

# HELHEDSPLAN

AAB AFD. 43



INFOFOLDER TIL BEBOERMØDE  
AFD.43



## Velkommen til beboerinformation om helhedsplanen

**Beboermøde den 20/3-2024 kl. 19.00**

**AKB Fælleslokale**

**Agerkær 40**

**2610 Rødovre**

Dagsorden:

1. AAB Projektleder byder velkommen sammen med afdelingsstyrelsen
2. Kondenseret gennemgang af historikken i denne sag - samt processen kort frem til nu.
3. Kort gennemgang af den tekniske tilstandsrapport inkl. supplerende undersøgelser, registreringer, konklusioner og anbefalinger.
4. Gennemgang af Helhedsplan i hovedtræk - herunder skitser, tidsplan, genhusning, økonomi og huslejekonsekvens.
5. Spørgsmål til Helhedsplanen.
6. Evt.
7. Afrunding.

## HELHEDSPLAN

### De centrale elementer i helhedsplanen

Følgende materiale er et udpluk af materiale indsendt til Landsbyggefonden.

Projektet er resultatet af ønsker fra afdelingsbestyrelsen, driften samt hvad Landsbyggefonden støtter. Projektet er godkendt af Landsbyggefonden. Herefter skal I, beboerne, godkende projektet og tilsidst skal kommunen godkende projektet.

Projektet omfatter støttede arbejder:

- Nye badeværelser - Delvist støttet
- Installationer i bygninger - Delvist støttet
- Nye hoved-installationer for vand, afløb og el
- Nye altaner
- Opretning af skævhed i dækkonstruktioner - 36 boliger i stueplan
- Nedrivning af det gamle garageanlæg
- Etablering af nyt fælleshus
- Nyt balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding
- Tilgængelighed
  - 24 tilgængelighedsboliger
  - Maling af vægge i trappeopgang med nye elevatorer
- Genhusning

Ustøttede arbejder:

- Udbedring af afløbsledninger i loftsrum
- Eftergang, justering og smøring af træ/alu vinduer
- Udskiftning af fuger omkring træ/alu døre og vinduer
- Udskiftning af altanvindue og døre
- Nye køkkener
- Servicebygning - udskriftning af vinduer og døre
- Etablering af niveaufri adgang i mellembygninger
- Ny bedre isoleret facadeopbygning i mellembygninger
- El-installationer - Brandtætning - røgalaramer

- Kloak - Udskiftning af huskloak, Sløjfning af gulvafløb i kælder, højt vandlukke i kælder samt tiltag mod skybrud.
- Udskiftning af kældervinduer til træ/aluvinduer

Helhedsplanen omfatter:

318 boliger med nye køkkener og bad

Heraf:

24 stk. tilgængelighedsboliger  
(placering ikke fastlagt)

36 gavlboliger i stueplan

Fælleshus

Nedgang til haver fra stueejligheder

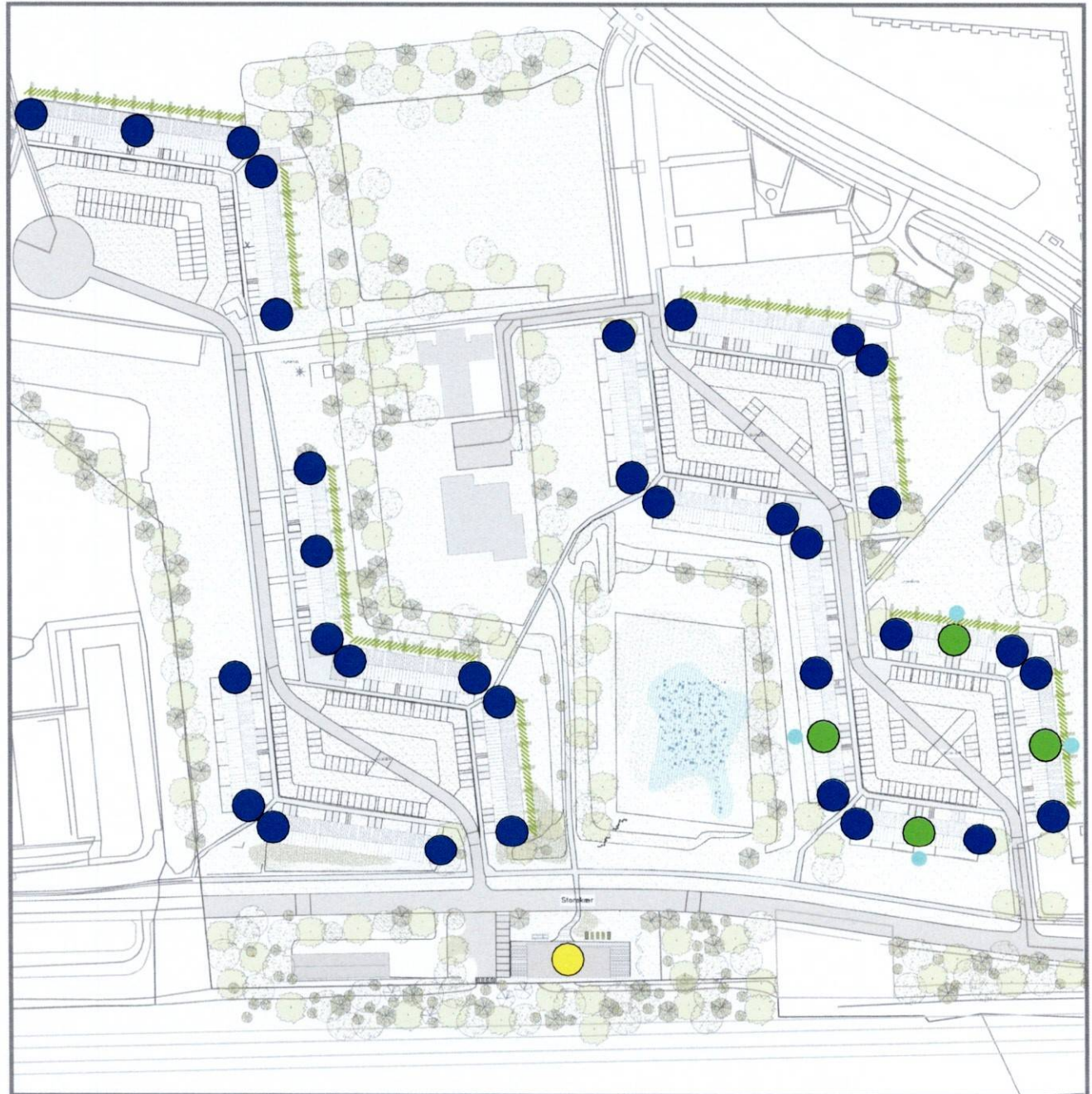
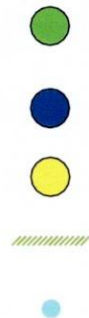
Nedgang til haver fra tilgængelighedsboliger opfylder ikke tilgængelighedskrav

### Genhusning

Alle beboere skal midlertidig genhuses.

På beboermødet vil vores beboerkoordinator Karin Henriksen informere om:

- Hvor I skal genhuses
- Hvor lang tid
- Nedpakning og flytning
- Fra- og tilbageflytning

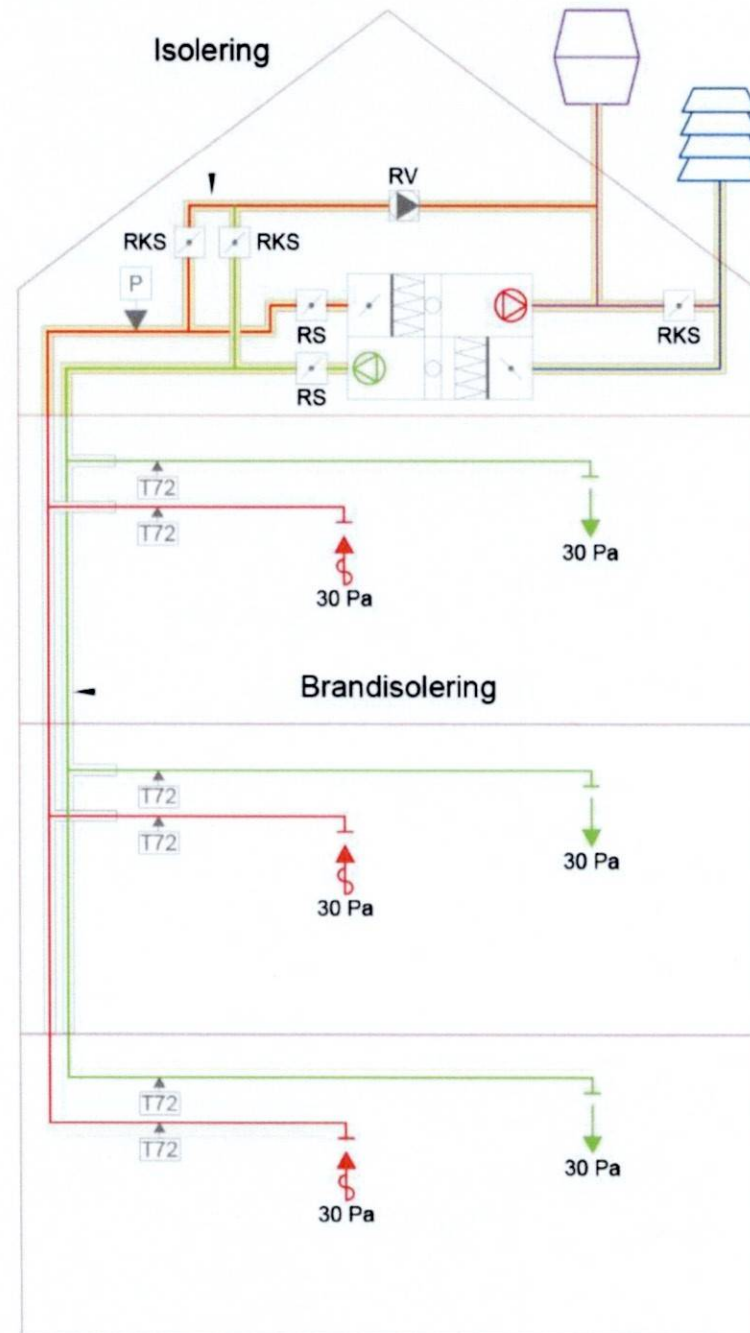


## RENOVEREING

### Ventilation

Det eksisterende gamle udsugningsanlæg benytter 70% af fælles strømforbrug i afdelingen.

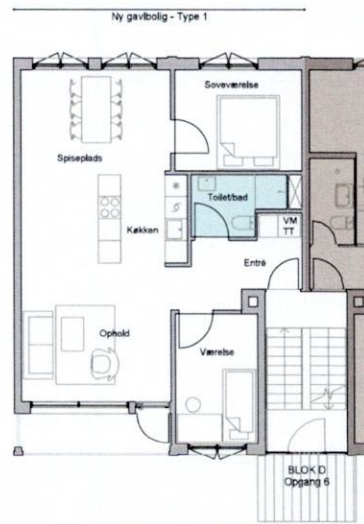
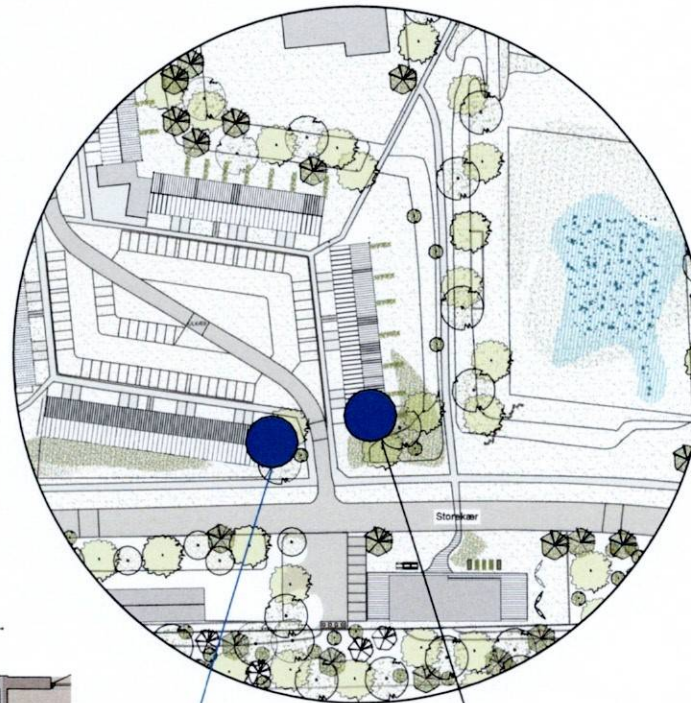
Eksisterende gammelt udsugningsanlæg fra badeværelser fjernes. Der etableres nyt ventilationsanlæg med varmegenvinding. Der vil være udsugning fra køkken og badeværelser og indblæsning i de øvrige rum.



Principmodel for ny boligventilation

# RENOVERING

Opretning af gavlboliger.



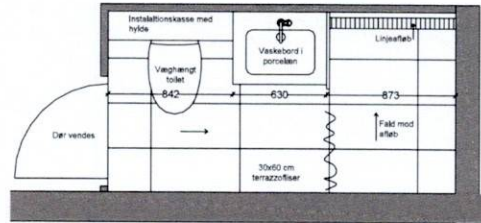
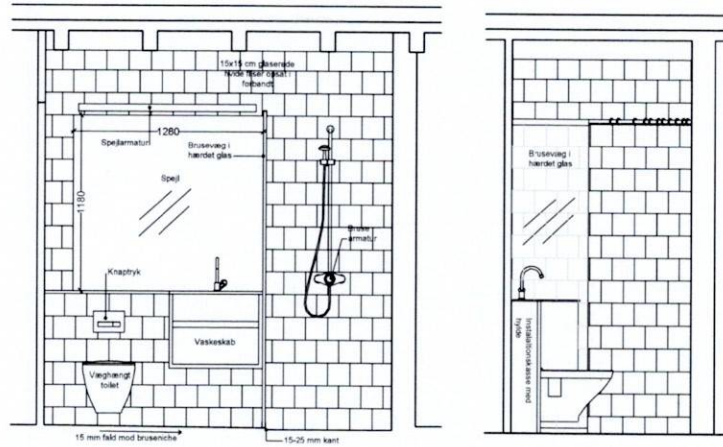
Forslag til indretning af gavlboliger - Type 1



Forslag til indretning af gavlboliger - Type 2

# RENOVERINGSFORSLAG

Nye badeværelser.



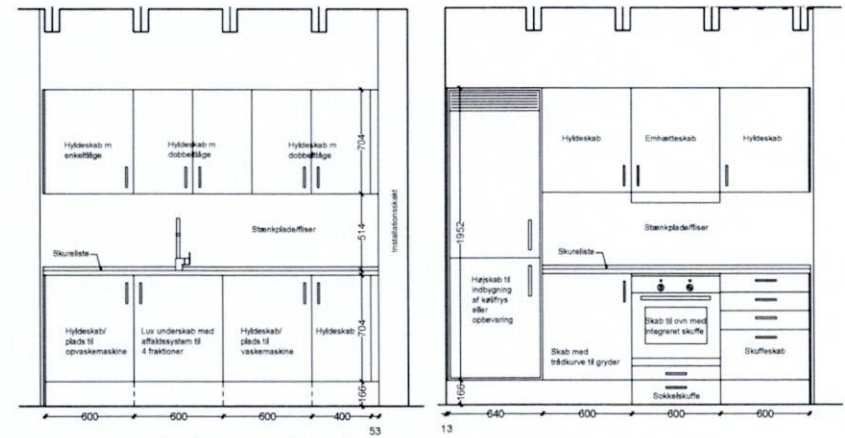
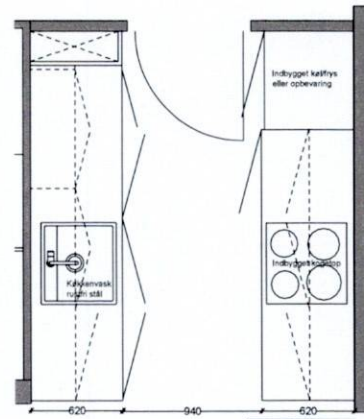
Forslag til indretning af badeværelser



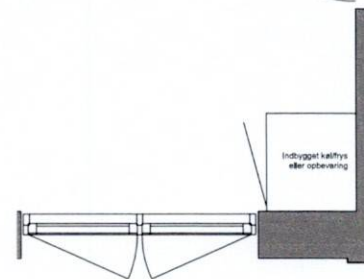
Forslag til materialer og indretning af nye badeværelser.

## RENOVERINGSFORSLAG

Nye køkkener.



Forslag til indretning af nye køkkener



Princip - plan

Nye altaner.



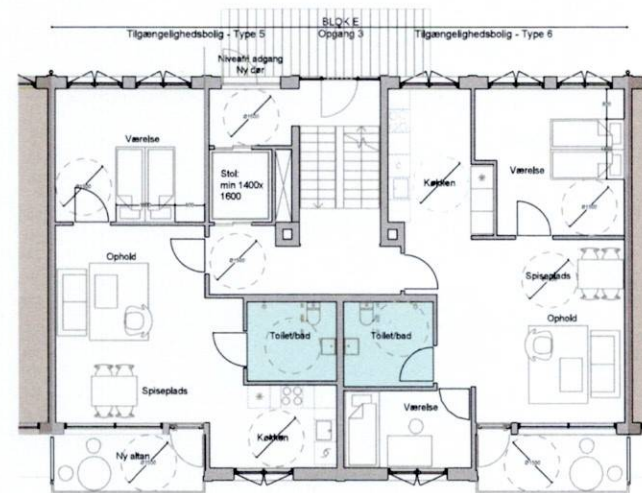
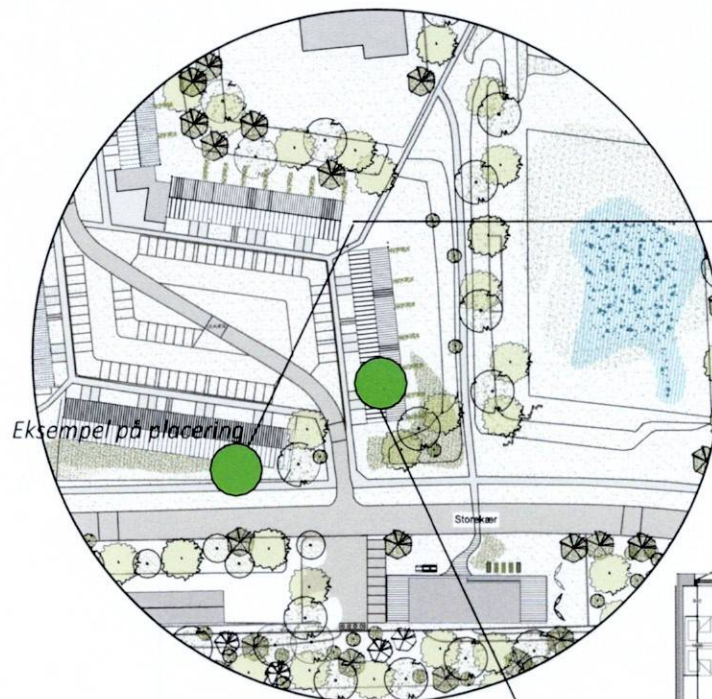
Forslag til materialer og udformning af nye altaner.

## TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

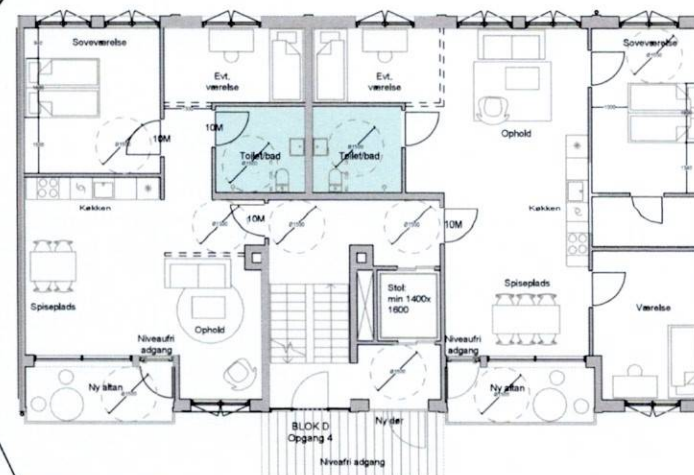
Der etableres 24 tilgængelighedsboliger. En tilgængelighedsboliger betyder at boligen er indrettet til at imødekomme behovene hos personer med forskellige former for handicap. Der etableres niveau-fri adgang til opgangen og boligerne, imødekommer behovene for beboere med eksempelvis bevægelse-shandicap, ældre med behov for rollator eller kørestol, samt personer med syns- eller hørehandicap. Køkkener og badeværelser er tilpasset med særlige opmærksomhed på funktionalitet og tilgængelighed.

Tilgængelighedsboliger placeres omkring midterste opgang i blokkene og der etableres elevator i opgangen. Der indrettes tilgængelighedsboliger på alle 3 etager i opgangen.

 Venderadier for kørestole mv.



Forslag til indretning af tilgængelighedsboliger - Type 2



Forslag til indretning af tilgængelighedsboliger - Type 1



## NYT FÆLLESHUS

Bruttoareal 318 m<sup>2</sup>  
(svarende til 1 m<sup>2</sup> pr. bolig)

Den overordnede idé med fælleshuset er at skabe et fleksibelt fælleshus, der kan rumme store som små arrangementer. Alt fra beboermøder til strikkeklub. Caféen er hjertet i bygningen og det sted hvor man kan droppe ind og få en kop kaffe og sludre med naboen.

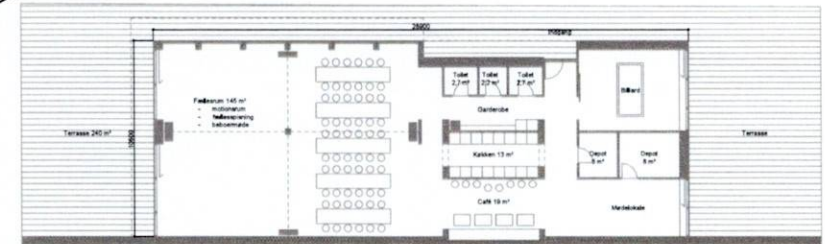
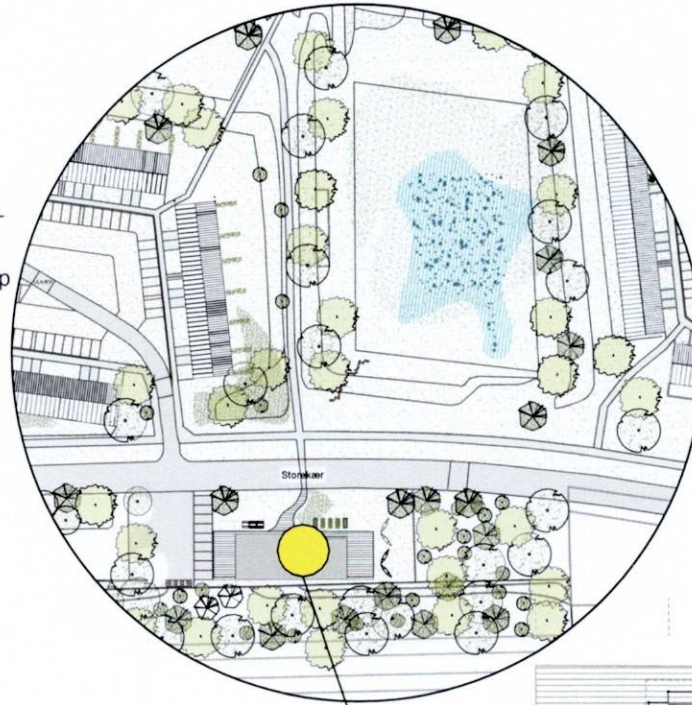
Fælleshuset muligheder:

- Værksteder
- Fællesspisning
- Beboermøder
- Motionsrum

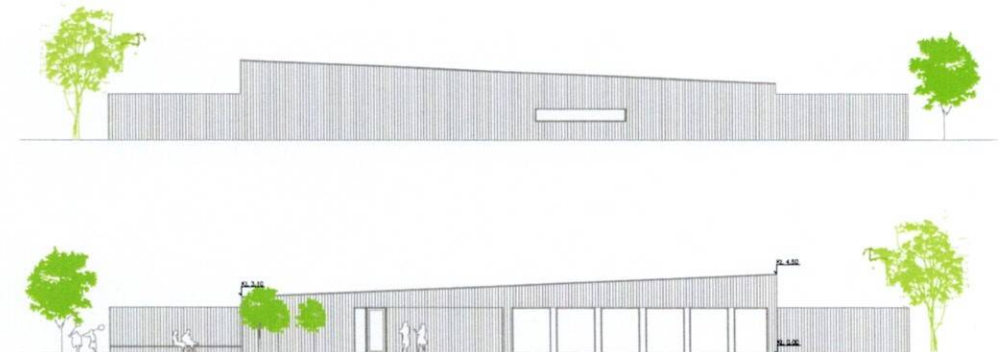
Der etableres p-pladser ved fælleshuset.  
I forbindelse med projektet skal der arbejdes med tryghedsskabende tiltag fra bebyggelsen til fælleshuset, samtidig med der skal være fokus på at sikre tilgængeligheden for alle i bebyggelsen til fælleshuset.

Fælleshuset er orienteret mod bebyggelsen med store glaspartier, der skal være med til at skabe interesse for aktiviteterne i fælleshuset og vise liv og aktivitet i fælleshuset. Bygningen danner ryg mod skinnerne.

Fælleshuset har ensidig taghældning.



Forslag til udformning og indretning af fælleshus.



# TIDSPLAN

