VINDUER OG DØRE

Vinduer
Alle vinduer udskiftes. Vinduer, som ikke vender mod altan bliver dreje-kip vinduer. Da vinduet drejer udenfor bygningen, skal vindueskarmen ikke ryddes, når vinduet skal drejes.

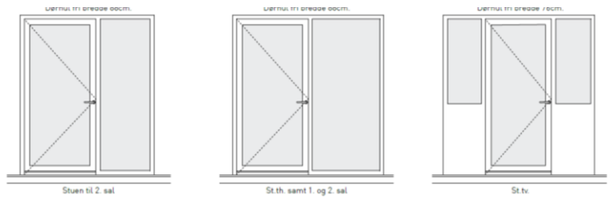


Visualisering af dreje-kip vindue. Set fra udvendig side.

Indgangsdøre til lejlighederne
Beboere i nogle af de eksisterende store lejligheder med to indgangsdøre har gjort Glostrup Boligselskab opmærksom på, at opgangen anvendes, når store møbler flyttes fra værelse til stue, da gangen er for smal. Derfor bevares begge døråbninger i disse lejligheder. Begge indgangsdøre udskiftes til ny sikkerhedsdør.

Altandøre
Alle døre til altaner udskiftes. Der er valgt hængslede døre, da skydedøre til altanen medfører en mindre åbning end hængslede døre. Alle altandøre åbner udad.
Man opnår de største glaspartier, hvis man isætter en dør med et fast sideparti.

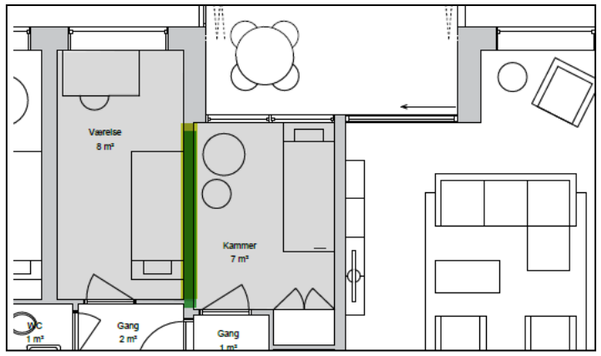
Til afklaring
Vil det være muligt for beboerne individuelt at vælge dobbelt døre?
Kan der laves en løsning for altandør st. tv. mod gaden, så døren fylder mindre på altanen, når døren står åben?



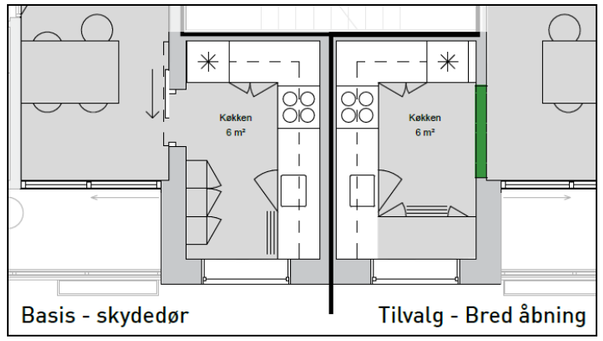
SAMMENLÆGNINGSLEJLIGHEDER - Individuelle tilvalg

Køkkenindretning
I sammenlægningslejlighederne vil der kunne vælges mellem forskellige indretninger i køkkenerne. Både hvad angår indretning, lågefronter, bordplader og dybde på skabselementer.

Sammenlægning af værelser
I lejligheder th. kan beboerne som tilvalg vælge at få kammer bag altan sammenlagt med værelse fra nuværende 1-rums bolig.



Åbning mellem køkken og spiseforstue
Der kan vælges mellem en åbning med skydedør eller en bred åbning, hvor køkken og spiseforstue går ud i et.



Til afklaring
Vil det i lejligheder th. være muligt som tilvalg at nedrive væg mellem stue og kammer?

Vil det være muligt at få revet hele væggen ned mellem køkken og spiseforstue?

Kan udvalget af køkkenlåger bliver mere spændende?

EFTERISOLERING

Følgende steder efterisoleres:
- Lofter i kælderskakter.
- Tidligere ventilationskanaler mellem køkken og altan.
- Dæk under køkkener på 1. sal.
- Vægge i indgangsparti mod opgang.
- Væg i badeværelse mod altan.
- Væg i lille værelse mod altan.

Til afklaring
Bevares indvendig side af væg, når der isoleres under vindue i det lille værelse?

Kontakt:
Projektleder Lisa Christiansen
Bryggergårdsvej 2,mail: helhedsplan@gb.dk

August 2014
Glostrup Boligselskab, Afdeling 9

OPSUMMERING, TEMAMØDER

Afholdt 3. juni og 24. juni 2014

Til beboere
Diget 1-27
Hegnet 1-27
Gærdet 1-7

På møderne deltog ca. 46 - 50 af etapens beboere.
Til at beskrive projektet deltog Marianne Schmidt og Uffe Schelde Pedersen fra JJW arkitekter samt ingeniørerne Steen Petersen og Torben Oest-Jacobsen fra Lemming & Eriksson.
Fra Glostrup Boligselskab deltog inspektør Jørgen Reimann og projektleder Lisa Christiansen.

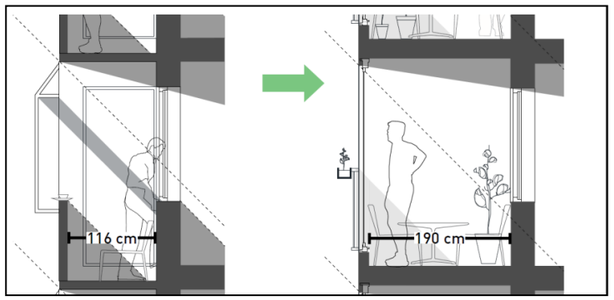
INDHOLD PÅ TEMAMØDERNE

På møderne blev tekniske løsninger for renoveringen gennemgået, og der var en dialog med de fremmødte beboere om forslagene.
Som I kan læse nedenfor er der fortsat uafklarede detaljer. Disse detaljer afklares med projektgruppen.

I forbindelse med varslingen i den enkelte bolig, vil beboeren bliver orienteret om valgmuligheder og løsninger i det specifikke lejemål. Varslingen indeholder ligeledes information om valg og tilvalg.

ALTANER OG HAVER

Altaner
Begge altaner udformes med foldeglas, der kan skydes helt til side. Princippet kan ses i prøveboligen.
Der fastmonteres en altankasse med indvendig plastbakke. Begge altaner får trægulv. Stuelejligheder får aflåselig dør og trappe til have.
På altan mod gade kan beboere tilvælge en vinduesplade.





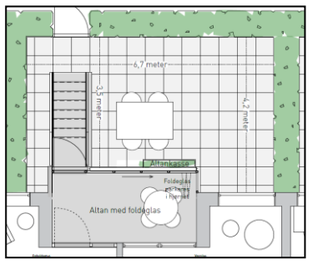


Haver
For at sikre, at haverne bliver overkommelige at vedligeholde, foreslås det, at arealet belægges med fliser og, der plantes ligusterhæk. En hækhøjde på 1,4 meter skal sikre, at overskuelighed i området bevares samtidig med, at man kan være ugeneret. Afskærmning med stakit eller plankeværk tillades ikke.

Ved kældertrapper og stier tilpasses haverne. Ved volde tilpasses vold. Der etableres ikke haver ved varmecentralen.

Pasning af haver
Beboeren står for klipning af hæk. Afdelingsmødet vil træffe beslutning om ændringer i afdelingens vedligeholdelsesreglement og husorden, så det tilpasses med retningslinjer for vedligehold og adfærd i haverne.

Til afklaring
Hvad vil en fælles ordning for klipning af hæk koste den enkelte beboer?





Kontakt:
Projektleder Lisa Christiansen
Bryggergårdsvej 2, mail: helhedsplan@gb.dk

HELHEDSPLAN FOR STADIONKVARTERET
August 2014
Glostrup Boligselskab, Afdeling 9

VENTILATION

Med efterisolering og tætning af facader og vinduer vil behovet for ventilation stige, derfor skal det sikres at boligerne har et godt indeklima.
Ventilationsanlægget skal forebygge fugtophobning og skimmel med en minimumstilførsel af frisk luft samtidig med, at fugtig luft trækkes ud af boligerne.
Man kan fortsat frit åbne vinduerne og lufte ud, som man ønsker det.

Anlægget udføres med nye kanaler med støjdæmpere og varmegenindvending på 60-70%. Dermed vil det kommende ventilationsanlæg vil ikke minde om det eksisterende anlæg, som hverken har lyddæmpere eller varme-genindvending.

Kanalerne bliver runde med udvendig omkreds 12,5-16cm.
Kanaler føres under loft og langs vægge. I køkken og mellemgang ved bad kommer synlige hvidmalede rør.
I kamre, værelser, entreer og spiseforstuer inddækkes kanaler med lukkede malede gipskasser.

Eksisterende kanaler i mellemgang ved badeværelser genbruges ikke.

Flade kanaler er fravalgt, da de er dyrere og støjer mere end runde.
Det er ikke muligt at anvende friskluftsventiler i stedet for et ventilationsanlæg. Ventilerne har slet ikke samme kapacitet som et anlæg, derfor de lever ikke op til bygningsreglementets krav. Ventilerne har derudover den ulempe, at der ikke sker en varme-genindvending; der lukkes varm luft ud og trækkes uopvarmet luft ind.

Til afklaring
Hvad sker der i lejemål, hvor der er fastmonteret et skab i den del af værelset, hvor kanalen placeres?
Kan nye vandrette kanaler til lejligheder på 2. sal føres i tagrum?



Foto af eksisterende kanal i mellemgang

INSTALLATIONER I KØKKEN

Fremtidssikring af vandinstallation
Fremtidssikringen af vandinstallationen med lav fremløbstid på det varme vand, medfører at vandrørene isoleres, og der etableres returløb på det varme vand.
Den eksisterende kanal bag køkkenvasken er ikke stor nok til dette. Derfor er en rørkasse uundgåelig i lejlighederne i den ene side af opgange.

I moderniseringslejligheder laves en individuel tilpasning af det eksisterende skabselement ved siden af vinduet. Der kan være specielle udfordringer i de lejligheder, som har snedkerkøkkener.

Hvis der er placeret en opvaskemaskine ved vinduet, vil den blive flyttet til den anden side af vasken.
Det planlægges at føre rør direkte fra kælder til lejemål beliggende st. tv., dvs. at der ikke, som i dag kommer rør over bordplade.

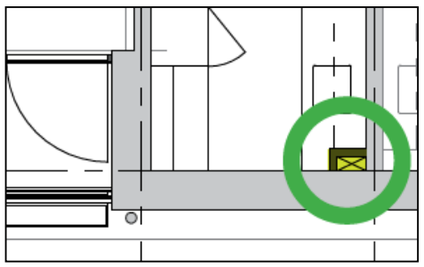
Hvor kommer rørkassen:
- I stuen: Fra gulv til loft i trappeopgang.
- 1. tv.: fra gulv til loft i køkken i 1.tv.
- 2. tv.: fra gulv til under bordplade.

Emhætter
Der monteres nye emhætter i alle lejemål, da emhætterne indgår i det kommende ventilationsanlæg.
De eksisterende emhætter ikke kan genbruges.
Eksisterende føringer fra emhætte til aftrækskanaler i køkkener kan ikke genbruges.

Gas
Gas nedlægges i sammenlægningslejligheder.

Radiatorer
Grundet pladsmangel monteres ikke radiatorer i køkkener, som i dag ikke har radiator.

Til afklaring
Kan rørkassen vendes, så den lange side vender mod naboens køkken?



BADEVÆRELSER

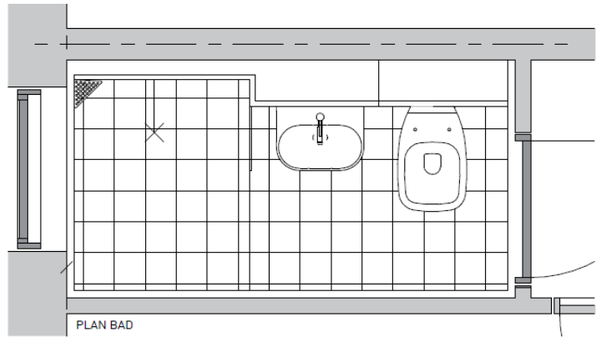
Badeværelserne udføres med skjulte rør. Ved dør og i niche over toilet males væg. Her kan beboere opsætte inventar uden at beskadige fliser.



3D visualisering af et renoveret badeværelse.

Tilvalg
Der kan vælges mellem 5 forskellige vægfliser og 3 gulvfliser. Kroge, toiletrulleholder og spejl kan fravælges.

Tilkøb
Der kan tilkøbes vaskeskab samt glasafskærmning ved bruseniche. Beboere, der ønsker at genbruge et eksisterende vaskeskab fra en tidligere badeværelses-modernisering kan kontakte Glostrup Boligselskab, som foretager en individuel vurdering.



Til afklaring
Eksisterende fremføring af varmt vand til radiator i soveværelse løber i mange lejligheder i brusenichen. Denne føring omlægges ny placering af fremføring til radiator i soveværelse er ikke på plads.

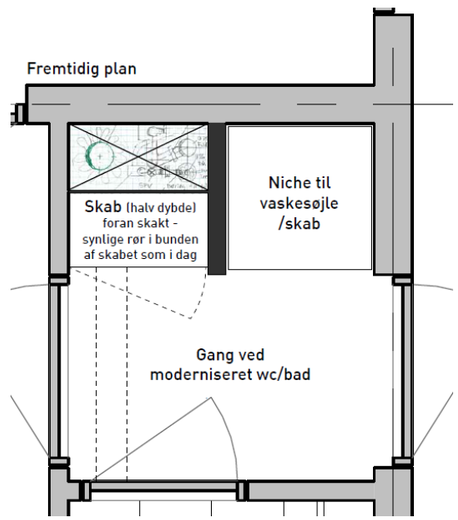


Eksempel på eksisterende føring for radiator i soveværelse.

MELLEMGANG

Vaskemaskiner
Der etableres mulighed for placering af vaskemaskine og tørretumbler med aftræk i mellemgang. I mellemgangen placeres et lodret vandrør samt afløb for vaskemaskinen. Rørene placeres i skakt ved ventilationskanal.
I forbindelse med renoveringen nedtages alle eksisterende røringer for vaskemaskiner placeret på altaner. Da badeværelser udføres efter gældende regler for vådrumssikring, vil det efterfølgende ikke være tilladt at gennembryde vådrumssikringen for fremføring af vand og afløb til placering af vaskemaskiner på altan.

Skabe i mellemgang
Eksisterende skabe nedrives. Installation til ventilation og vaskemaskine placeres bag skab med ½ dybde.
Beboere, der ikke ønsker vaskesøjle kan få et erstatningsskab ved siden af installationsskakt. I stueetage indeholder skakt kun føring for vaskemaskine.



HELHEDSPLAN FOR STADIONKVARTERET