

Temaavis for helhedsplanen

Sorgenfrivang I, afd. 1705
September 2021



I denne temaavis kan du læse, hvordan Sorgenfrivang I renoveres, så afdelingen får styr på sine byggeskader og generelt bliver istandsat med nye kvaliteter for alle.

Vigtige datoer

14. oktober 2021

Beboerinformationsmøde om helhedsplanen

16. oktober 2021

"Cafémøde" for beboerne

I tidsrummet fra kl. 10:00 til kl. 13:00 vil repræsentant fra rådgiver og DAB stå i fælleshuset klar til at få en snak om Helhedsplanen og svare på spørgsmål.

27. oktober 2021

Ekstraordinært beboermøde med afstemning om Helhedsplanen.

“ En helhedsplan er nødvendigt arbejde, der skal laves for at sikre gode, sunde boliger og bygninger nu og i mange år frem.

”

Tak fordi du læser med...

Kære beboere i Sorgenfrivang I

Det er med stor glæde, at vi nu kan præsentere en temaavis for jer.

Byggeudvalget, der består af medlemmer fra Selskabsbestyrelsen og Afdelingsbestyrelsen, har i samarbejde med DAB og vores rådgivere fra RUBOW arkitekter A/S og DOMINIA Rådgivende Ingeniører A/S arbejdet med at udvikle en Helhedsplan for Sorgenfrivang 1.

Helhedsplan - en plan for det hele

Helhedsplanen samler alle Sorgenfrivang I's behov for renoveringer. Noget af det arbejde ligger ud over, hvad vi kan betale over det almindelige vedligehold, og derfor får vi økonomisk støtte til Helhedsplanen fra Landsbyggefonden. Med den hjælp kan bebyggelsen i mange år fremover fortsætte med at være et dejligt og attraktivt sted at bo.

Sorgenfrivang I er 71 år gammel. Det betyder, at bebyggelsen efterhånden har en del alderdomstegn, og desværre også nogle byggeskader fra tidligere renoveringer. Tagene er nu meget slidte. Selvom de tidligere er skiftet og burde kunne holde mange år endnu, skal de udskiftes, da de er udført med dårlige tagsten. Altanerne, som ligeledes er istandsat, har også skader. Vinduespartierne mod syd/vest opleves kolde, og de øvrige vinduer er svære at vedligeholde, da der ikke længere kan skaffes reservedele.

Derudover oplever nogle beboere problemer med skimmel i boligerne, og generelt er de tekniske installationer slidte og kan med fordel skiftes for at opnå et bedre indeklima. Vores rådgivere har lavet en række tekniske undersøgelser af bebyggelsen, som alle peger i retning af et stort behov for en gennemgribende renovering.

Helhedsplanen betyder mere arbejde til en lavere huslejestigning

Med en helhedsplan med støtte fra landsbyggefonden får vi renoveret mere til en lavere huslejestigning. Samtidig bliver alt arbejdet udført på en gang, så vi undgår at have en serie af renoveringer i gang over mange år. For vi kommer ikke uden om, at det er nødvendigt at renovere Sorgenfrivang I. En helhedsplan er nødvendigt arbejde, der skal laves for at sikre gode, sunde boliger og bygninger nu og i mange år frem.

Husk at stemme

I denne temaavis får du et overblik over, hvad helhedsplanen indeholder, og hvad det betyder for din bolig og dine udearealer. Indholdet bliver også gennemgået på informationsmøde **d. 14. oktober 2021 i fælleshuset kl. 17**. Temaavisen er også grundlaget for den beboerafstemning, der holdes om Helhedsplanen ved ekstraordinært afdelingsmøde **d. 27. oktober 2021 i fælleshuset kl. 19**.

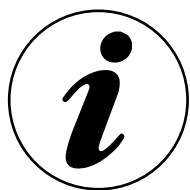
God læselyst, og vi håber du benytter din stemme.

Med venlig hilsen

Byggeudvalget

(afdelingsbestyrelsen og repræsentanter fra selskabsbestyrelsen i LAB)

Helhedsplan - en plan for det hele



Temaavisen har fokus på renoveringen af Sorgenfrivang I.

Vi håber, at temaavisen vil give dig et klart billede af helhedsplanen.

Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan er en renovering, hvor de byggetekniske udfordringer, som bebyggelsen har løses, men hvor der også indarbejdes nye kvaliteter. Således at løsningerne og bebyggelsen svarer til det moderne liv, vi har i dag, og som vi forestiller os, de næste generationer vil sætte pris på. En helhedsplan er en fremtidssikring af bebyggelsen på de punkter, hvor den i dag skranter eller er udtjent. I denne helhedsplan ønsker vi at styrke kvaliteten i den enkelte bolig, at skabe bedre udearealer og at skabe fælles funktioner i afdelingen.

Med helhedsplanen har vi tænkt på tværs af bygningers og menneskers sundhed. Sorgenfrivang I vil blive en sundere bebyggelse, der er sikret til fremtiden, når renoveringen er gennemført.

Sådan læser du temaavisen

På næste side kan du få et hurtigt overblik over indholdet i renoveringen (helhedsplanen). Vi

fortæller først noget om de undersøgelser, der er blevet lavet, og de værdier vi gerne vil styrke gennem helhedsplanen. Herefter går vi igennem bygninger, altaner og udearealer.

Sådan er helhedsplanen blevet til

I 2011-2014 blev bygningernes tilstand

analyseret. Bygningernes klimaskærm (facade, vinduer og tag) er slidt og med skader på tag, murværk og beton. De tekniske installationer, særligt faldstammerne, er ved at være udtjente og har givet anledning til flere skader. Sundheden i flere boliger levede ikke op til forventningerne. Der er skimmel i flere boliger og begrænset ventilation. Det var tydeligt, at der skal en omfattende renovering til for at fremtidssikre Sorgenfrivang I, så bygningerne bliver robuste, sunde og tidssvarende.

Vi kontaktede Landsbyggefonden i 2014 for at undersøge muligheden for at få økonomisk støtte til renoveringsprojektet, der skal fremtidssikre Sorgenfrivang I.

Vi fik svar tilbage fra Landsbyggefonden i 2017. Det var heldigvis positivt. De ville gerne hjælpe Sorgenfrivang I med økonomisk støtte i 2021 eller senere.

Landsbyggefonden er nu vendt tilbage og fortæller, at fonden kan yde økonomisk støtte, hvis beboerne og Lyngby-Taarbæk kommune godkender hel-

hedsplanen inden udgangen af 2021.

Derfor skal vi stemme om helhedsplanen nu.

“

Vi kan kun få støtten, hvis vi siger ja tak til den samlede pakke.

Det er en forudsætning for at det kan betragtes som en fremtidssikring af bebyggelsen.

”

Det forslag til renovering, vi præsenterer i denne temaavis, kan kun blive til virkelighed, hvis vi får støtte fra Landsbyggefonden, og vi kan kun få støtten, hvis vi siger ja tak til den samlede helhedsplan.

Hvad indeholder helhedsplanen?

Tagene skal udskiftes. Vi skifter også undertagene, isoleringen i tagrum og forstærker tagkonstruktionen. Når tagene skiftes, skal der også nye ovenlys i trapperummene, nye tagrender og nedløb.

Murværket fuges delvist om i forbindelse med renovering af facaderne.

Altanbrystningerne skal udskiftes, og i den forbindelse udvider vi altanerne. I stueetagen forberedes et smalt udsnit i brystningerne for evt. senere etablering af trappe til terræn.

Blomsterkummer udskiftes, og kuldebroen under vinduet fjernes.

Vinduespartierne på altanerne udskiftes. Vi øger bredden på "pudsegangen" i den forbindelse.

Øvrige vinduer udskiftes til udadgående vinduer med vendebeslag, så de fortsat nemt kan pudsес.

Indgangspartierne istandsættes, og loftet mod boligerne på 1. sal efterisoleres.

Faldstammer og stigstreng udskiftes.

Køkkener og badeværelser moderniseres med nye overflader og nyt inventar. På badeværelserne etableres der gulvvarme.

Vægge i boligerne **males**

Der etableres **balanceret mekanisk ventilation** i alle boliger for at sikre et sundt indeklima.

Radiatoranlæg udskiftes til 2-strengs anlæg som sikres at varmestyringen i alle boliger bliver optimal.

Elinstallationer: El-tavlen og hovedforsyning til boligerne udskiftes, og i forbindelse med renovering af køkken og bad udskiftes og moderniseres el-installationen i disse rum også.

Vand- og varmerør i terræn udskiftes delvist.

Kloakkerne udskiftes.

Udearealerne suppleres med ny beplantning, bedre belysning, bedre cykelparkering og muligheder for ophold og leg.



Hvad er Landsbyggefonden?

Landsbyggefonden er en fond, som alle almene boligafdelinger betaler ind til. De enkelte afdelinger kan søge støtte til hjælp til renovering af afdelingen, hvis der er byggeskader, man ikke selv har råd til at udbedre, og hvis man ikke er forsikret mod byggeskaderne i Byggeskadefonden. Derudover går en del af indbetalingen ind på en konto, som afdelingen kan bruge til forbedringsarbejder.

For at Landsbyggefonden vil yde støtte, skal der udarbejdes en helhedsplan som Landsbyggefonden skal godkende både byggeteknisk og økonomisk.

Helhedsplan - renovering og vision



Derfor skal vi renovere

Vi har problemer med skader på tag, murværk, vvs-installationer og til dels beton. Vi oplever træk og utætte vinduer samt fugt og skimmelsvamp i Sorgenfrivang I. Vi har tidligere forsøgt at komme nogle af problemerne til livs, men udbedringerne har ført til nye skader. Der er nu behov for en mere gennemgribende løsning for at sikre robuste bygninger og sunde boliger.

Vores rådgivere har undersøgt mulighederne. Vi kan komme skaderne til livs ved at komme til bunds i problemerne og indtænke langsigtede løsninger. Vi kan komme af med træk, fugt og skimmel ved at skifte vinduerne og sikre bedre ventilation i den enkelte bolig.

Vi ønsker at udnytte det store renoveringsarbejde og de muligheder, der ligger i en helhedsplan så Sorgenfrivang I i fremtiden vil være et sundt og trygt sted at bo.

Vision for afdelingen

Vi tager udgangspunkt i bygningernes tilstand og sundhedsmæssige udfordringer, når vi skal renovere Sorgenfrivang I. I helhedsplanen tager vi hensyn til Sorgenfrivang I som et samlet veldisponeret og vellykket eksempel på en parkbebyggelse anno 1950. Vi tager også hensyn til bygningernes oprindelige kvaliteter og værdier.

Når det er sagt, skal vi huske på, at der er sket meget siden Sorgenfrivang I blev bygget. Vi har ændret vores måde at bo på, og vores krav til boligen er også anderledes end de var for 71 år siden. Derfor er det vigtigt, at de løsninger vi, foreslår, passer til den måde, vi

lever og bor i dag, men samtidig også passer til bygningernes oprindelige udformning.

Løsningsforslagene skal også pege frem i tiden, så Sorgenfrivang I fortsat vil være en attraktiv bebyggelse at bo i også for de kommende generationer.

Ensomhed er blevet et voksende problem i Danmark. Flere og flere bor alene med eller uden børn. Vi ønsker at styrke fællesskabet. Derfor skal vi arbejde med løsninger, der fremmer fællesskabet, så vi kan få øje på hinanden og mødes i udearealerne.

Det skal være muligt at finde gode steder at opholde sig, hvis man er alene eller sammen i større eller mindre grupper.

Vi ønsker altså at bruge helhedsplanen til at renovere både bygninger og udearealer, så Sorgenfrivang I udvikles funktionelt, energioekonomisk, æstetisk og socialt.





Visualisering af fremtidige forhold

Arkitektur og æstetik

Udskiftning af tage

Boligblokkene i Sorgenfrivang 1 er alle oprindeligt opført med gule tegltage med stort udhæng. Ved tagudskiftning omkring 1990 blev der imidlertid lagt røde tegl på tagene.

Tagene er meget karakteristiske for bebyggelsens udtryk, og er derfor vigtige at bevare i både form og materialevalg.

Alderen taget i betragtning har vi i afdelingen som udgangspunkt ikke haft anledning til at tro andet end, at tagets tilstand er i orden. Efter en række grundige undersøgelser i 2014 har det dog vist sig at tagets tilstand er kritisk. Det skyldes store og stigende udfordringer med afskalninger og revner som følge af dårlige tegl, som ikke er frostsikre. Driften har i de seneste år fulgt udviklingen nøje og været på

forkant med større skader. Tagstenene udskiftes til nye røde vingetagsten, gammel dansk model.

Undertagene, der er udført i masonitplader, er utætte, og der er ikke sikret korrekt ventilation af tagrummet. Undertagene skiftes til fast undertag af ru, pløjede brædder med tagpap samt forstærkninger af tagkonstruktionen.

Tagisoleringen er i dag forbundet med uhensigtsmæssige gangbroer og asbestforurening. Tagisoleringen udskiftes til ny, inkl. nye gangbroer.

I forbindelse med tagudskiftningen bliver trapperummenes ovenlys skiftet samt tagfod, skotrender, tagrender og nedløb.

På loftet vil der i fremtiden komme teknikrum til de nye ventilationsanlæg.



Tagsten med forvitret bagside



Destruktiv undersøgelse af tag viste store mængder afskalninger af forvitrede sten.

Nye altaner og reparation af murpiller

De eksisterende altaner har en brugbar plads ud for altandøren. Foran karnappens vindue er den smalle del, det som vi i byggeudvalget, kalder ”pudsegangen”.

De eksisterende altaner er støbt sammen med etagedækket (dæk under gulv i stue og værelse). Det betyder at der er ca. 6 cm niveauforskel fra stue- til altangulv. Altanens oprindelige brystningsværn er støbt sammen med altandækket og er med til at bære hele altankonstruktionen. De mange sammenstøbninger af beton er dog ikke uden udfordringer.

I midten af halvfemserne gennemgik altanerne en større reovering. I dag står bebyggelsen med omfattende byggeskader efter denne altanreovering. Beskyttelsen af den oprindelige beton lykkedes delvis efter hensigten, men der er efterfølgende kommet skader, som følge af reoveringen:

1. På de yderste forplader af fiberbeton optræder synlige revnedannelser i større eller mindre grad. Revnerne skyldes, at de tre typer beton, der er støbt sammen i brystningerne, fungerer dårligt sammen. Rev-

nerne er udtryk for bagvedliggende fugt- og saltsprækker, der nedbryder brystningen indefra.

2. Samtlige murpiller har revnedannelse i større eller mindre omfang ud for altanbrystningerne. Revnerne skyldes, at støbemørtlen mellem fiberbetonpladen og den oprindelige betonbrystning blev benyttet i rigelige mængder, hvoraf en del er løbet ind i murpillens hulrum. Hermed blev altanbrystningen uhenigtsmæssigt konstruktivt forankret til murpillerne. Efterfølgende har altanbrystningernes bevægelse ved tryk og træk under temperatursvingninger skadet murpillerne.

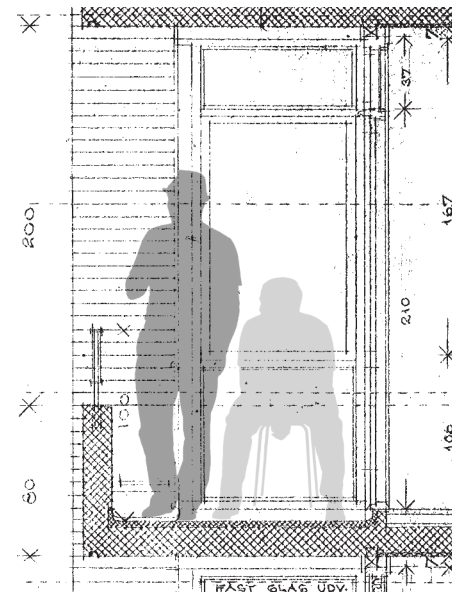
Udbedringen af altaner og murpiller er et nødvendigt indgreb i bygningerne. Dette gøres ved, at man bortskærer den problematiske brystning og udfører en langsigtet beskyttelse af altanen ved at montere ny altanbund og -brystning i højstyrkebeton oven på det gamle altandæk.

Når der skal laves så store indgreb i altanerne, er det derfor også det rigtige tidspunkt at undersøge, om altanerne skal genskabes, som de var, eller om der skal indarbejdes forbedringer eller nye muligheder.

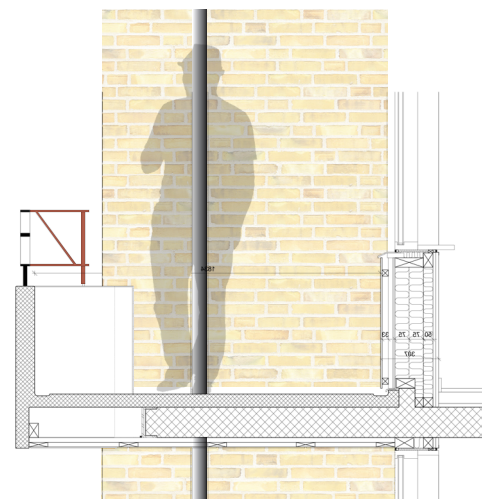


Vi har derfor undersøgt, om det er muligt at skabe bedre funktion ved en dybere altan indpasse dem arkitektonisk og skabe merværdi for beboerne. Det, mener vi, er muligt med de nye altaner i højstyrke beton. Betonen passer til det udtryk, vi kender fra i dag, og bliver med nye rødmaledede fladstålsværn, der følger altanens udvidelse. Loftet på undersiden af altanen, som ses fra boligerne i stueetage og på 1. sal, vil "fylde" mere og vil kunne ses indefra. Lofterne skal derfor have en særlig opmærksomhed, når vi kommer længere hen i processen, og rådgiverne skal tegne løsningerne igennem. Løsningen fik opbakning fra de fremmødte beboere på workshoppen afholdt i januar 2020 og indgår derfor i helhedsplanen.

Alle altaner mod vest udvides med ca. 50 cm, så den brede del af altanen bliver en halv meter større. Pudsegangsfunktionen bibeholdes, men bliver lidt bredere, så der bliver bedre plads til at pudse vinduer fremover.



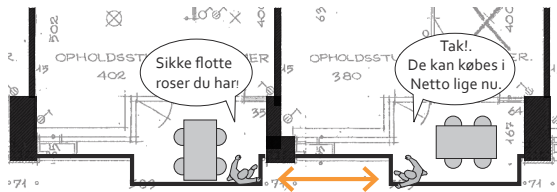
Tværsnit i altan - eksisterende forhold



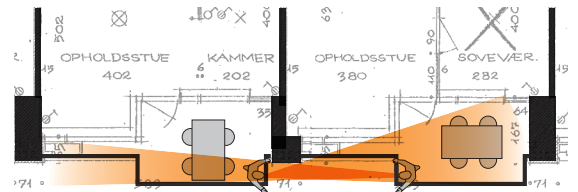
Tværsnit i altan - fremtidige forhold



Plan af altan - fremtidige forhold, ikke i mål



Naboer vil kunne tale sammen uden for murpillerne



Indblik i boligerne, som følge af altanudvidelsen, er begrænset.

Stueetagerens værn forsøges forberedt til en gang i fremtiden at kunne åbnes, så der kan etableres en lille nedgang til parkarealet. Men nedgangene etableres ikke i forbindelse med helhedsplanen.

Gavlaltaner mod syd, udvides ikke, da boligerne allerede har en altan mod vest, som udvides som beskrevet på forrige side. I stueetagen i gavlboligerne mod syd, etableres adgang via en trappe fra altanen, til et havestykke, som etableres i eksisterende krat/beplantning, således at disse boliger får direkte adgang til et lille privat udeareal.

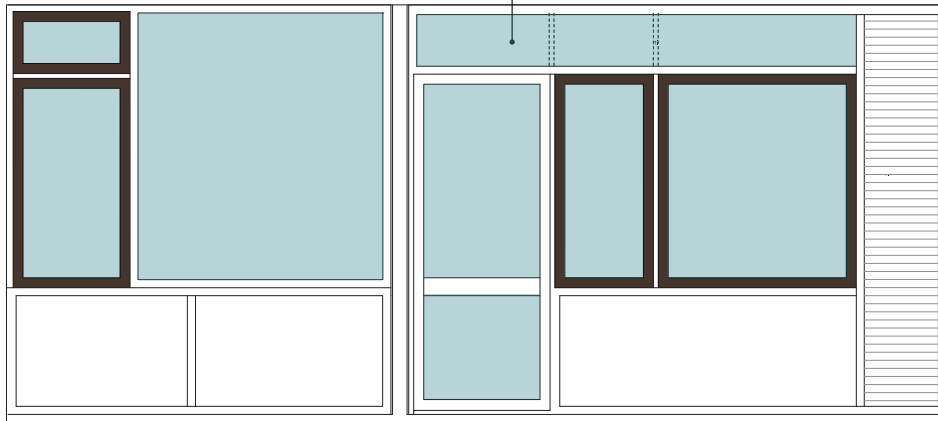


Eksempel på nedgang til have fra gavlaltaner mod syd



Altan og vinduesparti, set udefra

Nyt vinduesfelt, opdeles så det passer med bagvedliggende rumopdeling



Udskiftning af vinduespartier ved altaner

Vinduerne er fra byggeriets opførelse. De er utætte samt energimæssigt utidssvarende.

Pudsegangen skal sikre, at vi kan pudse vores vinduer på ydersiden, men desværre oplever mange, at pladsforholdene er utilstrækkelige.

Den bedste løsning fås ved at udskifte hele vinduespartiet - fra gulv til loft, inkl. brystning. På den måde kan vi skabe en hel facade, der overholder de gældende energikrav. Samtidig kan vi optimere

forholdene, så der bliver bedre plads i pudsegangen.

Derudover kan vi forbedre dagslysforholdene, der i dag er ret gode. Der er velbelyst i begge rums fulde dybde. Når vi udvider altanerne, vil der dog være områder af værelset eller kammeret, som ikke er tilstrækkeligt belyst. Derfor tilpasses det nye vinduesparti, så altandørenes nederste felt bliver med glas frem for fyldning, og det øverste felt over værelset ligeledes udføres med glas. På den måde kan dagslysforholdene rent faktisk forbedres en anelse i forhold til i dag.



Hvis du har en smartphone, iPad eller tilsvarende, kan du prøve at scanne de to "QR-koder" med dit kamera, så kan du se tegningerne i 3d.



Altan og vinduesparti, set indefra



Udskiftning af øvrige vinduer

Der er blandt beboerne i Sorgenfrivang I udtrykt et stort ønske om, at der foretages udskiftning af samtlige vinduer, inkl. kældervinduer ved opvarmede rum i kælder.

Vinduerne udskiftes til vinduer udført som træ/alu vinduer med lavenergigiruder.

Oplukkefunktionen skal undersøges nærmere i forbindelse med det videre arbejde, men udgangspunktet vil være udadgående rammer med vendebe-slag, da de over tid holder bedre tætte, end indadgående vinduer.

Opdeling af de store vinduer ved spise-stue og soveværelse forslås ændret, som vist på illustrationerne.



Eksisterende vinduesopdeling ved blomsterkummer



Eksempel på fremtidig opdeling af vinduer ved blomsterkummer



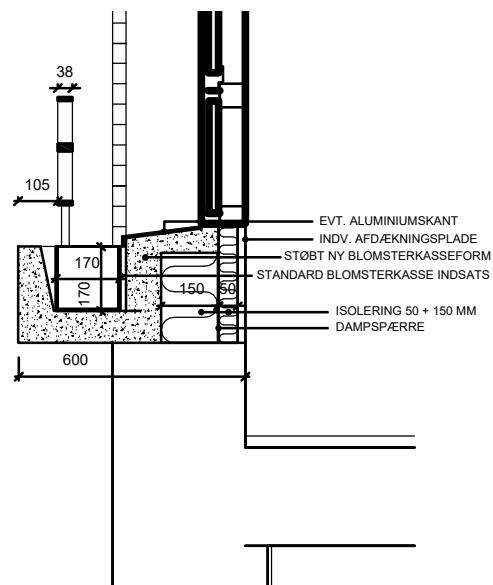
Tydeligt skadet beton på blomsterkumme

Blomsterkummer

Blomsterkummerne på bygningernes indgangssider er udformet som kasser i hvidmalet beton og rødmalet værn af smedjern med geometri som ved altaner. Blomsterkummerne er meget makante i deres udtryk og er således med til at give bebyggelsen dens særlige karakter.

De eksisterende blomsterkummer af beton er i dårlig stand, og der er konstateret revner i mange af dem. Revnerne kan forventes at være tiltagende. Afvandingen stopper til tider til, og blomsterkummerne udgør en betragtelig kuldebro under vinduerne, pga. deres udformning. Den indvendige afslutning er i forbindelse med vinduesudskiftningen udført med store, plastikrigter.

Ved en udskiftning er det muligt at forbedre afvandingen fra kummen, udforme de nye kummer, så man reducerer kuldebroen under vinduerne



Udkast til ny blomsterkumme uden kuldebro og med optagelig indsats til blomster.

og få lavet en ny og bedre indvendig afslutning.

Idet man udskifter vinduerne, er det et optimalt tidspunkt også at udskifte blomsterkummerne. De nye blomsterkummer får ændret en smule på den indvendige geometri, så de bliver egnet til at anbringe planter og blomster i løse pletter. Blomsterkummerne forventes udført i højstyrkebeton og leveres med rødmalet fladstålsværn, med geometri og farve om eksisterende.

Kummerne udformes, så det bliver muligt at udføre kuldebrosisolering under vinduerne. Som indvendig afslutning er udgangspunktet nye lysningspaneler, der indarbejdes i overensstemmelse med byggeriets oprindelige arkitektur.

Indgangspartier

Indgangspartierne er udført i en tidstypisk og fin detaljering med hvidmalede karme og dørrammer af teak. Indgangspartierne fremtræder i rimelig god stand, dog er der en del råd i bunddelene i sidepartierne bag messingbeklædningen.

Indgangspartiernes udtryk er meget karakteristiske for Sorgenfrivang I og er en væsentlig del af den oprindelige arkitektur, som bevares. De bliver snedkergennemgået med reparation af karme efter behov, opretning af hængsler og beslag, montering af hvidmalede tætningsprofiler afsluttet med malerbehandling af karme, lakering af dørrammer samt udskiftning af sparkepladerne til nye i messing.

Baldakiner

Baldakinerne fremtræder med en del betonskader og mosbegroninger og trænger til renovering og beskyttelse mod vejret.

Der udføres afrensning og betonreparationer. Efterfølgende kan baldakinerne fugtsikres på oversiden med lys tagpap. Underside malerbehandles, og kanterne klædes ind i kobber.

Murværket omkring baldakinerne er visse steder revnet og bør derfor fuges om og i et vist omfang udbedres med nye sten. Se næste afsnit.

Vedligehold af murværk

Ved gennemgang af murværkets aktuelle tilstand er det vurderet, at der er behov for et vist omfang af reparationer særligt af fuger. Den nederste meter til halvanden af murværket mod ankomstsiderne er medtaget af saltning. Mange hjørner er medtagede af vind og vejr, hvor fugerne er udvaskede. En del sten og fuger omkring de udskiftede plastvinduer er skadet. Ligeledes er sten og fuger under og over baldakiner. Eksisterende fuger vil de pågældende steder blive udkradset og opmuring samt fugning udføres i samme arbejds-gang. Nye fuger tilbagelægges som de eksisterende.

Kælderdøre

Mange af de oprindelige kælderdøres inddækninger i jern i bunden af karmene er tæret op, hvormed det underliggende træ er blottet og præget af råd. Døre og karme udskiftes i forbindelse med helhedsplanen.





274

274

Udskiftning af badeværelser

Størstedelen af badeværelserne er fortsat de oprindelige. Den aktuelle tilstand af badeværelserne er temmelig blandet med en kombination af følgende udfordringer:

Ca. 75 % af badeværelserne er med oprindeligt badekar og senere ilagt et plastkar. Plastikkarret er mange steder "skørt" og skadet med risiko for vandskader.

Ca. 10 % af plastkarrene er nedrevet inkl. de oprindelige badekar. Her er i dag bruseniche. Brusenichen er dog ikke vådrumssikret med risiko for vandskader.

Der er i mange badeværelser registreret revnede fuger. Både blandt de bløde elastiske fuger og blandt flisefuger ligeledes med risiko for vandskader.

I terrazzogulvene er der konstateret fine revnedannelser - typisk mellem gulvafløb og badekar / bruseniche. Det kan tyde på, at afløbsinstallationen er begyndt at tære, hvormed den udvider sig og kan forårsage revnedannelser i terrazzogulvet.

Vandrørene er fra byggeriets oprindelse, og der opleves jævnligt tæring. Restlevetiden vurderes at være kort.

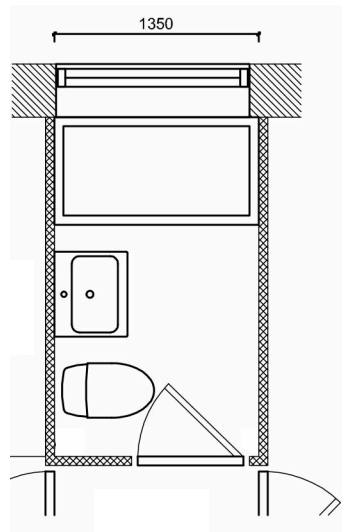
Udbedringen af de forskellige skader og nedbringelse af risici for yderligere skader vurderes kun forsvarligt og muligt ved en komplet renovering af badeværelserne.

Helhedsplanen er det optimale tidspunkt at gennemføre en komplet bade-

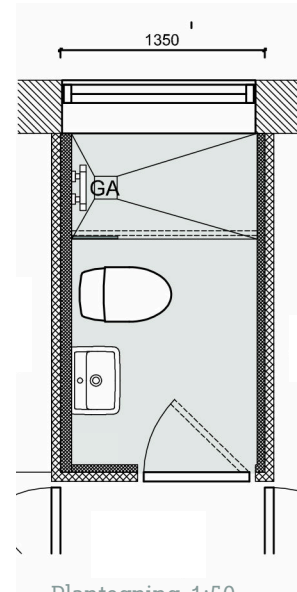
værelsesrenovering, som vil fremtidssikre drift og vedligehold mange år frem i tiden.

Da alle baderum er forholdsvis små. ca. 3 m² vil der blive etableret brusenicher frem for badekar. Alle baderum udføres i henhold til gældende lovgivning. Det betyder imidlertid, at ud for alle koks-vægge opmures en forsatsvæg for at tilvejebringe egnet underlag for vådrumssikring og flisebelægning, da de eksisterende koks- og slagge vægge ikke længere anses som egnet som vægmateriale mod baderum. Der opsættes et nedhængt loft i hele rummet, hvor der kan føres installationer over. Der etableres gulvvarme i badeværelserne.

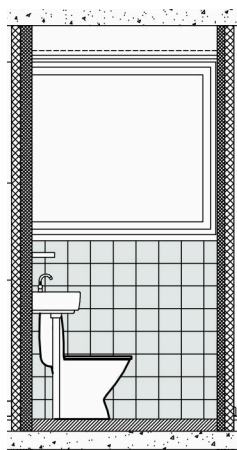
På modstående side er skitseret et eksempel på, hvordan én af de eksisterende ni badeværelsesvarianter ændres til nyt. På tegningerne fremgår principper for omfang af fliser og placering af badeværelsesinventar. Fliserne forventes udført i klassiske formater, som passer til ejendommens oprindelige udtryk, og som kan genkøbes, hvis der er brug for delvis udskiftning, f.eks i forbindelse med renovering af en flyttelejlighed. Se afsnit om beboerinddragelse, om valgmuligheder i forbindelse med flisevalg.



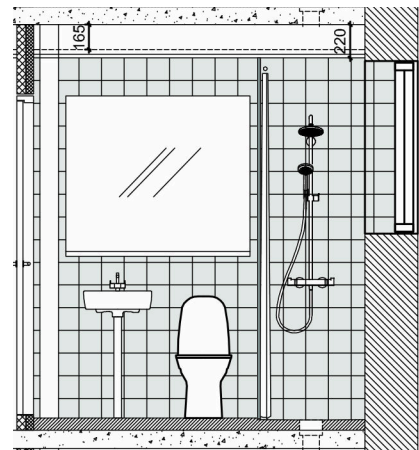
Plantegning, 1:50
Eksisterende indretning



Plantegning, 1:50
Eksempel på fremtidig indretning



Snit, 1:50
Eksempel på fremtidig indretning



Snit, 1:50
Eksempel på fremtidig indretning

Udskiftning af køkkener

Køkkenerne i Sorgenfrivang I skal ses i nøje sammenhæng med badeværelserne. Det vurderes ikke, at renovering af installationer i bad og køkken kan adskilles, men skal gennemføres samtidigt. For at udskifte installationerne i køkkenerne er det nødvendigt at skille køkkenerne ad og i mange tilfælde også komme ned under gulvet og under køkkeninventaret.

Køkkeninventaret i Sorgenfrivang I kan overordnet inddeles i to kategorier, der hver repræsenterer knap halvdelen af samtlige køkkener:

1. De oprindelige køkkener er „bygget op“ omkring stigstrengene, faldstammer og afløb og skal fjernes for at kunne foretage den nødvendige udskiftning af installationerne. De oprindelige køkkener vil ikke kunne skilles ad, uden at de går fra hinanden. Trods evt. hensigt om genbrug af de oprindelige køkkener, vil en genmontering kræve en gennemgribende spartling og maling - og det færdige resultat vil ikke blive acceptabelt.
2. Elementkøkkenerne er for de flestes vedkommende af ældre dato (omkring 20 år gamle), og selvom elementerne godt nok kan demonteres, vil flere af dem gå i stykker og vil ikke kunne suppleres med nye elementer, da modellerne er udgåede og/eller fabrikat er ukendt.

Konklusionen er, at det vil være mest rationelt og totaløkonomisk forsvarligt at skifte alle køkkener. Ud over inventaret skal evt. eksisterende fliser nedtages, vægge og lofter spartles og males i nødvendigt omfang. Derudover kan der blive behov for evt. gulvreparationer. Køkkenerne forsynes med moderniseret elforsyning. De nye køkkenskabe udføres med fokus på fremadrettet drift. For eksempel ved at se på producer, der historisk fastholder modulmål, slidstærke løsninger på hængsler, skinner og overflader.

Hvis man har et nyt køkken, som betales via huslejen, stopper denne betaling fra første dag, man genhuses. Eventuel restgæld i køkkenet betales herefter af byggesagen.

Se afsnit om beboerinddragelse, om valgmuligheder i forbindelse med farver på de nye køkkenlåger samt valg af bordplader.

Maling af vægge

I forbindelse med genhusningen vil alle vægge blive malet, således at din bolig fremstår pæn og nydelig, uden tarvelige malerreparationer, når du vender hjem igen.



Tekniske installationer

Indeklima udfordring - ventilation






Der er ved vores rådgivers gennemgang af boligerne fundet tegn på skimmelsvamp i flere boliger. Det er et symptom på et dårligt indeklima. Når vi skifter alle vinduerne, bliver boligerne betydelig tættere, og udfordringerne med mulig skimmelforekomster bliver større, hvis der ikke sikres et godt luftskifte i boligen. Derfor skal der etableres mekanisk ventilation for at sikre, at der er et sundt indeklima i boligerne fremover.

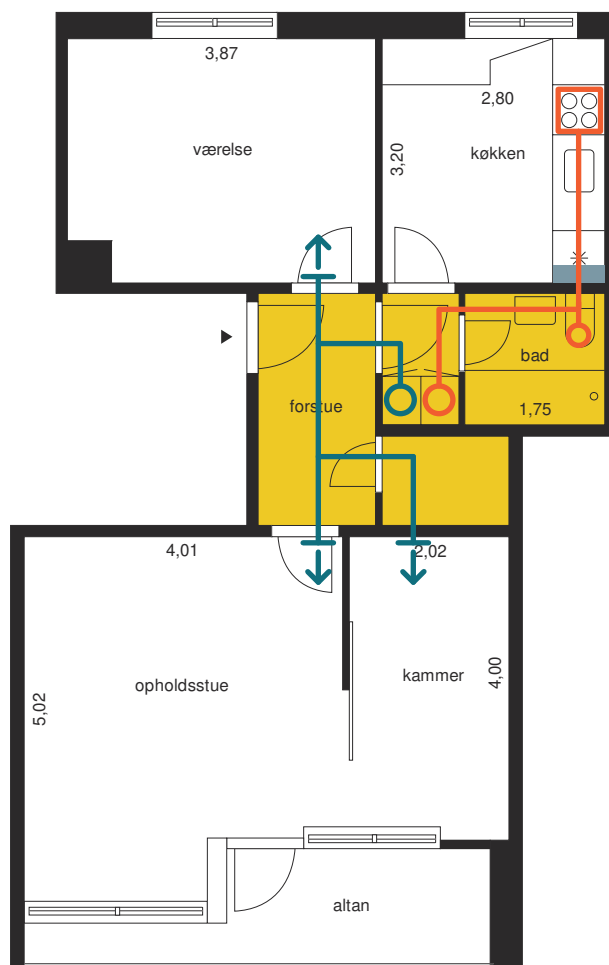
Der etableres en central balanceret ventilationsløsning, som giver de mest optimale driftsforhold. Ventilationsanlægget placeres i tagrummet, hvor driften kan overvåge og servicere systemet uden at skulle ind i boligerne.

Ved at etablere ventilation af boligerne passer vi bedre på vores bygninger. Dette gøres ved at sikre en tilpas relativ luftfugtighed samt fjerne mados fra køkkenet.

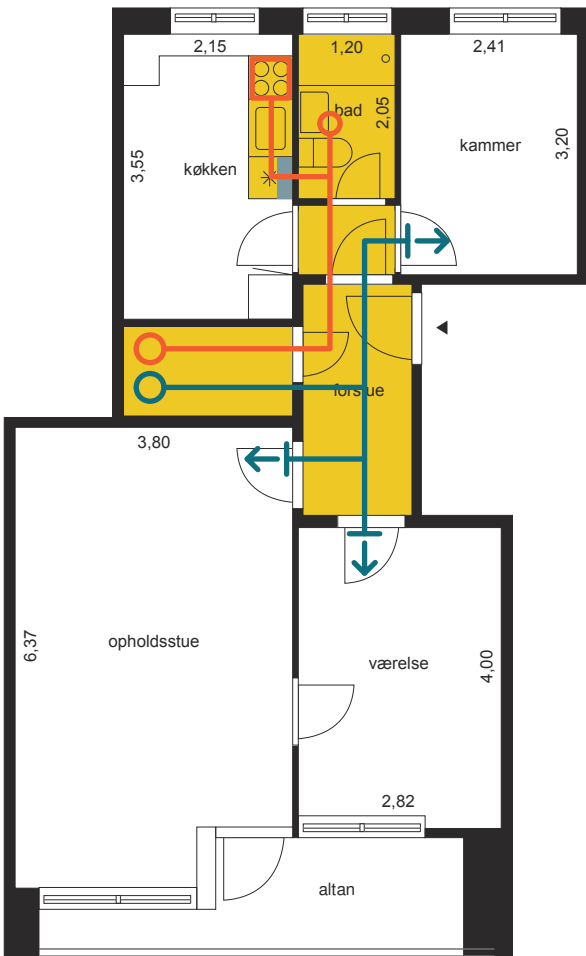
Mulig placering af ventilation, brugsvandsinstallationer og nedhængt loft

Signaturforklaring

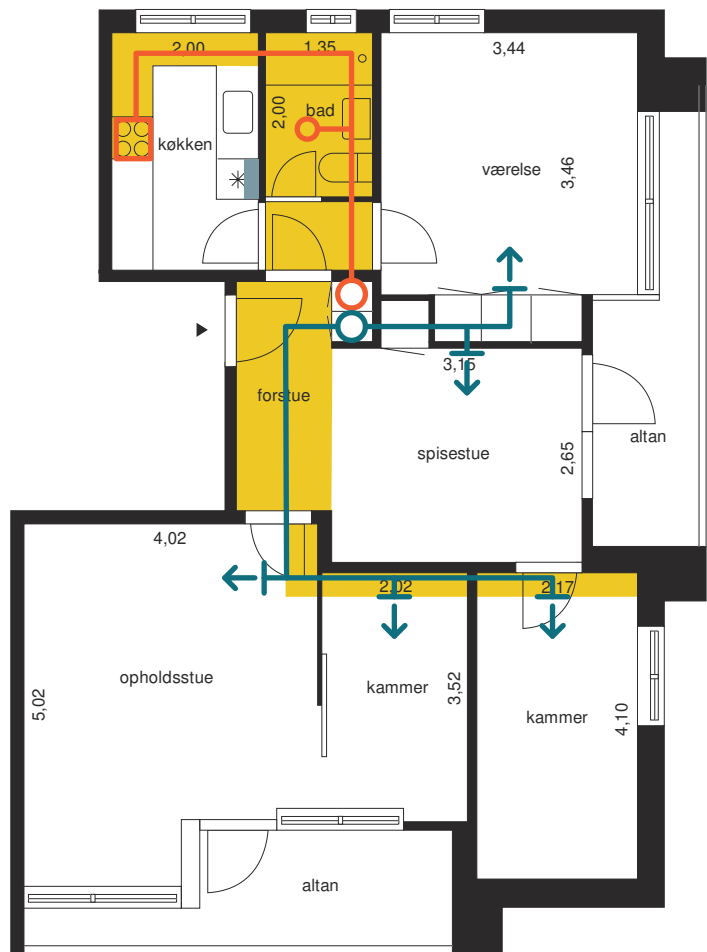
- Lodret hovedføring af ventilation 
- Indblæsning 
- Udsugning 
- Nedhængt loft 
- Skakt til vand-installationer 



Plandiagram, foreløbigt eksempel placering af ventilation, mål ca. 1:100



Plandiagram, foreløbig eksempel af ventilation, mål ca. 1:100

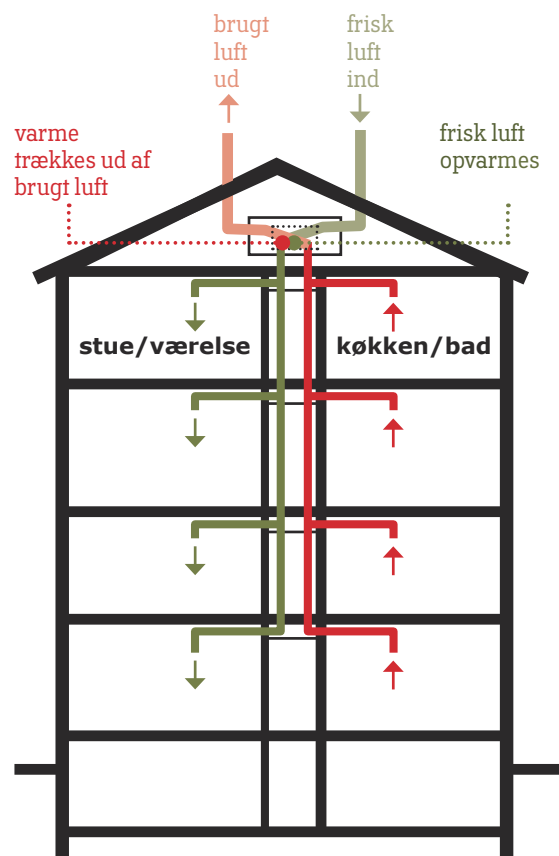


Plandiagram, foreløbig eksempel på ventilation, mål ca. 1:100

Udskiftning af luften i boligerne sikrer ligeledes et sundt indeklima for beboerne. Dette gøres ved at skabe udsugning af de forurenende zoner, køkken og bad (mados og fugt). Ligeledes sikrer ventilation en høj komfort i alle opholdsrum ved at indblæsningsluften er forvarmet og filtreret.

Den konstante udsugning af luft samt indblæsning af friskluft vil sikre en stabil temperatur og en lavere luftfugtighed som har en stor værdi for beboerens helbred og sundhed.

Ventilationsanlægget udføres med varmegenvinding, som vil sikre at den varmen fra den luft, som suges ud fra lejlighederne, overføres til indblæsningsluften. Dette gøres ved en 100 % adskillelse af luften så lugtgener ikke overføres mellem boligerne.



Principdiagram for central balanceret ventilation

Vandinstallationer

Vandrør og faldstammer udskiftes, da de er udtjente. De placeres fremover på det mest hensigtsmæssige sted, set i forhold til boligernes indretning. Vandrør og faldstammer forsøges i videst mulig omfang skjult bag forsatsvægge.

Udskiftningen vil have en positiv effekt på driftsudgifterne.

Samtidig med udskiftningen vil der blive etableret individuel måling af vandforbrug for både koldt og varmt vand, da dette er et lovkrav.

Elinstallationer

El-forsyningen i bebyggelsen er af ældre dato. Vi udskifter derfor måler-tavlen og hovedledningerne til boligernes. Sådan at vi fremtidssikrer el-anlægget, så afdelingen på et senere tidspunkt nemt og billigt kan renovere og udbygge resten af de elektriske installationer.

I forbindelse med nye badeværelser og køkkener udskiftes og opgraderes elinstallationerne i disse rum.

I terræn og ved indgangsdøre suppleres der med terrænbelysning så det føles trygt at færdes i afdelingen.

Eksisterende installationer for data, tv og telefon fjernes fra facaden og vil i videst mulig omfang fremover blive ført samme sted som øvrige installationer.

Varmeanlæg

Varmeanlægget udskiftes så der sikres et energieffektivt system, som lever op til nutidens varmebehov. Gamle radiatorer fjernes, og der opsættes nye radiatorer med samme placering som de eksisterende radiatorer. Varmerøret langs facaden vil i fremtiden blive til to varmerør med omtrentlig samme placering.









Det nye anlæg vil derudover betyde en mere jævn fordeling af varmen mellem de enkelte boliger så der altid vil være tilstrækkelig varme i alle boliger.

Varme- og vandledninger i terræn udskiftes. Ved etablering af nye ledninger i terræn vil isoleringen af ledningerne optimeres for at sikre den bedst mulige fordeling af varme imellem blokkene.

Fællesskab og udemiljø



Signaturer:

-  Biodiversitet (højt græs m. blomster)
-  Træelementer, plinte og kanter til leg/bevægelse
-  Nyttegrønt (bær, nødder og frugt)
-  Lokal grill-mulighed
-  Opholdsplads (mulighed for at spise ude)
-  Blomster ved indgange
-  Affald på terræn (kildesortering)
-  Cykel-P på terræn (nogle måske overdækket)

Ophold og aktiviteter

Udformningen af afdelingens udearealer er foreløbig tematisk. På baggrund af hvad vi har hørt fra beboerne, bl.a. på workshoppen i januar 2020 er de endelige beslutninger, om hvad der skal ske, tages efter yderligere dialog med jer beboere samt krav fra myndighederne. Både kommunen og Landsbyggefonden stiller krav til os om, hvad vi må og ikke må bruge pengene til. Se afsnit om beboerinddragelse.

I det følgende er beskrevet de overordnede rammer, som vi forventer arbejderne omfatter.

Parkbebyggelse

Sorgenfrivang I er et fint eksempel på en parkbebyggelse fra 1950'erne. Parkpræget med de store plæner skal bevares og fortsat være det bærende landskabskoncept for afdelingen, dog med plads til fornyelse, hvor det er ønskeligt eller nødvendigt.

Beplantning

Når bygningerne skal istandsættes, kommer der stillads hele vejen rundt om hver enkelt bygning. Når stilladserne kommer ned igen, vil der være behov for en generel fornyelse af beplantning rundt om bygninger. Beplantningen holdes fortrinsvist lavt.

På beboerworkshoppen var der stor tilslutning til, at der arbejdes videre med at styrke biodiversiteten i parken.

Nyttegrønt holdes nær bygninger og ophold.

De store træer mod Grønnevej er desværre ved at være gamle og syge.

De vil derfor blive fældet og erstattet af nye unge træer svarende til Sorgenfrivang II's nye allétræer.

Ophold og aktiviteter

Muligheden for aktiviteter og opholdspladser skal styrkes og gerne placeres nær indgange. Det giver en større sandsynlighed for, at de bliver brugt af bebyggelsens egne beboere og kan være med til at styrke naboskabet. Der skal også suppleres med opholdsmuligheder, hvor man kan sidde i ro og mag og betragte parken.

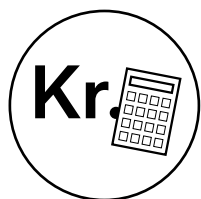
Den store fælles grillplads foreslås nedlagt, da de fleste beboere har langt hen til den. Rådgiverne anbefaler, at grillmuligheder flyttes ud til lokale opholdspladser.

Øvrige forhold

Belysning på stierne i afdelingen fornyes. Vi skal have fornyet en del af vores belægning. Vi skal have etableret flere og nye cykelparkeringspladser, og så skal vi have styr på affaldshåndteringen i forhold til krav fra myndighederne. Derudover skal der forberedes til lade standere til elbiler de steder hvor det er muligt.



Økonomi og husleje



Hvordan er økonomien skruet sammen?

En så stor renovering, som helhedsplanen lægger op til, koster rigtig mange penge.

Heldigvis vil Landsbyggefonden gerne støtte renoveringen. Den støtter, fordi nogle af de bygningsdele, der skal udskiftes, har være opført forkert eller ikke har haft den levetid, som de burde have (byggeskader).

Den samlede helhedsplan kommer til at koste 427,1 mio. kr.

Landsbyggefonden giver støtte, så der kan bygges for 112,3 mio. kr., uden at det kommer til at give en huslejestigning.

Dette gøres ved, at Landsbyggefonden giver en huslejestøtte i form af et driftslån på 5,1 mio. kr. årligt. Lånet skal først betales tilbage, når afdelingen har råd til dette.

De resterende 314,8 mio. kr. finansieres ved besparelser i henlæggelser, brug af opsparede midler, egen trækningsret, fællespuljetilskud, kapitaltilførsel, og så

vil der blive optaget et realkreditlån på 280,1 mio. kr.

Den samlede finansiering af helhedsplanen vil give en gennemsnitlig huslejestigning på 34,1 %.

For at få støtte fra Landsbyggefonden er det et krav, at det er den samlede helhedsplan, der godkendes og gennemføres.

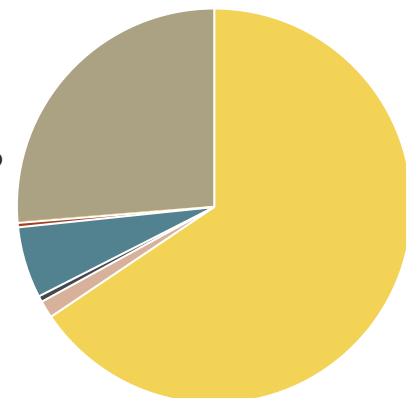
Huslejen vil, frem til afslutningen af udførelsen af Sorgenfrivang I's helhedsplan, blive hævet med den almindelige prisudvikling, dog minimum 2 %, som er krav fra Landsbyggefonden.

En del af Landsbyggefondens støtte gives som et årligt huslejetilskud, der efter afslutningen af Helhedsplanen gradvis vil blive nedtrappet svarende til cirka 0,77 % pr. år.

Ovenstående, vil betyde, at den fremtidige husleje efter renovering for en 80 m² stor lejlighed vil være ca. kr. 7.825,- en stigning på kr. 1.990,-

Helhedsplanen finansieres sådan:

- Lån med støtte fra landsbyggefonden, 112,3 mio.
 - Realkreditlån, 280,1 mio.
 - Fællespuljetilskud fra Landsbyggefonden, 6,1 mio
 - Egen trækningsret, LAB, 2,1 mio.
 - Henlæggelser (opsparing), 25 mio.
 - Kapitaltilførsel, 1,5 mio.
- I alt, 427,1 mio.



Coronakrise betyder støtte nu!

På grund af coronakrisen besluttede regeringen i 2020, at de helhedsplaner, der har ventet på at få tilsagn om støtte ("Tilsagn" betyder, man kan få støtte fra Landsbyggefonden), skulle sættes i gang hurtigst muligt.

Det betyder at for at få støtte, skal Helhedsplanen godkendes i år (2021), af beboerne i Sorgenfrivang I, LAB, Lyngby-Taarbæk Kommune samt Landsbyggefonden.

Ja til helhedsplan = huslejestigning:

Procent 34,1%
Kr/m²/år 1.160 kr.

Nødvendige arbejder + forbedringer

- Tage
- Murværk
- Altanbrystninger og -udvidelser
- Blomsterkummer
- Vinduer og vinduespartier
- Indgangspartier
- Faldstammer og stigstreng
- Køkkener (nye)
- Badeværelser
- Ventilation
- Radiatoranlæg
- Elinstallationer
- Vand- og varmerør i terræn
- Kloakker
- Udearealer

Nej til helhedsplan = huslejestigning:

Procent 44,9%
Kr/m²/år 1.249 kr.

Nødvendige arbejder

- Tage
- Murværk
- Altanbrystninger
- Blomsterkummer
- Vinduer og vinduespartier
- Indgangspartier
- Faldstammer og stigstreng
- Køkkener (nedtagning og opsætning af de eksisterende)
- Badeværelser
- Elinstallationer
- Vand- og varmerør i terræn
- Kloakker
- Udearealer, delvist

Beboerinddragelse



I og med helhedsplanen er en del af regeringens corona-pakker, har vi haft travlt med at færdiggøre mange af de tekniske afklaringer og hele finansieringen af helhedsplanen. Derfor har vi måtte udskyde beboerinddragelsen.

Sorgenfrivang l's helhedsplan er på mange måder en byggeteknisk helhedsplan, hvor der er en række praktiske fejl, som skal rettes op.

Der, hvor det er muligt som almindelig beboer, at give sin mening til kende og træffe valg i egen bolig, er i forbindelse med udformning af udearealerne samt ved valg af flisefarver, køkkenlågetyper og køkkenbordplader.

Inddragelse - udearealer:

Når vi har fået beboernes, Landsbygefondens og kommunens godkendelse, går vi i gang med at arbejde mere med, hvordan vi skal forbedre udearealerne. Vi skal arbejde os tættere på, hvordan de forskellige dele skal løses, både rent teknisk, og hvordan det skal se ud. For at vi kan gøre det til flest beboers tilfredshed, afholder vi to workshops om udearealer. Her kan I beboere komme og give jeres mening til kende og være med til at prioritere, hvad der giver mest værdi (indenfor de rammer, som kommunen og Landsbygefonden støtter). På baggrund af jeres inputs, vil arkitekterne udarbejde forslag til, hvad, hvor og hvordan udearealerne renoveres og forbedres.

Når vi har modtaget Landsbygefonden og kommunens endelige godkendelse af helhedsplanen, vil I blive orienteret nærmere om, hvornår workshopsne afholdes, og hvordan man kan tilmelde sig.

Beboertilvalg - køkkener og bad

De renoverede badeværelser får nye fliser på vægge og på gulve. Der vil blive mulighed for at vælge mellem et minimum tre forskellige flisefarver. Arkitekterne vælger sammen med / byggeudvalget, hvilke farver der kan vælges imellem. Det sker for at sikre, at det er farver, som passer til byggeriets karakter, og at det er farver, som ikke går af mode. Det er trods alt mange år, badeværelserne skal holde, når de først er blevet renoveret.

Beboerne får ligeledes mulighed for at vælge mellem minimum tre forskellige bordplader samt minimum tre forskellige typer køkkenlåger.

Når vi har fået tilbud hjem fra entreprenørerne, ved vi også hvilke produkter og materialer, som de har med i deres tilbud. Når vi kender de konkrete materialer, vil de blive udstillet, så I kan se dem i virkeligheden, og dermed også hvilke typer, der kan vælges imellem.



Få mere at vide

Denne temaavis er første skridt på vejen til, at du som beboer bliver informeret om helhedsplanens indhold. Den vil blive gennemgået på afdelingsmødet d. 27. oktober 2021.

Indholdet giver måske en række spørgsmål hos dig som beboer. Vi afholder derfor nogle arrangementer, hvor vi forklarer det indhold, som står i denne temaavis, men hvor der også bliver tid til, at du kan stille spørgsmål og få svar fra DAB, rådgivere og afdelingsbestyrelse.

SMS-beskeder

Vi anbefaler, at alle tilmelder sig afdelingens SMS-service, da det er nyttigt at kunne sende vigtige meddelelser under byggesagen via SMS.

Tilmelding af sms-beskeder generelt for afdelingen, kan ske på vores hjemmeside (under ejendoms kontor) eller ved at kontakte ejendoms kontoret, på mail: kontor@sorgenfrivang1.dk,

telefon: 45 85 23 66 eller ved fremmøde i åbningstiden.

Spørgsmål

Hvis du har spørgsmål, skal du henvende dig til ejendoms kontoret eller skrive en mail til ejendoms kontoret på mail-adressen:

kontor@sorgenfrivang1.dk

Vigtige datoer

14. oktober 2021

Beboerinformationsmøde om helhedsplanen.

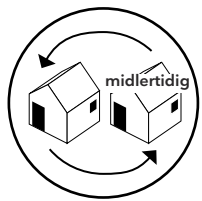
16. oktober 2021

"Cafémøde" for beboerne
I tidsrummet fra kl. 10:00 til kl. 13:00 vil repræsentant fra rådgiver og DAB stå i fælleshuset klar til at få en snak om helhedsplanen og svare på spørgsmål.

27. oktober 2021

Ekstraordinært beboermøde med afstemning om helhedsplanen.

Genhusning



Omfanget af renoveringen betyder, at der er behov for genhusning af alle afdelingens beboere i en periode under renoveringen. Genhusningen forventes at tage ca. 7-10 måneder.

Der vil blive tilknyttet en genhusningskonsulent til afdelingen. Genhusningskonsulenten vil gennemføre personlige samtaler med alle beboere for at afklare behov og ønsker. Det er genhusningskonsulentens ansvar at koordinere med byggesagen og sikre, at lovgivningen om genhusning følges. I forbindelse med den midlertidig genhusning vil der blive varslet fraflytning minimum 3 måneder inden. Tilbageflytningen vil blive varslet med minimum 1 måned. Der vil sammen med varslingen blive fremsendt en genhusningspjece, hvori der findes nærmere oplysninger omkring processen, herunder flytningen, flyttefirma, adresseændring og kontaktoplysninger.

Arbejdet vil blive planlagt, så beboeren kan fraflytte egen bolig senest muligt og flytte tilbage tidligst muligt.

I forbindelse med renovering af kælderen vil det være også nødvendigt, at kælderrummene tømmes, hvilket betyder, at alt indbo fra kælderrumme skal sendes til opmagasinering.

Der vil blive tilknyttet et flyttefirma, som vil håndtere alle flytninger i forbindelse med genhusningen. Flyttefirmaet vil ligeledes håndtere opmagasinering i forbindelse med rydning af kælderrum.

Ved genhusningssager indsamles boliger ved at sættes selskabets venteliste i bero. Det vil dog først ske, hvis helhedsplanen bliver vedtaget. Bliver helhedsplanen vedtaget, er det selskabets bestyrelse, som har kompetence til at træffe den endelig beslutning om ventelisten. Efter ventelisten er sat i bero, vil der være tidsbegrænset udlejning af de ledige boliger.

Det vil være tilladt at bytte bolig under hele sagen.



Håndtering af gener



Så få og kortvarige gener som muligt

Når renoveringen går i gang, kan det ikke undgås, at I vil opleve gener. Der vil være en øget trafik, udearealer vil blive inddraget til byggeplads, og der vil også være støj, støv og mudder i afdelingen. Det vil genere jer allesammen. Det er derfor vores opgave at sørge for, at disse gener bliver så få og kortvarige som muligt, og at vi får taget hånd om dem i god tid.

Byggeriet opdeles i etaper

Byggeriet vil blive opdelt i etaper, så ikke alle blokke er påvirket af byggearbejder på én gang. Rækkefølgen, og hvor mange blokke der arbejdes på samtidig, vil først blive besluttet senere i planlægningen af renoveringen. Det

kan ikke udelukkes at de udvendige arbejder starter før man bliver genhuset. Det kunne være etablering af stillads og udskiftning tag. Når de indvendige arbejder starter, vil man formentlig genhuse hele blokken, før den indvendige renovering går i gang. Håndværkerne vil blive instrueret i at tage hensyn til beboerne.

I vil modtage yderligere information

Udførelsen af renoveringen vil blive planlagt med fokus på beboerne, så entreprenørerne og håndværkerne tager størst muligt hensyn. Inden byggeriet går i gang, vil I modtage information via møder og omdelte varslinger, så I ved hvornår, der arbejdes i og omkring jeres bolig.

Oplysning om persondata

Behandling af persondata i forbindelse med renoveringen

Når boliger skal renoveres, kan der være behov for, at DAB videregiver relevante persondata om beboerne til sagens rådgivere og entreprenører. Relevante og nødvendige persondata, i forbindelse med sagen, vil f.eks. være nogle af de oplysninger, du gav til DAB i forbindelse med indgåelse af din lejekontrakt: Navn, adresse, telefonnummer, evt. husdyr og øvrige særlige forhold, der kan være relevante for den specifikke renovering.

Håndtering af persondata

Rådgivere og entreprenører er naturligvis underlagt de samme lovmæssige restriktioner i forhold til håndtering og opbevaring af persondata som DAB. Persondata vil blive slettet i forlængelse af afslutningen af renoveringen, når eventuelle mangler er afsluttet.

Ordliste



Helhedsplan - en plan for renovering, som støttes af Landsbyggefonden. Landsbyggefonden stiller krav til indholdet for at sikre, at planen for renovering også sikrer bygningerne for fremtiden teknisk, brugsmæssigt og som fællesskab.

Landsbyggefonden - Landsbyggefonden er en fond, som alle almene boligafdelinger betaler ind til. Landsbyggefonden fungerer som en slags bank for de almene boligafdelinger, hvor de enkelte afdelinger kan få økonomisk støtte, hvis de har udfordringer, som de ikke kan løfte selv.

Projektering - Rådgiverne arbejder videre med ideer og skitser, som igenem en trinvis proces detaljeres mere og mere til løsninger som ender med at være tegninger og beskrivelser, som håndværkerne kan bygge efter. En del af projekteringen består også i at søge om byggetilladelse samt at sende projektets materiale i udbud.

Udbud - Her annoncerer vi efter entreprenører, som vil give tilbud på at gennemføre renoveringen. De skal igenem en prækvalifikationsproces, hvor vi udvælger de bedst egnede, som så får lov til at give tilbud på at løse opgaven.

Skema A - Kommunens og Landsbyggefondens godkendelse af helhedsplanens indhold og økonomi før udbud.

Skema B - Kommunens og Landsbyggefondens godkendelse af helhedsplanens indhold og økonomi efter udbud.

Skema C - Kommunens og Landsbyggefondens godkendelse af det endelige byggeregnskab. (Når renoveringen er færdig)

2 - strengs anlæg - Et varmeanlæg, hvor der er ført 2 strenger (hovedrør) frem til alle radiatorerne, det vil sige et hovedrør til fremløbsvand og et hovedrør til returvand fra radiatorerne. Det betyder at alle radiatorer i anlægget har samme temperatur på det vand, der kommer frem til radiatoren.

Balanceret ventilations anlæg - Et mekanisk ventilationsanlæg, hvor man suger luften ud fra køkken og bad. Den luft, der suges ud er varm. Varmen trækkes ud af luften i en veksler i tagrummet og overføres til den friske luft, som blæses ind i boligernes opholdsrum. De to luftstrømme rører ikke ved hinanden, men varmen genbruges. Dvs. at der ikke skal bruges penge på at varme den friske luft op.

Tagfod - Overgangen mellem tag, undertag og tagrende.

Vådromssikring - Overfladebehandling til vandtætning af vægge i badeværelse, som smøres på, inden der sættes fliser op.

Overordnet tidsplan

MÅL FOR FASE 1 OG 2:

De første indledende skridt mod en helhedsplan for Sorgenfrivang 1 er nu afsluttet. De overordnede mål med at gennemgå og vurdere tilstanden af afdelingens bygninger fra kælder til kvist og de store udearealer er for længst overstået. Vurderingen har givet anledning til at undersøge hvilke tiltag der giver mening for fremtiden i Sorgenfrivang 1, dette er også vel overstået nu, med de sidste afgørende beslutninger.

FASE 3: PROJEKTAFLYRNING OG ENDELIG HELHEDSPÅN

Ca. 6 måneder

FASE 4: VURDERING OG GODKENDELSE

1 - 4 måneder

FASE 5: PROJEKT

4 - 6 måneder

TIDSLINIE (anslået tid) 3. MILEPÅL

HER ER VI!
SEPTEMBER
2021



Beboerafstemning
Godkendelse af
den Endelige Helhedsplan



Indsende
ansøgning om
økonomisk støtte til
gennemførelse af
helhedsplanens
arbejder (Skema-A)

4. MILEPÅL



Godkendelse af
Skema A

MÅL FOR FASE 3:

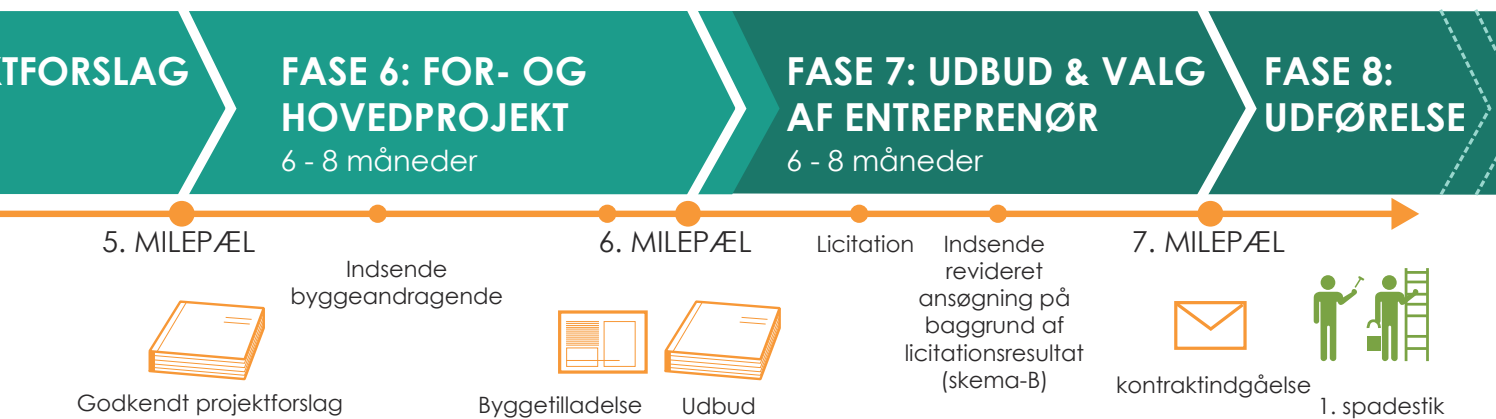
- ✓ Dialog med LBF om ansøgningsmaterialet og evt. tilretninger
- ✓ Finansieringsplan og beregning af huslejekonsekvenser
 - Beboerorientering (nyhedsbreve og orienteringsmøde)
 - Beboerne modtager tema-avis
 - Afdelingsmøde - afstemning
 - Indsende ansøgning om økonomisk støtte til gennemførelse af helhedsplanens arbejder (Skema-A)
 - Indsende ansøgning på baggrund af Grøn revurdering (bæredygtige tiltag)

MÅL FOR FASE 4:

- Kommunalbestyrelsen behandler og godkender helhedsplanens økonomi (Skema-A)
- LBF giver på baggrund af Skema A, den Endelige Helhedsplan, samt bilag, tilsagn om støtte.

MÅL FOR FASE 5:

- Projektbearbejdning, lø design og teknik.
- Beboerworkshop om fri
- Godkendt projektforsla
- Beboerorientering



MÅL FOR FASE 6:

- Indsendelse af myndighedsandragende
- Udsendelse af hovedprojekt i udbud
- Beboerorientering

MÅL FOR FASE 7:

- Udbud og licitation
- Indsende revideret ansøgning på baggrund af licitationsresultat (skema-B)
- Kommunal godkendelse af finansiering
- Kontraktindgåelse med entreprenør

BYGGESTART

