I seks år har HP Bygs flag vejret over forskellige byggepladser, og de tre seneste projekter har kørt parløb siden midten af 2020: "Fjordtrappen" og "Dok Øst" samt et tilhørende parkeringshus. De trange byggefelter tæt ved fjorden har helt naturligt stillet store krav til processen.

For mere end 100 år siden blev Aalborgs østlige havnebassin anlagt som industrihavn med plads til blandt andet korn- og foderstovs virksomhed og byens skibsværft. Mens førstnævnte var aktiv helt frem til 2011, blev værftet lukket i 1988 - og Østre Havn er siden omdannet til et byområde med en attraktiv beliggenhed for både boliger og erhverv.

De første nye byggerier kom til i 2013, og blandt de seneste er de tre, som HP Byg har opført i totalentreprise med aflevering i henholdsvis 2021 og 2022. *Dok Øst* rummer 86 boliger og er på knap 6.200 m², mens *Fjordtrappen* har 212 boliger samt 13.500 m². Parkeringshuset, som er tilknyttet begge de to boligbyggerier, er på 6.420 m² med 217 parkeringspladser.

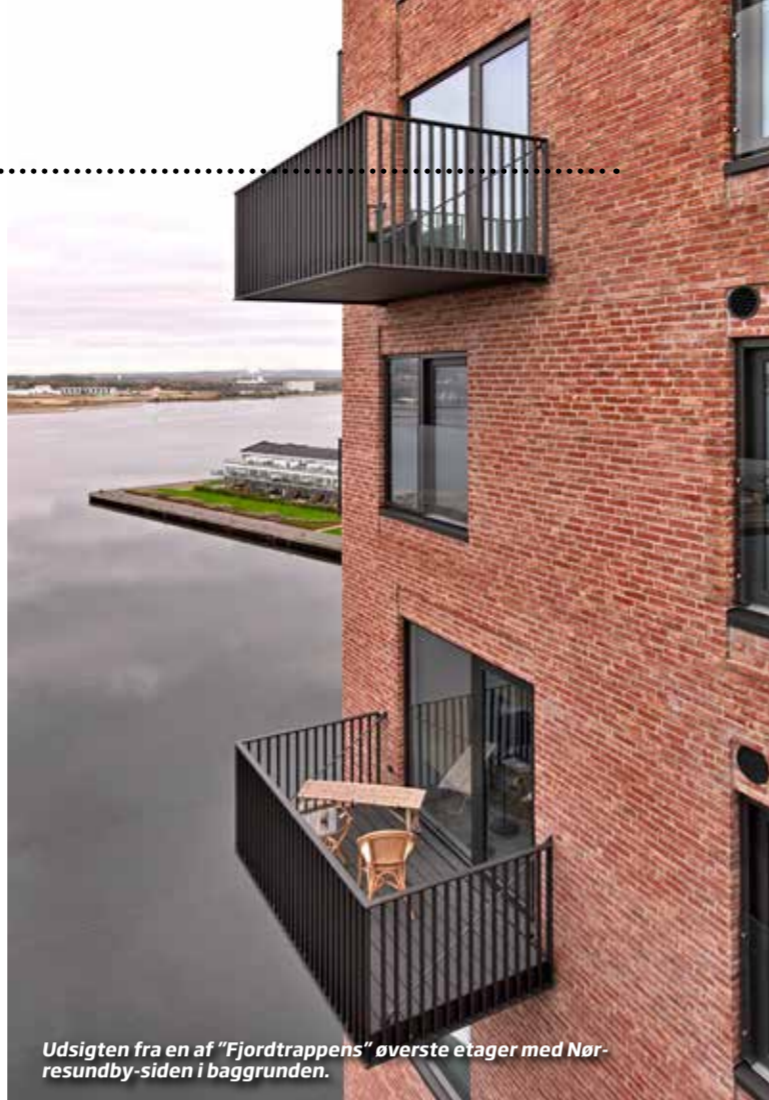
Fortsættes på side 12...

BYGGERI MED FJORDEN SOM NABO

DOK ØST OG FJORDTRAPPEN PÅ AALBORGS HAVNEFRONT



"Fjordtrappen" set fra Nyhavnsgade, som løber parallelt med Limfjorden.



Udsigten fra en af "Fjordtrappens" øverste etager med Nørresundby-siden i baggrunden.



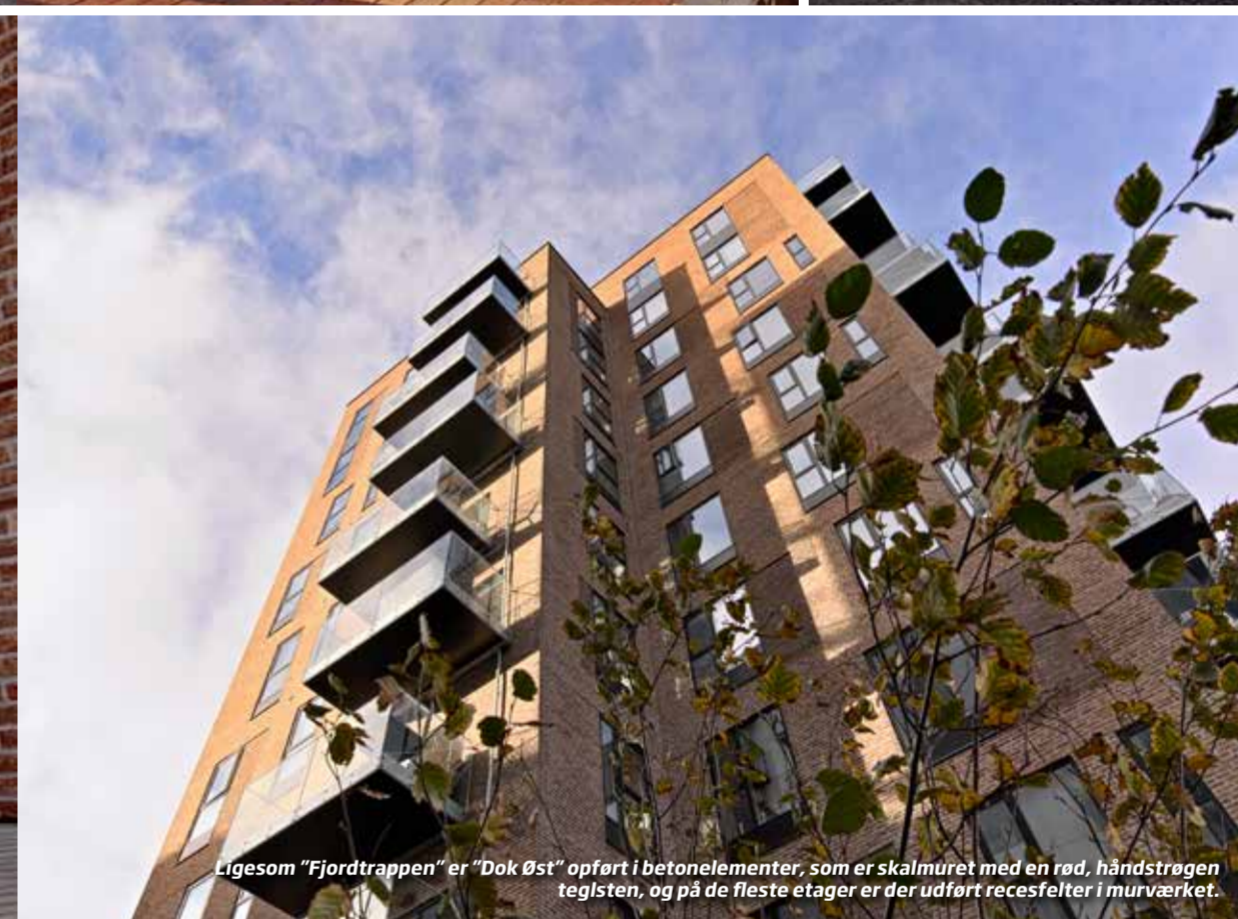
På størstedelen af parkeringshusets facade er der monteret lodrette aluminiumsprofiler, mens den nederste del består af teglsten og åbne felter samt strækmetal.



Ligesom "Fjordtrappen" ligger parkeringshuset ud til Nyhavnsgade, mens adgangen til huset sker på den anden side gennem kælderens ved "Dok Øst".



Med gennemgang over byggeriets åbne gårdmiljø har "Fjordtrappen" åben passage direkte fra Nyhavnsgade til området langs Limfjorden.



Ligesom "Fjordtrappen" er "Dok Øst" opført i betonelementer, som er skalmuret med en rød, håndstrøget teglsten, og på de fleste etager er der udført recesfelte i murværket.



Lejlighederne - her i "Dok Øst" - er indrettet med fokus på blandt andet dagslys og god akustik.

...Fortsat fra side 11.

De tre byggeriers placering med kun få meter til fjorden har naturligvis haft stor betydning for konstruktionen af fundamentene. Undergrunden i Aalborg centrum og langs havnen er kendt for at være vanskelig at bygge på, og tilsammen står de tre byggerier på omtrent 1100 pæle af længder på 16 til 18 m.

De to boligbyggerier er udført med fuld kælder til blandt andet depotrum, mens adgangen til det nederste dæk i parkeringshuset sker gen-

nemkælderens i Dok Øst. Dét, at kælderetagerne ligger under vandspejlet på fjorden, har ikke i sig selv haft indvirkning på konstruktionen; men på grund af trykket fra grundvandet har det været nødvendigt at dobbeltsikre den støbte bundplade mod indtrængende fugt ved at etablere et ekstra drænlag.

Placeringen på den gamle industrigrund betød desuden, at der under det tidlige arbejde på Fjordtrappen blev fjernet en række jernbanesveller. Disse har været en del af havnebanen, som betjente mange af de virksomheder, der lå ved

Østhavnen, ligesom det gik videre mod cementfabrikkerne i Rørdal samt mod Eternitgrunden.

For alle tre byggeriers vedkommende gælder det, at de er opført på relativt små byggefelter, så der har været ekstra store krav til både planlægningen og udførelsen af arbejdet. Samtidigt er der tale om byggerier, som er relativt høje i sammenligning med mange af de øvrige byggerier i området. Fjordtrappen består således af én vinkelformet boligkarré i varierende højder samt et punkthus med tre sektioner. Og mens den højeste sektion af karréen er på 10 etager,

når punkthuset helt op på 13 etager. Dok Øst er opbygget af fem sammenhængende bygningsmasser, hvoraf den højeste er på 12 etager.

På Dok Øst betød den trange plads blandt andet, at man måtte tage særlige hjælpemidler i brug i opførelsen af de høje bygninger: Blandt andet en såkaldt spieringskran til håndtering af betonelementerne under montagen - en kran, der udmærker sig ved netop at kombinere et lille pladskrav med en meget lang rækkevidde og en arbejdhøjde på 60 m. Under murerarbejdet blev der desuden arbejdet fra en modificeret ar-

bejdsplatform, som var forsynet med et særligt understel, der ligesom spieringskranen var optimeret til at blive anvendt på det tange byggefelt.

Den begrænsede plads satte desuden store krav til planlægningen af det daglige arbejde; især i perioder med spidsbelastninger, hvor der på Fjordtrappen alene kunne være op imod 60 håndværkere samtidigt, når HP Bygs egne sven- de og underentreprenørerne tælles med. Dette betød, at der blev arbejdet efter en lokationsbaseret tidsplan for at sikre, at de mange faggrupper ikke gik i vejen for hinanden, ligesom der

blev fulgt op løbende på møder; både mellem projektledere og entreprenører samt ugentligt med de mange håndværkere, så alle havde mulighed for at byde ind med viden og forslag

Bygherre på Fjordtrappen er Fjordtrappen ApS, mens Dok Øst og parkeringshuset er opført for Agat Ejendomme A/S. Både Dok Øst og parkeringshuset er tegnet af Norconsult A/S, mens Niras har været ingeniør på Dok Øst og MOE A/S på parkeringshuset. Fjordtrappen er tegnet af Kjaer & Richter samt Arkplan, mens ingeniørarbejdet er udført af Svend Poulsen A/S.

RENOVERING STILLER STORE KRAV TIL PROCES OG FAGLIGHED

HP Byg opfører mange nye bygninger - og nogle af dem kan du læse om andet steds i dette magasin. Men HP Byg er også renovering. Det er et område, der fylder stadigt mere, og ofte er bygningerne beboede og i drift, mens arbejdet udføres - noget, der stiller store krav til både processen og fagligheden.

Gennem de seneste år har HP Byg afleveret en lang række renoveringer af erhvervsjendomme, offentlige bygninger og boliger. Sidstnævnte omfatter både indvendigt arbejde som udskiftning af køkkener og badeværelser, samt udvendigt arbejde, som spænder over facaderenoveringer og udskiftning af vinduer, døre og tag.

En del af arbejdet bliver udført for private udlejere og ejerforeninger, mens den største del af ejendommene hører under den almene sektor. Dette gælder blandt andet for den opgave, HP Byg i skrivende stund udfører på tre adresser i og omkring Aalborg. Arbejdet omfatter udskiftning af 264 vinduer og døre, fordelt på 37 lejemål - og ligesom i mange af de øvrige opgaver er disse ejendomme beboede under byggearbejdet. Noget, der - fortæller to af HP Bygs tømrersvende, Jakob Melson og Brian Møller Hansen - stiller nogle særlige krav.

”MAN SKAL KUNNE NOGLE TRICKS”

På de to ejendomme i Aalborgs midtby udfører HP Byg arbejdet i hovedentreprise. Der er tale

om mindre ejendomme med henholdsvis to og tre etager, og Jakob Melson og Brian Møller Hansen har været med fra starten. Gennem seks år har de arbejdet sammen på en lang række renoveringsopgaver, hvoraf de seneste halvandet år har været hos HP Byg. Når de bliver spurgt om, hvad de vigtigste forskelle er mellem nybyg og renovering, fremhæver de blandt andet den uvished, der helt naturligt er indbygget i renoveringerne. På netop denne opgave, fortæller Jakob Melson, dukkede der fx råd op i den bagvedliggende konstruktion, da et af bygningens små ovenlysvinduer skulle skiftes:

- Vi skulle egentligt bare skifte vinduet, men da vi åbner ind til konstruktionen, kan vi se, at der er råd i det bagvedliggende træværk. Det er vi selvfølgelig nødt til først at få udbedret, inden vinduet kan monteres, så der skal findes en løsning,

som passer til opgaven. På den måde er der nogle helt andre faglige udfordringer, når man renoverer.

”Det er klart, at det er vigtigt for beboerne at vide, hvordan arbejdet skrider frem, og hvornår vi kommer forbi deres lejlighed, for det er jo netop et indgreb i deres dagligdag.

Derfor stiller renoveringerne krav til ens kreativitet, supplerer Brian Møller Hansen: I nybyggeri, ved man, hvad man har, og man får nogle faste mål at gå efter. Når du renoverer, ved du ikke, hvad du åbner op til, så du skal ofte være kreativ og kunne nogle tricks.

Og mens de uforudsete elementer stiller nogle umiddelbare krav til ens faglighed, smitter det også af på processen: For beboerne skal naturligvis holdes opdaterede med, hvilken indflydelse det får på deres dagligdag.

KONTAKTEN MED BEBOERNE

Når Jakob Melson og Brian Møller Hansen hver dag arbejder i og omkring de beboede lejligheder, har de også helt naturligt den løbende kontakt med lejerne. Og netop denne kontakt er også

blandt de elementer, som fylder meget i en renovering, når der fra tid til anden opstår noget uventet:

- Vi er meget inde over kontakten til beboerne - ikke mindst, når der som her

kommer ændringer i planen, fortæller Jakob Melson og fortsætter: Hvad enten, det er det bagvedliggende i bygningen, der ikke er, som man troede, eller det er forsinkede materialer - beboerne vil naturligvis gerne vide, hvor lang tid, arbejdet skal stå på, og hvornår man har brug for at få adgang til deres bolig.

Derfor fylder beboerkontakten meget, fortsætter Jakob Melson, og på en opgave som denne er den gode kommunikation måske i virkeligheden den største del af opgaven. Desuden, uddyber Brian Møller Hansen, handler det også om, hvordan man er i mødet med beboerne:

- Det er klart, at det er vigtigt for beboerne at vide, hvordan arbejdet skrider frem, og hvornår vi kommer forbi deres lejlighed, for det er jo netop et indgreb i deres dagligdag. Derfor hører der

ofte meget mere med til arbejdet, når man renoverer, og det handler ikke kun om det formelle med fx varslinger med sedler i postkassen. Det handler i høj grad om også at være hjælpsom og imødekommende, når man har brug for at få adgang til deres hjem.

OGSÅ TÆT DIALOG MED BYGHERRE

Projektlederen på de to renoveringsopgaver hedder Peter Myrup Christensen, og mens det primært er svendene, som møder beboerne i det daglige, står han for den løbende dialog med bygherre. Med en uddannelse som bygnings-snedker og energikonsulent samt en master i bygningsfysik har han håndteret en lang række renoveringsopgaver for blandt andet almenyttige boligforeninger og andelsboligforeninger. Og renoveringer, fortæller Peter Myrup Christensen, stiller også store krav til den overordnede styring af opgaven:

- Som vi ser i det her projekt, er det selvfølgelig ikke alt, man kan undersøge fra starten, så der vil altid kunne dukke uforudsete ting op i en renovering. Men det er vigtigt, at man tidligt får af-dækket de ting, man rent faktisk kan undersøge.

På denne måde, fortsætter Peter Myrup Christensen, mødes han eksempelvis ofte med bygherre, inden svendene starter arbejdet, for at bryde et udsnit af konstruktionen ned. Dermed kan mange forhold være afklaret, inden arbejdet starter - og løsningerne er styret af med bygherre:

- Det kræver nogle ekstra ressourcer i starten, men det er givet godt ud, fordi det giver bygherre sikkerhed og tryghed i forhold til tidsplanen og projektets økonomi. Samtidigt handler det om at få lavet nogle klare aftaler om, hvordan eksempelvis kommunikation, aftaler og økonomi skal styres gennem hele projektet. På den måde kan man være klar til at handle og arbejde effektivt, når svendene tager fat på arbejdet.

I dette projekt bliver der typisk arbejdet i seks boliger af gangen, og den grundige indledende planlægning giver, slutter Peter Myrup Christensen, det nødvendige udgangspunkt for at sikre mindst mulig indgriben i beboernes dagligdag.

Læs også artiklerne ”Alsidigheden gør arbejdet spændende” i HP Byg Magasinet nr. 2 samt ”Alsidighed og godt håndværk” i HP Byg Magasinet nr. 4.



Jakob Melson (til venstre) og Brian Møller Hansen har arbejdet tæt sammen i seks år, hvoraf de seneste halvandet år har været hos HP Byg. Sammen har de været med på en lang række renoveringsopgaver, hvoraf den seneste er udskiftning af vinduer og døre på tre ejendomme i og omkring Aalborg.



HP BYG

RESPEKT | FAGLIGHED | HANDLEKRAFT



Vejgaard Bibliotek og De Frivilliges Hus i Aalborg har til huse i en bygning, som er opført i 1940. I 2022 renoverede HP Byg bygningen, og arbejdet omfattede blandt andet opretning og afstivning af tagkonstruktionen, nyt tagpap og nye vinduer. Derudover blev samtlige mørtelfuger på den 1.200 m² store facade udfræset og fyldt med ny rød, indfarvet kalkmørtel. Indenfor blev samtlige bundstykker skiftet, ligesom der blev udført reparation af de malede overflader. Bygningen var i fuld drift gennem hele byggeperioden.