

# ELLEMARKEN:

## Effektiv boligrenovering med beboeren i centrum



**CHRISTOFFERSEN & KNUDSEN A/S er hovedentreprenør på renoveringen af afd. Ellemarken for Køge Almennyttige Boligselskab - den til dato største hovedentreprise for den vidtfavnende VVS-virksomhed. Byggesagen omfatter udskiftning af tekniske installationer for vandforsyning og afløb i 1125 lejligheder samt etablering af nye badeværelser efter tilvalg.**

### ■ Af Andreas Excalibur Bygbjerg

Planlægning og samarbejde er hjørnesten, når Christoffersen & Knudsen driver både store og mindre boligrenoveringer, hvilket er til glæde for både beboere og de øvrige håndværkere på byggepladsen. En kontinuerlig proces, hvis man spørger Birger Villirs, der er adm. direktør i firmaet:

- Vores vision er at være danmarksmestre i bygningsrenovering. Vi forsøger hele tiden at forfine processerne og gør alt, hvad vi kan for at gøre det nemmere for boligselskaberne at vælge os til renoveringsopgaver med udskiftning af installationer, fortæller han. Digitale værktøjer og jernheste

Renoveringen af Ellemarken er en krævende byggesag. Ikke blot på baggrund af den store volumen, men også i kraft af en stram tidsplan, som fordrer en effektiv arbejdsgang med minimalt ressourcospild.

- Den store udfordring er naturligvis at få de forskellige håndværksgrupper til at opnå en optimal arbejdsproces.

Vi benytter os af digitale værktøjer som Dalux, der gør det muligt at bevare overblikket over alle byggeriets facetter. Hvis der eksempelvis er udbedringer, som skal ordnes, bliver der lagt et billede ind i systemet, som forklarer præcis, hvad den enkelte håndværker skal ordne. Det giver nogle effektive afhjælpningsperioder, forklarer Filip Mikkelsen, projektleder hos Christoffersen & Knudsen.

Filip Mikkelsen løfter også sløret for en mere utraditionel form for procesoptimering, der har været med til at fremme håndværkernes mobilitet.

- Det er et utroligt stort areal, vi arbejder på. Alle håndværkere bruger derfor cykler – med en kurv til deres værktøj – til at komme rundt på området. Det sparer en masse tid, forklarer han.

### IKKE ET TOMT BYGGERI I ØRESTADEN

Store renoveringssager som Ellemarken handler ikke blot om at opnå et ordentligt håndværksmæssigt resultat til

tiden. Mindst lige så vigtig er håndteringen af beboerne. - Det er jo ikke et tomt boligbyggeri ude i Ørestaden, det her er folks hjem, konstaterer Birger Villirs.

- Vi går ind i de vitale dele af boligen, og derfor er det vigtigt for os at skabe mest mulig tryghed for beboerne i de perioder, de er berørt af renoveringen. To faste beboerkoordinatorer har stået for varslinger, reklamationer, nøglehåndtering og lignende. Derudover har vi oprettet direkte telefon, mail og en hjemmeside, hvor beboerne kan følge med i tidsplanen, forklarer Filip Mikkelsen og fortsætter:

- Til at begynde med havde beboerne en forestilling om, at renoveringen ville blive en stor katastrofe, og at de ikke kunne bo der, mens vi arbejdede. De har dog været positivt overraskede og håndværkerne har været dygtige til at håndtere beboerne, fordi de allerede kender processerne, afslutter Filip Mikkelsen.