

Helhedsplanen for Bistruplund

Orienteringsmøde 26.10.2020



- 



PROCESSEN INDTIL NU

- Oprindeligt på LBFs budget 2021
- Corona har medført, at LBF har fremrykket nogle sager til 2020 - herunder Bistruplund !!
- Coronanedlukning forhindrede afdelingmøde, så sagen er indsendt inden afstemning.
- Afstemning 30. november 2020

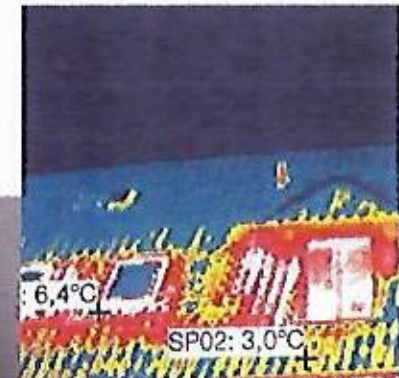
vi er her



**HELHEDSPLANENS
FORMÅL ER AT
FORNY OG
FREMTIDSSIKRE
BOLIGAFDELINGEN**

- Helhedsplanen beskriver afdelingens nuværende tilstand og attraktionsværdi, og hvordan dette kan bevares og forbedres fremadrettet.
- Helhedsplan består bl.a. af en tilstandsvurdering, tegninger, beskrivelser og tekniske undersøgelser.
- Renovering med en helhedsplan støttes økonomisk af bl.a. boligselskabet, Landbyggefonden og kommunen.

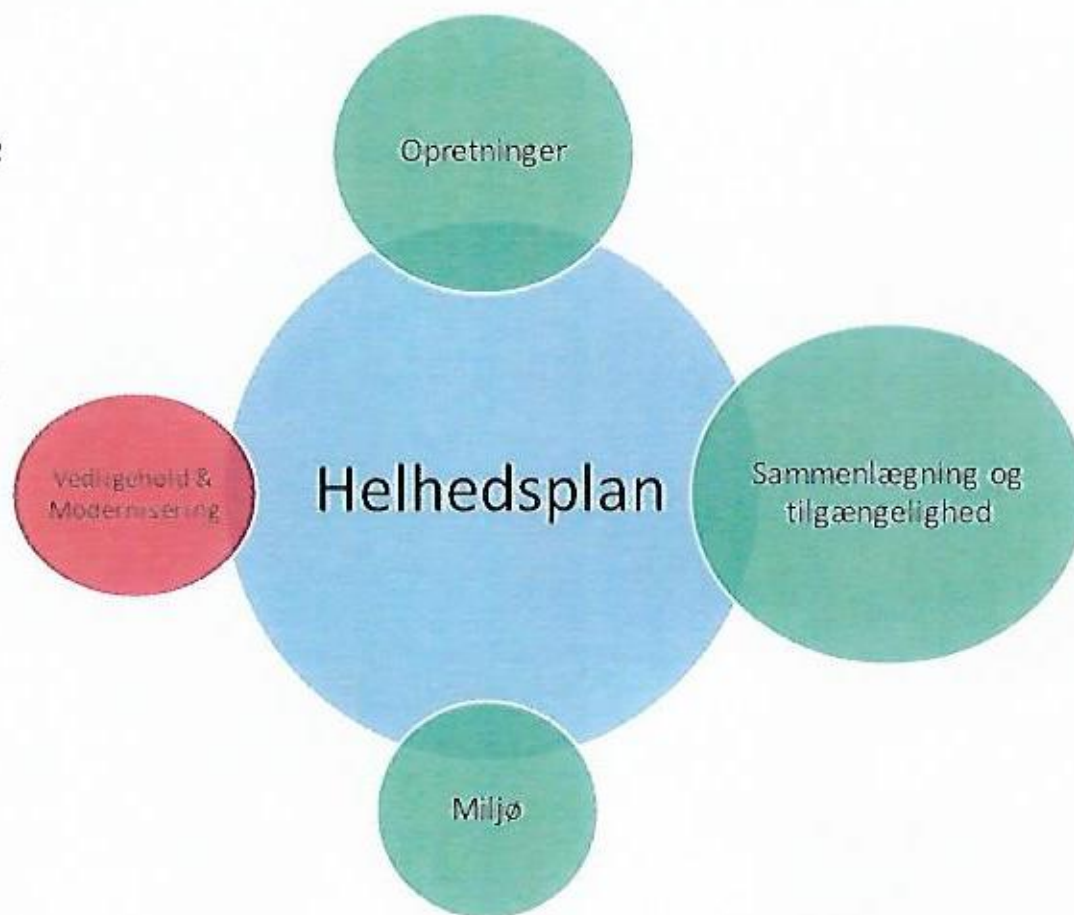
- Nødvendige renoveringsarbejder skal gennemføres. De bliver udført for at sikre bebyggelsens stand.
- Renoveringsarbejder finansieres gennem langtidsbudgettet, henlæggelser samt låntagning.



LANDSBYGGGEFONDEN KAN
YDE STØTTE TIL RENOVERINGEN

LANDSBYGGEFONDEN er en fond, der bl.a. støtter renovering af almene boliger.

- For at få støtte skal der udarbejdes en helhedsplan for afdelingen, som fremtidssikrer bebyggelsen.
- Helhedsplan skal bygges op om de støttede arbejder
- En helhedsplan kan indeholde en mindre del ustøttede arbejder.



FOKUSGRUPPER

Hvis helhedsplanen vedtages nedsættes 2 fokusgrupper for interesserede beboere:

Fokusgruppe - friarealer

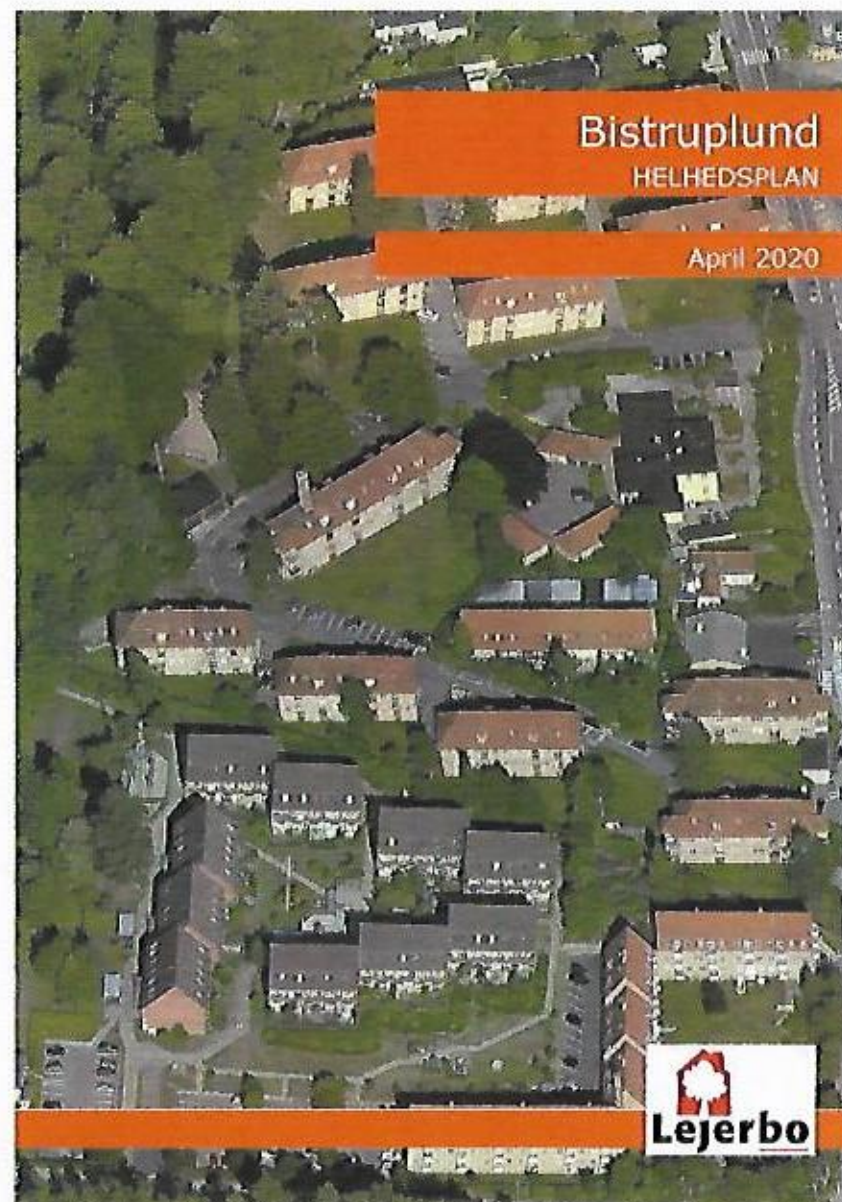
Fokusgruppe - fælleshus

ALLE ER VELKOMNE

Fokusgruppen arbejder med:

- Hvilke behov har vi?
- Hvad kunne vi ønske os?
- Hvordan kan det gøres?
- Evt. ekskursion, hvor vi ser på fælleshuse og udearealer





PROBLEM

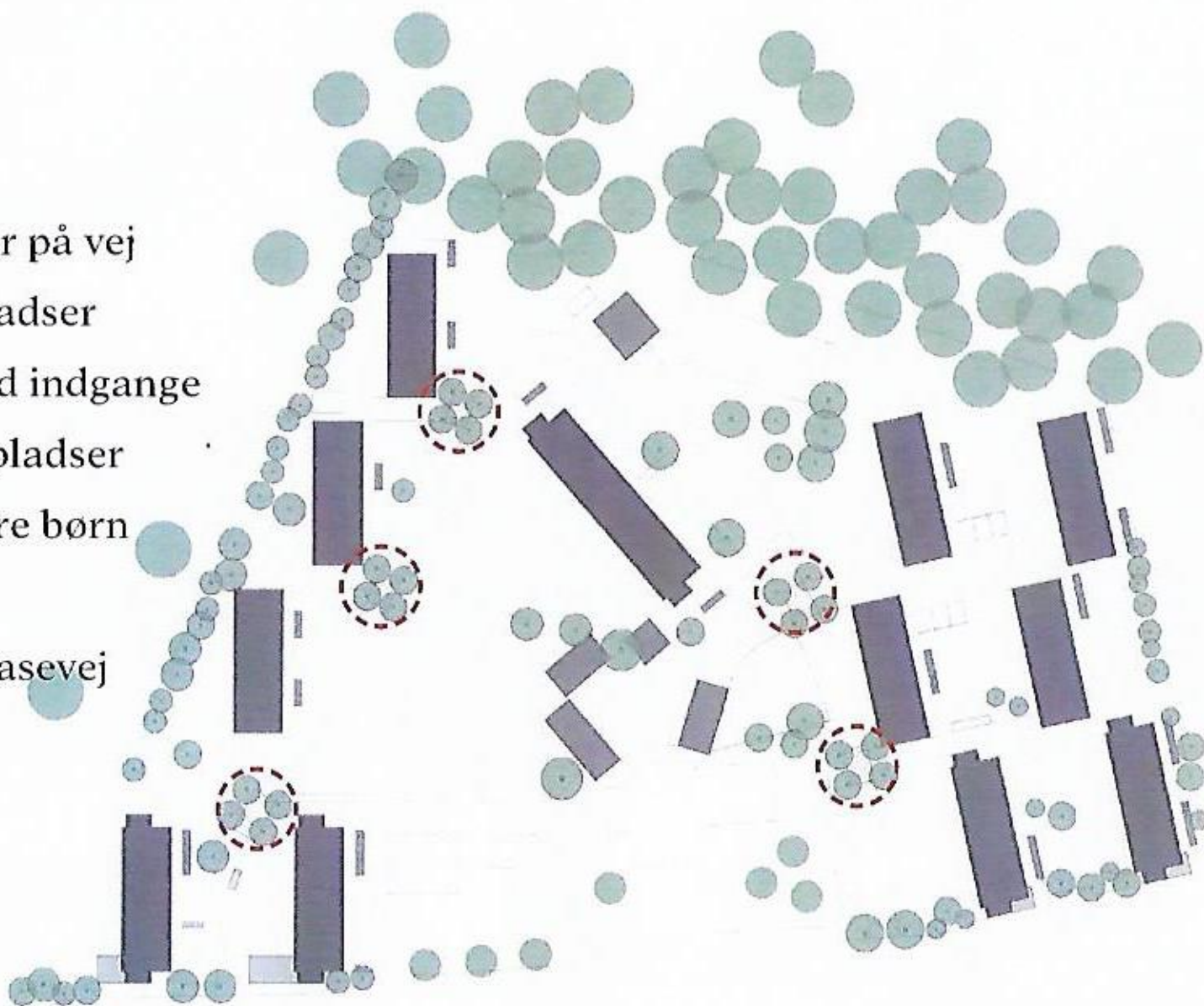
- Manglende fartdæmpning
- Ingen cykelparkering på terræn.
- Legepladsen er mest til småbørn.
- Tørrepladser er i dårlig stand.



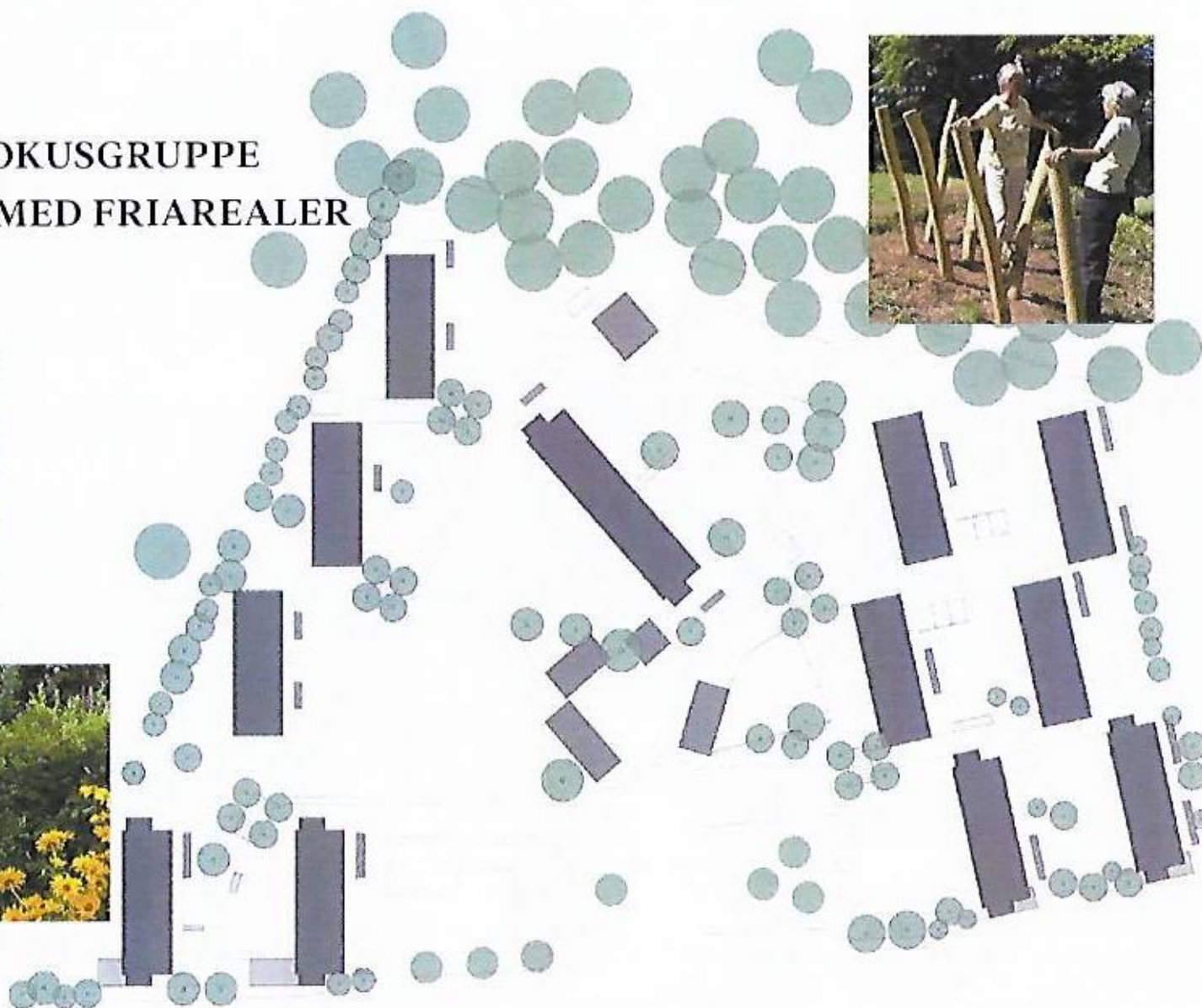
PROJEKT

- Fartdæmpende felter på vej
- 6 nye handicap p-pladser
- Nye cykelstativer ved indgange
- Renovering af tørrepladser
- Ny legeplads til større børn
- Udendørs fitness
- Beplantning langs Vasevej

Eksist. legeplads &
boldbane bevares



DER OPRETTES EN FOKUSGRUPPE
SOM SKAL ARBEJDE MED FRIAREALER

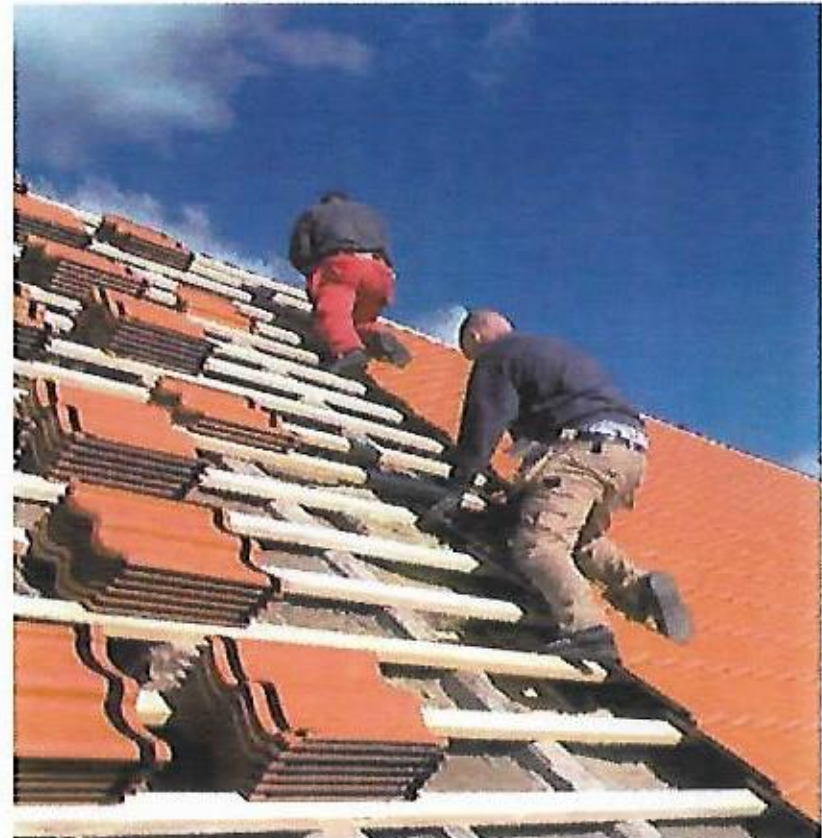


PROBLEM

- Tagenes restlevetid er begrænset.
- Ringe isolering af tage og kviste.
- Stort varme forbrug.

PROJEKT

- Nyt tegltag.
- Efterisolering af skråvægge, skunke og tagrum.
- Kviste renoveres og efterisoleres.
- Tagvinduer skiftes.
- Tagrender og nedløb skiftes.

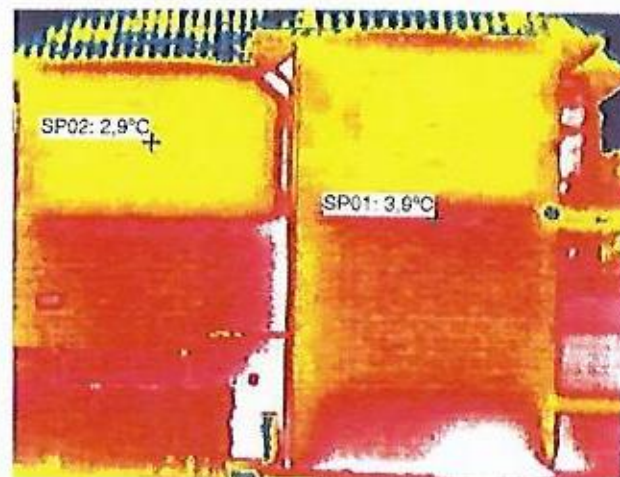


PROBLEM

- Generelt dårlig isoleret
- Kuldebro - massivt murværk/altaner
- Hultursisolering er sunket
- Utætte og nedbrudte vinduer
- Skader på murværk og sokkel



- Stort varmekonsum
- Trækgener og dårlig komfort
- Risiko for skimmel på kolde overflader
- Murværk og sokkel skal renoveres



Bevaringsværdi angives på en skala fra 1-9.

- SAVE 1-3 er høj bevaringsværdi
- SAVE 4-6 er middel bevaringsværdi
- SAVE 7-9 er lav bevaringsværdi

Bistruplund ligger på SAVE 4 - middel

Ved en god tilbageføring og renovering kan opnås en højere karakter

Bistruplund renoveres med fokus på at bevare bebyggelsens arkitektoniske udtryk og forbedre indeklima/varmeforbrug



SAVE 1 - høj



SAVE 4 - middel



SAVE 7 - lav

PROJEKT

- Vinduer og udv. døre skiftes til nye med oprindeligt udtryk
- Gavle efterisoleres og skalmures
- Fuger i murværk renoveres
- Skader på sokkel udbedres
- Terræn reguleres, så vand ledes væk



- Ingen trækgener og bedre komfort
- Ingen kolde gavle/skimmel
- Mindre varmemeforbrug
- Retablering af arkitektonisk udtryk

Eksempel på
efterisolering af
gavl bebyggelse
med SAVE 3 - høj
bevaringsværdi
i Tingbjerg



GAVLISOLERING TÆTTERE PÅ:

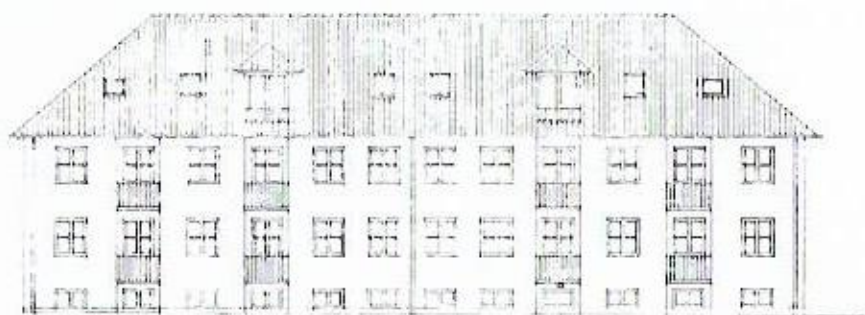


EFTERISOLERING OG NY SKALMUR

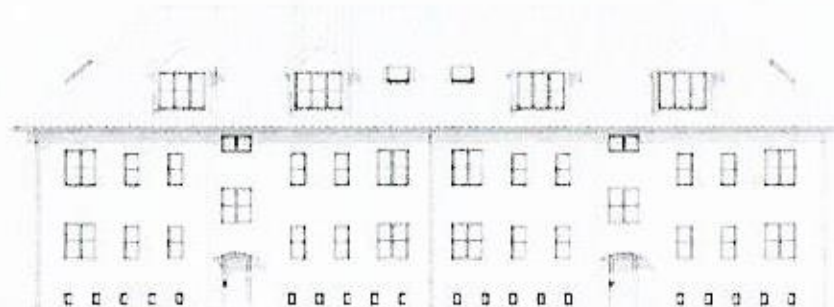
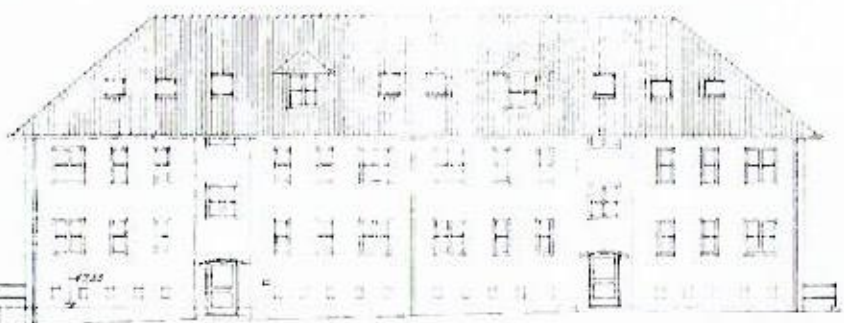
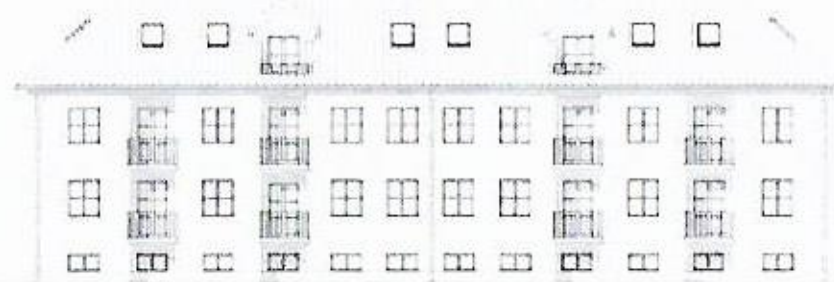


NYT MURHJØRNE INDEN FUGNING

OPRINDELIGE FACADER



NY FACADER

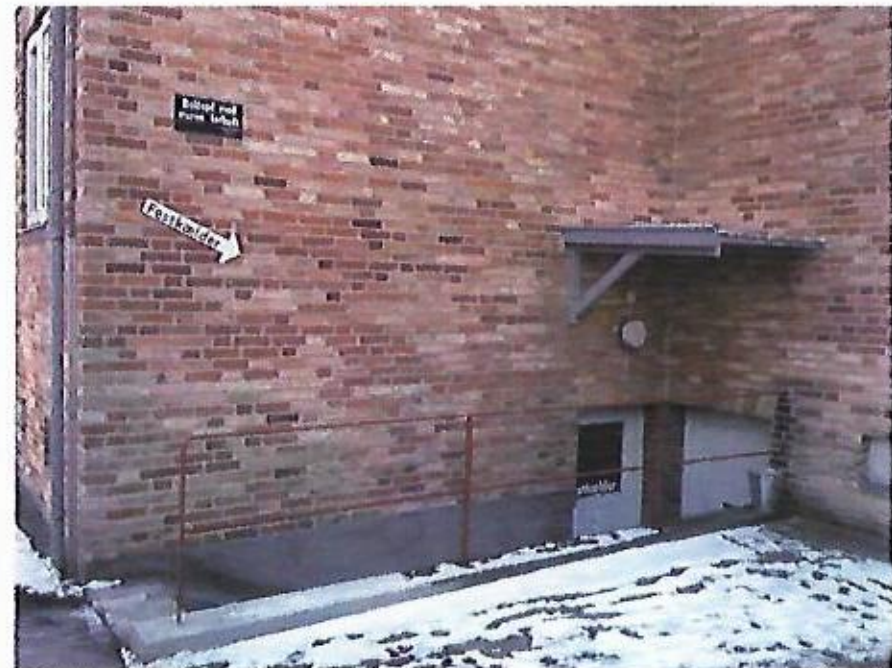


PROBLEM

- Kældertrapper og skaktvægge er nedslidte.
- Værn er udført i rustangrebet ved overgang til beton.
- Efterisolering af gavle medfører at kælderskakte skal rykkes ud.

PROJEKT

- Eksisterende trapper og skaktvægge fjernes
- Der etableres nye trapper, skaktvægge og værn.



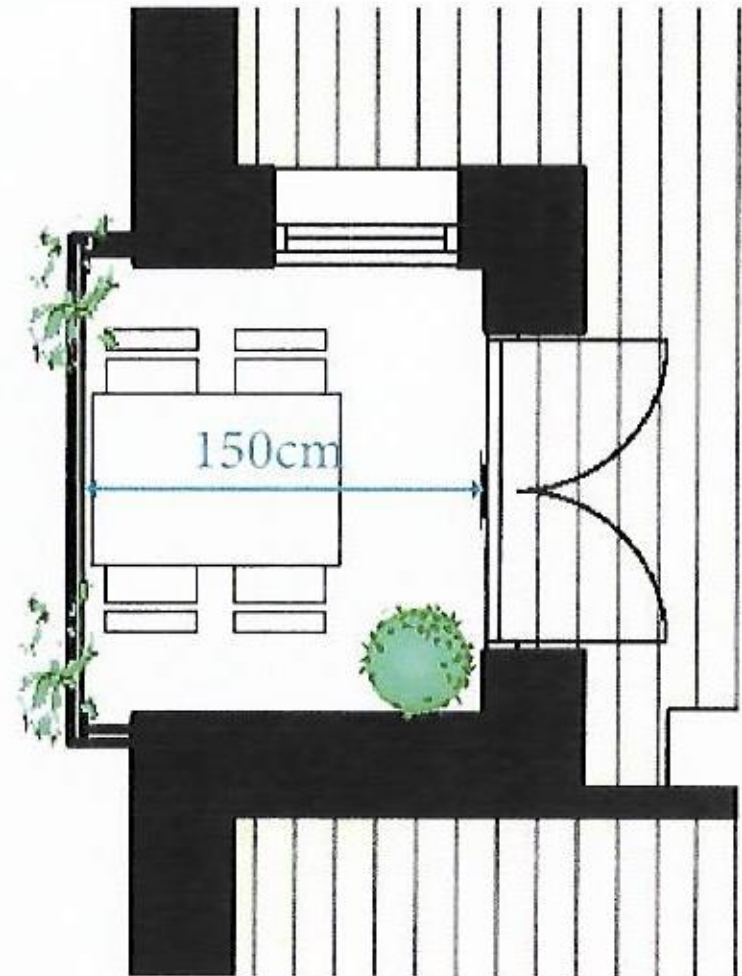
PROBLEM

- Kuldebro ved altandæk/gulv
- Betonskader og rusten armering
- Rustangreb på værn
- Manglende bortledning af regnvand
- Altaner er meget små

PROJEKT

- Altaner skiftes - kuldebro brydes
- Alle altaner udvides med ca. 25cms fremspring ift. facaden
- Udføres med samme udtryk som oprindelige





EKSIST. ALTANER



NYE ALTANER



PROBLEM

- Opgange fremstår nedslidte
- Manglende støjdemping
- Defekte loftslemme

PROJEKT

- Vægge og lofter males
- Terrazzotrapper slibes og poleres
- Etablering af lyddæmpning
- Loftslemme skiftes
- Elevator i tilgængelige opgange



PROBLEM

- Badeværelser er slidte
- Faldstammer er tærede

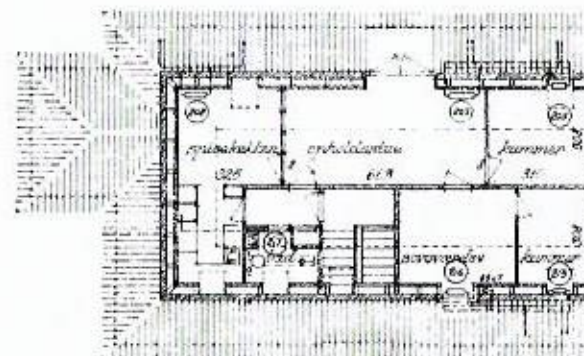
PROJEKT

- Badeværelser renoveres:
 - Wc og håndvask skiftes
 - Vandrør og vandhaner skiftes
 - Badeværelse males

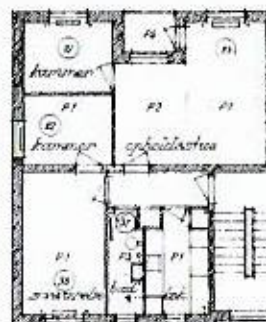
Køkkener renoveres over råderetten



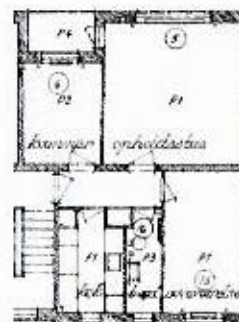
Badeværelse



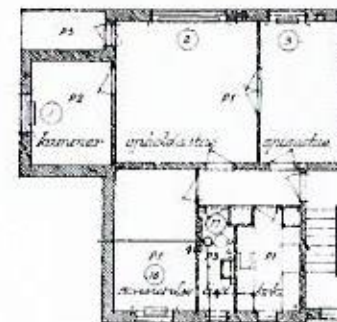
3 vær. & 1 kammer - tagetage



2 vær. & 2 kamre



2 vær. & 1 kammer



3 vær. & 1 kammer

HVAD ER EN TILGÆNGELIG BOLIG?

- Tilgængelige boliger er egnede for beboere med funktionsnedsættelse.
- Ældre beboere kan blive længst muligt i eget hjem.
- Niveaufri adgang > elevator
- Plads til at komme rundt i kørestol > ombygning af lejlighed
- Altan med plads til at vende > større altaner
- Tilgængelige boliger ombygges derfor mere > Gennemrenoveret lejlighed



NB

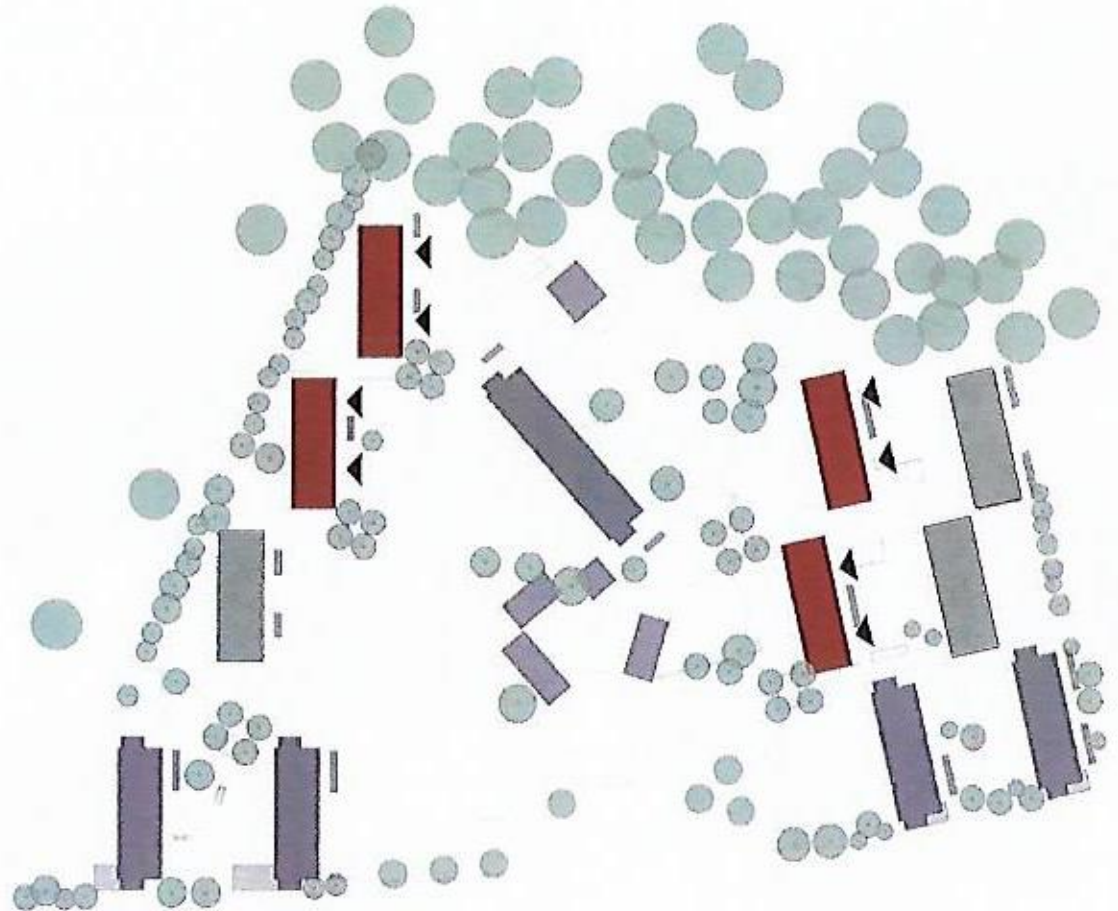
Man skal ikke
have et handicap
for at bo i en
tilgængelig bolig

PROBLEM

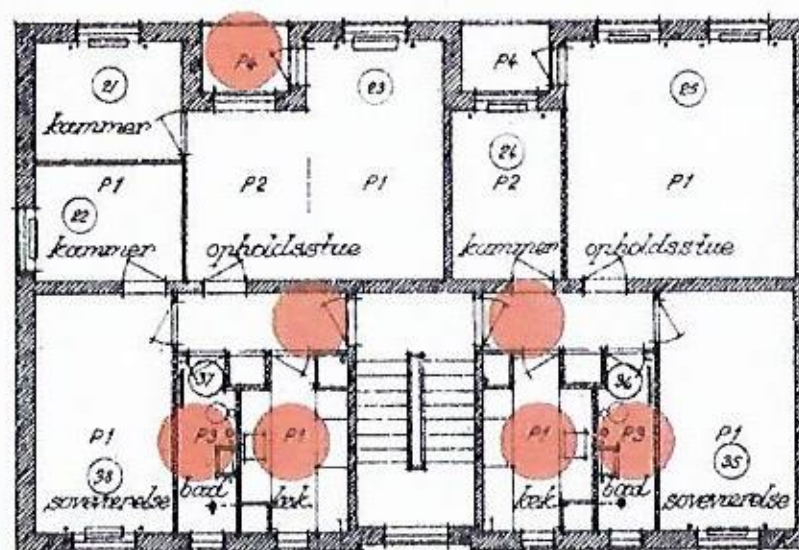
- Der er ingen tilgængelige boliger
- Der er ikke niveaufri adgang til:
 - boliger
 - ejendomskontor
 - vaskeri

PROJEKT

- 40 tilgængelige boliger i 8 opgange
- Niveaufri adgang
- Endelig placering fastlægges med byggeudvalg og kommune



EKSIST. PLAN



2 vær. & 2 kamre

2 vær. & 1 kammer

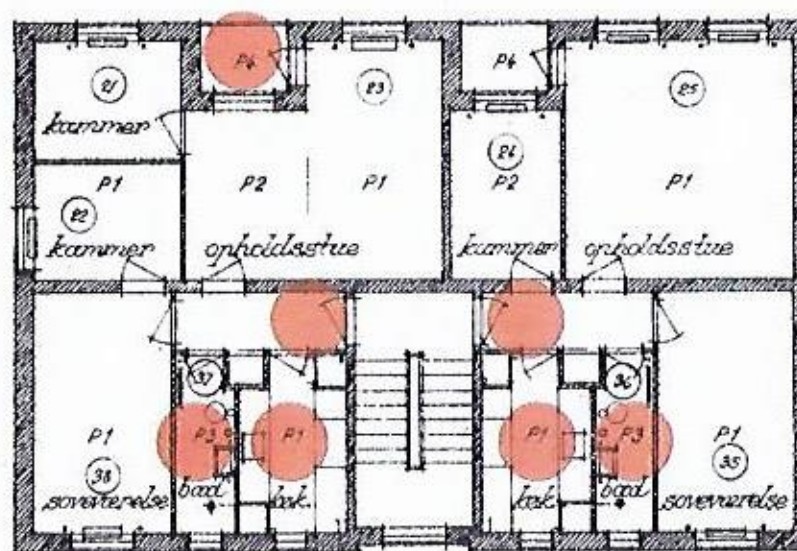
TILGÆNGELIG PLAN



2 værelser

2 værelser

EKSIST. PLAN



2 vær. & 2 kamre

2 vær. & 1 kammer

TILGÆNGELIG PLAN



2 værelser

2 værelser

TILGÆNGELIG PLAN



3 værelser

Landsbyggefonden støtter ikke et nyt fælleshus

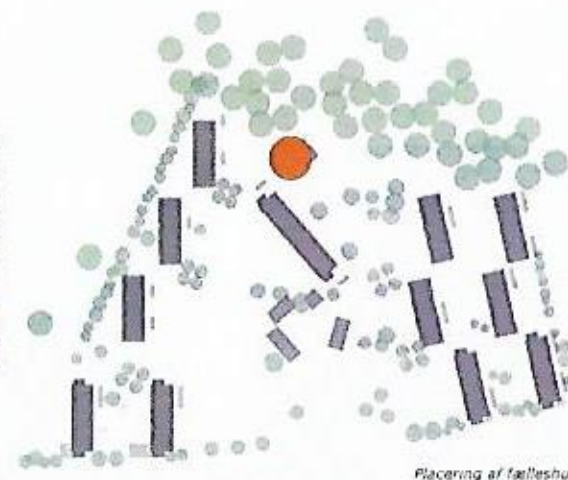
Løsning A:

Tidligere varmecentral ombygges til fælleslokaler med udgang til terrasse samt køkken, garderobe, toilet og depot. Der skal arbejdes med løsningen i fællesskab med kommunen

Løsning B:

Nuværende fælleslokale i kælder renoveres, og der etableres lift eller elevator.

**DER OPRETTES EN FOKUSGRUPPE
SOM SKAL ARBEJDE MED FÆLLESHUS**



Eksisterende bygning og boldbane



PROBLEM

- Vand- og afløbsinstallationer er udtjente.

PROJEKT

- Faldstammer skiftes.
- Brugsvandsrør skiftes.

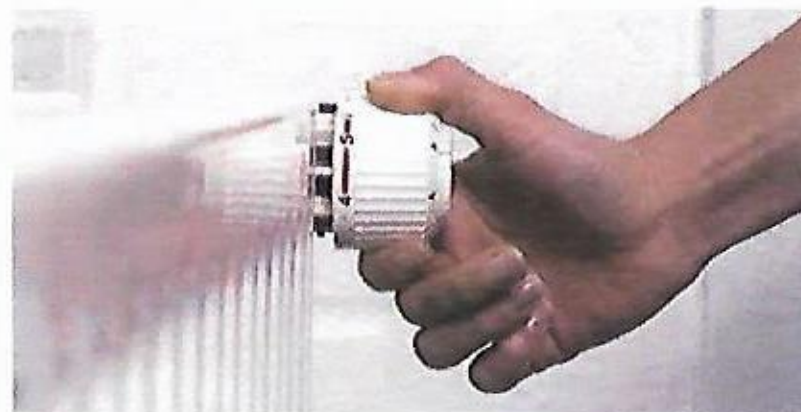


PROBLEM

- Radiatorer er ikke beregnet til fjernvarme med lavtemperatur drift.
- Termostatventiler på radiatorer er af ældre og meget varierende typer.

PROJEKT

- Termostatventiler og radiatorer skiftes for energioptimering.



PROBLEM

- Utilstrækkelig ventilation af boliger
- Risiko for skimmel

PROJEKT

- Der etableres mekanisk ventilation med udsugning i bad og emfang i køkken



PROBLEM

- El-tavler er ikke forbedret for dagens forbrugsgenstande.
- Gasinstallation er udtjent.

PROJEKT

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

