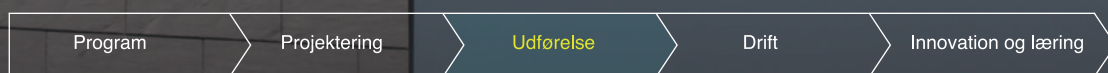




Piktogrammer

IDÉOGRAFISK KOMMUNIKATIONSREDSKAB TIL BYGGESAGER



ALMENNET



AlmenVejledning i brug af piktogrammer

Udgave: 1. udgave

Udgivelsesår: 2015

Udgiver: AlmenNet
Studivestrate 50
1554 København V
www.almennet.dk

Udarbejdet for AlmenNet: AL2bolig
Tania Andersen, leder af kommunikationsafdelingen

Boligkontoret Danmark
Gitte Weien, chefkonsulent

Forside: Helhedsplanen i Langkærparken under udførelse i 2014

Rettigheder: Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen:
AlmenVejledning: Piktogrammer - Ideografisk kommunikationsredskab til byggesager (2015)

Støtte: Udarbejdet med støtte fra Landsbyggefonden

Indholdsfortegnelse	Side
Om AlmenNets publikationer	4
Forord	5
Indledning	6
Formål	8
Projektbeskrivelse og metode	10
Manual	12
Litteratur og andre henvisninger	14
Bilag	15
Oversigt- piktogrammer	16
Brevskabeloner	24

Om AlmenNets

publikationer

AlmenNet er en forening for udviklingsorienterede almene boligorganisationer, hvor formålet er at skabe fremtidssikring for almene boliger og bebyggelser med fokus på både fysiske investeringer, boligsociale processer og nye organisationsformer.

AlmenNet igangsætter, støtter og koordinerer udviklingsarbejder med henblik på at forbedre den almene boligs konkurrenceevne.

Det sker i praksis ved at udvikle vejledninger, værktøjer og kurser, som kan opkvalificere de almene boligadministrationers kompetencer i varetagelse af bygherrerollen, samt understøtte et konstruktivt samarbejde med beboere, bestyrelser, myndigheder og byggeparter.

Alle AlmenNets publikationer tager afsæt i en af nedenstående kategorier, der tilsammen udgør AlmenNets arbejdsområde og overordnede systematik for foreningens publikationsserie.



Publikationerne er forfattet af foreningens egne og meget engagerede medlemmer og baserer sig på "best practice" i den almene sektor. Ønsket er at give konkrete værktøjer og viden videre, som kan

anvendes direkte af andre, samt at inspirere og udstikke retningslinjer for god praksis.

Publikationerne henvender sig i sær til projektledere, og mere generelt til beslutningstagere og samarbejdspartnere, der er involveret i almene fremtidssikringsprojekter.

Publikationerne er tænkt og skrevet ud fra AlmenNets fundament: brugerdreven innovation. Dette indebærer, at boligorganisationerne selv tager ansvar for egen udvikling, læring og fornyelse.

AlmenNets publikationer udspringer typisk af et af foreningens udviklingsprojekter, der gennemføres af medlemmerne, og som dermed danner grundlag for efterfølgende formidling.

Har du kommentarer eller spørgsmål til AlmenNets publikationer, er du velkommen til at kontakte foreningens sekretariat på almennet@almennet.dk eller tlf. 3376 2000.

Få overblik over AlmenNets udgivelser på www.almennet.dk eller download vores App på "App store".

God læselyst

Forord

At informere om et byggeprojekt til en kompleks sammensat beboergruppe er en udfordring, som vi i de almene boligorganisationer dagligt står overfor.

Udover at informere om byggesagens indhold, tidsplan og omfang vil vi også gerne have beboerne til at handle på det, vi skriver, hvilket ofte komplicerer sagen yderligere, hvis udgangspunktet er et dårligt dansk.

Denne vejledning er en hjælp til de ansatte i boligorganisationer landet over, der ønsker at lette kommunikationen til beboerne under en byggesag. De udviklede piktogrammer har alle til formål at tydeliggøre kommunikationen fra boligorganisationen, så beboerne under en byggesag har lettere ved at forstå, hvad informationen handler om, og hvornår de skal handle på informationen.

Alt kan downloades

På Almennets hjemmeside kan piktogrammer og eksempler på varslingsbreve samt interviewrapport downloades.

Indledning

Piktogramprojekt 2013-2014

Udgangspunkt

Nyt ideografisk kommunikationsredskab til byggesager i den almene sektor.

Vores mål var at udvikle en ideografisk varslingsprocedure, der kunne styrke kommunikationen og effektiviteten under byggesager i den almene sektor.

En meningsfuld forandring af den eksisterende bygningsmasse og uderum i almene boliger kræver en gennemskuelig proces, hvor beboerne inddrages, og det er et godt udgangspunkt for en vellykket byggesag.

AL2bolig

- administrerer over 4.500 boliger i Aarhus og Favrskov Kommune.

Boligkontoret Danmark

- administrerer ca. 30.000 over hele landet.

Billeder opleves "spontant" og uden særlige sproglige forudsætninger

Men når håndværkerne skal ind i beboernes boliger, opstår der typisk situationer, hvor både bygherre og beboere står frustrerede tilbage, fordi kommunikationskløften er for stor. Selv de mest klare varslingsbreve kan være svære at forstå, hvis udgangspunktet bl.a. er et ringe dansk.

I AL2bolig og i Boligkontoret Danmark står vi løbende overfor at skulle rovere vores boligafdelinger. I specielt de større boligafdelinger, hvor der skal udføres en Helhedsplan er dette projekt ekstra relevant, da den mangfoldige beboersammensætning gør, at det kan være svært at nå målgruppen blot ved den skriftlige varslingsprocedure. Derfor er denne nye måde at tænke formidling på særdeles relevant for os og vores kolleger i den almene boligsektor.

Billedteori

"Billeder opleves "spontant" og uden særlige sproglige forudsætninger" citatet stammer fra Søren Kjærups bog "Hvorfor smiler Mona Lisa". Her er en af pointerne også, at alle kan afkode billeder. Tale og skrift skal læres, men billeder kan afkodes af alle uden indlæring. En mand på et billede kan genkendes på samme niveau som en mand på gaden. Det ligner det, det er - en mand.

Dette blev også understreget i vores interviewundersøgelse, da etnisk baggrund hverken gjorde det sværere eller lettere at afkode piktogrammerne, hvis de ligner det, de skal.

Billeder understøtter forståelsen af teksten. Vi afkoder billederne hurtigere, end vi læser teksten, så derfor er det en hjælp til læsningen og forståelsen selvom, vi har dansk som modersmål.

Kommunikationsteori

Selve ordet kommunikation kommer fra det latinske communis, der betyder "fælles". At kommunikere betyder altså at skabe fælles forståelse. Kommunikation består grundlæggende af tre elementer: budskab, afsender og modtager. Kommunikation mellem mennesker er en proces, hvor parterne reagerer.

Både afsender og modtager er aktive i kommunikationsprocessen, og begge parter har indflydelse på udkommet af kommunikationen, dvs. effekten af kommunikationen. Modtageren vil være selektiv med hensyn til sin opmærksomhed og perception. Perception er vores opfattelse og fortolkning af det vi sanser. Endvidere er modtagerens forståelse mange gange forskellige fra afsenderens intention.

Kommunikation mellem afsender og modtager er ikke altid direkte. Den foregår ofte via mellemlig-

gende bearbejdningsprocesser, og denne bearbejdning involverer professionel formidling mellem afsender og modtager, her boligorganisation og beboere.

Kommunikationen og effekten af kommunikationen drejer sig ikke alene om meddelelsesformen (teksten og mediet). Kommunikationen er også et produkt af de konkrete sociale rammer, der er kommunikationens kontekst.

Det er i den sammenhæng, vi konkret skal se behovet for at udvikle en ideografisk varslingsprocedure til byggesager i den almene sektor.

Den strategiske kommunikation er en målstyret og resultatorienteret tværgående udveksling af meddelelser i et samkvem med nogen med henblik på at påvirke beboerne med et defineret formål for at opnå en indbyrdes forståelse om et defineret mål - her er det målet at øge forståelsen af varslingernes indhold ved hjælp af piktogrammer.



Interviewer fra Epinion på besøg hos etnisk dansker i Holte.

Formål

Via piktogrammer, tegn og figurer guides vi gennem livet

I trafikken, i svømmehallen eller på skovturen er det let at forstå, hvad vi skal gøre hvor og hvornår, da vi her har et fælles billedsprog.

Billeder: piktogrammer, tegn og figurer er en fortælling, og de er effektive, fordi de er nemme at affotografere. Uanset evner og nationalitet kan budskabet forstås. Dette ønsker vi at overføre til de almene boligorganisationer, der løbende står overfor en kæmpe formidlingsopgave, når de skal kommunikere, informere og varsle under fx byggesager.

Vores ønske var at udvikle et nyt billedsprog, der kunne guide beboerne trygt igennem en byggesag. En varslingsprocedure i billeder, der vha. piktogrammer, tegn og figurer fortæller, hvad der sker, og hvornår det sker. Denne nye ideografiske varslingsprocedure skal understøtte den i lejeloven beskrevne skriftlige varslingsprocedure.

Hvad er et ideografisk kommunikationsredskab?

Piktogrammer eller billedtegn



Ideogrammer eller begrebstegn uden billedmæssige associationer til det, de refererer til



Logogrammer eller ordtegn



Formål

Målet er at udarbejde et ideografisk kommunikationsværktøj, der gør det lettere for bygherre at få sine budskaber igennem til beboerne under en byggesag.

Projektet sigter mod større byggesager, der omfatter:

- arbejder i boligen.
- arbejder der kræver bad- og toiletvogne.
- arbejder der kræver genhusning.
- arbejder i forbindelse med adgangsveje til boligen.

Et ideografisk kommunikationsredskab består af billedtegn, begrebstegn og ordtegn.

Relevans

Projektet er særligt interessant i forhold til almene boligområder, der f.eks. skal have gennemført en helhedsplan.

Beboersammensætningen er her statistisk set en del ressourcetsvage danskere og en stor del med anden etnisk baggrund end dansk (mange gange halvdelen af en bebyggelse). Her kan kun et få-

tal dansk, og hvis der er børn i familien, der kan dansk, kan de have svært ved at gøre information om byggeri samt varslinger forståelige for deres forældre, hvilket heller ikke er børnenes opgave.

Dette gør projektet både relevant og værdiskabende, da det sigter mod at kunne bruges generelt.

Kilde: BoSoc



Interviewperson i sit hjem sammen med interviewer fra Epinion.

Projektbeskrivelse og metode

Metode

I vores fremgangsmåde valgte vi at afdække grundlaget for arbejdet, dvs. hvad eksisterer der på området. På den baggrund kunne vi påbegyn- de den indledende fase omkring selve udarbejdelsen af piktogrammerne, der er blevet udformet af grafiker Ole Søndergaard.

Piktogrammerne blev testet via en kvalitativ under- søgelse gennem interviews med en bred gruppe af beboere. I dette arbejde valgte vi at samarbejde med Epinion for at få en professionel og objektiv tilgang til interviewene. Efterfølgende kunne pik- togrammerne tilrettes i forhold til testresultatet. Dette detaljeres i det følgende.

Afdækning

Afdækning, hvad har vi som grundlag og hvad er der udarbejdet i forvejen. Her viste det sig, at der primært var udarbejdet piktogrammer og skilte til byggepladser i kategorien "pas på".

Varslinger er der lavet rigtig mange af, så her kan det være sværere at nå frem til en gældende norm for dette. Dog er der en hovedregel her, som er vigtig at leve op til nemlig, at varslinger kun skal indeholde information om **tid, sted, handling** og om nødvendigt en kort beskrivelse af arbejdet, der skal udføres. Information om selve byggesagen og forklaringer skal holdes til nyhedsbreve, bloka- viser og anden byggeinformation.

Udfordringen her er at afgrænse varslingsproce- duren til en meget overordnet procedure, da det ellers bliver svært at afgrænse antallet af pikto- grammer. Her var vores mål, at vi efterfølgende

ville have 30-40 brugbare piktogrammer, der kan bruges, når det er vigtigt, at beboeren udføre en handling, f.eks. rydder et rum, afleverer en nøgle og så fremdeles.

Projekt påbegyndes – Ole Søndergaard

Ud fra en varslingsprocedure for en helhedsplan bad vi tegner og grafiker Ole Søndergaard om at udarbejde et udkast til piktogrammer, der kunne underbygge teksten og de handlinger, som bebo- erne skulle udføre.

Ole Søndergaard blev valgt, da han er en yderst anerkendt grafiker og tegner, der blandt andet er manden bag de danske vejskilte og skilte for se- værdigheder i Danmark. Derfor mente vi, at han kunne være en af de få, der formåede at beskrive en varslingsprocedure via piktogrammer, så alle kunne forstå den.

Piktogrammerne ønskede vi testet på en række sproggrupper, der var repræsentative for de bebo- ere, der bor i større almene boligområder.

Kvalitative interviews - Epinion

Da der var tale om en testgruppe, hvor flere kun talte lidt eller intet dansk, så var det vigtig for os, at det blev en kvalitativ undersøgelse, hvor inter- vieweren talte interviewpersonens modersmål. Hvilket skulle være med til at skabe tryghed i situa- tionen samt give os et klart billede af, hvad inter- viewpersonen forstod ved tekst og billeder.

Gennem kvalitative interviews ville vi afprøve om piktogrammerne gav mening. Hvordan forstås varslingsteksten alene, hvordan forstås varslingen

med piktogrammerne, og hvordan forstås piktogrammerne alene – både enkeltvis og eksempelvis tre i sammenhæng. Dette skulle give os en indikator for, hvor gennemskuelig vores varslingsinformation var ligegyldigt om, interviewpersonen forstod dansk, kun lidt eller slet ikke.

følgende sproggrupper: dansk, arabisk, somalisk, farsi, tyrkisk, vietnamesisk/kinesisk.

Alle interviewene blev båndet og transskriberet og underbyggende citater findes i Epinions rapport.

” Alle el-apparater skal samles, så de kan slukkes på én gang.



Informanten begrundede dette med, at "køleskabet" og lampen, får tankerne hen på strømm. Piktogrammet er efterfølgende blevet justeret.

For at få en professionel og objektiv tilgang til interviewsene satte vi Epinion til at udføre dem. Her ønskede vi, at Epinion skulle belyse forståelsen af piktogrammer samt varslinger hos et relativt bredt udvalg af beboere samt eventuelle forskelle i opfattelsen af piktogrammerne blandt beboere med forskellig etnisk oprindelse. Derfor er etniske danskere samt fem øvrige sproggrupper inddraget i testen. Etniske danskere udgør den største etniske beboergruppe, mens de fem øvrige udvalgte sproggrupper anses for at være de mest repræsentative i boligområderne.

For at opnå en valid test af piktogrammerne både på tværs og inden for de enkelte sproggrupper, var det målet at sikre en bred spredning med ca. fem interview inden for hver sproggruppe. De etniske danske beboere er samtidig opprioriteret en smule, da de som nævnt udgør den største etniske beboergruppe.

Der er således tale om et solidt datagrundlag, hvor der er gennemført kvalitative interview fordelt på

Testresultatet - tilretning

Resultatet af undersøgelsen blev brugt som feedback til tegneren Ole Søndergaard, der herved kunne tilrette piktogrammerne i forhold til testresultatet.

Herefter blev piktogrammerne sendt rundt til kommentering i boligorganisationerne ved de fagrelevante ansatte.

Og en sidste tilretning af piktogrammerne blev foretaget af Ole Søndergaard inden, det færdige materiale lå klar til brug.

Her skal tilføjes, at vi undervejs erfarede, at det var en vej af muligheder, vi havde begivet os ud af, da piktogrammer og billeder som støtte i andre sammenhænge, når man bor til leje ville være værdifuldt for både boligorganisationerne og i særdeleshed for beboerne.

Manual

Piktogrammerne tages i brug

Sådan kommer I i gang med at bruge piktogrammerne

Fagfolk i boligforeningerne, der skal gennemføre en renovering i en afdeling, kan med fordel følge nedenstående eksempel på kommunikationsplan:

Første skridt er, at renoveringen vedtages, og der udsendes et nyhedsbrev om projektet samt, hvordan man ønsker at informere under byggesagen. Det vil sige, at man udover at nævne diverse nyhedsbreve, varslinger og informationsmøder også introducerer beboerne til piktogrammerne deres betydning og brug.

Introduktion til beboerne og bestyrelser

Beboer

På beboermødet, hvor projektet eller helhedsplanen præsenteres og vedtages, præsenteres beboerne samtidig for piktogrammerne. Piktogram-



Langkærparken - postkasse med piktogram.

merne indgår i præsentationen af projektet, og når beboerne orienteres om, hvordan de modtager besked om adgang til lejemål og håndværkernes opstart, vises eksempler på varslingernes piktogrammer.

På de første informationsskrivelser til beboerne kan en kort tekst indsættes i brevet, som forklaring til beboerne:

"På informationsskrivelser og varslingsbreve anvendes piktogrammer for at tydeliggøre, hvad brevet omhandler. Teksten på brevet skal fortsat læses, da piktogrammerne ikke er tilstrækkelige i sig selv. Piktogrammerne er symbol for enten projektet, handlingen, som skal udføres eller det, som I skal være opmærksom på."

Bestyrelser

Bestyrelserne både i afdeling og organisation oplyses om anvendelse af piktogrammerne i projekter i deres boligafdelinger.

Dette kan gøres ved at anvende nedenstående oplæg:

"I forbindelse med den daglige drift og især ved forbedringsarbejder og renoveringsprojekter går der meget information ud til beboerne. Det er både informationer om projektet og de enkelte arbejder, de valg som beboerne kan foretage, de opgaver som beboerne skal udføre samt de lovpligtige skrivelser om adgang til boligen og arbejdernes igangsættelse. Der er udarbejdet et bredt udvalg af piktogrammer, som kan anvendes til disse informationsskrivelser. Piktogrammerne medvirker til at gøre brevene mere enkle og forståelige overfor beboerne. Her er en liste over piktogrammerne med en titel, der angiver, hvad piktogrammet viser. Piktogramlisten kan anvendes til at sætte det

enkelte piktogram ind i et brev. Men herudover er der en liste over brevskabeloner, som kan anvendes alt efter, hvad det enkelte projekt omhandler. Brevskabelonerne kan anvendes, som de er, eller benyttes som udkast til et brev i den konkrete sag. Samlet set skal informationsskrivelserne med piktogrammer sikre, at beboerne får det bedst mulige information om de arbejder, der udføres på deres bolig eller i deres boligafdelingen.”

Varslingssæt til fagfolk

Ud over kommunikationsplanen skal der varsles i henhold til lovgivningen om almene boliger herunder almenlejeloven, når der udføres arbejder i lejeboliger. Når der henvises til lovtekster og projekter, kan informationerne være indviklede og komplekse også for beboerne, som brevene er rettet til. Piktogrammer på brevene kan tydeliggøre, hvad brevet omhandler. Teksten i brevet skal fortsat læses, da piktogrammerne ikke er tilstrækkelige i sig selv. Piktogrammerne er symbol for enten projektet, handlingen, som skal udføres eller det, som beboeren skal være opmærksom på.

Varsling

Når der skal udføres arbejde i en bolig, kan der altid indgås aftaler med beboerne om, hvornår arbejder i deres bolig foretages. Oftest er det lige til, men ind imellem er der behov for at få adgang til boligen, selvom beboeren ikke selv har givet adgang, og andre gange er det for omstændigt at indgå individuelle aftaler med alle beboere.

I disse tilfælde er der afgørende, at der er varslet rettidigt overfor beboeren, så et større projekt ikke bremses af en beboers modvilje, og projektet i øvrigt forløber som planlagt med entreprenøren. Det drejer sig især om 3 måneders og 6 ugers varsel om adgang til boligen, samt om orientering om arbejdets igangsættelse som fremgår af almenlejelovens §§ 32-33:

§ 32. Udlejeren har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

§ 33. Udlejeren kan med 6 ugers varsel iværksætte arbejder i det lejede, når udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for lejeren.

Stk. 2. Inden iværksættelse af andre arbejder har lejeren krav på 3 måneders varsel.

Stk. 3. Udlejeren kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer.

Det kan være en opgave i sig selv at sørge for, at alle varslinger og breve bliver sendt ud til beboerne med tilstrækkelig information i god tid. Hertil er sammensat brevskabeloner, der kan anvendes som et varslingssæt i forbindelse med arbejder i boligafdelingerne. Projektleder eller driftschef kan anvende brevskabeloner, som de er tilføjet oplysningerne for det konkrete projekt eller blot anvende skabelonen som skelet for eget varslingsbrev. Vær dog altid opmærksom på henvisninger til lov og paragraffer sker til aktuelle bestemmelser og bekendtgørelser.

Piktogrammer

Foruden selve piktogrammerne, så er der en oversigt, hvor piktogrammerne fremgår med titel, så det er klart i hvilken sammenhæng, de kan bruges. Herefter kan anvendes frit efter behov. Herudover er der en række brevskabeloner med piktogrammer, som I kan hente inspiration i.

Piktogrammerne kan downloades via:

www.almennet.dk.

Litteratur

og andre henvisninger

På AlmenNets hjemmeside www.almennet.dk kan følgende dokumenter hentes:

- AlmenVejledningen "Helhedsplanlægning og myndighedssamarbejde"
- AlmenVejledningen "Beboerdemokratisk proces"
- Helhedsplanens ABC, www.boligsocialnet.dk

Lov om almene boliger m.v. - kan findes under www.retsinformation.dk

Kildehenvisninger:

- Kjørup, Søren: Hvorfor Smiler Mona Lisa? - en bog om billeder og deres brug.
- Kvale, Steiner og Brinkmann, Svend: Interview, Introduktion til et håndværk, Hans Reitzels Forlag, 2. udgave, 4. oplag, 2009
- Becker Jensen, L.: Ud af elfenbenstårnet: Fortælle teknik for fagfolk der vil skrive en god historie. Kbh.: Teknisk Forlag 1994

Relevante links:

- AlmenNets inspirationskatalog, www.inspirationskatalog.dk
- AlmenNet, www.almennet.dk
- BL - Danmarks Almene Boliger, www.bl.dk
- Ministeriet for by, bolig og landdistrikter, www.mbbi.dk

App

Find denne vejledning og foreningens andre publikationer i AlmenNets app, som kan hentes på App Store. Med app'en har du altid AlmenNets publikationer ved hånden i et læsevenligt, digitalt bladformat, hvor du nemt kan skabe overblik over publikationerne og finde de rette værktøjer.

Bilag

Indholdsfortegnelse Side

Piktogramoversigt 12

Brevskabeloner 20

[Download via www.almennet.dk](http://www.almennet.dk)

Brevskabeloner

Epinions rapport: Test af piktogrammer

Ole Søndergaards piktogrammer som JPEG

Oversigt



Køkken



Køkken, nyt



Køkken
kan ikke bruges.



Køkkenvogn



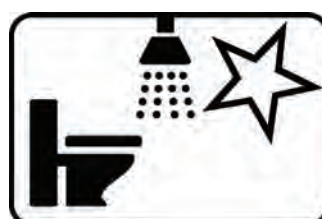
Ingen WC



Ingen brusebad



Bad og toilet



Bad og toilet, nyt



Bad og toilet
kan ikke bruges



Bad- og toiletvogn



Toiletvogn



Badevogn



Ingen vand



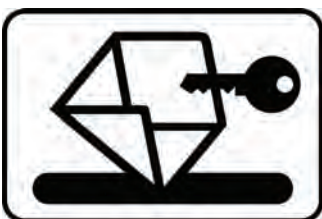
Kontakt
Brev



Kontakt
sms-service



Kontakt



Afleverer nøgle



Aflever og udfyld
seddel



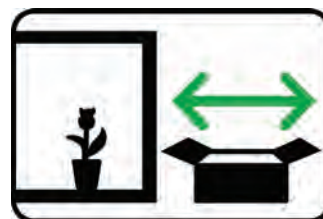
Ryd rum



Hjælp til rydning



Ryd foran væg



Ryd foran vindue



Nøgle

Oversigt fortsættes næste side.

Oversigt



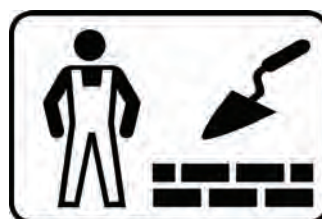
Håndværker,
adgang til bolig



Håndværker,
maler



Håndværker,
afvarsling



Håndværker,
murer



Håndværker,
omvarsling
- ny dato



Håndværker,
elektriker



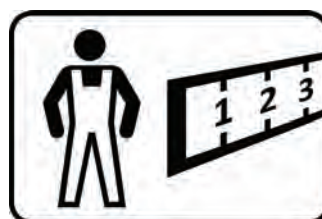
Håndværker,
klarmelding



Håndværker,
VVS



Håndværker,
klarmelding,
annulleret



Håndværker,
opmåling



Håndværker,
tekniker
(TV-mand)



Håndværker,
Tømrer



Fytning



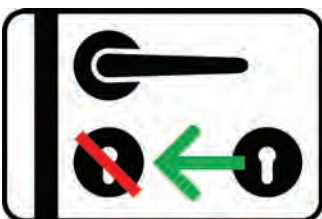
Genhusning



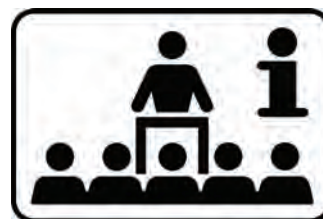
Indboforsikring



Informationsmøde,
stormøde



Udskiftning af lås



Informationsmøde,
oplæg



Kamera
Fotoregistrering af
bolig



Informationsmøde,
samtale

Oversigt



P-plads



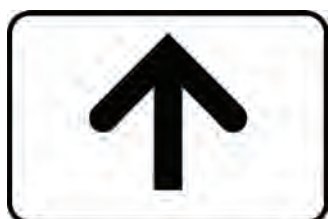
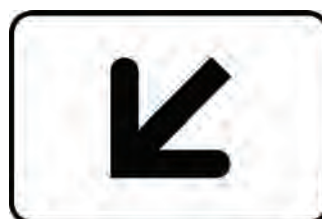
Retningsgivende pile



Lukket p-plads



Retningsgivende pile





Støj og støv



Støj



Tilgangsveje,
spærret



Om 3 måneder star-
ter renoeringen



Om 6 uger starter re-
noeringen

Oversigt



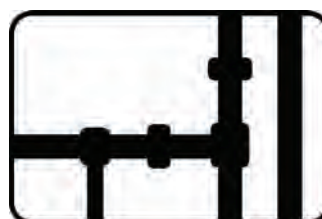
Tema,
Altan



Tema,
Vindue



Tema,
Fransk altan



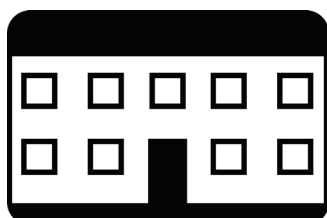
Tema,
Rør



Tema,
Dør



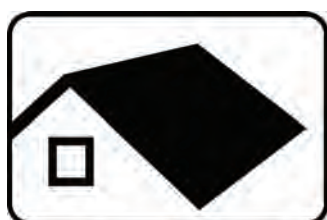
Tema,
Solceller



Tema,
Facade



Tema,
Gulv



Tema,
Tag

Oversigt,
piktogrammer

Projektkontor

Åbningstider	
Mandag, tirsdag og onsdag	10.00 - 14.00
Torsdag	14.00 - 17.00
Fredag	10.00 - 13.00

→

Enemærke og Petersen

Åbningstider	
Mandag - torsdag	07.00 - 15.00
Åbningstider lørdag	10.00 - 17.00
Præsting	Lukket

Indgang: 07.00-15.00
Indgang: 10.00-17.00
Lukket

Lindpark
ALARM
70 22 50 10

Gittersikring
København, København
Tlf. 70 22 79 44

PARKERING!

Husk at stille p-skiven.

Parkering med varighed længere end
1 time kræver p-tilfaldelse.
Henvend dig venligst ved skranken i
ekspeditionen.

HELHEDSPLAN
Sæt dit aftryk

KØKKENKIG
FRIDAY 10.00 - 11. NOVEMBER 2014 KL. 14 - 17

Har du noget af de nye teknikker og helhedsplaner, som vil gøre dit køkken mere effektivt og nemt at bruge? Kom og se på de nye teknikker og helhedsplaner, som vil gøre dit køkken mere effektivt og nemt at bruge.

NYTTIGT
Du vil måske være interesseret i at se de nye teknikker og helhedsplaner, som vil gøre dit køkken mere effektivt og nemt at bruge.

PÅLØB OG VAND
Du vil måske være interesseret i at se de nye teknikker og helhedsplaner, som vil gøre dit køkken mere effektivt og nemt at bruge.

10.00-11.00
14.00-17.00



Brevskabeloner

Varsling, jura og piktogrammer

Forslag til brevskabeloner

Vi har valgt at bringe brevskabeloner med brug af piktogrammer på de juridisk krævende og de mest væsentlige i forhold til varsling af beboere under byggesager. Her er tale om følgende:

- 3 måneders varsling: Adgang til bolig
- 6 ugers varsling: Rydning af kælder
- 3 ugers varsling: Rydning af arealer i bolig
- 3 dages varsling: Opstart af arbejder i boligen
- Klarmelding: Boligen kan tages i brug

Skabelonerne skal ses som eksempler på brug af piktogrammer. De overholder lovgivningen på området, men ud over lovgivningen, er det jo smag og behag hvilken ordlyd I giver jeres breve.

Foto af postkasse med piktogram, der for beboeren gør det genkendeligt, hvor de skal aflevere nøgle eller blanket.

Brevskabeloner og piktogrammer kan downloades via: www.almennet.dk.

AL2 BOLIG
Titel Boligadministration
Favrskov Boligselskab

Langkærvej 2F
8381 Titus
T 87 45 91 91
www.AL2bolig.dk

Int. tpa
tpa@AL2bolig.dk
J. nr. N 05
13. november 2014


Til beboerne i Langkærparken afd. 111
Blok 25
Haurumsvej nr. 9, 11 og 13

Varsling


Energirenovering – Adgang til boligen
Renoveringen af din bolig forventes at tage 12 uger. Hver bolig vil være uden køkken og bad i 9 uger. Renoveringen forventes at starte:

Torsdag den 5. marts 2015
Ca. 4 uger før opstart får I det præcise tidspunkt for opstart af arbejder i boligen.

Renoveringen omfatter nye indgangs- og altanfacades, nye gavle med vinduer, nyt ventilationsanlæg, nye faldstammer, nyt badeværelse og nyt køkken samt tæning af løjghedsdæk. I kælderen bliver vinduer og kloak skiftet.
Lejekontrakten fortsætter uændret i renoveringsperioden.



Manglende rydning
Vi oplever flere og flere der ikke får ryddet til de varslede tidspunkter. Derfor vil Enemærke og Petersen fremsætte rydde automatisk, når de steder på ikke ryddede områder. Udgiften for dette ekstra arbejde vil blive trukket over huslejen. Jf. lov om leje af almene boliger § 78, stk. 2.



Indboforsikring
Skulle der forsvinde indbo fra din bolig under renoveringen, så er det din egen forsikring, der skal dække det. Derfor er det vigtigt, at du inden renoveringen går i gang har tegnet en indboforsikring.

Adgang til boligen
Til orientering skal vi oplyse, at vores ret til at få adgang til lejemålet fremgår af lov om leje af almene boliger § 33, stk. 1 samt stk. 2. Her har lejereren krav på 3 måneders varsel inden opstart af arbejder i boligen, der er til væsentlig ulempe for lejereren.

Har I spørgsmål kan I kontakte Projektetkontoret.

Med venlig hilsen

Titel
Navn
Telefon:

Side 1 af 1

Brevskabeloner kan downloades fra www.almennet.dk

Brevskabeloner

ALBOLIG
Titel Boligadministration
Favrskov Boligselskab

Langkærvej 2F
8281 Tilst
T 87 45 91 91
www.AL2bolig.dk

Int: tpa
tpa@AL2bolig.dk
J. nr. N 11
13. november 2014

**Til beboerne i Langkærparken afd. 111
Blokk 25
Haurumsvej nr. 9, 11 og 13**

Rydning af hobbyrum

Rydning af hobbyrum
I skal rydde jeres hobbyrum, da der skal skilles vinduer. Det bedes i gøre senest:

Mandag den 17. marts 2014


Rydningen skal være 1,5 meter fra vindue og med en passage fra adgangsderens til arbejdsområdet på 1 meter i bredden.

Tegning over område, der skal ryddes, er vedlagt.

Har I spørgsmål kan I kontakte Projektkontoret.

Med venlig hilsen

Titel
Navn
Telefon:



Ekspeditionstid
Møn - ons kl. 9 - 15
Torsdag kl. 9 - 17
Fredag kl. 9 - 13

Side 1 af 1

ALBOLIG
Titel Boligadministration
Favrskov Boligselskab

Langkærvej 2F
8281 Tilst
T 87 45 91 91
www.AL2bolig.dk

Int: tpa
tpa@AL2bolig.dk
J. nr. N 03
13. november 2014

**Til beboerne i Langkærparken afd. 111
Blokk 25
Haurumsvej 9, 11 og 13**

Nægle, rydning og nedtagning af købt køkkener

Nægle - ny lås
Nyt låsesystem bliver monteret, så håndværkerne under renoveringen har adgang via brik til din bolig og dit hobbyrum i lodsrummet 7.00 - 17.00. Dine egne indgangs-kvikler bliver kodet, så de i renoveringsperioden kan bruges til både indgangsdøren, hoveddøren til din bolig og til dit hobbyrum. Låsen monteres før opstart: Tirsdag den 4. marts 2014. I bedes aflevere nøgler senest:

Mandag den 3. marts 2014, kl. 12.

Nøgler skal afleveres (i vedlagte kuvertimed navn og adresse på) i Projektkontorets postkasse, Langkærvej 2F - indgang fra stien.

Rydning
I forbindelse med renoveringen skal I rydde følgende rum for personlige ejendele: Alle rum langs indgangsfasaden samt skabe i entré, køkken og badeværelse samt gæstetoilet. Det betyder, at I skal tamme skabe, rydde vindueskarne, flytte møbler, nedtage lamper, gardiner mv. Rydningen skal være fortaget inden forvejen opstart i jeres bolig.



Mandag den 10. marts 2014

Tegning over de områder, der skal ryddes, er vedlagt.

Har I spørgsmål kan I kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Titel
Navn
Telefon:

Ekspeditionstid
Møn - ons kl. 9 - 15
Torsdag kl. 9 - 17
Fredag kl. 9 - 13

Side 1 af 1

ALBOLIG
Titel Boligadministration
Favrskov Boligselskab

Langkærvej 2F
8281 Tilst
T 87 45 91 91
www.AL2bolig.dk

Int: tpa
tpa@AL2bolig.dk
J. nr. N 04
13. november 2014

**Til beboerne i Langkærparken afd. 111
Blokk 25
Haurumsvej 9, 11 og 13**

3 dages varsling

Opstart i din bolig

Renoveringen af din bolig starter:

Mandag den 10. marts 2014.

Renoveringen af din bolig forventes at tage 8-10 uger. Hver bolig vil være uden køkken og bad i 6-8 uger. Renoveringen omfatter:



- Ny indgangs- og altanfascade
- Nye ledstøtter
- Nyt badeværelse samt nyt gulv i gæstetoilet
- Nyt køkken
- Tætning af løjhedsoakel.
- Gavlvindue
- Nye kældervinduer
- Udskiftning af kloak

Rydning af rum
På oversiden dato skal rummene være ryddet for personlige ejendele. Der vil ikke blive taget hensyn til ejendele, der står i de rydningsvarslede rum. Dette gælder også hårde hvidevarer.

Vi besøger os på at være til mindst gene som muligt og håber på lidt forståelse, mens arbejdet står på.

Med venlig hilsen

Titel
Navn
Telefon:

Ekspeditionstid
Møn - ons kl. 9 - 15
Torsdag kl. 9 - 17
Fredag kl. 9 - 13

Side 1 af 1

ALBOLIG
Titel Boligadministration
Favrskov Boligselskab

Langkærvej 2F
8281 Tilst
T 87 45 91 91
www.AL2bolig.dk

Int: tpa
tpa@AL2bolig.dk
J. nr. N 05
13. november 2014

**Til beboerne i Langkærparken afd. 111
Blokk 25
Haurumsvej 9, 11 og 13**

Klarmelding

Tilkyk med din nyrenoverede bolig. Mange ting er nye, og derfor ligger der drøfts- og vedligeholdelsesvejledninger, så du kan orientere dig. På den måde kan du hurtigt få et overblik over, hvordan de forskellige nye elementer skal vedligeholdes.

Densløver ligger der brugsanvisninger til følgende:



- Ventilationsanlæg
- Køleskab
- Fryseshab
- Emhætte

Mangelliste
Der ligger også en mangelliste, hvor du bedes anføres, hvis du opdager fejl og mangler. Mangellisten skal afleveres på varmestyrerkontoret senest 14 dage efter klarmeldingen.

Vi håber, at du bliver glad for at bo i lejligheden.

Med venlig hilsen

Titel
Navn
Telefon:

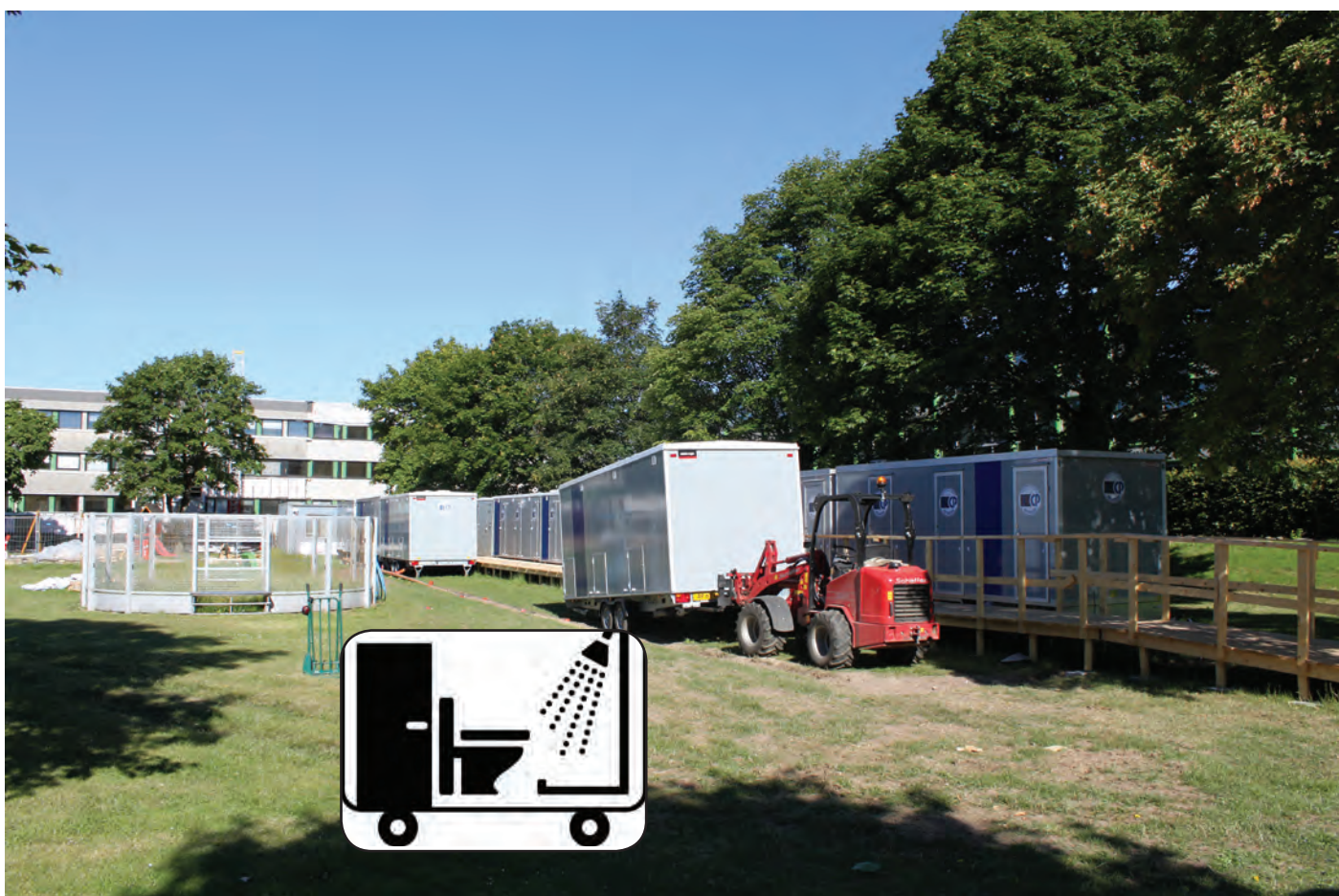



Ekspeditionstid
Møn - ons kl. 9 - 15
Torsdag kl. 9 - 17
Fredag kl. 9 - 13

Side 1 af 1



Tilgangsveje spærret i Langkærparken, AL2bolig.



Bad - og toiletvogne i Langkærparken, AL2bolig.



Støjende arbejde i Langkærparken, AL2bolig.



Nyt køkken i Langkærparken, AL2bolig.

Ideografisk kommunikationsredskab til byggesager

Denne vejledning indeholder resultat og manualer til brug af det nye kommunikationsredskab, der via piktogrammer kan styrke kommunikationen og effektiviteten under byggesager i den almene sektor. Alt materiale samt piktogrammer som billedfiler kan downloades fra www.almennet.dk

Idé, projekt og vejledning er udarbejdet af:



Tania Andersen
Leder af kommunikationsafdelingen i AL2bolig

i samarbejde med:



Gitte Weien
Chefkonsulent i Boligkontoret Danmark