

Aktoversigt

Sagstitel Bistruplund 1, 3460 Birkerød - 28.09.2023 - Anmodning om forhåndsdialog om helhedsplan

15. jan 2024

Sagsnummer 2023 - 4352

Akt-nr.	Dato	Titel	Akt-ID	#	Kommentar
	30-10-23	RE: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat	6328553	1	
7	30-10-23	Sv: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat	6327955	1	
6	27-09-23	Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6277010	1	
	27-09-23	RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6276918	3	
	27-09-23	RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6276911	1	
5	26-09-23	Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6275262	1	
4	26-09-23	Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6275247	1	
	26-09-23	RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6275242	1	
3	26-09-23	Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6275163	2	
	14-09-23	Sv: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30	6255715	4	
	14-09-23	Sv: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30	6255508	1	
	13-09-23	forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30	6254824	1	
2	12-09-23	Materiale til forhåndsdialog	6251984	3	
1	12-09-23	Reservation - Forhåndsdialog Byplan	6251935	2	

= antal relaterede dokumenter

Aktdetaljer

Akttitel	RE: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat
Aktnummer	
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6328553
Dato	30-10-2023 14:55:28
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat (RUDKOM Id nr. 6327955).eml	

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat
E-mailtitel: RE: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat (RUDKOM Id nr.: 6327955)
Sendt: 30-10-2023 14:55

Hej Line

Mange tak for svar.

Vi har haft Teknologisk Institut til at undersøge teglsten på gavlene. Ud fra deres analyse, er det ca. 50 % af stenene, der kan genbruges. Det vil sige, at der skal laves et omfangsrigt analyse og sorteringsarbejde ved genanvendelse af stenene, hvilket bliver økonomisk tungt for afdelingen.

Jeg tager kontakt til dig, når vi er længere i processen og vi har noget mere konkret at drøfte. Ser frem til en god dialog videre.

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 30. oktober 2023 13:49
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Sv: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat (RUDKOM Id nr.: 6327955)

Hej Allan

Jeg skal beklage det sene svar. Byplans umiddelbare vurdering er, at det vil være en stor ændring af det arkitektoniske udtryk i bebyggelsen, hvis murstenene udskiftes med helt nye.

Bebyggelsen er som sagt ikke i bevaringsværdig i en kategori, der gør at vi skal godkende alt - men hvis der sker en så tydelig ændring af arkitekturen vil vi gerne have en dialog med jer om løsningerne. Vi ser bebyggelsen som et harmonisk og velproportioneret område, og der er tale om en del bygninger hvorfor området som helhed vil ændre meget karakter.

Hvad angår elevatorer - så har vi ikke krav eller præferencer om elevatorlifte eller type 2 elevatorer - så længe i overholder bygningsreglementet, så er der ikke yderligere krav.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt

Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat
Sendt: 12-10-2023 10:25

Hej Line

Jeg havde møde med byggeudvalget i Bistruplund i går, hvor jeg orienterede om vores møde. Byggeudvalget har tidligere været oplyst, at opmuring af gavle skal ske med genbrug af eksisterende mursten. Kan jeg få dig til at undersøge i dit bagland om kommunen har stillet/stiller krav til dette? Vil sætte pris på en afklaring indenfor et par uger, da det har stor påvirkning på økonomien 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Allan.Sorensen@nordicarch.com
Nordic Office of Architecture 25X,
nordicarch.com DK, Denmark

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Allan Sørensen
Sent: 9. oktober 2023 08:47
To: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Subject: FW: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat

Hej Line

Vil lige høre, om du har en afklaring på, om kommunen har en holdning til elevatorlifte. Eller om dette kunne være et alternativ i stedet for almindelige elevatorer til tilgængelige boliger.

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Allan.Sorensen@nordicarch.com
Nordic Office of Architecture 25X,
nordicarch.com DK, Denmark

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Allan Sørensen
Sent: 2. oktober 2023 09:07
To: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Cc: Jens Sjöström <js@livingbetter.dk>; John Kim Fletting (Alment-Lejerbo) <XJKE@lejerbo.dk>
Subject: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat

Hej Line

Tak for et godt møde i torsdags.

Vedlagt et kort referat fra mødet samt præsentationen. Har du kommentarer til referatet, må du endelig sige til.

Hvis du er interesseret i at se forsøgsprojektet med ventilationsvindue og hamp-blokkke med lerpuds må du sige til. Så vender jeg tilbage, når dette er implementeret i boligen.

Jeg tager kontakt til dig igen, når vi er kommet længere i processen.

God dag

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
AllanSorensen@nordicarch.com
Nordic Office of Architecture, 25X,
nordicarch.com, Copenhagen, Denmark

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

Akttitel	Sv: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat
Aktnummer	7
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6327955
Dato	30-10-2023 13:49:21
Type	Udgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat.html	

Til: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Fra: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Titel: Sv: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat
Sendt: 30-10-2023 13:49

Hej Allan

Jeg skal beklage det sene svar. Byplans umiddelbare vurdering er, at det vil være en stor ændring af det arkitektoniske udtryk i bebyggelsen, hvis murstenene udskiftes med helt nye.

Bebyggelsen er som sagt ikke i bevaringsværdig i en kategori, der gør at vi skal godkende alt - men hvis der sker en så tydelig ændring af arkitekturen vil vi gerne have en dialog med jer om løsningerne. Vi ser bebyggelsen som et harmonisk og velproportioneret område, og der er tale om en del bygninger hvorfor området som helhed vil ændre meget karakter.

Hvad angår elevatorer - så har vi ikke krav eller præferencer om elevatorlifte eller type 2 elevatorer - så længe i overholder bygningsreglementet, så er der ikke yderligere krav.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat
Sendt: 12-10-2023 10:25

Hej Line

Jeg havde møde med byggeudvalget i Bistruplund i går, hvor jeg orienterede om vores møde. Byggeudvalget har tidligere været oplyst, at opmuring af gavle skal ske med genbrug af eksisterende mursten. Kan jeg få dig til at undersøge i dit bagland om kommunen har stillet/stiller krav til dette? Vil sætte pris på en afklaring indenfor et par uger, da det har stor påvirkning på økonomien 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Allan Sørensen
Sent: 9. oktober 2023 08:47
To: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Subject: FW: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat

Hej Line

Vil lige høre, om du har en afklaring på, om kommunen har en holdning til elevatorlifte. Eller om dette kunne være et alternativ i stedet for almindelige elevatorer til tilgængelige boliger.

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Allan Sørensen
Sent: 2. oktober 2023 09:07
To: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Cc: Jens Sjöström <js@livingbetter.dk>; John Kim Fletting (Alment-Lejerbo) <XJKF@lejerbo.dk>
Subject: 008-0 Bistruplund - Forhåndsdialogmøde referat

Hej Line

Tak for et godt møde i torsdags.

Vedlagt et kort referat fra mødet samt præsentationen. Har du kommentarer til referatet, må du endelig sige til.

Hvis du er interesseret i at se forsøgsprojektet med ventilationsvindue og hamp-blokkke med lerpuds må du sige til. Så vender jeg tilbage, når dette er implementeret i boligen.

Jeg tager kontakt til dig igen, når vi er kommet længere i processen.

God dag

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

Nordic Office of Architecture

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

Akttitel	Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	6
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6277010
Dato	27-09-2023 12:32:40
Type	Udgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr. 6275262).html	

Til: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Fra: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Titel: Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 27-09-2023 12:32

Hej Allan

Det er fint hvis vi har så meget konkret tegningsmateriale forud for mødet, det vil gøre det lettere at afklare

Alternativt tager jeg materialet med og vender det evt med min leder, hvis det er noget der ikke umiddelbart kan afklares, og så får i en opfølgning kort efter

Mvh Line

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275262)
Sendt: 27-09-2023 11:52

Hej Line

Vi har ikke nogen tegninger af nedenstående endnu. Men jeg har lavet en skitse, som viser princippet for overhøjde for elevatorer. Skitsen er vedhæftet.

Har også vedhæftet et billede af en af blokkene, hvor der er etableret aftræk fra køkken og bad gennem facaden. Vi vil gerne undersøge muligheden for mekanisk/balanceret ventilation gennem facaden i stedet for at føre kanaler over tag. Dette kun, hvis kommunen kan tillade denne løsning.

Desuden ønsker vi at drøfte ventilationsvinduer som alternativ til balanceret ventilation.

Sig til hvis du har brug for mere info inden mødet 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 14:20
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275262)

Som forberedelse til mødet har jeg lige et par spørgsmål:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien? (har du tegninger på det i ønsker, som du evt kan tage med eller sende forud for mødet?)
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien? (har du tegninger på det i ønsker, som du evt kan tage med eller sende forud for mødet?)

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)
Sendt: 26-09-2023 14:08

Hej Line

Jeg vil foretrække, at vi holder mødet fysisk. Så har planlagt at komme en tur til Holte 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Allan.Sorensen@nordicarch.com
Nordic Office of Architecture
nordicarch.com 25X,
Copenhagen, Denmark

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 13:56
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)

Hej Allan
Afholder vi mødet på Teams på torsdag? Så vil jeg sende dig en mødeindkaldelse.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdesksuite.com (noreply@frontdesksuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?
Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?
12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under "Kort beskrivelse af projektet".
[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.
[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6276918
Dato	27-09-2023 11:52:30
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr. 6275262).eml	
2	IMG_1574.jpg	
3	008-0_K01_C07_N01 - Snit i elevator.pdf	

== AKT 6276918 == [RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan] == Dokument 1 == [RE Reservation - Forhåndsdi... ==

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275262)
Sendt: 27-09-2023 11:52
Bilag: IMG_1574.jpg; 008-0_K01_C07_N01 - Snit i elevator.pdf;

Hej Line

Vi har ikke nogen tegninger af nedenstående endnu. Men jeg har lavet en skitse, som viser princippet for overhøjde for elevatorer. Skitsen er vedhæftet.

Har også vedhæftet et billede af en af blokkene, hvor der er etableret aftræk fra køkken og bad gennem facaden. Vi vil gerne undersøge muligheden for mekanisk/balanceret ventilation gennem facaden i stedet for at føre kanaler over tag. Dette kun, hvis kommunen kan tillade denne løsning.

Desuden ønsker vi at drøfte ventilationsvinduer som alternativ til balanceret ventilation.

Sig til hvis du har brug for mere info inden mødet 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 14:20
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275262)

Som forberedelse til mødet har jeg lige et par spørgsmål:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien? (har du tegninger på det i ønsker, som du evt kan tage med eller sende forud for mødet?)
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien? (har du tegninger på det i ønsker, som du evt kan tage med eller sende forud for mødet?)

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)
Sendt: 26-09-2023 14:08

Hej Line

Jeg vil foretrække, at vi holder mødet fysisk. Så har planlagt at komme en tur til Holte 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Allan.Sorensen@nordicarch.com
Nordic Office of Architecture
nordicarch.com, Denmark

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOV arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 13:56
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)

Hej Allan
Afholder vi mødet på Teams på torsdag? Så vil jeg sende dig en mødeindkaldelse.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdeskuite.com (noreply@frontdeskuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet
Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.
Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.
Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:
- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?
Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?
12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under "Kort beskrivelse af projektet".
[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.
[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

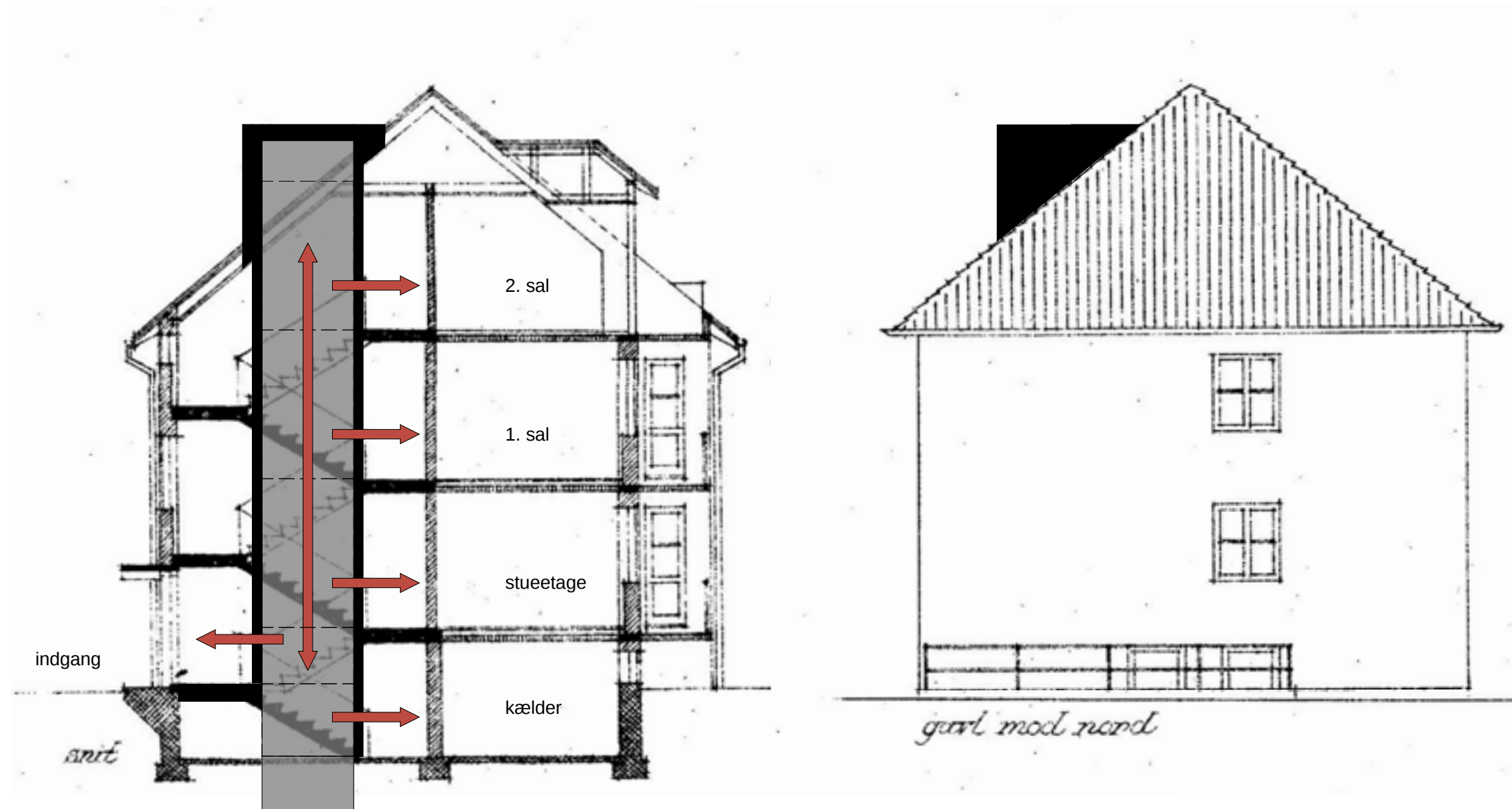
Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.





Principsnit gennem elevatorskakt med overhøjde og grube

Aktdetaljer

Akttitel	RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6276911
Dato	27-09-2023 11:46:27
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr. 6275247).eml	

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275247)
Sendt: 27-09-2023 11:46

Hej Line

Det er meget fornemt. Jeg tror også at bygherre deltager på mødet sammen med en fra Living Better.

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

Nordic Office of Architecture

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 14:13
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275247)

Hej Allan
Det aftaler vi så. Vi mødes i forhallen, jeg kommer ned og henter dig

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)
Sendt: 26-09-2023 14:08

Hej Line

Jeg vil foretrække, at vi holder mødet fysisk. Så har planlagt at komme en tur til Holte 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
allan.sorensen@nordicarch.com
Nordic Office of Architecture, 25X,
nordicarch.com DK, Denmark

Nordic Office of Architecture

RUBOW Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 13:56
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)

Hej Allan
Afholder vi mødet på Teams på torsdag? Så vil jeg sende dig en mødeindkaldelse.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdeskuite.com (noreply@frontdeskuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.
Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?

Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?

12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?

Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under ”Kort beskrivelse af projektet”.

[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.

[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

[Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:](#)

[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

[Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:](#)

[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

Akttitel	Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	5
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6275262
Dato	26-09-2023 14:20:06
Type	Udgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr. 6275163).html	

Til: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Fra: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Titel: Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 26-09-2023 14:20

Som forberedelse til mødet har jeg lige et par spørgsmål:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien? (har du tegninger på det i ønsker, som du evt kan tage med eller sende forud for mødet?)
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien? (har du tegninger på det i ønsker, som du evt kan tage med eller sende forud for mødet?)

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)
Sendt: 26-09-2023 14:08

Hej Line

Jeg vil foretrække, at vi holder mødet fysisk. Så har planlagt at komme en tur til Holte 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norgesbøt Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 13:56
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)

Hej Allan
Afholder vi mødet på Teams på torsdag? Så vil jeg sende dig en mødeindkaldelse.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdesksuite.com (noreply@frontdesksuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?
Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?
12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under "Kort beskrivelse af projektet".
[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.
[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

Akttitel	Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	4
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6275247
Dato	26-09-2023 14:13:08
Type	Udgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr. 6275163).html	

Til: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Fra: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Titel: Sv: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 26-09-2023 14:13

Hej Allan
Det aftaler vi så. Vi mødes i forhallen, jeg kommer ned og henter dig

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)
Sendt: 26-09-2023 14:08

Hej Line

Jeg vil foretrække, at vi holder mødet fysisk. Så har planlagt at komme en tur til Holte 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 13:56
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)

Hej Allan
Afholder vi mødet på Teams på torsdag? Så vil jeg sende dig en mødeindkaldelse.

Venlig hilsen



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte

byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdeskuite.com (noreply@frontdeskuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?
Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?
12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under "Kort beskrivelse af projektet".
[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.
[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

Akttitel	RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6275242
Dato	26-09-2023 14:08:53
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	RE Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr. 6275163).eml	

Til: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
E-mailtitel: RE: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)
Sendt: 26-09-2023 14:08

Hej Line

Jeg vil foretrække, at vi holder mødet fysisk. Så har planlagt at komme en tur til Holte 😊

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Line Mortensen <linmo@rudersdal.dk>
Sent: 26. september 2023 13:56
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan (RUDKOM Id nr.: 6275163)

Hej Allan
Afholder vi mødet på Teams på torsdag? Så vil jeg sende dig en mødeindkaldelse.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdeskuite.com (noreply@frontdeskuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn

Allan Sørensen

Projektadresse

Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email

allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?

Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?

Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?

12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?

Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under ”Kort beskrivelse af projektet”.

[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.

[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	3
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6275163
Dato	26-09-2023 13:55:58
Type	Udgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	ATT00001.ics	
2	Reservation - Forhåndsdialog Byplan.html	

Start: 28-09-2023 14:30

Slut: 28-09-2023 15:15

<p>Telefonnummer eller booking kode:
26368862</p><p>E-mail, hvis angivet:
</p><p>Navn
Allan Sørensen
Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød
Email
allan.sorensen@nordicarch.com
Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet
Kort beskrivelse af projektet
Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og omkring eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4. Helhedsplanen ønskes gennemgået og frelgende drøftet:
- Kan overhøjde elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?
Regner du med at terrænregulere?
Ja
Hvor mange bygninger har du omkring din grund - og hvor store er de?
12
Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja
Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under ”Kort beskrivelse af projektet”.
4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf
Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også, hvis du er rådgiver eller arkitekt.
2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg
</p>

Til: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Fra: Line Mortensen (linmo@rudersdal.dk)
Titel: Vs: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 26-09-2023 13:55
Bilag: ATT00001.ics;

Hej Allan
Afholder vi mødet på Teams på torsdag? Så vil jeg sende dig en mødeindkaldelse.

Venlig hilsen

Line Mortensen
Arkitekt



Byplan | Team Plan og projekt | Øverødvej 2 | 2840 Holte
byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Persondataforordningen, der trådte i kraft den 25. maj 2018, giver dig en række rettigheder og herunder mulighed for at få indsigt i hvilke oplysninger, vi registrerer om dig, samt hvordan vi i øvrigt behandler dine personoplysninger. Læs mere her: www.rudersdal.dk/minedata

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdeskuite.com (noreply@frontdeskuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?

- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?

Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?

12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?

Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under ”Kort beskrivelse af projektet”.

[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.

[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Sv: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Aktnummer	
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6255715
Dato	14-09-2023 09:05:57
Type	Udgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Reservation - Forhåndsdialog Byplan.pdf	
2	Materiale til forhåndsdialog.pdf	
3	Fuldmagt fra ejer.jpg	
4	RE forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30 (RUDKOM Id nr. 6255508).html	

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdesksuite.com (noreply@frontdesksuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26
Bilag: ATT00001.ics;

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?
Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?
12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under ”Kort beskrivelse af projektet”.
[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.
[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

Bistruplund

Revideret Helhedsplan

22.08.2023

Foreløbigt tryk





Indhold:

Indledning	Side 3
Status 2023	4
Anlægsarbejder, friareal	6
Facader og gavle	10
Vinduer og døre	12
Udvendige trapper	13
Tage & kviste	14
Altaner	16
Opgange	17
Boliger	18
Installationer	20
Bæredygtighed	22
Miljøskadelige stoffer	23
Genhusning	23

BISTRUPLUND

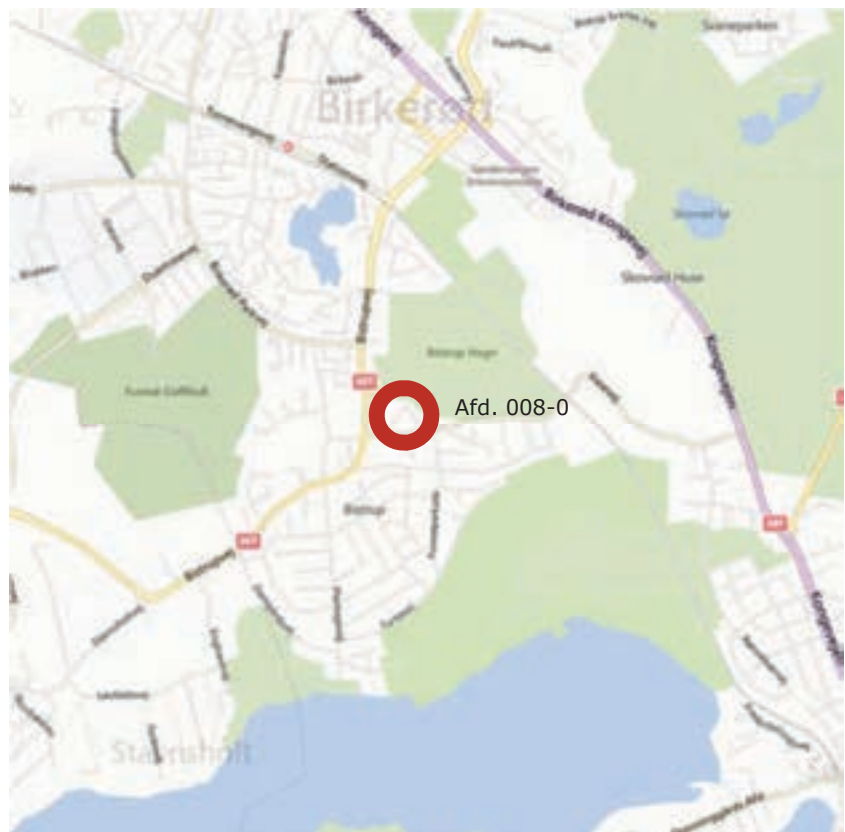
AFD. 008-0

Afd. 008-0 Bistruplund er en almen boligbebyggelse under Lejerbo Rudersdal.

Afdelingen, som er beliggende i Birkerød, er opført 1949-50 og rummer 126 lejligheder fordelt på 12 blokke.

Bygninger og friarealer fremstår umiddelbart velholdte, men der er konstateret en række skader og uensigtsmæssige forhold, som skal udbedres snarest, hvis bygningerne ikke skal forfalde.

Nærværende Helhedsplan er udarbejdet som følge af afdelingens nej til "Helhedsplan, april 2020", der forinden var godkendt af LBF og Rudersdal kommune under corona-nedlukningen i foråret 2020. I nærværende revision af **22.08.2023** er ombygning af 20 boliger til tilgængelige boliger samt resultat af miljøscreening tilføjet.



STATUS 2023



Bistruplund ligger i Birkerød i bydelen Bistrup som nabo til daginstitution Abildgården, og direkte op til skovområdet Bistrup hegn.

Der er både skole og flere dagligvarebutikker i nærområdet, og god adgang til offentlig transport.

Birkerød ligger i Rudersdals kommune 28 kilometer nordvest for Københavns centrum i naturskønne omgivelser mellem Sjælsø og Furesøen.

Kommunen omfatter bysamfundene Birkerød, Holte, Søllerød, Nærum, Trørød og Vedbæk, og har et samlet indbyggertal på ca. 54.630 indbyggere.

En række af bebyggelsens data fremgår af faktaboksen herunder.



Bebyggelsestype: Parkbebyggelse			
Afdelingsnummer: 008-0			
Opført: 1949-50			
Bistruplund 1-33, 2-10 og Vasevej 68 A-70 B 3460 Birkerød			
Boligtype	2 vær.	3 vær.	4 vær.
Areal	48m ²	69-76m ²	76-89m ²
Familiebolig	2	55	69
Samlet antal boliger: 126			
Bruttoareal bolig: 9670,3 m ²			
Gennemsnitlig boligstørrelse: 76,7 m ²			
Erhvervslejemål: 4			
Bruttoetageareal erhverv: 316 m ²			



ANLÆGSARBEJDER FRIAREAL



Boldbane

Bebyggelsens overordnede disponering

Bebyggelsen er disponeret som en parkbebyggelse bestående af 12 blokke i 2½ etage med i alt 126 boliger, ejendomskontor og fællesfaciliteter.

Bebyggelsen ligger i et kuperet landskab, der er anlagt som grønne parklignende arealer med fritstående træer og mindre busketter mellem blokkene. Den nordøstlige del af grunden fremtræder med skovmæssig beplantning, som binder bebyggelsen sammen med Bistrup Hegn.

Foran blok 6 løber et vandløb, som forbinder Birkerød sø og Furesøen, i en åben kanal. Resten af vandløbet er rørlagt.

Centralt i bebyggelsen er anlagt en legeplads til mindre børn, mens afdelingens boldbane er placeret mod skovbrynet. Mellem blokkene er anlagt flere tørrepladser, som benyttes meget.

Der er i dag ca. 91 parkeringspladser svarende til 0,7 plads pr. bolig. 11 af disse er placeret i et garageanlæg, som sammen med materielgård er placeret ved legepladsen.





Problem

Bebyggelsens udearealer fremtræder smukke og velplejede, men præges i for høj grad af den ensartede asfaltbelægning, der ikke klart udpeger kørearealer og gangarealer. Samtidig er der ønske om trafikregulerende tiltag, som kan sænke hastigheden i bebyggelsen.

Udendørs belysning af køreveje er udført med nyere standere ejet af Dong, mens stier er oplyst af ældre energiforbrugende armaturer ejet af boligselskabet. Belysningsniveauet er generelt tilfredsstillende.

Trapper i terræn bærer præg af mange års brug og trænger til opretning.

Der er ingen cykelparkering på terræn, hvorfor mange beboere stiller deres cykel langs facaderne til gene for færdslen på stierne.

Der er få aktivitetsmuligheder for større børn og voksne i bebyggelsen.

Belægning og udstyr på tørrepladser er i dårlig stand, hvilket på længere sigt kan afholde beboerne fra at tørre tøj i det fri.



Tørreplads og sti



Målsætning

- At dæmpe trafikhastighed i bebyggelsen.
- At etablere udendørs aktivitetsmuligheder for alle.



Tidl. Varmeværk og boldbane

Projekt

På den interne vej etableres let hævede rumlefter, markerede med belægning og højstammede træer, hvor adgangsstierne munder ud. Herved skabes tydelige overgangssteder, hvor hastigheden dæmpes og sikkerheden øges, samtidig med at forløbet gennem bebyggelsen visuelt opdeles i adskilte sektioner af de grønne portaler, som de opstammede træer danner.

Der etableres ny tryghedsskabende belysning ved fartbump.

Eksisterende trapper i terræn gennemgås og renoveres i nødvendigt omfang.

Ved adgangsstierne i umiddelbar nærhed til indgange etableres afskærmede cykelstativer. For overdækkede cykelstativer henvises fortsat til kælder.

Eksisterende bilparkering og garager bevares.

Den eksisterende boldbane ved skovbrynet udvides.

Den eksisterende legeplads bevares.

Tørrepladser bevares og renoveres med ny belægning og udstyr.



Trappe i terræn



Beplantning gennemgås og udtyndes efter behov.

Bebyggelsens grænse langs Vasevej bearbejdes med en tættere beplantning, som dels markerer indkørslerne med portaler af store opstammede træer, dels skærmer de grønne friarealer mod vejen.

Den endelige disponering af midler til friarealer fastlægges ved opstart af projekteringen efter et fokus-gruppeforløb med byggeudvalg og beboere.

Desuden reguleres terræn og belægning ved opgange, hvor der etables niveaufri adgang til nye tilgængelige boliger.



Vandløb

FACADER & GAVLE

Bebyggelsen fremstår med murede facader og gavle i blank mur i gule/røde sten og pudsede sokler.

Tage er udført som helvalmede saddeltage med røde vingetegl.

Fundamenter er udført i insitu-støbt beton og pudset.

Det arkitektoniske udtryk med fritliggende blokke er harmonisk og indbydende. Bebyggelsen er registreret med en middel bevaringsværdig Save 4.

Problem

Ejendommen er generelt dårligt isoleret og har et stort varmekonsum. Facader og gavle er i stueetage udført som massiv mur og på 1. sal som hulmur med mange kuldebroer. Brystninger er over alt udført som massiv mur med niche til radiator.

Gavle og facader på 1. sal blev hulmursisoleret i starten af 1980'erne, men denne isolering er faldet sammen. I 2010 er gavle i blok 1 & 2 hulmursisolerede igen. Der er desuden udført indvendig efterisolering af murede gavle i 22 boliger.

Termografering udført 2004 viser, at der er omfattende problemer med kuldebroer og manglende isolering i hele bebyggelsen, samt at den indvendige efterisolering af gavle er mangelfuld.

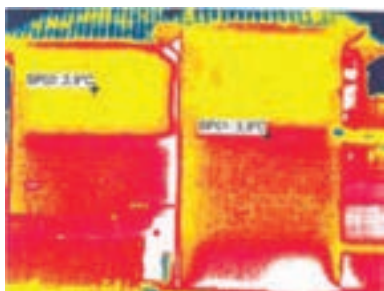
Den ringe isolering medfører problemer med skimmelangreb på kolde overflader i boligerne, hvilket ses tydeligt i termograferingsrapporten. Undersøgelse af indeklima herunder skimmelproblemer i gavlboliger er under udførelse og forventes færdig april 2023.

Der er i 2004 foretaget en undersøgelse af murbindere i gavle, som konkluderer, at der skal eftermonteres murbindere i samtlige gavle. Det er efterfølgende udført på 2 blokke.

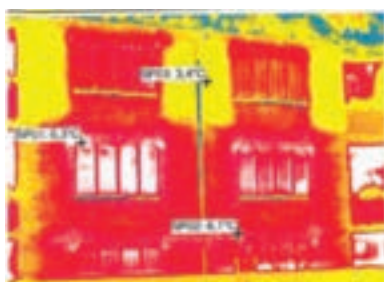
Murværket er nogle steder i dårlig stand med nedbrudte sten og fuger. Såløbner er skiftet sammen med vinduer for en del år siden. De er i dårlig stand og vil gå løs ved i forbindelse med vinduesudskiftning.

Der er tilbagevendende problemer med afskalning af sokkelpuds, som frostsprænges pga. opstigende fugt. Afdelingen har 2012 foretaget terrænreguleringer, som skal sikre fald væk fra bygningerne, hvilket skulle reducere problemet.

Der ses endvidere enkelte sætningsskader i form af revner i sokkel og murværk.



Termografering af gavl 70B



Termografering af gavl 70 A- B



Murværk



Målsætning

At sikre en tæt og funktionsdygtig klimaskærm.

At nedbringe afdelingens varmekonsum.

At bevare bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Projekt



Sålbænk og murværk

Gavle efterisoleres udvendigt og skalmures med teglsten med samme udtryk som eksisterende murværk, så facadeudtrykket bevares. Mulighed for genbrug af nedtagne sten undersøges.

Gavlisolering er med succes afprøvet på fsb's bevaringsværdige bebyggelse i Tingbjerg (Save 3), hvor etablering af mekanisk ventilation kombineret med udvendig efterisolering af gavle, har løst indeklimaproblemerne under hensyntagen til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Indvendig gavlisolering i boliger nedtages, se s. 19.

Bindere eftermonteres i gavle. Resterende murværk går efter og skader udbedres efter behov.

Sålbænke skiftes til naturskifer indmuret i sidefalse.

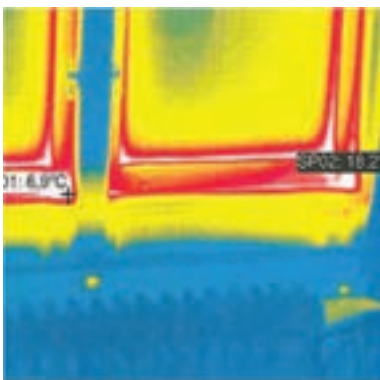
Terræn med fald mod facaden reguleres, så vand ledes bort fra soklen. Alternativt etableres omfangsdræn.

Sætningsskader udbedres.

VINDUER & DØRE



Køkkenvindue



Termografering - vindue



Foto ca. 1955



Foto ca. 1955

Problem

Vinduer til boliger og trapperum er for ca. 30 år siden skiftet til hvidmalede trævinduer med termoruder.

Bundrammer og karme er nedbrudte, og vinduerne er generelt utætte hvilket giver trækgener i boligerne.

Der er desuden problemer med skimmelvækst i vinduesfalsene pga. kuldebro og manglende stopning.

De oprindelige vinduer var udført med en smal vandret sprosse. I forbindelse med vinduesudskiftningen for 30 år siden blev der valgt vinduer uden sprosser, hvilket forringer bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Altandøre er fra bebyggelsens opførelse, og udtjente.

Døre til trappeopgange er fra bebyggelsens opførelse og i god stand.

Målsætning

At øge boligernes tæthed og nedbringe bebyggelsens energiforbrug.

At højne det arkitektoniske udtryk.

Projekt

Vinduer skiftes til nye med lavenergiglas, idet der af hensyn til bebyggelsens arkitektoniske udtryk vælges hvidmalede trævinduer med koblede rammer og kitfals med en smal sprosse.

Alternativt kan der, afhængigt af godkendelse i kommunen, vælges træ-alu vinduer med smal sprosse og kitfals-lignende lister. Træ-alu vinduer kræver mindre vedligehold og er derfor at foretrække ift. driften.

Altandøre skiftes.

Opgangsdøre gås efter og males

UDVENDIGE KÆLDERTRAPPER

Udvendige kældertrapper er udført i beton og pudset. 1-2 trapper er renoveret for nylig og i god stand.

Problem

Samtlige kældertrapper og skaktvægge, som ikke er renoveret, har skader i form af revner, afskallet puds, begroninger og gennemsvivninger med udludninger til følge. Enkelte trin er forvitret.

Restlevetid 0 år.

Værn er udført i stål og er rustangrebet ved overgang til beton.



Renoveret kældertrappe

Målsætning

At sikre forsvarlige adgangsforhold til kælder.

Projekt

Samtlige kældertrapper og -skakte skal som følge af den udvendige efterisolering flyttes ud fra gavlen.

Der etableres derfor nye trapper, skaktvægge og værn.

TAGE & KVISTE

Tagene er udført som helvalmede saddeltage dækket af røde understrøgne vingetegl.

Problem

Tagene er fra bebyggelsens opførelse for over 70 år siden og har dermed en yderst begrænset restlevetid.

Omkring år 2000 blev tagene partielt renoveret med udskiftning af enkelte tagsten, nye inddækninger samt understrykning på spidslofter, idet det ikke var økonomisk muligt at skifte tagene. Der er dog fortsat mange skader på tagene, hvilket løbende medfører store vedligeholdelsesudgifter.

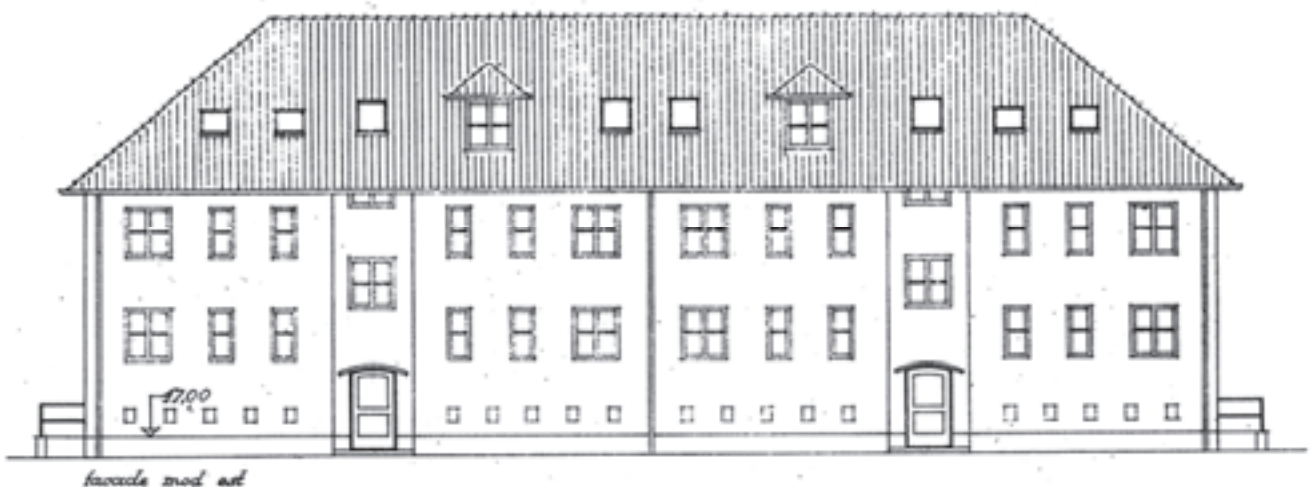
Tagene er dårligt isolerede med et stort varmeforbrug og dårlig komfort i boligerne til følge. Det er således konstateret problemer med den eksisterende isolering af skunkvæggene, hvor trådene som skulle fastholde isoleringsmåtterne er tærede, så isoleringen hænger.

Der er udbredt tendens til skimmelvækst på kolde overflader.

Kviste er i rimelig stand men meget dårligt isolerede, og tagfladerne mangler understrykning.



Termografering



Understrygningen i skunkrum er yderst mangelfuld, med deraf følgende risiko for fygesne.

Tagvinduer er generelt udtjente, og der er flere steder konstateret angreb af råd.

Tagrender og nedløb blev skiftet i forbindelse med den partielle tagrenovering, men tagrenderne er forkert monteret, så der er risiko opfugtning af facaderne.

Målsætning

At sikre en tæt klimaskærm

At nedbringe boligernes energiforbrug.

Projekt

Tagbeklædning skiftes til nyt tegltag med fast undertag, og udhæng tilpasses nye gavlmure.

Spidslofter, skunke og tagflader efterisoleres.

Kviste renoveres og efterisoleres.

Tagvinduer skiftes.

Tagrender og nedløb skiftes.



ALTANER

Bebyggelsen er opført med vestvendte altaner til alle boliger.

Altandæk og etageadskillelse er sandsynligvis Røseler-, sperledæk eller lignende, der er opbygget som en kombination af teglbjælker og armeret beton.

Problem

Altandækkene er støbt sammen med etagedækket i lejlighederne, hvilket giver anledning til en stor kuldebro, med deraf følgende tendens til skimmelvækst i lejlighederne.

Der er ingen foranstaltninger til bortledning af regnvand.

Overside altandæk er generelt ikke overfladebehandlet.

På alle altaner er der skader i form af revner, afskallet puds, begroninger og gennemsivninger med udludninger til følge.

Der er synlig armering, som er rustangrebet.

På en del af altanerne er pudslag/beton renoveret. Der ses dog betonskader på både de renoverede altaner og altaner, som ikke har været renoveret.

Værn er udført i stål og rustangrebet ved overgang til altan og murværk. Som følge heraf er der afskallet beton og murværk. Værn er generelt rustangrebet.



Altan

Målsætning

At fjerne kuldebroer.

At fremtidssikre boligerne og styrke afdelingens konkurrenceevne.

Projekt

Der monteres nye altaner, og værn skiftes.

De nye altaner udføres med samme udtryk og størrelse som de eksisterende.



OPGANGE

Opgange fremstår med terrazzotrapper og ding-dong malede vægge i en gul farve. Trapper er ført til kælder. Postkasseanlæg er placeret i trappeopgang.

Der er ikke porttelefon, og trapperum er ikke aflåst, Siden 2002 er ca. 12 opgange renoveret med malerbehandling og ny belysning, idet der er renoveret en opgang om året.

Døre til lejligheder er i 2017 skiftet til sikkerhedsdøre.

Problem

Terrazzobelægning på samtlige trapper virker beskidt trods regelmæssig vask. Håndlister og værn fremstår slidte med afskallet maling.

Belysning er udført med væglamper af ældre energiforbrugende model. I renoverede opgange er der installeret bevægelsessensor, flere er dog ude af drift.

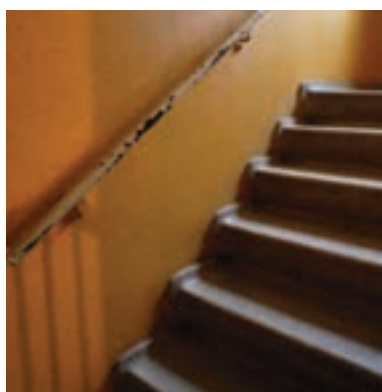
Der er ingen akustikregulering i trapperummene, hvilket medfører støjgener i boligerne.

Loftslemme er generelt ikke funktionsdygtige. Flere er faldet ned, hvilket er yderst alvorligt, da den manglende brandadskillelse af trapperummet kan medføre brandsmitte til trapperum og boliger.

Opgangene fremstår generelt utidssvarende og slidte, hvilket giver et dårligt førstehandsindtryk, og forringer ejendommens konkurrenceevne.



Dør til opgang



Trappe med slidt håndliste

Målsætning

At brandsikre loftslemme.

At højne ejendommens vedligeholdelsesniveau, og forbedre konkurrenceevnen fremover.

Projekt

Samtlige trapperum renoveres gennemgribende med slibning og polering af terrazzotrapper, malerbehandling af vægge, lofter og værn samt etablering af støjdæmpning.

Loftslemme skiftes.

BOLIGER

Afdelingen rummer fem forskellige lejlighedstyper med et areal på 48 - 89 m².

Boligernes indretning bærer præg af efterkrigstidens boligmangel, hvor der blev opført mange små boliger med små rum. Køkkener er ligeledes små, indrettet med henblik på at optimere arbejdsgangen for en enkelt person - typisk husmoderen.

Der er siden 2009 skiftet 35 køkkener. Resterende køkkener kan skiftes over råderetten.

Der var oprindeligt gaskomfur i alle køkkener. Gasinstallationen nedtages ved flytning, så der i dag er 20 boliger tilbage med gaskomfur.

Badeværelserne er meget smalle og fremstår typisk for den tids byggeri med terrazzogulve og hvide fliser på væggene. Gennem tiden er saniteten skiftet til modeller af nyere dato.

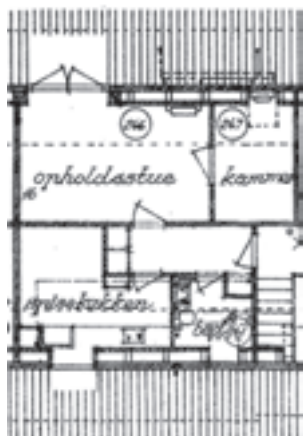
Gulve er udført i bøgeparket og er i en relativ fin stand.

Boligerne er overordnet set velfungerende med gode dagslysforhold og lille altan.

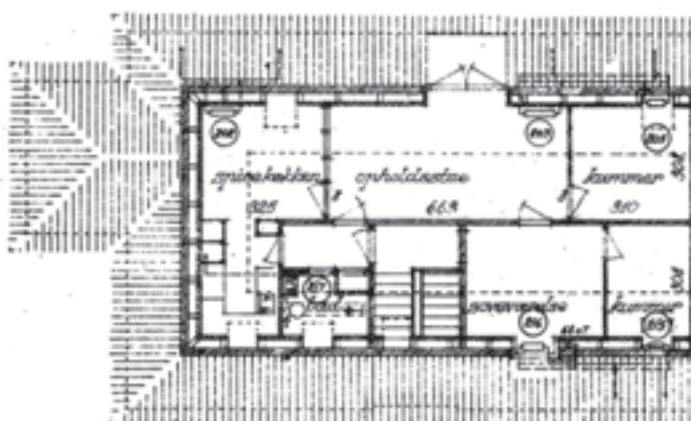
Problem

Badeværelserne er meget smalle og dårligt indrettet, idet bruspladsen er placeret ved vinduet, som dermed får stor vandpåvirkning. Det er dog ikke umiddelbart muligt at flytte brusepladsen væk fra vinduet indenfor de eksist. rammer.

Der er desuden problemer med tærede faldstammer, se endvidere s. 22.



1 vær. m. kammer tagetage



3 vær. & 1 kammer - tagetage



Badeværelse



Køkken

Der er ikke emhætte i køkkenerne, enkelte beboere har derfor selv monteret emhætter, som dog er med kulfilter, da der ikke er mulighed for afkast til det fri.

Der er ingen varmekilde i køkkenerne, hvilket opleves som utidssvarende.

Ventilation af boligerne er generelt yderst mangelfuld, idet de oprindelige ventilationskanaler er sløjfet, hvilket er medvirkende årsag til indeklimaproblemer.

Der er opsat indvendig isolering af murede gavle i 22 boliger, hvilket medfører stor risiko for skimmelangreb.

Målsætning

At hæve boligernes standard, og dermed sikre afdelingens konkurrenceevne.

At sikre et sundt indeklima i boligerne.

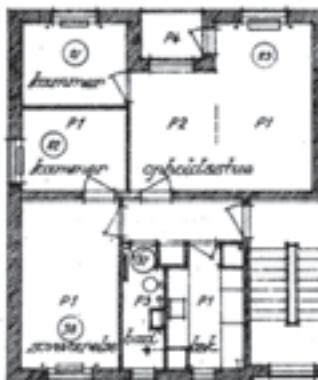
Projekt

Resterende gasinstallationer nedtages, og gaskomfurer skiftes til el.

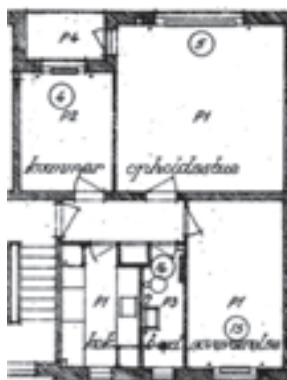
Der etableres mekanisk ventilation med sug fra badeværelser og køkkener, hvor der monteres emhætter. Ventilationsskakte og kanaler inddækkes.

Badeværelser renoveres med nye afløbs- og brugsvandsinstallationer samt resursebesparende sanitet og armaturer. Der udføres malerbehandling, og etableres afskærmning af vindue i vådzone.

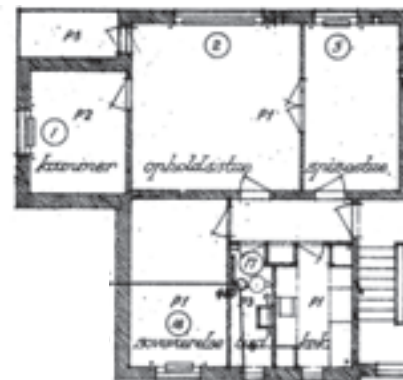
Indvendig isolering i gavllejligheder tages ned. Vægoverflader afrensnes og retableres med tapet og maling.



2 vær. & 2 kamre



2 vær. & 1 kammer



3 vær. & 1 kammer

TILGÆNGELIGHED

Type	Antal
2 vær.	16
3 vær.	4

Problem

Der er ikke niveaufri adgang til opgange og boliger, og boligernes indretning tilgodeser ikke pladsbehov for en selvhjulpen kørestolsbruger anno 2023.

Altaner er meget små, og der er ikke niveaufri adgang.

Der er ikke elevatorbetjening af opgangene, og der er ikke plads til at installere elevator i de eksisterende trapperum.

Ejendoms kontor, vaskeri og selskabslokale er placeret i kælderetagen og er ikke tilgængelige for kørestolsbrugere.

Målsætning

At etablere et antal tilgængelige boliger i afdelingen, samt at forbedre tilgængeligheden i bebyggelsen generelt.

Projekt

Der etableres elevatorbetjening til 20 boliger fordelt på 4 opgange svarende til 16 % af boligerne.

Trapperummet udvides, så der bliver plads til at etablere elevator for niveaufri adgang til boliger og kældre.

Boligerne ombygges, så pladskrav for en selvhjulpen kørestolsbruger tilgodeses, idet der inddrages et rum til køkken, hvorved fordelingen af lejemål ændres mens de samlede antal boliger ikke berøres.

Terræn og belægning ud for opgangen omlægges, så der sikres niveaufri adgang til trapperum.

Alternativt projekt – uden tilgængelige boliger

Der skal på et kommende afdelingsmøde afklares om der ønskes tilgængelige boliger i afdelingen.

Endelige placering af de tilgængelige boliger besluttet hvis der stemmes ja til etablere disse.

Hvis flertallet stemmer nej til tilgængelige boliger, vil de 20 boliger blive renoveret og finansieret på samme måde som øvrige boliger.

2 vær. stueetage



2 vær. 1. sal



3 vær. 2. sal



INSTALLATIONER

Alle tekniske installationer er fra opførelsestidspunktet, hvorfor restlevetid teoretisk er 0 år.

Brugsvandsrør og faldstammer i badeværelser er udført i henholdsvis. varmforsinkede stålrør og støbejern.

Der udføres el-tjek i flyttelejligheder, hvorfor installationer i enkelte boliger er ombygget.

Kloak er totalrenoveret i 9 blokke som forsikringssag.



Stofledninger



Gl. radiator og termostat



Reparation på faldstamme

Problem

Afløbs- og vandinstallationer er under nedbrydning og har flere steder tæringer. Mange steder er rørstykker udskiftet, og omfang af skader forværres løbende. Restlevetid for afløbs- og brugsvandsinstallation 0 år.

Der er ikke individuel måling af vandforbruget.

Der er ikke separat regnvandsledning, hvorfor regnvandet føres til kloak. Jf. kommunens nedsivningsplan er grunden dog ikke egnet til nedsivning, hvorfor der ikke kan etableres LAR.

Varmecentralen er overgået til fjernvarme i 2011 og renoveret i den forbindelse, mens resterende varmeinstallation er den oprindelige. Radiatorer er således ikke beregnet til lavtemperatur drift.

Termostatventiler på radiatorer er af ældre og meget varierende typer.

Boligerne ventileres udelukkende ved naturligt aftræk, som endda flere steder er lukket/frakoblet, hvilket forværrer problemer med skimmel på kolde overflader.

De oprindelige ventilationskanaler med afkast over tag blev ødelagt ved tagrenoveringen 1999, og er derfor sløjfet. Der er i stedet monteret ventilationsåbning med lem i facaden. I den besigtigede flyttelejlighed var der dog ingen ventilationsåbning i køkkenet.

El-installationer er udført i stofledninger, som er begyndt at forvitte-/smuldre. El-tavle er af oprindelig standard og derfor ikke forbedret for dagens forbrugsstande. Enkelte boliger har ikke HPFI-relæ.

Gasinstallation er fra bebyggelsens opførelse og utæt.

Grøn, nedsivning egnet
Gul, nedsivning mindre egnet
Lys, ikke egnet



Nedsivningsplan, Rudersdal kommune

Målsætning

At sikre tidssvarende installationer.

At reducere bebyggelsens ressourceforbrug.

At sikre et godt indeklima i boligerne.

Projekt

Afløb/faldstammer skiftes. I forbindelse med opstart af projektering undersøges desuden om indstøbte gulvafløb, installationer mv. er angrebet af rust og tæring.

Resterende kloaker renoveres i henhold til det tidligere projekt.

Brugsvandsrør skiftes til rørtype, der ikke kræver korrektionsbeskyttelse, og der etableres måler for måling af brugsvand.

Det skal i forbindelse med opstart af projektering undersøges om der er asbest i bøsninger i etageadskillelse.

Termostatventiler og radiatorer skiftes for energioptimering.

Der etableres balanceret ventilation med udsugning i bad og emfang i køkken.

El-installationer og kabler udskiftes, og tavler ombygges med flere grupper og HPFI relæer.

Gasinstallation sløjfes, og komfurer skiftes til elkomfur.

BÆREDYGTIGHED

Bebyggelsen affaldshåndtering vurderes at være vel-fungerende, med containere opstillet i afskærmede øer flere steder i bebyggelsen. Der som let kan udvides efter behov. Affaldssortering sker iht. kommunens affaldsplan.

Der er ikke separat regnvandsledning, hvorfor regnvandet føres til kloak. Rudersdal kommune har ultimo 2022 besluttet, at der skal udføres separatkloakering i hele kommunen over de næste 30 år. Etapeplan fastlægges 2023 og er således ikke kendt pt. Arbejdet er derfor ikke indeholdt i nærværende helhedsplan.

Problem

Bebyggelsen er opført i efterkrigstiden og lever på ingen måde op til vores dages forventninger til bæredygtighed.

Der er derfor et ønske om, at forbedre bebyggelsens bæredygtighed ved at indføre flere ressourcebesparende tiltag.

Der er desuden et uforholdsmæssigt stort varmeforbrug i ejendommen pga. utætheder og ringe isolering.

Målsætning

At nedbringe bebyggelsens ressourceforbrug og gøre bebyggelsen mere bæredygtig.

Projekt

Gavle og brystninger bag radiatorer efterisoleres.

Vinduer skiftes.

Tag og kviste efterisoleres.

Kuldebro ved altandæk brydes i forbindelse med udskiftning af altanerne.

Sanitet og armaturer i badeværelser skiftes til nye vandbesparende typer.

Termostatventiler og radiatorer skiftes for energioptimering.

Tørrepladser renoveres, så beboere tilskyndes til at tørre tøj i det fri.

MILJØSKADELIGE STOFFER

Problem

Bistruplund er opført på et tidspunkt, hvor man benyttede både pcb, asbest og blyholdig maling - stoffer som alle er forbudt i dag. Der er derfor risiko for, at der er farlige stoffer i bebyggelsen i f.eks. rørisolering, fuger, fliseklæb og maling.

Pcb-screening af ejendommen er udført uden fund af pcb.

Målsætning

At sikre gode sunde boliger.

Projekt

Screening for miljøskadelige stoffer skimmelsvamp, asbest og blyholdig maling forventes færdig august 2023. Resultat indarbejdes i projekt og genhusningsstrategi.

GENHUSNING

Problem

Helhedsplanen omfatter omfattende renoveringsarbejder i boligerne:

- Udskiftning af vand- og afløbsinstallationer
- Udskiftning af radiatorer
- Etablering af decentral balanceret ventilation
- Gennemgribende renovering af badeværelser.
- Udskiftning af vinduer og altandøre
- Nedtagning af indvendig gavlisolering

Arbejderne medfører risiko for at beboerne udsættes for miljøskadelige stoffer. Etablering af sluse ved badeværelser vil hindre beboerne adgang til et eller flere rum i boligen.

Målsætning

At sikre sunde boligforhold i byggeperioden

Projekt

Omfanget af arbejder i boligerne vil medføre store gener for beboerne. Erfaringer fra de senere år medfører, at det forventes, at samtlige lejemål må genhuses. Afventer resultat af miljøundersøgelser.

Genhusning kan ske i pavilloner, der opstilles på grunden. Omfang og varighed afhænger af resultat af miljøundersøgelser og tilpasses byggetakt.

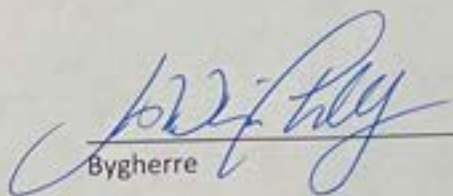


Luftfoto 1954

FULDMAGT

Undertegnede ejer giver herved fuldmagt til Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X, 1260 København K, Danmark, til at indgå forhåndsdial
alog vedr. helhedsplan samt til at søge alle nødvendige tilladelser i forbindelse med ud-
førelsen af helhedsplanen på bebyggelsen Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund-

Valby d. 12.09.2023


Bygherre

Lejerbo
Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby



Til: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Fra: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Titel: Sv: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Sendt: 14-09-2023 09:05
Bilag: Reservation - Forhåndsdialog Byplan.pdf; Materiale til forhåndsdialog.pdf; Fuldmagt fra ejer.jpg;

Til Allan Sørensen

Vi vedlægger her den modtagne booking inklusive spørgsmål.

Venlig hilsen

Niels Penthin Grumløse
Akademisk medarbejder



Byplan | Rudersdal Kommune | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 25 00
Byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: RE: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
E-mailtitel: RE: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30 (RUDKOM Id nr.: 6255508)
Sendt: 14-09-2023 08:55

Hej Niels

I bookingen skrev jeg nogle spørgsmål, som ønskes drøftet/besvaret på mødet.
Det er de spørgsmål jeg selv har skrevet.

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

From: Byplan <byplan@rudersdal.dk>
Sent: 14. september 2023 08:07
To: Allan Sørensen <Allan.Sorensen@nordicarch.com>
Subject: Sv: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30 (RUDKOM Id nr.: 6255508)

Til Allan Sørensen

Vi skal bede dig om at uddybe, hvilke spørgsmål, du henviser til? Har Byplan sendt dig en række spørgsmål tidligere, som du ønsker genfremsendt?

Venlig hilsen

Niels Penthin Grumløse

Akademisk medarbejder



Byplan | Rudersdal Kommune | Øverødvej 2 | 2840 Holte

Tlf. 46 11 25 00

Byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Sendt: 13-09-2023 14:53

Hej Byplan

Jeg har booket et forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30. Er det muligt at få tilsendt de fremsendte spørgsmål, så jeg selv har dem som reference til mødet?

På forhånd tak

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Allan.Sorensen@nordicarch.com
Nordic Office of Architecture
nordicarch.com 25X, Denmark

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

[Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:](#)
[Sådan behandler vi dine data](#)

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

Akttitel	Sv: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Aktnummer	
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6255508
Dato	14-09-2023 08:06:47
Type	Udgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30.html	

Til: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Fra: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Titel: Sv: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Sendt: 14-09-2023 08:06

Til Allan Sørensen

Vi skal bede dig om at uddybe, hvilke spørgsmål, du henviser til? Har Byplan sendt dig en række spørgsmål tidligere, som du ønsker genfremsendt?

Venlig hilsen

Niels Penthin Grumløse
Akademisk medarbejder



Byplan | Rudersdal Kommune | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 25 00
Byplan@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Sendt: 13-09-2023 14:53

Hej Byplan

Jeg har booket et forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30. Er det muligt at få tilsendt de fremsendte spørgsmål, så jeg selv har dem som reference til mødet?

På forhånd tak

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

Akttitel	forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Aktnummer	
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6254824
Dato	13-09-2023 14:55:16
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30.eml	

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: Allan Sørensen (Allan.Sorensen@nordicarch.com)
Titel: forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30
Sendt: 13-09-2023 14:53

Hej Byplan

Jeg har booket et forhåndsdialogmøde d. 28 sep. Kl. 14.30. Er det muligt at få tilsendt de fremsendte spørgsmål, så jeg selv har dem som reference til mødet?

På forhånd tak

Med venlig hilsen
Kind Regards



Allan Sørensen
Arkitekt
Allan.Sorensen@nordicarch.com
+4548771146

Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X,
1260 København K, Denmark
nordicarch.com

**Nordic
Office of
Architecture**

RUBOW arkitekter is now a part of Nordic Office of Architecture
Norconsult Arkitektur is now a part of Nordic Office of Architecture

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Materiale til forhåndsdialog
Aktnummer	2
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6251984
Dato	12-09-2023 00:00:00
Type	Intern

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Materiale til forhåndsdialog.pdf	
2	Fuldmagt fra ejer.jpg	
3	Aktdokument.html	

Bistruplund

Revideret Helhedsplan

22.08.2023

Foreløbigt tryk





Indhold:

Indledning	Side 3
Status 2023	4
Anlægsarbejder, friareal	6
Facader og gavle	10
Vinduer og døre	12
Udvendige trapper	13
Tage & kviste	14
Altaner	16
Opgange	17
Boliger	18
Installationer	20
Bæredygtighed	22
Miljøskadelige stoffer	23
Genhusning	23

BISTRUPLUND

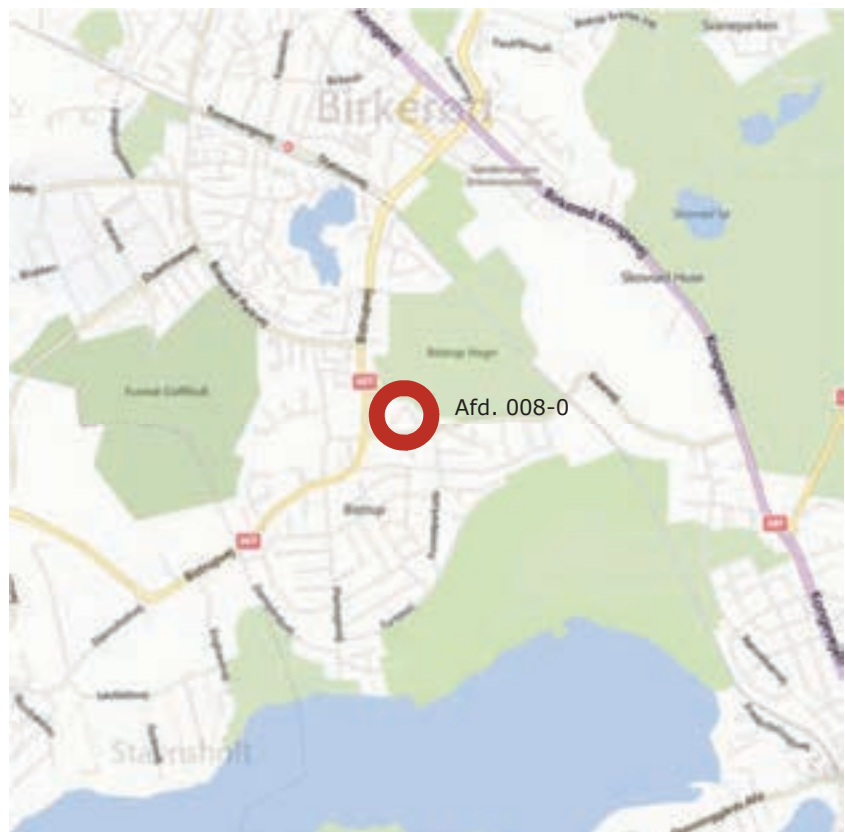
AFD. 008-0

Afd. 008-0 Bistruplund er en almen boligbebyggelse under Lejerbo Rudersdal.

Afdelingen, som er beliggende i Birkerød, er opført 1949-50 og rummer 126 lejligheder fordelt på 12 blokke.

Bygninger og friarealer fremstår umiddelbart velholdte, men der er konstateret en række skader og uensigtsmæssige forhold, som skal udbedres snarest, hvis bygningerne ikke skal forfalde.

Nærværende Helhedsplan er udarbejdet som følge af afdelingens nej til "Helhedsplan, april 2020", der forinden var godkendt af LBF og Rudersdal kommune under corona-nedlukningen i foråret 2020. I nærværende revision af **22.08.2023** er ombygning af 20 boliger til tilgængelige boliger samt resultat af miljøscreening tilføjet.



STATUS 2023



Bistruplund ligger i Birkerød i bydelen Bistrup som nabo til daginstitution Abildgården, og direkte op til skovområdet Bistrup hegn.

Der er både skole og flere dagligvarebutikker i nærområdet, og god adgang til offentlig transport.

Birkerød ligger i Rudersdals kommune 28 kilometer nordvest for Københavns centrum i naturskønne omgivelser mellem Sjælsø og Furesøen.

Kommunen omfatter bysamfundene Birkerød, Holte, Søllerød, Nærum, Trørød og Vedbæk, og har et samlet indbyggertal på ca. 54.630 indbyggere.

En række af bebyggelsens data fremgår af faktaboksen herunder.



Bebyggelsestype: Parkbebyggelse			
Afdelingsnummer: 008-0			
Opført: 1949-50			
Bistruplund 1-33, 2-10 og Vasevej 68 A-70 B 3460 Birkerød			
Boligtype	2 vær.	3 vær.	4 vær.
Areal	48m ²	69-76m ²	76-89m ²
Familiebolig	2	55	69
Samlet antal boliger: 126			
Bruttoareal bolig: 9670,3 m ²			
Gennemsnitlig boligstørrelse: 76,7 m ²			
Erhvervslejemål: 4			
Bruttoetageareal erhverv: 316 m ²			



ANLÆGSARBEJDER FRIAREAL



Boldbane

Bebyggelsens overordnede disponering

Bebyggelsen er disponeret som en parkbebyggelse bestående af 12 blokke i 2½ etage med i alt 126 boliger, ejendomskontor og fællesfaciliteter.

Bebyggelsen ligger i et kuperet landskab, der er anlagt som grønne parklignende arealer med fritstående træer og mindre busketter mellem blokkene. Den nordøstlige del af grunden fremtræder med skovmæssig beplantning, som binder bebyggelsen sammen med Bistrup Hegn.

Foran blok 6 løber et vandløb, som forbinder Birkerød sø og Furesøen, i en åben kanal. Resten af vandløbet er rørlagt.

Centralt i bebyggelsen er anlagt en legeplads til mindre børn, mens afdelingens boldbane er placeret mod skovbrynet. Mellem blokkene er anlagt flere tørrepladser, som benyttes meget.

Der er i dag ca. 91 parkeringspladser svarende til 0,7 plads pr. bolig. 11 af disse er placeret i et garageanlæg, som sammen med materielgård er placeret ved legepladsen.





Problem

Bebyggelsens udearealer fremtræder smukke og velplejede, men præges i for høj grad af den ensartede asfaltbelægning, der ikke klart udpeger kørearealer og gangarealer. Samtidig er der ønske om trafikregulerende tiltag, som kan sænke hastigheden i bebyggelsen.

Udendørs belysning af køreveje er udført med nyere standere ejet af Dong, mens stier er oplyst af ældre energiforbrugende armaturer ejet af boligselskabet. Belysningsniveauet er generelt tilfredsstillende.

Trapper i terræn bærer præg af mange års brug og trænger til opretning.

Der er ingen cykelparkering på terræn, hvorfor mange beboere stiller deres cykel langs facaderne til gene for færdslen på stierne.

Der er få aktivitetsmuligheder for større børn og voksne i bebyggelsen.

Belægning og udstyr på tørrepladser er i dårlig stand, hvilket på længere sigt kan afholde beboerne fra at tørre tøj i det fri.



Tørreplads og sti



Målsætning

- At dæmpe trafikhastighed i bebyggelsen.
- At etablere udendørs aktivitetsmuligheder for alle.



Tidl. Varmeværk og boldbane

Projekt

På den interne vej etableres let hævede rumlefter, markerede med belægning og højstammede træer, hvor adgangsstierne munder ud. Herved skabes tydelige overgangssteder, hvor hastigheden dæmpes og sikkerheden øges, samtidig med at forløbet gennem bebyggelsen visuelt opdeles i adskilte sektioner af de grønne portaler, som de opstammede træer danner.

Der etableres ny tryghedsskabende belysning ved fartbump.

Eksisterende trapper i terræn gennemgås og renoveres i nødvendigt omfang.

Ved adgangsstierne i umiddelbar nærhed til indgange etableres afskærmede cykelstativer. For overdækkede cykelstativer henvises fortsat til kælder.

Eksisterende bilparkering og garager bevares.

Den eksisterende boldbane ved skovbrynet udvides.

Den eksisterende legeplads bevares.

Tørrepladser bevares og renoveres med ny belægning og udstyr.



Trappe i terræn



Beplantning gennemgås og udtyndes efter behov.

Bebyggelsens grænse langs Vasevej bearbejdes med en tættere beplantning, som dels markerer indkørslerne med portaler af store opstammede træer, dels skærmer de grønne friarealer mod vejen.

Den endelige disponering af midler til friarealer fastlægges ved opstart af projekteringen efter et fokusgruppeforløb med byggeudvalg og beboere.

Desuden reguleres terræn og belægning ved opgange, hvor der etables niveaufri adgang til nye tilgængelige boliger.



Vandløb

FACADER & GAVLE

Bebyggelsen fremstår med murede facader og gavle i blank mur i gule/røde sten og pudse sokler.

Tage er udført som helvalmede saddeltage med røde vingetegl.

Fundamenter er udført i insitu-støbt beton og pudset.

Det arkitektoniske udtryk med fritliggende blokke er harmonisk og indbydende. Bebyggelsen er registreret med en middel bevaringsværdig Save 4.

Problem

Ejendommen er generelt dårligt isoleret og har et stort varmekonsum. Facader og gavle er i stueetage udført som massiv mur og på 1. sal som hulmur med mange kuldebroer. Brystninger er over alt udført som massiv mur med niche til radiator.

Gavle og facader på 1. sal blev hulmursisoleret i starten af 1980'erne, men denne isolering er faldet sammen. I 2010 er gavle i blok 1 & 2 hulmursisoleret igen. Der er desuden udført indvendig efterisolering af murede gavle i 22 boliger.

Termografering udført 2004 viser, at der er omfattende problemer med kuldebroer og manglende isolering i hele bebyggelsen, samt at den indvendige efterisolering af gavle er mangelfuld.

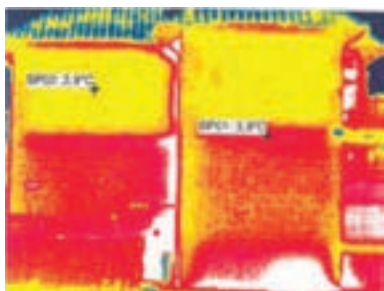
Den ringe isolering medfører problemer med skimmelangreb på kolde overflader i boligerne, hvilket ses tydeligt i termograferingsrapporten. Undersøgelse af indeklima herunder skimmelproblemer i gavlboliger er under udførelse og forventes færdig april 2023.

Der er i 2004 foretaget en undersøgelse af murbindere i gavle, som konkluderer, at der skal eftermonteres murbindere i samtlige gavle. Det er efterfølgende udført på 2 blokke.

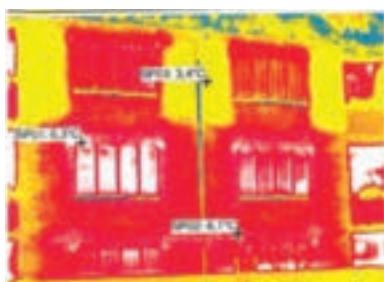
Murværket er nogle steder i dårlig stand med nedbrudte sten og fuger. Såløbner er skiftet sammen med vinduer for en del år siden. De er i dårlig stand og vil gå løs ved i forbindelse med vinduesudskiftning.

Der er tilbagevendende problemer med afskalning af sokkelpuds, som frostsprænges pga. opstigende fugt. Afdelingen har 2012 foretaget terrænreguleringer, som skal sikre fald væk fra bygningerne, hvilket skulle reducere problemet.

Der ses endvidere enkelte sætningsskader i form af revner i sokkel og murværk.



Termografering af gavl 70B



Termografering af gavl 70 A- B



Murværk



Målsætning

At sikre en tæt og funktionsdygtig klimaskærm.

At nedbringe afdelingens varmekonsum.

At bevare bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Projekt



Sålbænk og murværk

Gavle efterisoleres udvendigt og skalmures med teglsten med samme udtryk som eksisterende murværk, så facadeudtrykket bevares. Mulighed for genbrug af nedtagne sten undersøges.

Gavlisolering er med succes afprøvet på fsb's bevaringsværdige bebyggelse i Tingbjerg (Save 3), hvor etablering af mekanisk ventilation kombineret med udvendig efterisolering af gavle, har løst indeklimaproblemerne under hensyntagen til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Indvendig gavlisolering i boliger nedtages, se s. 19.

Bindere eftermonteres i gavle. Resterende murværk går efter og skader udbedres efter behov.

Sålbænke skiftes til naturskifer indmuret i sidefalse.

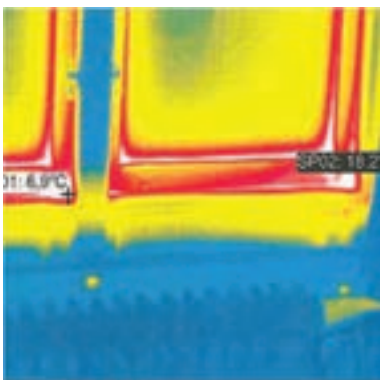
Terræn med fald mod facaden reguleres, så vand ledes bort fra soklen. Alternativt etableres omfangsdræn.

Sætningsskader udbedres.

VINDUER & DØRE



Køkkenvindue



Termografering - vindue



Foto ca. 1955



Foto ca. 1955

Problem

Vinduer til boliger og trapperum er for ca. 30 år siden skiftet til hvidmalede trævinduer med termoruder.

Bundrammer og karme er nedbrudte, og vinduerne er generelt utætte hvilket giver trækgener i boligerne.

Der er desuden problemer med skimmelvækst i vinduesfalsene pga. kuldebro og manglende stopning.

De oprindelige vinduer var udført med en smal vandret sprosse. I forbindelse med vinduesudskiftningen for 30 år siden blev der valgt vinduer uden sprosser, hvilket forringer bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Altandøre er fra bebyggelsens opførelse, og udtjente.

Døre til trappeopgange er fra bebyggelsens opførelse og i god stand.

Målsætning

At øge boligernes tæthed og nedbringe bebyggelsens energiforbrug.

At højne det arkitektoniske udtryk.

Projekt

Vinduer skiftes til nye med lavenergiglas, idet der af hensyn til bebyggelsens arkitektoniske udtryk vælges hvidmalede trævinduer med koblede rammer og kitfals med en smal sprosse.

Alternativt kan der, afhængigt af godkendelse i kommunen, vælges træ-alu vinduer med smal sprosse og kitfals-lignende lister. Træ-alu vinduer kræver mindre vedligehold og er derfor at foretrække ift. driften.

Altandøre skiftes.

Opgangsdøre gås efter og males

UDVENDIGE KÆLDERTRAPPER

Udvendige kældertrapper er udført i beton og pudset. 1-2 trapper er renoveret for nylig og i god stand.

Problem

Samtlige kældertrapper og skaktvægge, som ikke er renoveret, har skader i form af revner, afskallet puds, begroninger og gennemsvivninger med udludninger til følge. Enkelte trin er forvitret.

Restlevetid 0 år.

Værn er udført i stål og er rustangrebet ved overgang til beton.



Renoveret kældertrappe

Målsætning

At sikre forsvarlige adgangsforhold til kælder.

Projekt

Samtlige kældertrapper og -skakte skal som følge af den udvendige efterisolering flyttes ud fra gavlen.

Der etableres derfor nye trapper, skaktvægge og værn.

TAGE & KVISTE

Tagene er udført som helvalmede saddeltage dækket af røde understrøgne vingetegl.

Problem

Tagene er fra bebyggelsens opførelse for over 70 år siden og har dermed en yderst begrænset restlevetid.

Omkring år 2000 blev tagene partielt renoveret med udskiftning af enkelte tagsten, nye inddækninger samt understrykning på spidslofter, idet det ikke var økonomisk muligt at skifte tagene. Der er dog fortsat mange skader på tagene, hvilket løbende medfører store vedligeholdelsesudgifter.

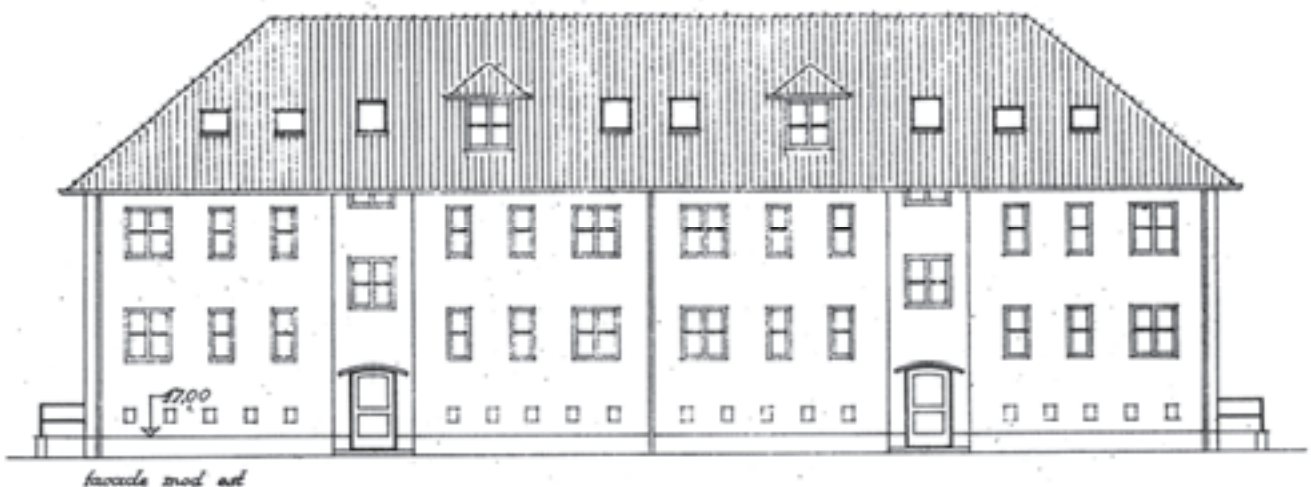
Tagene er dårligt isolerede med et stort varmeforbrug og dårlig komfort i boligerne til følge. Det er således konstateret problemer med den eksisterende isolering af skunkvæggene, hvor trådene som skulle fastholde isoleringsmåtterne er tærede, så isoleringen hænger.

Der er udbredt tendens til skimmelvækst på kolde overflader.

Kviste er i rimelig stand men meget dårligt isolerede, og tagfladerne mangler understrykning.



Termografering



Understrygningen i skunkrum er yderst mangelfuld, med deraf følgende risiko for fygesne.

Tagvinduer er generelt udtjente, og der er flere steder konstateret angreb af råd.

Tagrender og nedløb blev skiftet i forbindelse med den partielle tagrenovering, men tagrenderne er forkert monteret, så der er risiko opfugtning af facaderne.

Målsætning

At sikre en tæt klimaskærm

At nedbringe boligernes energiforbrug.

Projekt

Tagbeklædning skiftes til nyt tegltag med fast undertag, og udhæng tilpasses nye gavlmure.

Spidslofter, skunke og tagflader efterisoleres.

Kviste renoveres og efterisoleres.

Tagvinduer skiftes.

Tagrender og nedløb skiftes.



ALTANER

Bebyggelsen er opført med vestvendte altaner til alle boliger.

Altandæk og etageadskillelse er sandsynligvis Røseler-, sperledæk eller lignende, der er opbygget som en kombination af teglbjælker og armeret beton.

Problem

Altandækkene er støbt sammen med etagedækket i lejlighederne, hvilket giver anledning til en stor kuldebro, med deraf følgende tendens til skimmelvækst i lejlighederne.

Der er ingen foranstaltninger til bortledning af regnvand.

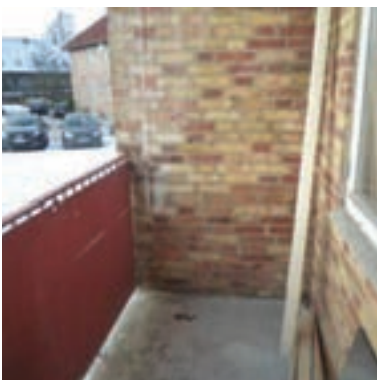
Overside altandæk er generelt ikke overfladebehandlet.

På alle altaner er der skader i form af revner, afskallet puds, begroninger og gennemsivninger med udludninger til følge.

Der er synlig armering, som er rustangrebet.

På en del af altanerne er pudslag/beton renoveret. Der ses dog betonskader på både de renoverede altaner og altaner, som ikke har været renoveret.

Værn er udført i stål og rustangrebet ved overgang til altan og murværk. Som følge heraf er der afskallet beton og murværk. Værn er generelt rustangrebet.



Altan

Målsætning

At fjerne kuldebroer.

At fremtidssikre boligerne og styrke afdelingens konkurrenceevne.

Projekt

Der monteres nye altaner, og værn skiftes.

De nye altaner udføres med samme udtryk og størrelse som de eksisterende.



OPGANGE

Opgange fremstår med terrazzotrapper og ding-dong malede vægge i en gul farve. Trapper er ført til kælder. Postkasseanlæg er placeret i trappeopgang.

Der er ikke porttelefon, og trapperum er ikke aflåst, Siden 2002 er ca. 12 opgange renoveret med malerbehandling og ny belysning, idet der er renoveret en opgang om året.

Døre til lejligheder er i 2017 skiftet til sikkerhedsdøre.

Problem

Terrazzobelægning på samtlige trapper virker beskidt trods regelmæssig vask. Håndlister og værn fremstår slidte med afskallet maling.

Belysning er udført med væglamper af ældre energiforbrugende model. I renoverede opgange er der installeret bevægelsessensor, flere er dog ude af drift.

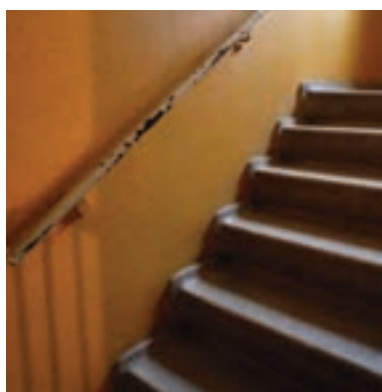
Der er ingen akustikregulering i trapperummene, hvilket medfører støjgener i boligerne.

Loftslemme er generelt ikke funktionsdygtige. Flere er faldet ned, hvilket er yderst alvorligt, da den manglende brandadskillelse af trapperummet kan medføre brandsmitte til trapperum og boliger.

Opgangene fremstår generelt utidssvarende og slidte, hvilket giver et dårligt førstehandsindtryk, og forringer ejendommens konkurrenceevne.



Dør til opgang



Trappe med slidt håndliste

Målsætning

At brandsikre loftslemme.

At højne ejendommens vedligeholdelsesniveau, og forbedre konkurrenceevnen fremover.

Projekt

Samtlige trapperum renoveres gennemgribende med slibning og polering af terrazzotrapper, malerbehandling af vægge, lofter og værn samt etablering af støjdæmpning.

Loftslemme skiftes.

BOLIGER

Afdelingen rummer fem forskellige lejlighedstyper med et areal på 48 - 89 m².

Boligernes indretning bærer præg af efterkrigstidens boligmangel, hvor der blev opført mange små boliger med små rum. Køkkener er ligeledes små, indrettet med henblik på at optimere arbejdsgangen for en enkelt person - typisk husmoderen.

Der er siden 2009 skiftet 35 køkkener. Resterende køkkener kan skiftes over råderetten.

Der var oprindeligt gaskomfur i alle køkkener. Gasinstallationen nedtages ved flytning, så der i dag er 20 boliger tilbage med gaskomfur.

Badeværelserne er meget smalle og fremstår typisk for den tids byggeri med terrazzogulve og hvide fliser på væggene. Gennem tiden er saniteten skiftet til modeller af nyere dato.

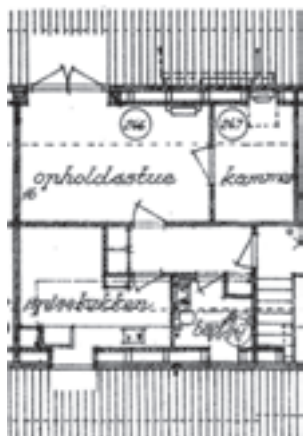
Gulve er udført i bøgeparket og er i en relativ fin stand.

Boligerne er overordnet set velfungerende med gode dagslysforhold og lille altan.

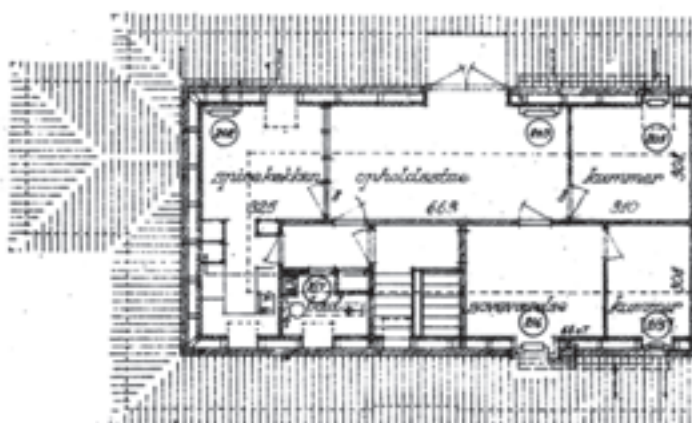
Problem

Badeværelserne er meget smalle og dårligt indrettet, idet bruspladsen er placeret ved vinduet, som dermed får stor vandpåvirkning. Det er dog ikke umiddelbart muligt at flytte brusepladsen væk fra vinduet indenfor de eksist. rammer.

Der er desuden problemer med tærede faldstammer, se endvidere s. 22.



1 vær. m. kammer tagetage



3 vær. & 1 kammer - tagetage



Badeværelse



Køkken

Der er ikke emhætte i køkkenerne, enkelte beboere har derfor selv monteret emhætter, som dog er med kulfilter, da der ikke er mulighed for afkast til det fri.

Der er ingen varmekilde i køkkenerne, hvilket opleves som utidssvarende.

Ventilation af boligerne er generelt yderst mangelfuld, idet de oprindelige ventilationskanaler er sløjfet, hvilket er medvirkende årsag til indeklimaproblemer.

Der er opsat indvendig isolering af murede gavle i 22 boliger, hvilket medfører stor risiko for skimmelangreb.

Målsætning

At hæve boligernes standard, og dermed sikre afdelingens konkurrenceevne.

At sikre et sundt indeklima i boligerne.

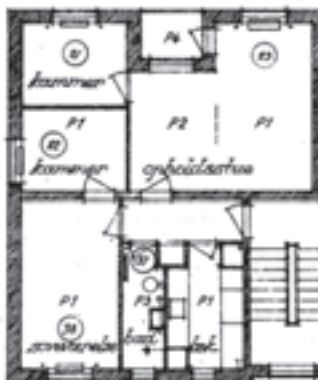
Projekt

Resterende gasinstallationer nedtages, og gaskomfurer skiftes til el.

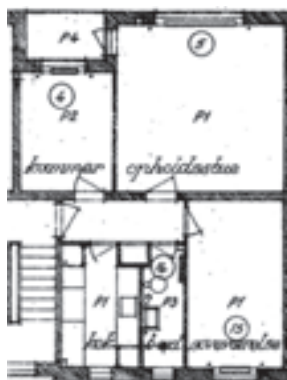
Der etableres mekanisk ventilation med sug fra badeværelser og køkkener, hvor der monteres emhætter. Ventilationsskakte og kanaler inddækkes.

Badeværelser renoveres med nye afløbs- og brugsvandsinstallationer samt resursebesparende sanitet og armaturer. Der udføres malerbehandling, og etableres afskærmning af vindue i vådzone.

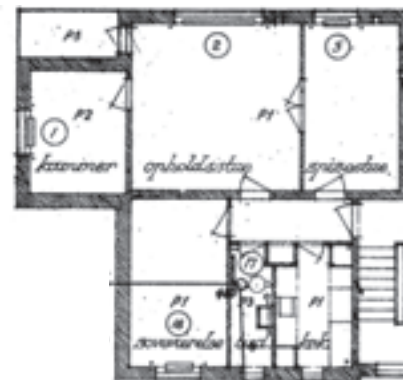
Indvendig isolering i gavllejligheder tages ned. Vægoverflader afrensnes og retableres med tapet og maling.



2 vær. & 2 kamre



2 vær. & 1 kammer



3 vær. & 1 kammer

TILGÆNGELIGHED

Type	Antal
2 vær.	16
3 vær.	4

Problem

Der er ikke niveaufri adgang til opgange og boliger, og boligernes indretning tilgodeser ikke pladsbehov for en selvhjulpen kørestolsbruger anno 2023.

Altaner er meget små, og der er ikke niveaufri adgang.

Der er ikke elevatorbetjening af opgangene, og der er ikke plads til at installere elevator i de eksisterende trapperum.

Ejendoms kontor, vaskeri og selskabslokale er placeret i kælderetagen og er ikke tilgængelige for kørestolsbrugere.

Målsætning

At etablere et antal tilgængelige boliger i afdelingen, samt at forbedre tilgængeligheden i bebyggelsen generelt.

Projekt

Der etableres elevatorbetjening til 20 boliger fordelt på 4 opgange svarende til 16 % af boligerne.

Trapperummet udvides, så der bliver plads til at etablere elevator for niveaufri adgang til boliger og kældre.

Boligerne ombygges, så pladskrav for en selvhjulpen kørestolsbruger tilgodeses, idet der inddrages et rum til køkken, hvorved fordelingen af lejemål ændres mens de samlede antal boliger ikke berøres.

Terræn og belægning ud for opgangen omlægges, så der sikres niveaufri adgang til trapperum.

Alternativt projekt – uden tilgængelige boliger

Der skal på et kommende afdelingsmøde afklares om der ønskes tilgængelige boliger i afdelingen.

Endelige placering af de tilgængelige boliger besluttet hvis der stemmes ja til etablere disse.

Hvis flertallet stemmer nej til tilgængelige boliger, vil de 20 boliger blive renoveret og finansieret på samme måde som øvrige boliger.

2 vær. stueetage



2 vær. 1. sal



3 vær. 2. sal



INSTALLATIONER

Alle tekniske installationer er fra opførelsestidspunktet, hvorfor restlevetid teoretisk er 0 år.

Brugsvandsrør og faldstammer i badeværelser er udført i henholdsvis. varmforsinkede stålrør og støbejern.

Der udføres el-tjek i flyttelejligheder, hvorfor installationer i enkelte boliger er ombygget.

Kloak er totalrenoveret i 9 blokke som forsikringssag.



Stofledninger



Gl. radiator og termostat



Reparation på faldstamme

Problem

Afløbs- og vandinstallationer er under nedbrydning og har flere steder tæringer. Mange steder er rørstykker udskiftet, og omfang af skader forværres løbende. Restlevetid for afløbs- og brugsvandsinstallation 0 år.

Der er ikke individuel måling af vandforbruget.

Der er ikke separat regnvandsledning, hvorfor regnvandet føres til kloak. Jf. kommunens nedsivningsplan er grunden dog ikke egnet til nedsivning, hvorfor der ikke kan etableres LAR.

Varmecentralen er overgået til fjernvarme i 2011 og renoveret i den forbindelse, mens resterende varmeinstallation er den oprindelige. Radiatorer er således ikke beregnet til lavtemperatur drift.

Termostatventiler på radiatorer er af ældre og meget varierende typer.

Boligerne ventileres udelukkende ved naturligt aftræk, som endda flere steder er lukket/frakoblet, hvilket forværrer problemer med skimmel på kolde overflader.

De oprindelige ventilationskanaler med afkast over tag blev ødelagt ved tagrenoveringen 1999, og er derfor sløjfet. Der er i stedet monteret ventilationsåbning med lem i facaden. I den besigtigede flyttelejlighed var der dog ingen ventilationsåbning i køkkenet.

El-installationer er udført i stofledninger, som er begyndt at forvitte-/smuldre. El-tavle er af oprindelig standard og derfor ikke forbedret for dagens forbrugsstande. Enkelte boliger har ikke HPFI-relæ.

Gasinstallation er fra bebyggelsens opførelse og utæt.

Grøn, nedsivning egnet
Gul, nedsivning mindre egnet
Lys, ikke egnet



Nedsivningsplan, Rudersdal kommune

Målsætning

At sikre tidssvarende installationer.

At reducere bebyggelsens ressourceforbrug.

At sikre et godt indeklima i boligerne.

Projekt

Afløb/faldstammer skiftes. I forbindelse med opstart af projektering undersøges desuden om indstøbte gulvafløb, installationer mv. er angrebet af rust og tæring.

Resterende kloaker renoveres i henhold til det tidligere projekt.

Brugsvandsrør skiftes til rørtype, der ikke kræver korrektionsbeskyttelse, og der etableres måler for måling af brugsvand.

Det skal i forbindelse med opstart af projektering undersøges om der er asbest i bøsninger i etageadskillelse.

Termostatventiler og radiatorer skiftes for energioptimering.

Der etableres balanceret ventilation med udsugning i bad og emfang i køkken.

El-installationer og kabler udskiftes, og tavler ombygges med flere grupper og HPFI relæer.

Gasinstallation sløjfes, og komfurer skiftes til elkomfur.

BÆREDYGTIGHED

Bebyggelsen affaldshåndtering vurderes at være vel-fungerende, med containere opstillet i afskærmede øer flere steder i bebyggelsen. Der som let kan udvides efter behov. Affaldssortering sker iht. kommunens affaldsplan.

Der er ikke separat regnvandsledning, hvorfor regnvandet føres til kloak. Rudersdal kommune har ultimo 2022 besluttet, at der skal udføres separatkloakering i hele kommunen over de næste 30 år. Etapeplan fastlægges 2023 og er således ikke kendt pt. Arbejdet er derfor ikke indeholdt i nærværende helhedsplan.

Problem

Bebyggelsen er opført i efterkrigstiden og lever på ingen måde op til vores dages forventninger til bæredygtighed.

Der er derfor et ønske om, at forbedre bebyggelsens bæredygtighed ved at indføre flere ressourcebesparende tiltag.

Der er desuden et uforholdsmæssigt stort varmeforbrug i ejendommen pga. utætheder og ringe isolering.

Målsætning

At nedbringe bebyggelsens ressourceforbrug og gøre bebyggelsen mere bæredygtig.

Projekt

Gavle og brystninger bag radiatorer efterisoleres.

Vinduer skiftes.

Tag og kviste efterisoleres.

Kuldebro ved altandæk brydes i forbindelse med udskiftning af altanerne.

Sanitet og armaturer i badeværelser skiftes til nye vandbesparende typer.

Termostatventiler og radiatorer skiftes for energioptimering.

Tørrepladser renoveres, så beboere tilskyndes til at tørre tøj i det fri.

MILJØSKADELIGE STOFFER

Problem

Bistruplund er opført på et tidspunkt, hvor man benyttede både pcb, asbest og blyholdig maling - stoffer som alle er forbudt i dag. Der er derfor risiko for, at der er farlige stoffer i bebyggelsen i f.eks. rørisolering, fuger, fliseklæb og maling.

Pcb-screening af ejendommen er udført uden fund af pcb.

Målsætning

At sikre gode sunde boliger.

Projekt

Screening for miljøskadelige stoffer skimmelsvamp, asbest og blyholdig maling forventes færdig august 2023. Resultat indarbejdes i projekt og genhusningsstrategi.

GENHUSNING

Problem

Helhedsplanen omfatter omfattende renoveringsarbejder i boligerne:

- Udskiftning af vand- og afløbsinstallationer
- Udskiftning af radiatorer
- Etablering af decentral balanceret ventilation
- Gennemgribende renovering af badeværelser.
- Udskiftning af vinduer og altandøre
- Nedtagning af indvendig gavlisolering

Arbejderne medfører risiko for at beboerne udsættes for miljøskadelige stoffer. Etablering af sluse ved badeværelser vil hindre beboerne adgang til et eller flere rum i boligen.

Målsætning

At sikre sunde boligforhold i byggeperioden

Projekt

Omfanget af arbejder i boligerne vil medføre store gener for beboerne. Erfaringer fra de senere år medfører, at det forventes, at samtlige lejemål må genhuses. Afventer resultat af miljøundersøgelser.

Genhusning kan ske i pavilloner, der opstilles på grunden. Omfang og varighed afhænger af resultat af miljøundersøgelser og tilpasses byggetakt.



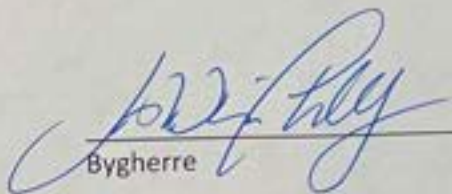
Luftfoto 1954



FULDMAGT

Undertegnede ejer giver herved fuldmagt til Nordic Office of Architecture
Skt. Annæ Passage, Bredgade 25X, 1260 København K, Danmark, til at indgå forhåndsdi-
alog vedr. helhedsplan samt til at søge alle nødvendige tilladelser i forbindelse med ud-
førelsen af helhedsplanen på bebyggelsen Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund-

Valby d. 12.09.2023


Bygherre

Lejerbo
Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby



Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Aktnummer	1
Sagsnummer	2023 - 4352
Akt-ID	6251935
Dato	12-09-2023 10:40:23
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Reservation - Forhåndsdialog Byplan.eml	
2	ATT00001.ics	

Til: Byplan (byplan@rudersdal.dk)
Fra: noreply@frontdesksuite.com (noreply@frontdesksuite.com)
Titel: Reservation - Forhåndsdialog Byplan
Sendt: 12-09-2023 10:26
Bilag: ATT00001.ics;

Telefonnummer eller booking kode:
26368862

E-mail, hvis angivet:

Navn
Allan Sørensen

Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød

Email
allan.sorensen@nordicarch.com

Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet

Kort beskrivelse af projektet

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.

Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:

- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?

Regner du med at terrænregulere?
Ja

Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?
12

Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja

Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under ”Kort beskrivelse af projektet”.
[4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf](#)

Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.
[2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg](#)

Start: 28-09-2023 14:30

Slut: 28-09-2023 15:15

<p>Telefonnummer eller booking kode:
26368862</p><p>E-mail, hvis angivet:
</p><p>Navn
Allan Sørensen
Projektadresse
Bistruplund 1, 3460 Birkerød
Email
allan.sorensen@nordicarch.com
Hvad drejer henvendelsen sig om?
Andet
Kort beskrivelse af projektet
Der er udarbejdet en helhedsplan for afdeling 008-0 Bistruplund som indeholder både indvendige og udvendige arbejder i og på eksisterende bebyggelse.
Bebyggelsen er bevaringsværdig Save 4.
Helhedsplanen ønskes gennemgået og følgende drøftet:
- Kan overhøjde på elevator godkendes ift. bevaringskategorien?
- Kan riste til ventilation monteres i facaden ift. bevaringskategorien?
- Har kommunen en holdning til ventilationsvinduer i stedet for ventilationsanlæg?
- Kan der anvendes alternative/nye mursten til gavle ifm. efterisolering af disse, eller skal eksisterende mursten genanvendes?
Regner du med at terrænregulere?
Ja
Hvor mange bygninger har du på din grund - og hvor store er de?
12
Har du spørgsmål til kommune- og/eller lokalplan?
Ja
Hvad vil du gerne bygge – og hvad skal det bruges til? Kan også udfyldes under ”Kort beskrivelse af projektet”.
4564062f-ba22-4daf-b202-64cda78a2676.pdf
Fuldmagt fra ejer hvis du ikke ejer grunden – også hvis du er rådgiver eller arkitekt.
2dcd4830-3ea1-471e-83e8-14f5ca28638f.jpg
</p>