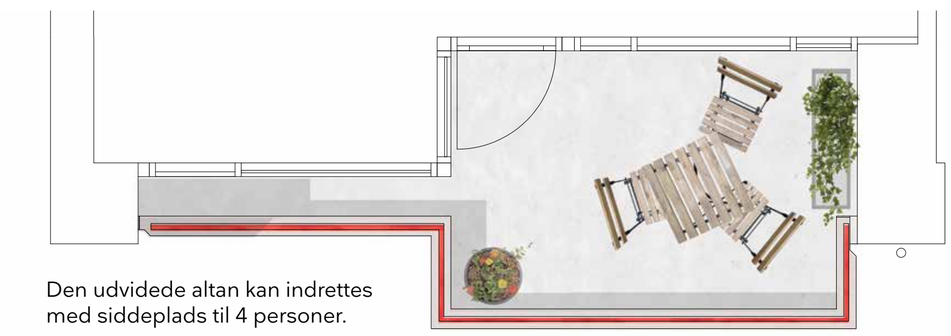
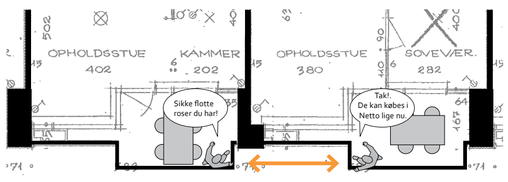
ALTANER
Løsninger

Drømmer du om en større altan?

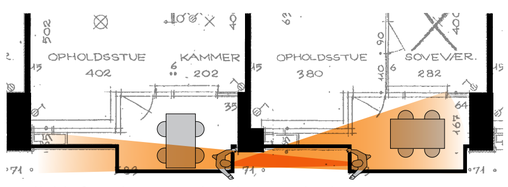
Ja, det ville være dejligt at sidde flere derude.



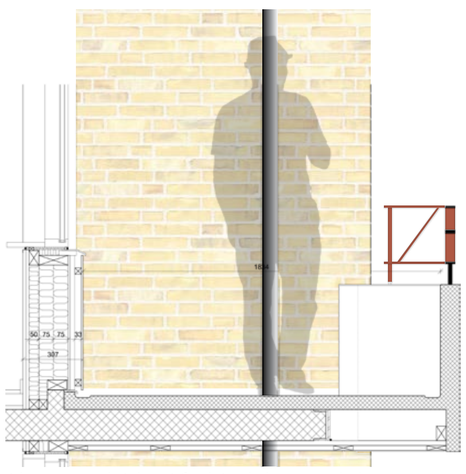
Den udvidede altan kan indrettes med siddeplads til 4 personer.



Naboer kan tale sammen uden for murpillerne.



Indblik fra altanen til naboens bolig er begrænset.



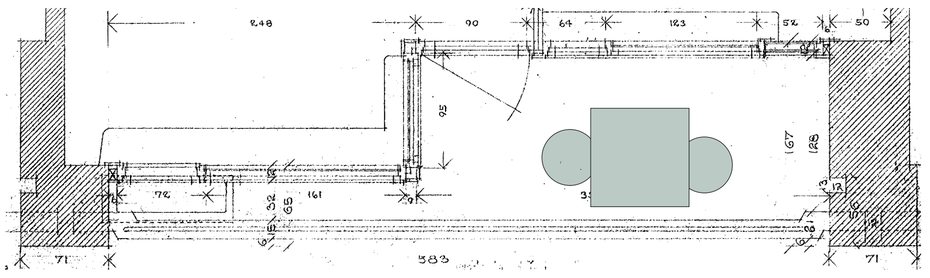
Altanen udvides i forbindelse med den nødvendige renovering.

Altanens nye udtryk udføres som de oprindelige altaner, så Sorgenfrivangs smukke og klassiske træk bevares.

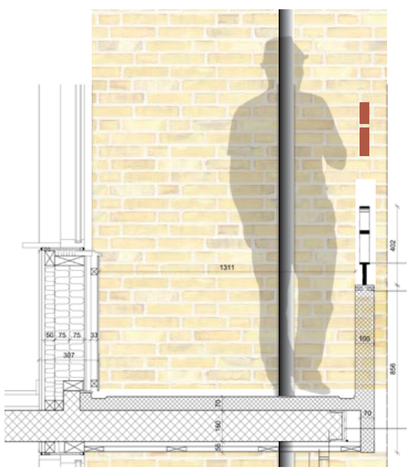
SÆT DIT MÆRKE HER, hvis du foretrækker denne løsning

59

Nej, jeg kan godt lide altanen, som den er nu.



Den nuværende altan kan indrettes med et lille terrassebord og to stole.



Altanen renoveres i sin oprindelige form uden udvidelse.

Altanerne renoveres så de ligner de oprindelige.

SÆT DIT MÆRKE HER, hvis du foretrækker denne løsning

34

ALTANER KOMMENTARER

Post-its

Større altaner ja.

Ikke nedgang til det grønne.

Brystning ønskes lidt højere.

Ja tak til større altan

Stuelejl.
Altan som i dag men med trappe til terræn (minus forhave)

Nej tak til større altaner

Ingen større altan.
Ingen merudgift på altaner.
NR 14 1. tv

Minus terrasse i stueetagen.

Minus have
Minus trappe fra altan
288 st. th

Ja tak til større altan (Hvis der ikke kommer have i stuen)

Røgfri altaner

Vil gerne beholde mit køkken - hvis ikke vil jeg gerne være med til at vælge det nye.

Mulighed for udendørs strømstik

I fald altaner skal udvides skal hele altanen udvides.

Det ville være dejligt med dybere altan og mere plads på "det smalle stykke".

Nej tak til ændring af altaner.

Stue-altaner vil give flere trapper - dårligt for gående med handicap.

Fremmede hunde skider helt op til vores altaner. Noget værre svineri.

Glas som kan skydes fra på altanen.

De andre lejligheder forringes, hvis der kommer små haver, pga. ekstra larm, rygning og grill.

Ønskeligt med dybere altaner så der er plads til drømmeseng på tværs.
/ J.Bulov
Ligustervænget 24 1.tv.

Nej tak til større altaner

Brug allergi-venlige materialer

De 'nye' altaner må ikke være for store, da det så ødelægger lysindfaldet + ser grimt ud.

Større altan

Gerne større altaner med mulighed for strøm derude

Ingen rygning på altanerne

Større altan
Gamle blomsterkasser
½ m ud så skrå altan større

God idé med større altan - synes jeg.
Men det skal til afstemning.

Ja tak til store dejlige altaner.
Hvad er prisen?

Brystning rykkes frem til altanvæg og større altan. Man kan alligevel ikke pudse det øverste af vinduerne og mulighed for at falde ud.

Ja tak til større altaner.
Vil være godt om de så kan lukkes og åbnes som man har lyst til.

Bevar alle nye markiser

Større altan må ikke være på bekostning af mindre stue - (som det sker i Sorgenfrivang II)!

Større altaner

Lukket altan
At det smalle stykke bliver dybere/ bredere.

Ligustervænget 18 II.
sal th
Elevator
Biavl
Stevan Radîc

Ikke behov for større altaner på 1+2 etage

Altanen har jo en fin størrelse! Svært at sige ja til en større altan, når man ikke kender prisen og udseendet...

Lukkede altan

Stor god altan som den er!
Vi får rigelig husleje forhøjelse endda.

Ja tak
større altan

Ja tak til større altaner
Kazem Danaie

Større altan

Lukkede

Er ikke interesseret i altanudvidelse, bl.a. på grund af ringere lysindfald.
Vh. Mimi og Peter Østergaard

Gerne glasindækket altan, evt. med skydevinduer.

Ikke større altan

Lukkede større altaner + vendbare vinduer

STUEETAGEN

Muligheder i stueetagen

Hvad kan vi gøre med altanerne i stueetagen?

Ønsker du dig en terrasse med et lille havestykke?

Altanen i stueetagen kan ombygges til en terrasse med nedgang til et lille privat haveareal.

Her kan vi lave små forhaver med mulighed for at have bede til planter, en lille terrasse eller en græsplæne.

SÆT DIT MÆRKE HER, hvis du foretrækker denne løsning

Drømmer du om en trappenedgang til de grønne fællesarealer?

Altanen i stueetagen kan ombygges med en trappenedgang til de grønne fælles udearealer.

En trappe ned fra altanen gør det nemmere at komme ud og bruge de grønne fællesarealer.

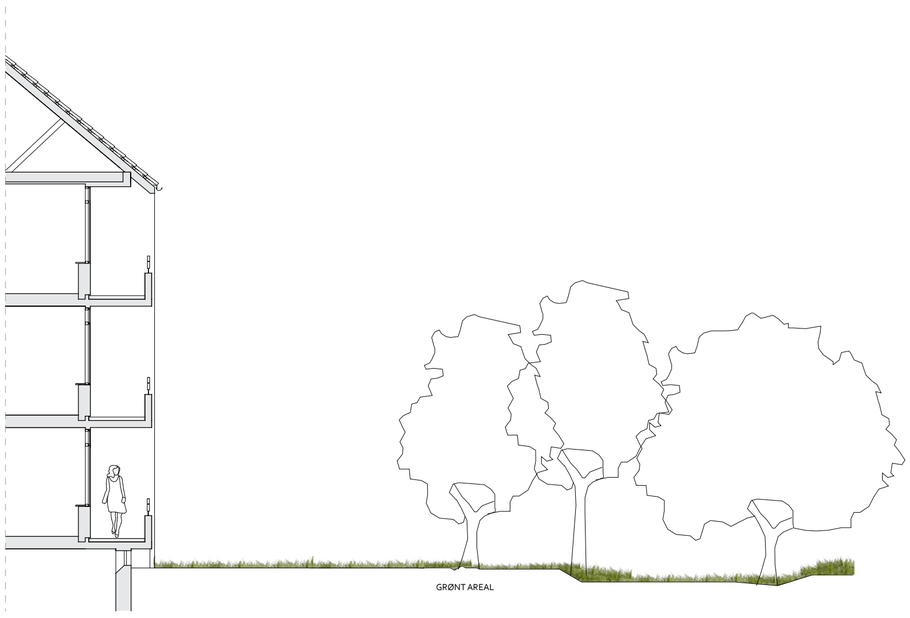
SÆT DIT MÆRKE HER, hvis du foretrækker denne løsning

STUEETAGEN

Muligheder i stueetagen

Hvad kan vi gøre med altanerne i stueetagen?

Foretrækker du altan i stueetagen uden nedgang eller terrasse?

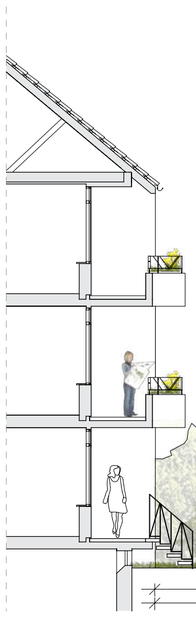


Altanerne i stueetagen kan renoveres som alle øvrige altaner. Dermed får man ingen nedgang til de grønne arealer.

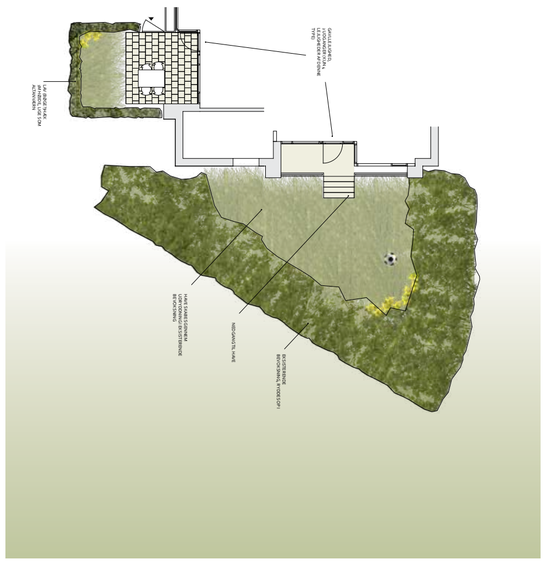
SÆT DIT MÆRKE HER, hvis du foretrækker denne løsning

39

Skal gavlboligerne have en lille have bag træerne?



Ved at rydde en lille lysning i buskadset, kan vi skabe nedgang til en lille have ved gavlen.



SÆT DIT MÆRKE HER, hvis du kan lide denne løsning

20

SÆT DIT MÆRKE HER, hvis du IKKE ønsker denne løsning

6

STUEETAGEN KOMMENTARER

Post-its

Jeg har sat prik v. trappe ned til arealet, da jeg gerne vil have en have, og ønsker en aflåst låge i altan-muren, altså ikke have i plan som førstevalg. Men det kan også være have i plan m. stuelejligheden hvis det andet ikke er muligt.

Det vil være godt med udeareal i stueetagen

Synes det forringer de øvrige lejligheder, hvis der kommer små haver -> larm, rygning, grill og misligeholdte haver.

Hvordan med rygning?
Der er i forvejen problemer med røg fra de nederste etager.
Røgen gør at vi ikke kan have åbne døre/vinduer ovenpå.
Tager I højde for det i planerne?
Der bliver endnu mere liv udenfor og mere røg til os ovenpå.

Stueetagens leje skal betale for deres ændringer, og ikke af os andre

Gerne dørtelefon

Glas på altan der kan skyde væk i de varme dage.

Kun haver i stueetagen, hvis "grill" forbydes.

Brystning rykkes ud til altanvæg og vinduer deles op, så de kan åbnes. På den måde ikke nogen spildplads.

Vil gerne have lås på gadedør + dørtelefon 288 st. th

Vi er mange, som ønsker vores altaner bevaret, som de er. Flere er flyttet pga angst for indbrud, (som allerede er forekommet via de laveste altaner), og vi ønsker ikke den ekstra udgift. Altanerne er store og gode, trænger blot til renovering.

At hæve terrænet op til stuelejlig-hederne betyder at vores tørrerum i kælderen skal ventileres med el. Ikke - bare - dejligt, unødigt, fordyrende, grimt.

Ja tak til terrasse med have ud mod fællesareal

Ja tak til have i stueetagen. Eller store altaner med mulighed for at lukke altanerne af.

Bor i stuen.
Er ikke interesseret i have, da det er for tæt på fortov på Ligustervænget.

Bevar vores træer ! <3

Ja tak til udvidet altan med nedgang til privat terrasse.

Ingen forhave
Kazem Danaie

FRIAREALER

Luftfoto

FRIAREALER

Kantzoner - areal rundt om bygningerne

Har vi brug for mere cykelparkering?

SÆT DIT MÆRKE HER

8

Kan en bænk ved indgangen fungere som mødested?

SÆT DIT MÆRKE HER

5

Vil vi have særlige fliser ved indgangene?

SÆT DIT MÆRKE HER

3

Ønsker vi bedre muligheder for at stille barnevogne og rollatorer?

SÆT DIT MÆRKE HER

8

Vil vi have blomster ved vores indgange?

SÆT DIT MÆRKE HER

26

Hvordan kan indgangene til vores bygninger blive endnu bedre?

Vil vi have blomstrende buske og små træer?

SÆT DIT MÆRKE HER

41

Har du andre ønsker til forbedringer ved indgangene?

SÆT DIN POST-IT MED IDEER HER

Opsætning af el-stik og parkering til elscootere for gangbesværede tæt på indgang.

FRIAREALER

Aktiviteter i udearealerne

Vil vi skabe gode steder for bier og andre insekter (biodiversitet/bæredygtighed)?

SÆT DIT MÆRKE HER

36

Vil vi have dyrkningsområder med plantekasser eller nyttehaver?

SÆT DIT MÆRKE HER

6

Vil vi have træer og buske med nytteværdi som frugttræer og frugtbuske?

SÆT DIT MÆRKE HER

29

Vil vi kunne spise og grille sammen udenfor flere steder i afdelingen?

SÆT DIT MÆRKE HER

5

Har vi brug for flere stier og bedre stiforbindelser?

SÆT DIT MÆRKE HER

4

Hvordan vil vi gerne bruge vores fælles udearealer?

Vil vi have flere forskellige legeområder?

SÆT DIT MÆRKE HER

13

Har vi brug for flere steder, hvor vi kan sidde og nyde det gode vejr?

SÆT DIT MÆRKE HER

1

Vil vi have aktiviteter, som kan bruges af flere aldersgrupper?

SÆT DIT MÆRKE HER

10

Vi ønsker ikke flere muligheder end dem, vi har i dag.

SÆT DIT MÆRKE HER

20

FRIAREALER

Aktiviteter fortsat - samt belysning

Har du andre ønsker til forbedringer af vores fælles brug af udearealerne?

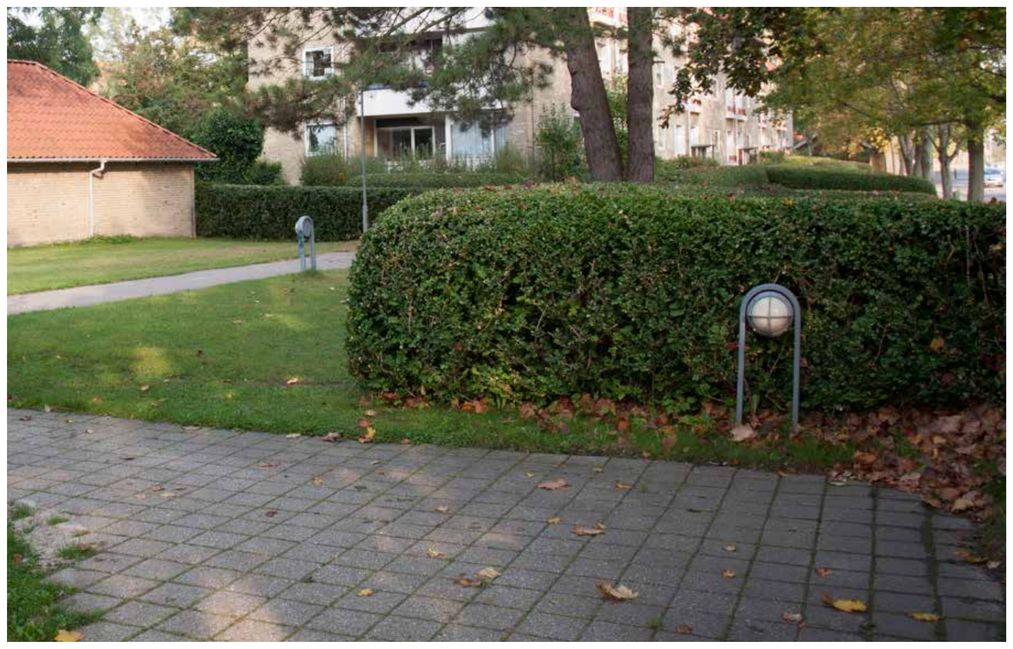
SÆT DIN POST-IT MED IDEER HER

Der er brug for et sted man kan vaske sin cykel

Sted til reperation af cykler (inde).
Kan selv have værktøj med.
Brug af nøglechip.

Mere lys i cykelrum, gerne følere som i kælderen.

Hvordan skal belysningen i vores udearealer fungere?



Har vi brug for mere lys ved vores indgange?

SÆT DIT MÆRKE HER

16

Ville det være rart med mere lys ved parkeringsarealer?

SÆT DIT MÆRKE HER

12

Kan nogle græsplæner med fordel blive græseng - godt for dyr, insekter og fugle? Også mindre græsslåning for driften?

SÆT DIT MÆRKE HER

28

Kan vi bruge lys til at skabe særlige oplevelser om aftenen?

SÆT DIT MÆRKE HER

8

Er der nok belysning ved vores interne stier i afdelingen?

SÆT DIT MÆRKE HER

17

FRIAREALER KOMMENTARER

Post-its og billeder

Vigtigt med områder, hvor der er ro og ingen vild børneleg.

Vi tror at nyttehaver, som beboerne skal passe, vil blive misvedligeholdt med tiden.

Pas på vores smukke parkbebyggelse! Park-præg skal bevares.

Det ville være dejligt med en tørreplads til vasketøjet i stedet for den, der blev sløjfet ved de sidste blokke på Grønnevej - den længst væk fra Sorgenfri Torv

Der mangler lys ved parkeringsarealer - også stier.

Der behøves ikke mere lys ved indgange og parkering.

Flytte den flotte hval længere henimod, hvor den stod før + lave en højere græs/ jordbunke på siden af den, så børnene kan komme op på den. Den er for høj nu i forhold til 'den gamle hval', hvor de (mange børn) legede uafbrudt.

Korsvej nr. 2 Symaskinebord ved nedgang til vaskekælder står i vejen

Små akacietræer - de giver flere blomster end de store.

Flere p-pladser, ellers ligesom på Kulsvigervej Lyngby, der har man skildt i bil, så man får bøde, hvis man ikke bor her.

Ikke flere grillarealer, men klar skiltning om kun brug for beboere i Sorgenfrivang I

Bænke og inventar i friarealer må meget gerne være det originale inventar/ bænke - eller ligne det.

Flere p-pladser, gerne mod betaling.

Naturlegeplads til større børn, ligesom den ved Sorgenfrivang II

Mere cykelparkering, som skal overdækkes.

Grillplads er dejligt - men vi vil gerne have en, der er bedre tilpasset vores smukke parkbebyggelse.

Godt med flere børn i udearealerne. Det er hyggeligt!

1) Lys over legeplads, især brug for i vinterperioderne.
2) Efeu væk fra bede - rotter elsker dem.
3) Flere p-pladser.
4) Tilbud til de unge mellem 10-18 - fx. udemotions-legeplads (også for voksne) :-)

El til elbiler

Små "grupper" med havemøbler så der bliver flere områder hvor man kan sidde og spise.

Belysning: Farven på lyset er dårlig, næsten grønlig/gul. Forslag: andre lyskilder/bedre kvalitet.

Bistader - så vi kan lave honning.

Områder med frugttræer er også dejligt, men for firkantet - bedre tilpasning til parkbebyggelse.

En plads til vask og støvsugning af bil. Dette sted kunne man også vaske cykel.

Jeg ønsker små lave hække foran bilparkeringerne, så lygterne ikke skinner ind i stuelejlighederne som der er nogle steder.

FRIAREALER KOMMENTARER

Post-its og billeder

Vi har brug for mere lys ved gå-arealer.

Halvtag over cykelparkering med lys.

Ønske om rygepolitik udendørs, så ikke-rygere også kan nyde friarealerne.

Bedre lys overalt!!! Både indgang og stier!!!

minus de høje buske foran vinduerne i stuen.

Mindre rosenbuske foran de biler, som parkerer med front mod de grønne områder, så de danner en "mur" mod det grønne og skjuler bilerne fra parksiden og lejlighedernes arealer. Sådanne buske kræver meget lidt pasning.

Vi/jeg synes, at det vil være en stor skam at ødelægge de smukke friarealer til div. forskellige formål.
Vh. Mimi og Peter Østergaard

Overdække af cykelstativer v. indgange til opgange.

Flere borde-bænke-sæt

Hyggelige lidt afskærmede områder med borde + stole, så man kan sidde ude og spise.

Bevare udsigt fra altan (stue - i hjørne) gerne lav stedsegrøn beplantning.

Cykelparkering - overdækket. Svært at få cykel op og især ned i kælderen.

Forbedre legepladserne - mere spændende aktiviteter.

Ville være skønt med vilde blomsterenge på plænerne, noget at arealerne.
Mvh. J. McCandles

Markering af privat områder.

Flere p-pladser, evt. mod betaling. Mulighed langs Abildgårdsvej og Ligustervænget.

Flere cykelpladser ude - Men overdækkede. Svært at komme i kælderen.

Forbud mod hundeluftning på vores grønne arealer.

Flere parkeringspladser!!!

Rive alle garager ned og bygge nye carporte mod betaling.

Lys ved indgange blinker tit eller virker ikke.

Mere lys ved stier.

Permanent stangtennis ved legeplads i god kvalitet.

Ja, gerne med vilde blomster sået med frø.
Vilde blomster.

Parkering af bilen: Parkering af høje varevogne / værkstedsvogne et andet sted, da det ser grimt ud foran vores vinduer.

Blød belægning på legepladsen.

Regler omkring parkering Abildsgårdvej Ligustervænget holder hvor de bor.

Der ønskes tilbud til børn over sandkassealderen. Nedgravet trampolin, klatrevæg, osv.

Overdækket cykelparkering.

Hyggelig grillplads der indbyder til at mødes.

Bevar vores træer - også på Grønnevej <3

Overdækket udendørs cykelparkering. Ældre mennesker kan have svært ved kældertrappen med cykler.

Mere plads til frit grønt biodiversitet <3

Cykelparkering burde være overdækket ved indgangspartier og der burde kunne søges særlig antal til handicapparkering el rollator.

Nummereret parkeringspladser eller lign så man slipper for at parker alternativt på Ligustervænget. Der er ofte trængsel efter kl. 18.

Ønske om flere p-pladser - deler med rækkehuse på Ligustervænget, varebiler og trailere.

Bænke/borde på græsplænerne til at kunne spise mm. udendørs om sommeren.

Skyggemuligheder på legeplads og grillpladsen - evt. store sejl?

Luk grillpladsen - den bliver kun brugt af folk, som ikke bor her.

Plant jordskokker, palmekål og lign. i nogle udearealer, så de bliver nyttige for miljø og beboere.

Buske ud til de parkerede biler :-(at se på.

NØDVENDIGE ARBEJDER

KLIMASKÆRM

Tag

Udskiftes

Tagene, som er udskiftet i 1990, har store udfordringer med afskalninger og revner som følge af dårlige tegl, som ikke er frostsikre.

Undertagene, der er udført i masonitplader, er utætte, og der er ikke sikret korrekt ventilation af tagrummet over murkronen.

Derfor skal taget udskiftes.

Ny tagopbygning udføres på klassisk vis med undertag af rupløjede tagbrædder og pap, herpå afstandslister, lægter og røde vingetegl som gl. dansk model.

Vinduer og facadepartier

Udskiftes

Vinduer mod vest er fra byggeriets opførelse og er utætte og utidssvarende. Vinduer mod øvrige verdenshjørner har været skiftet omkring 1980, og man oplever at det er svært at skaffe reservedele til beslag.

Vinduer udskiftes til træ/alu-vinduer med lavenergi termoruder inkl. kældervinduer ved opvarmede rum i kælder.

Indgangspartier

Renoveres

Indgangspartier er oprindelige, og trænger til istandsættelse. Både baldakiner, døre og træværk.

Dørpartier
Snedkergennemgang med reparation og udlusning af karme efter behov.
Opretning af hængsler og beslag.
Montering af hvidmalede tætningsprofiler med anslag af siliconegummi.
Malerbehandling af karme og lakering af dørrammer.
Sparkeplader af messing udskiftes.

Baldakiner
Afrensning og betonreparationer.
Efterfølgende kan baldakinerne fugtsikres på oversiden med lys tagpap.
Underside malerbehandles og kanter indklædes i kobber.

Murværk

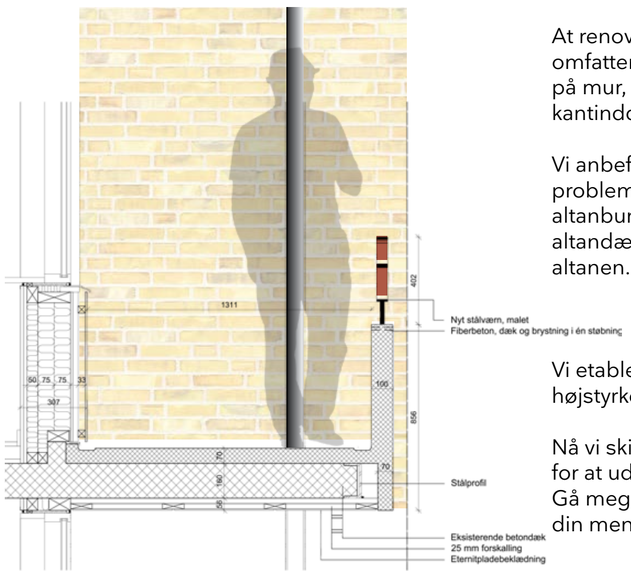
Renoveres

Murværket har behov for et vist omfang af reparationer, særligt på fuger.
Værst udsat er støttemure omkring garagebygninger.
Den nederste meter til halvanden af murværket mod ankomstsiderne er medtaget af saltning.
Mange hjørner er medtaget af vind og vejr, hvor fugerne er udvaskede.
En del sten og fuger omkring de udskiftede plastvinduer er skadet.
Sten og fuger under og over baldakiner er skadet.
Det skal vurderes i hvilket omfang saltudtræk i murværk ved badeværelser skal udbedres.

Fuger vil de pågældende steder blive udkradset i takt med opmuring og affejning, der skal sikre at alt løst materiale fjernes.
Udkradsningen skal, for at sikre større holdbarhed, udføres til 20 mm dybde og evt. skadede sten skal udskiftes.

ALTANER

Værn og dæk



Udskiftes

At renovere de eksisterende værn er meget omfattende og indebærer både reperationer på mur, beton og befæstninger samt kantinddækninger og membranbehandling.

Vi anbefaler derfor at man bortskærer den problematiske brystning og monterer en ny altanbund i højstyrkebeton oven på det gamle altandæk. Dette giver en langsigtet beskyttelse af altanen.

Vi etablerer ny altanbrystning/-værn ligeledes i højstyrkebeton.

Nå vi skifter altanbrystning/-værn har vi mulighed for at udvide altanen og gøre den større.
Gå meget gerne hen til stationen for altaner og del din mening, om eventuel udvidelse af altanerne.

Murpiller

Renoveres

Samtlige murpiller har revnedannelse i større eller mindre omfang ud for altanbrystningerne. Revnerne skyldes den tidligere altanrenovering fra midt 90'erne. Den stærke støbemørtel mellem fiberbetonpladen og den oprindelige betonbrystning har forankret altanbrystningerne til murpillerne på en uhensigtsmæssig måde. Efterfølgende har altanbrystningernes bevægelse ved temperatursvingninger trykket og trukket i murpillerne, som derved har taget skade i form af revner.

En renovering af murpillerne forventes at indbefatte en nedtagning af eksisterende sten i murpillernes front, opskæring af støbemørtlen mellem altanbrystning og murpille, samt nedbankning / -skæring af beton i hulrum og endelig en opmuring af murpillernes front.

Vinduespartier ved altaner

Udskiftes

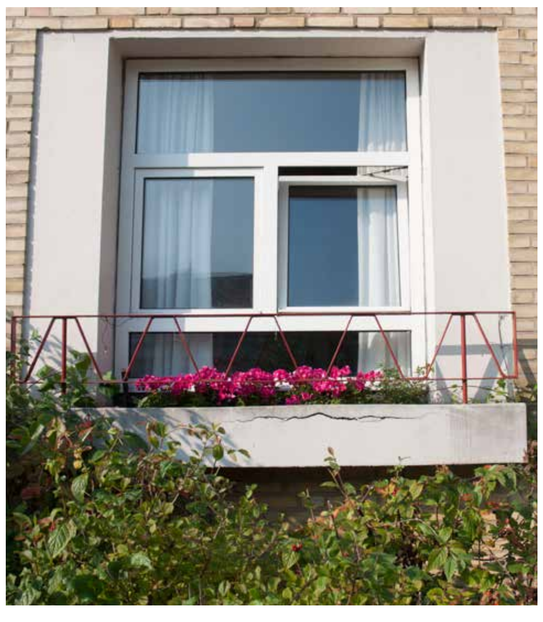
Ligesom vinduerne ønskes også altanpartierne udskiftet og brystningerne yderligt isolerede.

Facadepartier ved altaner udskiftes til træ/alu-vinduer med lavenergi termoruder inkl. kældervinduer ved opvarmede rum i kælder.

Hvis altaner udvides, leveres altandøren med glasparti i det nuværende lukkede parti. De øverste felter over vinduer, som nu er lukkede felter, vil også blive erstattet af glaspartier. Dette vil forbedre dagslyset i boligen, som ellers vil bliver reduceret af den udvidede altan.

Gå meget gerne hen til stationen for altaner og del din mening, om eventuel udvidelse af altanerne.

Blomsterkummer



Udskiftes

De eksisterende plantekummer af beton er i dårlig stand og der er konstateret revner i mange af dem. Revnerne forekommer oftest ca. 5 cm fra toppen, på langs af plantekummen, som vist på foto. Årsagen forventes at være gennemkarbonatisering, idet betonen er forholdsvis tynd i fronten.

Idet man udskifter vinduerne, er det et optimalt tidspunkt også at udskifte plantekummerne. Disse foreslås udskiftet til højstyrkebeton med en smule ændret indvendig geometri, så de bliver egnet til at anbringe planter og blomster i løse potter/en optagelig indsats, så det undgås at fylde selve kummen op med jord. Der udføres en let forbedret dræning fra kasserne. De nye højstyrkebetonkummer leveres med rødmalet fladstålsværn som eksisterende.

NØDVENDIGE ARBEJDER

INDVENDIGE ARBEJDER

Badeværelser

Udskiftes

Den tidligere renovering af badekar, har ikke kunne løse udfordringerne med vandgennemtrængning fra badeværelset og ud i konstruktionen.

Det skyldes blandt andet at:
- Plastikarret bliver "skørt" og let går itu.
- Den bløde svampering omkring afløb er størknet og ikke længere vandtæt.
- Fliserne omkring karret er revnet og vand kan trænge ind under karret.
- Fugerne omkring karret er medtagede og giver ligeledes anledning til at vand kan trænge under karret.

Fugt under karret skaber fugtophobning og saltudtræk i murværk.

Vedligehold og udbedringer af disse vandskader forventes at stige med tiden. Det er derfor bedst at udskifte badeværelserne fuldstændig.
De nye badeværelser opbygges med komplet vådrumsmembran.

Afløb og faldstammer

Udskiftes

Der findes korrosion på mange faldstammer og afløb. Defekte faldstammer udskiftes løbende. Ejendomsfunktionærerne har oplyst, at kun få er udskiftet indtil videre, samt at udskiftningen ikke omfatter gennemføringer i betondæk.

Udskiftning af faldstammer og gulvafløb, vil medføre ophugning i baderumsgulve.

Et alternativ til udskiftning, kunne være at rense og coate afløbssystemet. Ved en rensning og coatning af faldstammerne undgås de fleste følgearbejder. Til gengæld er det lidt dyrere end en udskiftning ekskl. følgearbejder.

Da vi renoverer badeværelserne, er det fordelagtigt at udskifte afløbsinstallationer i samme omgang.

Brugsvandssystem

Udskiftes

Ved besigtigelse af enkelte boliger og af kælder er der set tegn på tæringer på brugsvandsrør. Ejendommens vvs-installatør oplyser, at der jævnligt er reparationer på grund af tæringer, mest på fordelingsledningerne under kælderloft, men også på stigstrenge.

Restlevetiden er antagelig få år og forudsætter en løbende udskiftning af defekte strækninger.

Samtlige rørinstallationer for brugsvand i bygningerne udskiftes, herunder hovedledninger i kælder, stigstrenge ført i badeværelser samt tilslutningsrør i køkken og bad inklusiv nødvendig hultagning og retablering samt alle nødvendige ventiler. Alle rør føres som synlige rør, ved renovering af baderum udføres dog skjulte rør.

Det forventes at udskiftningen vil indeholde indbygningen af individuelle vandmålere.

UDVENDIGE ARBEJDER

Friarealer ved bygning

Reetablering efter stillads

Når tag, murværk og vinduer renoveres, vil der blive opsat stillads rundt om bygningerne. Dette stillads står måske på nogle plader og arealet som stilladset står på vil skulle reetableres efter byggeriet.

Det betyder, at vi har mulighed for at reetablere arealet omkring bygningerne, som det er i dag. Eller vi kan reetablere det med nogle ændringer, som vi synes kan gøre arealet endnu bedre.

Gå meget gerne hen til stationen for Friarealer, for at dele din mening om, hvordan arealet omkring bygningen skal se ud, når vi reetablerer efter stillads.

Varmesystem - ledninger i jord

Udskiftning

En del af ledninger i jord er blevet udskiftet på grund af tæringer.
Ejendommens vvs-installatør har oplyst, at der fortsat mangler udskiftning af følgende strækninger:

- Ledninger mellem blok A og blok B
- Ledninger mellem blok B og blok H (12 m er dog udskiftet i sommeren 2014)
- Ledninger mellem blok E og blok F
- Ledninger mellem varmecentral og blok H
- Ledningerne mellem blok H og blok Ca blev udskiftet for ca. 30 år siden og kan have tæringer.

Disse ledninger udskiftes i forbindelse med renoveringen.

Kloak og regnvand

Udskiftes

Regnvandet fra tage og terræn føres gennem kloakledninger til faskiner under jorden. Driftspersonalet oplyser, at faskinerne ikke kan tage vandet ved kraftigt regnvejr, men at der er overløb ved tagnedløbene.

Kloakledningerne er udført af betonrør, og er generelt nedslidte, og der er mange forskydninger i samlingerne. Delvis reparation vurderes utilstrækkeligt, og det anbefales derfor at udskifte hele kloakanlægget.

Faskinernes alder og driftspersonalets oplysninger om overløb ved kraftige skybrud, tyder på at den tilbageværende kapacitet af faskinerne er for lille.

Driftspersonalet oplyser, at det har været nødvendigt at udskifte faskinerne ved blok C, det vil sige grave dem op og udføre nye samme sted. I forbindelse med renoveringen vil vi gøre det samme ved de øvrige blokke med faskiner.

Affaldssystem

Tilpasning til nutidige krav

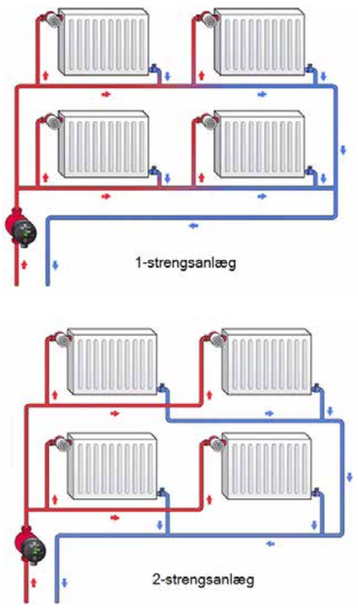
Der er i dag affaldsskakte i bebyggelsen.
Flere kommuner stiller større krav til sortering af affald for at tilgodese miljø og bæredygtighed.

I forbindelse med renoveringen vil vi tænke affaldssystemet ind, så vi lever op til kommunens krav og får en god og samlet løsning, der passer ind i Sorgenfrivang og tager mindst mulig plads i vores smukke udearealer.

FORVENTEDE / UAFKLAREDE ARBEJDER

ØKONOMISK UAFKLAREDE ARBEJDER

Varmesystem



Udskiftning af 1-strenget anlæg med 2-strenget anlæg

Sorgenfrivangs varmeanlæg er et 1-strenget anlæg fra opførelsen. Denne type anlæg er ikke ligeså gode til at udnytte varmen i rørene, som det mere moderne 2-strenget anlæg. Dette anlæg udnytter varmen bedre, fordi det varme og det kolde vand er adskilt i 2 forskellige stigestrenge.

Ved at udskifte varmesystemet til et 2-strenget anlæg, vil man kunne udnytte varmen bedre.
Det betyder at:

1. Det bliver nemmere at varme radiatorerne op.
2. Vandet der sendes tilbage til fjernvarmeværket er mere afkølet, så der risikeres ikke bøder.
3. Man kan spare nogle penge på varmeregningen, hvis beboerne ikke skruer mere op for varmen, end de har nu.

Det undersøges i øjeblikket, om der er penge til en udskiftning af varmesystemet i helhedsplanen.

El-installationer

Udskiftning

Elinstallationerne i bygningerne er gamle, og det kan ikke forventes, at nye ledninger kan trækkes i de gamle stålrør. Skal der føres helt nye installationer, må vi forvente at nogle af dem vil være synlige.

Det kan give god mening at udskifte elinstallationer i boligen, når man alligevel er inde og renovere. Man er derfor i gang med at undersøge, om der er penge til at udskifte elinstallationerne i helhedsplanen.

Udskiftning af elinstallationer vil blive prioriteret i følgende rækkefølge:

1. Udskiftning af målertavle og hovedforsyning.
2. Etablering af flere grupper og flere stikkontakter.
3. Totaludskiftning af elinstallationerne til standard svarende til nybyggeri i dag.

Køkkener

Udskiftning

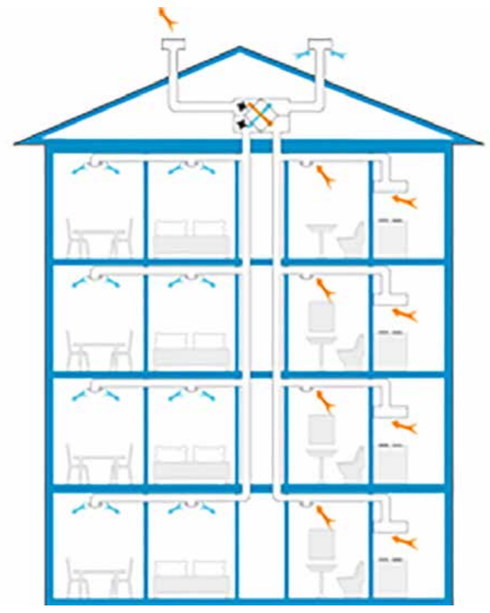
Når faldstammer og brugsvandssystem i boligerne udskiftes, vil der være væsentlige følgearbejder på køkkenerne. Mange af installationerne ligger bag køkkenskabe og hænger sammen med køkkenets armaturer. Disse bliver i mange tilfælde nødvendige at tage ned, for at kunne udskifte rørene.

Derfor kan det give mening, at udskifte køkkenerne i samme omgang, så alle boliger får nye køkkener.

Det undersøges i øjeblikket, om der er penge til nye køkkener i helhedsplanen.

TEKNISK UAFKLAREDE ARBEJDER

Mekanisk ventilation



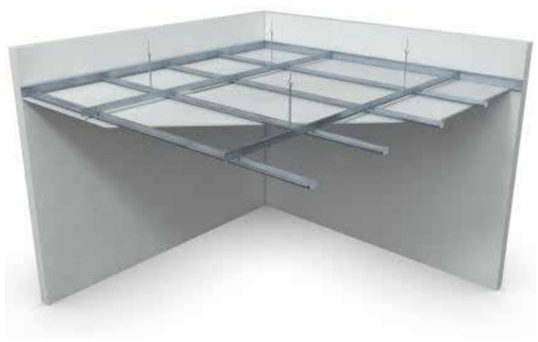
Etablering

Når en boligafdeling får udskiftet vinduer, bliver bygningerne meget tættere, end de var før. De gamle utætte vinduer bliver udskiftet med nye vinduer, som både er tætte og isolerer bedre. Det betyder at vanddamp i luften har sværere ved at komme ud.

Hvis man ikke bor så mange i boligen, og man er god til at lufte ud mange gange om dagen, vil dette ikke nødvendigvis skabe problemer. Men for en familie, kan det være svært at lufte tilstrækkeligt ud. I værste fald vil det skabe risiko for skimmelsvamp i boligerne.

Man er derfor ved at undersøge, om der er risiko for indeklimaproblemer, når der skiftes vinduer i Sorgenfrivang. Hvis der skal etableres ventilation for at sikre et godt indeklima i boligerne, vil det blive en løsning, hvor varmen genvindes.

Nedhængte lofter



Etablering i gangareal

Hvis der etableres mekanisk ventilation vil dette medføre nedhængte lofter i gangarealet i boligerne. Dette loft skjuler ventilationsrørene.

NØDVENDIGE ARBEJDER KOMMENTARER

Post-its

Beholde altankasse
med jord
<3

El-udskiftning og/
eller nyetablering er
en meget god ide.
Den eksisterende
er gammel, træt
og under dagens
sikkerheds standard.
Mvh. elektrikeren i
274

Minus genhusning
hvis muligt.

Isolering af kælder
/ meget gulvkoldt
(kulde fra kælder)

Udnyttelse af loftet til
lejligheder. Kan slås
sammen med 2. sals
lejligheder.

Ønsker ikke
genhusning

Isolering ud til
opgangen. Det larmer
meget. Også gerne
mellem lejligheder.
Vi kan høre naboen
på wc-et!

Bibehold
badeværelser inkl.
terrazzogulv!! &
bibehold køkken.
Dog kan de lejere
som ønsker
udskiftning få det.
Men faldstammer og
rør må fornyes!
Hos alle

Ønsker vinduer der
kan åbnes for korrekt
udluftning uden træk
fra gulvet.

Vend-og-kip vinduer
ligesom nu.
+ Dør der ikke selv
lukker.

Solcelleanlæg
opføres i forbindelse
med udskiftning af
tag.

Ingen genhusning.

Emhætter

Ønsker ikke
genhusning

Lydisolering samt
varmeisolering MEN
huset skal kunne
ånde.

Forsikring for
materialerne.
Forsikring ved
renovering af tage.

Stort ønske: Vil
gerne have mit
badeværelse ændret
til bruseniche (i
stedet for badekar).
Har selv betalt for
udskiftning af mit
køkken.
Det er dejligt.

Mere lys i
garagegårde. Der
pisses i gården. Det
er noget svineri.

Dørtelefon

Brug allergivenlige
løsninger - materialer,
maling, fugemasse,
etc.

Nyt køkken
Nyt bad
->
flere modeller at
vælge imellem

Bordtennisrum

Mekanisk ventilation
støjer

Nyt køkken

Lydisolering i
lejlighedsskel
- både lodret +
vandret

Mere parkering

Minus genhusning

Nye radiatorer
i alle rum

Skimmel på trods af
udluftning!

Ønsker ikke
genhusning

Isolering!!!!!

Jeg ønsker ikke nyt
køkken!

Isolering
Dørtelefon

Undgå aircondition
- det støjer og er
ikke sundt.

Beholde (/nyt)
badekar

Hvorfor skal nye
badeværelser og
køkken skiftes ud?
Spild af gode penge

Beholder altankasser
med jord

Loft til kip, os der bor
på 2. sal :)

Støjdæmpende tiltag
på vores trapper

Dør der ikke kan
smækkes i.

Rygning forbudt på
altanerne.
_____
Folk går udenfor for
ikke at få røg i deres
eget hjem -> og
så kommer røgen
i stedet ind i vores
andres stuer og
soveværelser.

Ved udskiftning af
vinduespartier ->
monteres dørtelefon

Lydisolering gulve og
vægge.

Nye gulve
De knirker

Lav bebyggelsen
røgfri

Isolering mellem
vores lejligheder.
Vi kan høre når
naboerne går på wc.

Dørtelefon

Isolering mod naboer
(vægge)

NØDVENDIGE ARBEJDER KOMMENTARER

Post-its

Nye el-installationer i alle rum

Udskift ikke køkkener!

Beholde badekar
Vend og kip vinduer
Vedhængt toilet (uden kant)

Bevar de tidstypiske detaljer i lejligheder, både indvendigt og udvendigt. Badeværelser med kar og terrazzogulv.

Undgå genhusning

2-lagsvinduer, ikke 3-lags! Ikke nødvendigt med 3-lags, og det er sundhedsskadeligt mhp. manglende sollys og ekstra skimmelsvamp-fare.

Brusekabine i st & badekar, hvis man ønsker.

Ingen mekanisk ventilation.

Vinduer
Vinduer
Vinduer
Vinduer

Problem med røggener må løses.
I trappeopgange, røggennem-trængning, altaner på 2. sal, i målerskaber.
Røgen stiger op!

Vindue eller el-udluftning på trappegang - verserende sag i Abildgaardsvej 14.

Ingen renovering uden at vi får nye køkkener.
Ingen sekonda løsning
Tak

Emhætte

Varmeisolering
+
lydisolering

Renovering af badeværelse har højste prioritet.
(Har selv financieret nyt køkken)

Isolering mellem lejlighederne.

Hvorfor er isolering mellem lejlighederne ikke indtænkt?
Det er et KÆMPE problem i afdelingen med støj.

Lydisolering
Undgå skimmel
Dørtelefoner

Bevar smukke facader.
Ingen stor grimme altaner.

Ved udskiftning af badeværelse ønskes brus i stedet for kar og plads + installation til vaskemaskine.
Grønnevej 266, st. tv.

Hvis køkken udskiftes - plads + installation af lille opvaskemaskine
Grønnevej 266, st. tv.

Isolering mellem lejligheder.

Emhætte

Dørtelefoner ønskes :-)

Lydisolering, så man ikke hører når andre i de andre lejligheder går på toilettet.

Emhætte

Dørtelefon

Støjdæmpning i trappeopgang

Udluftning fra trappeopgang i vinduer eller udsugning.

Lydisolering

Vedr. nyt badeværelse.
Der er nyt badeværelse installeret.
Spørgsmål:
Kan jeg benytte råderetten som tilbagebetalt ved installation af nyt badeværelse?

Opvaskemaskine

Elevator

DIVERSE KOMMENTARER

Post-its

Skal nye badeværelser og køkkener også skiftes ud?

Plancher på hjemmesiden.

Hvordan sikres ordentlig kvalitet på byggematerialer?

Vinduer med ventilation
- ikke noget ventilationsanlæg
Tak!

Miljørigtig maling inde og ude.
Svanemærket maling.

Trappevask med parfumefri sæbe.

Kompost til grønt køkkenaffald.

Tisse-fri zone i garagegårde.
Det er noget svineri at garagelejere tisser i gården.

Brug miljørigtig giftfri maling.

Mere lys og dørtelefoner

Bedre belysning på indgangsnumre.

Mere lys

Trappevask ønskes med parfumefri sæbe.