

LÆRKEBO AFDELING 238-0

BEBOERINFORMATION 30-09-21



AGENDA

VISION FOR OMRÅDET

– → **Udvendig bygningdele**

Renovering af gavle og murværk

Udskiftning af alle træfacaderne

Tætning af revner i ydervægge

Indvendig

Renovering af gulve i stueplan

Nye køkkener i de boliger, hvor de ikke allerede er blevet skiftet

Renovering af badeværelser

Udskiftning af ventilationsanlæg

Skimmel

Renovering af fælleshus og ejendoms kontor

Fælleshus

Udvendige arealer

Renovering af fælles-og udearealer

Veje og parkeringsarealer

Materialebeskrivelse - Belægning

Materialebeskrivelse - Udvendig inventar

Belysning

Etablering af ny løsning for dagrenovation

Kloak renoverking

ØKONOMI

GENHUSNING

Oversichtsplan

Tidsplan

FORELØBIG TIDSPLAN

INDHOLDET AF RENOVERINGEN

VISION FOR OMRÅDET

Boligerne i Lærkebo er nedslidte og har primært problemer med kulde og fugt. Der er derfor sat gang i en helhedsplan for afdelingen, som skal sikre, at boligerne lever op til både nutidens og fremtidens krav til boliger.

Det prioriteres samtidig at renovere kørebanebelægninger, parkeringsarealer og kloak. Derudover optimeres udearealer og grønne områder, så afdelingen kan tilbyde attraktive fællesområder til dens beboere. Renoveringen er et led i en meningsfuld forandring, hvor hele området opdateres.

UDVENDIGE BYGNINGSDELE

AGENDA

INDLEDNING

VISION FOR OMRÅDET

UDVENDIG BYGNINGSDELE

INDVENDIG

FÆLLESHUS

UDVENDIGE AREALER

ØKONOMI

GENHUSNING

FORELØBIG TIDSPLAN

- INDHOLDET AF RENOVERINGEN -

Renovering af gavle og murværk

Forundersøgelse

Fremtidige forhold



Gavl med opfugtet murværk



Opfugtet murværk, afskallet vandskuring og porøse fuger.

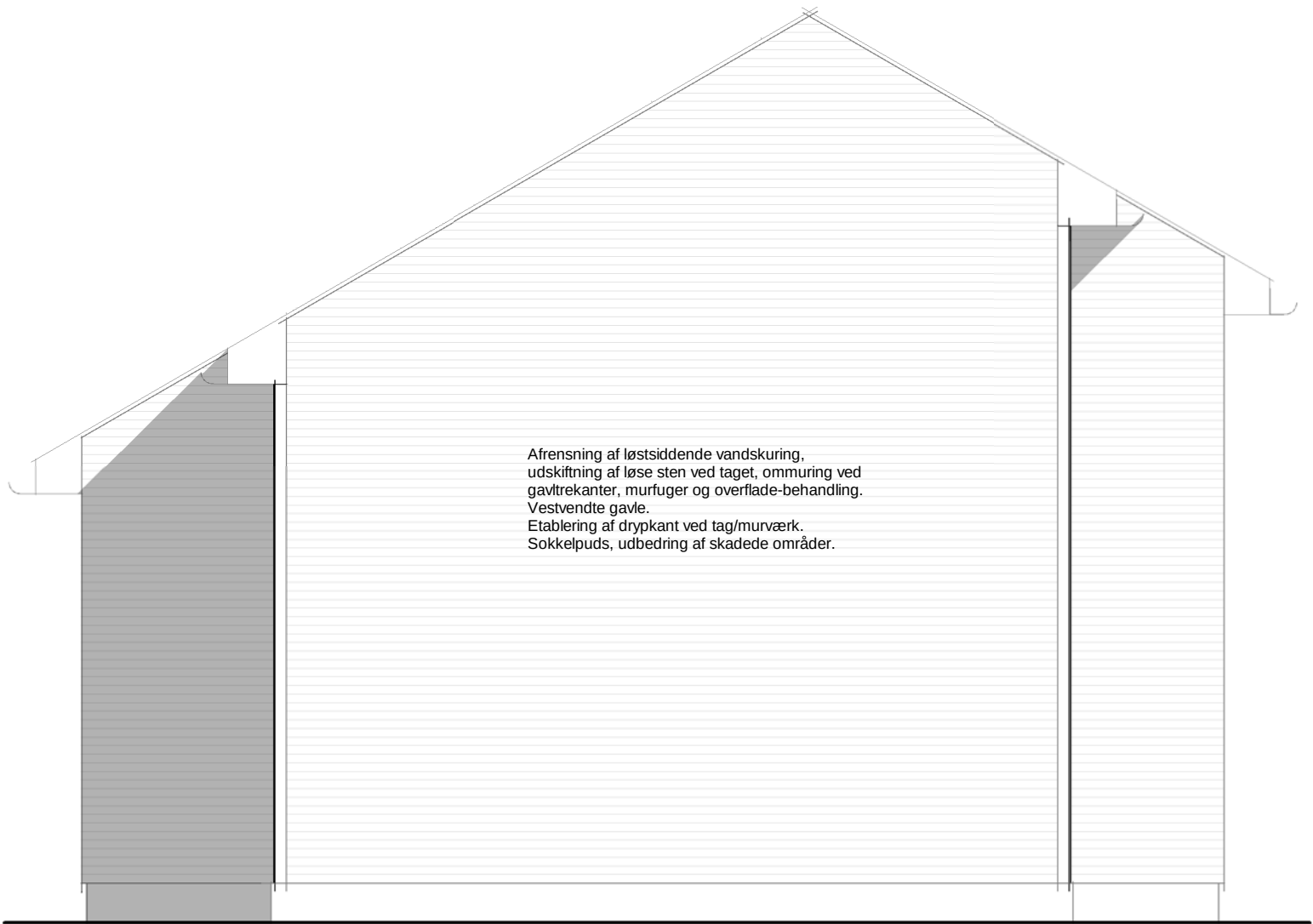


Opfugtet murværk, afskallet vandskuring samt defekte og udfaldne fuger.



Kraftigt nedbrudt murværk øverst på gavl. Tagplader mangler fremspring i forhold til gavlmur.

Forundersøgelse udført: August 2010



Gavl, C1 | 1:50

Udskiftning af alle træfacader

Forundersøgelse



Planke ved klinkbeklædning med råangreb



Krydsfiner er delamineret og under nedbrydning.

Fremtidige forhold



Facade have, C1 | 1 : 50



Facade indgang, C1 | 1 : 50

Forundersøgelse udført: Juli 2020X

INDVENDIG

Renovering af gulve i stueplan

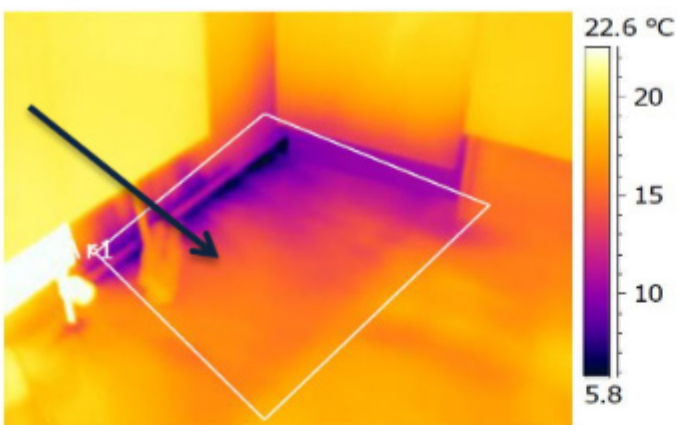
Forundersøgelse



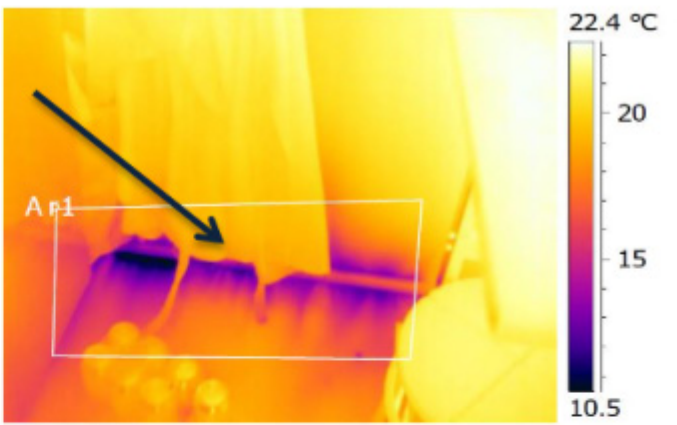
Gulvbrædder er fjernet.



Sløset og mangelfuld isolering i nr. 255.
Forundersøgelse udført: August 2010



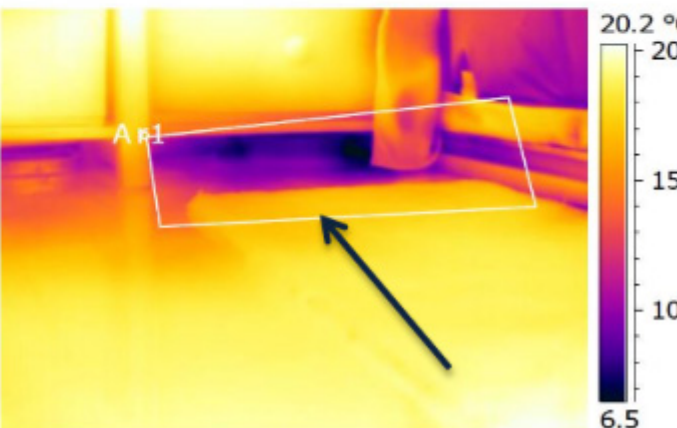
Skelagervej 63
Eksempel på kraftig kuldebro og træk i køkken ved en skillevæg. Der trækker således kold luft ind i boligen, og ikke kun langs ydervægge.



Skelagervej 83
Eksempel fra samling mellem gulv og ydervæg i køkken, hvor der ser tydelige trækproblemer.

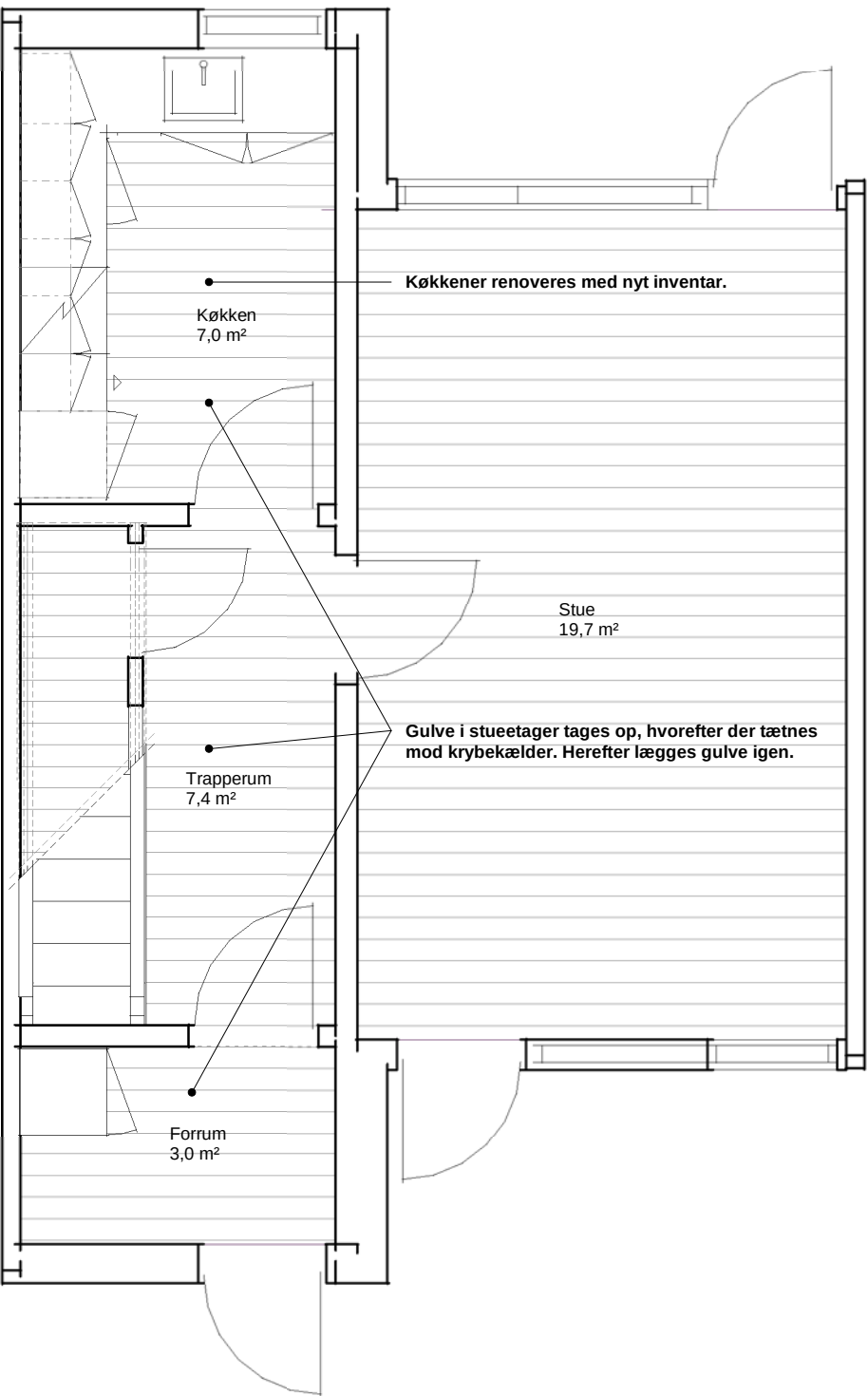


Skelagervej 83
Eksempel på kuldebro og træk i stue.
Forundersøgelse udført: August 2015

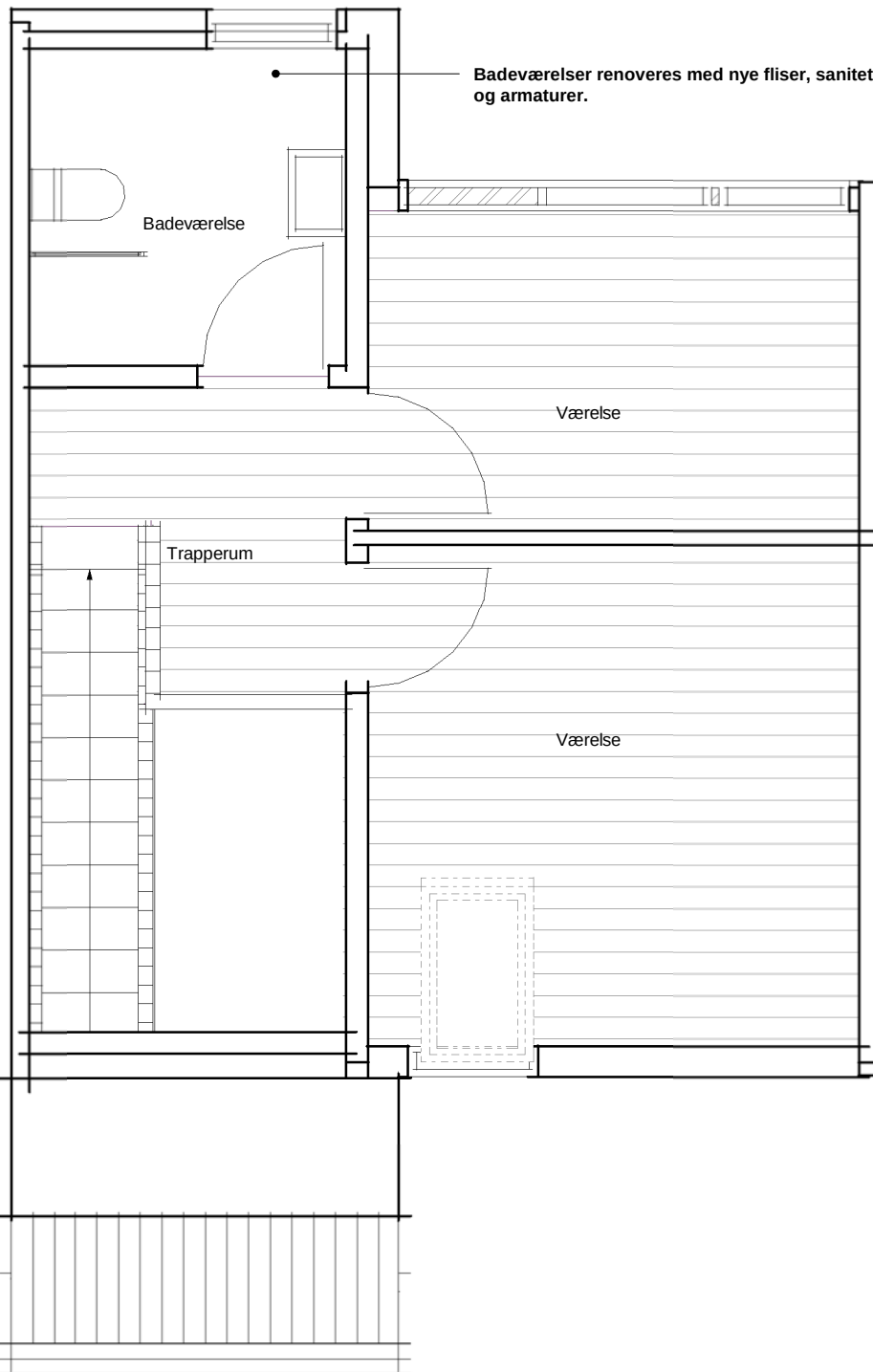


Skelagervej 83
Eksempel på kuldebro og træk i stue.

Fremtidige forhold

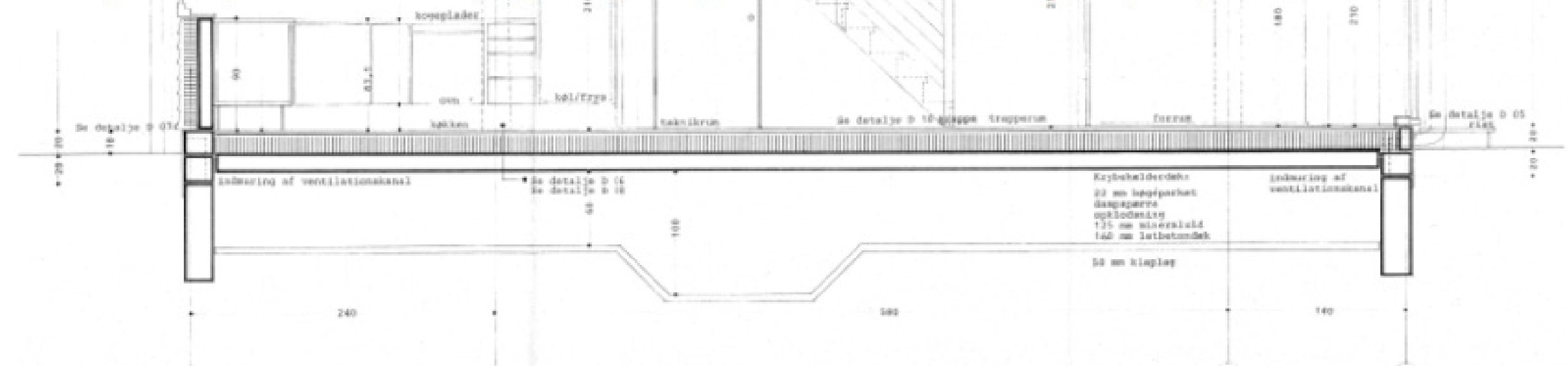


C1 Stue | 1 : 50



C1 1 sal | 1 : 50

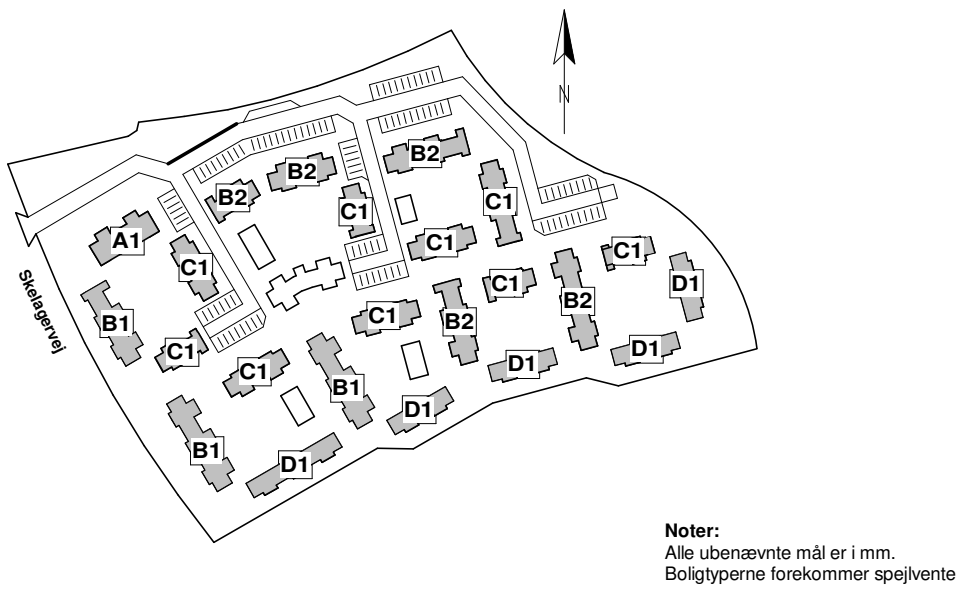
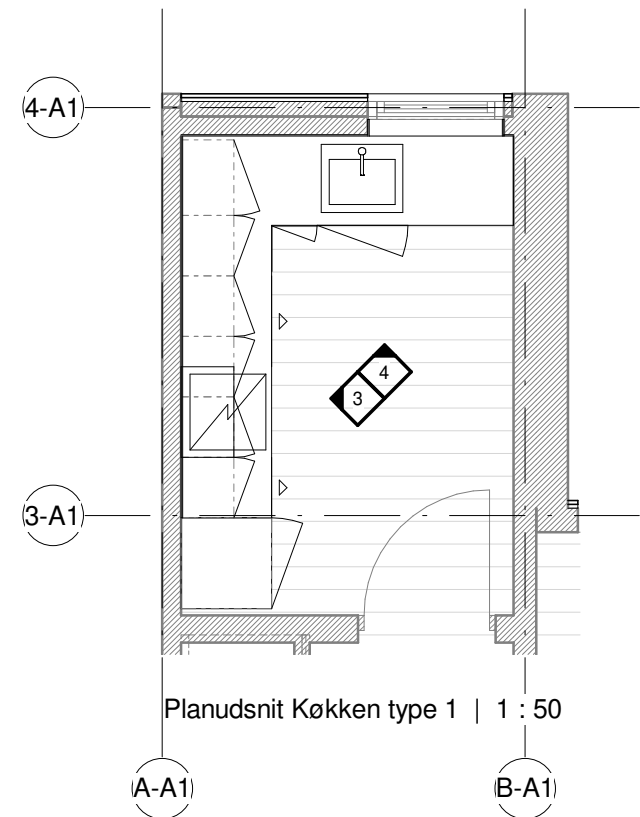
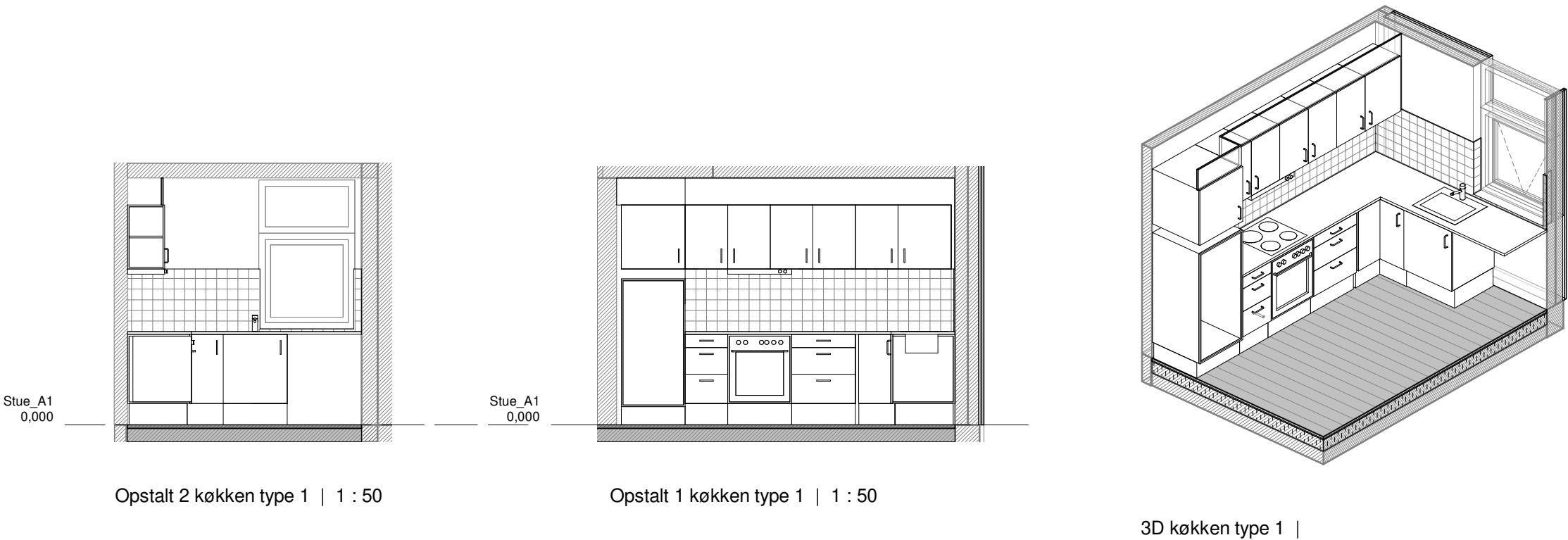
Princip for krybekælderens opbygning fremgår af efterfølgende figur 1, 2 og 3.



Forundersøgelse udført: 11.09.2017

Nye køkkener i de boliger, hvor de ikke allerede er blevet skiftet

Fremtidige forhold



Renovering af badeværelser

Forundersøgelse



Bruseniche med skærmvæg mod toilet.

Forundersøgelse udført: August 2010

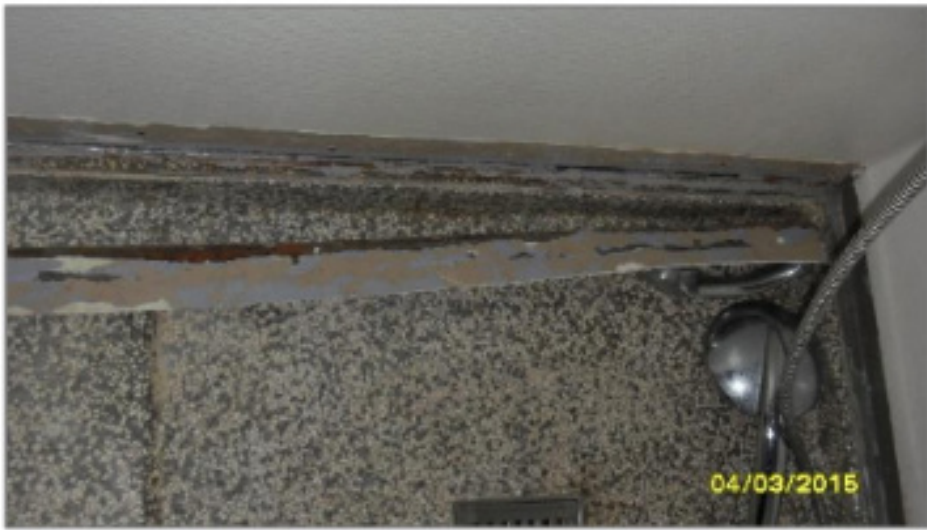


Hultagning i let væg ved badeværelse. Kloakudluftning er placeret og afsluttet midt i væggen.

Forundersøgelse udført: August 2015

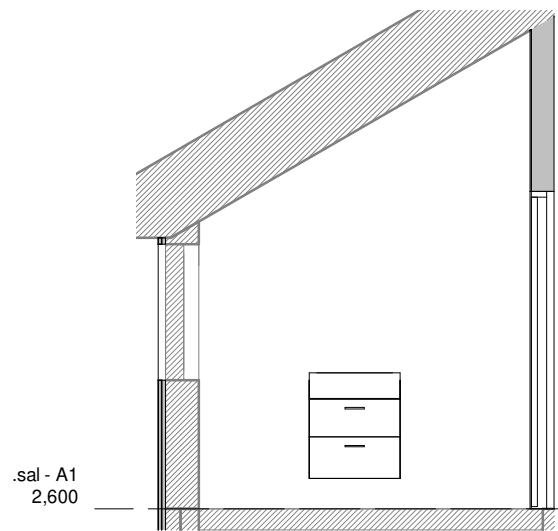


Hultagning i let væg ved badeværelse. Alt fremtræder tørt og uden skadessymptomer.

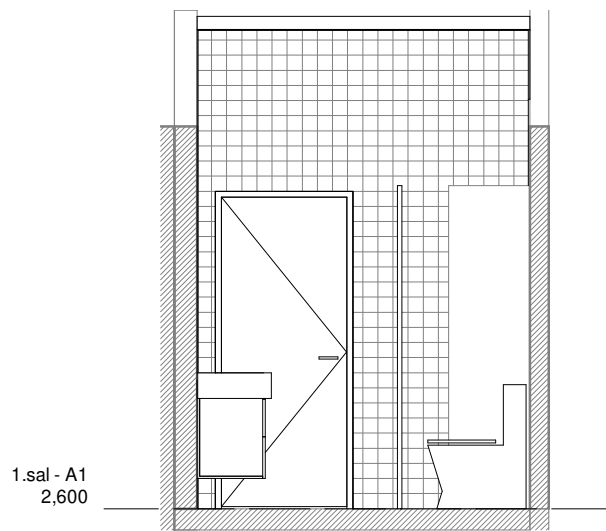


En fodliste i de to først undersøgte badeværelser blev demonteret. Her registreredes, at alt var tørt og uden skadessymptomer.

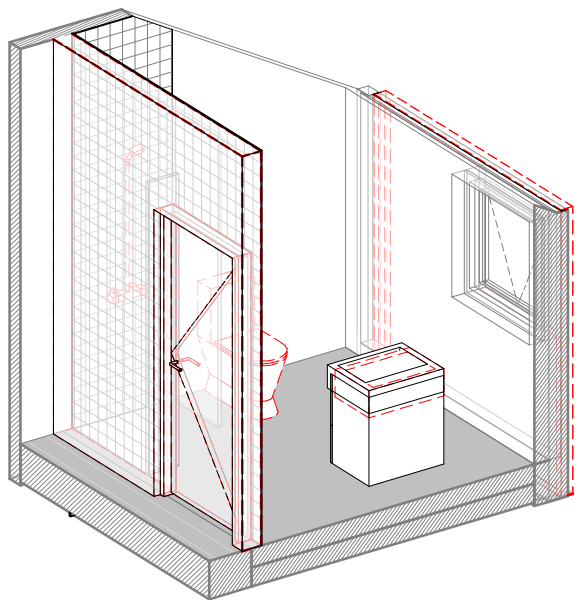
Fremtidige forhold



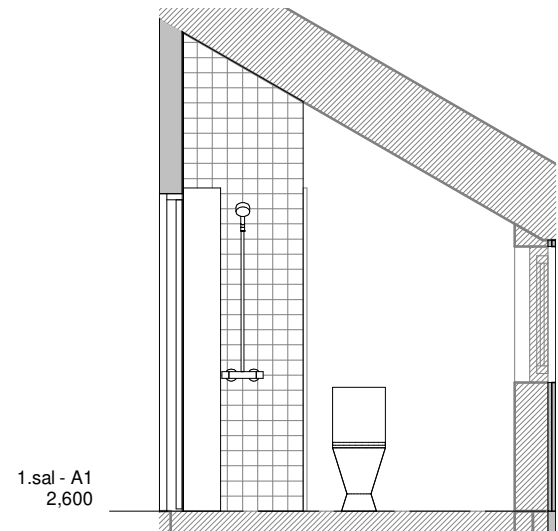
Opstalt 1 Badeværelse type 1 | 1 : 50



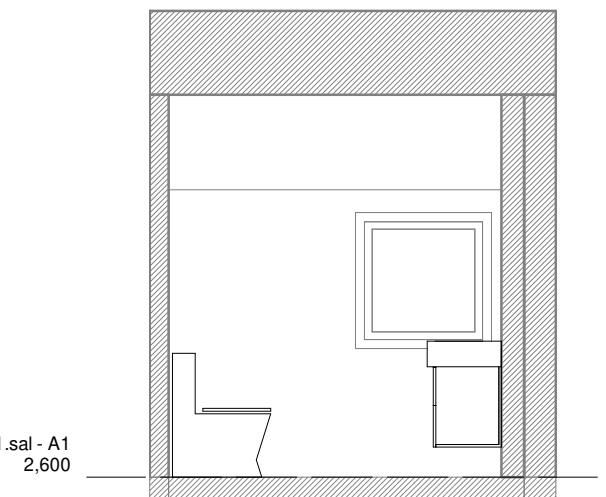
Opstalt 2 Badeværelse type 1 | 1 : 50



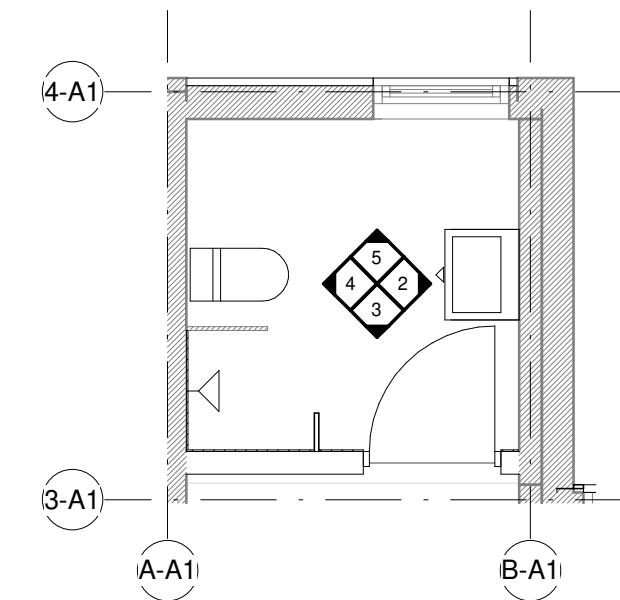
3D Badeværelse type 1 |



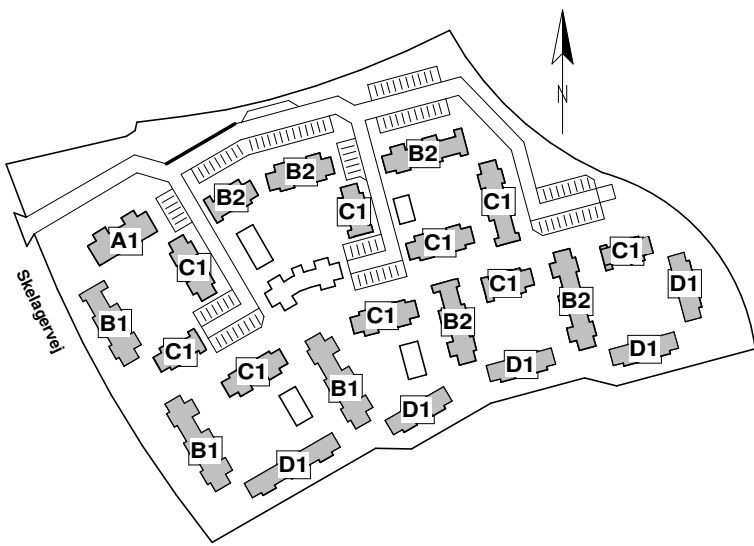
Opstalt 3 Badeværelse type 1 | 1 : 50



Opstalt 4 Badeværelse type 1 | 1 : 50



Planudsnit Badeværelse type 1 | 1 : 50



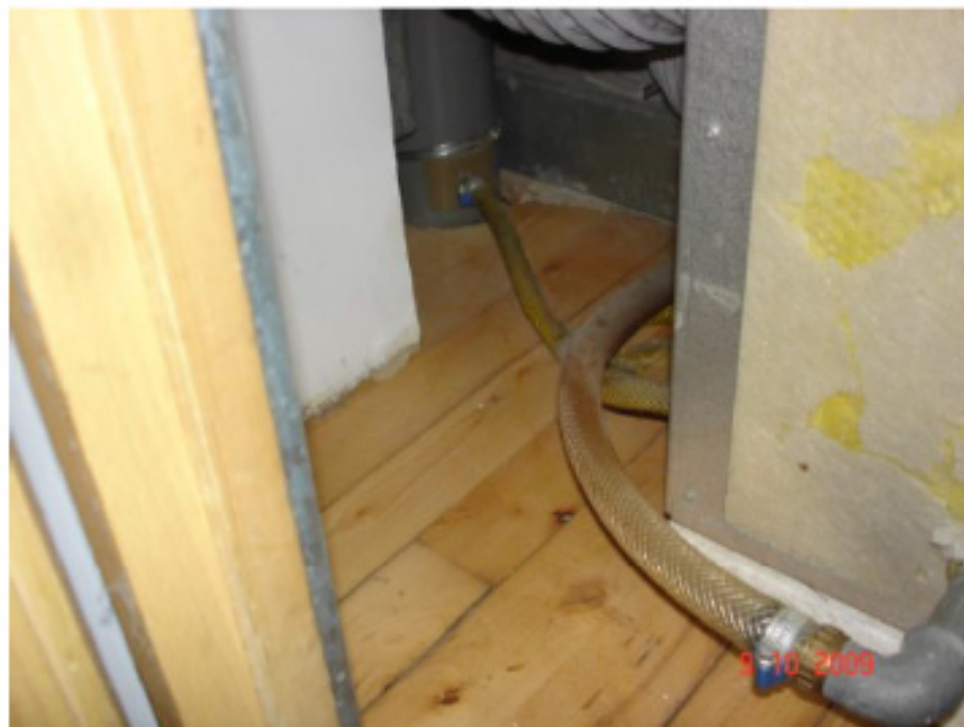
Udskiftning af ventilationsanlæg

Forundersøgelse

Fremtidige forhold



Ventilationsanlæg med flexslanger og afløbs-slange. Der er vandskader på gulv.



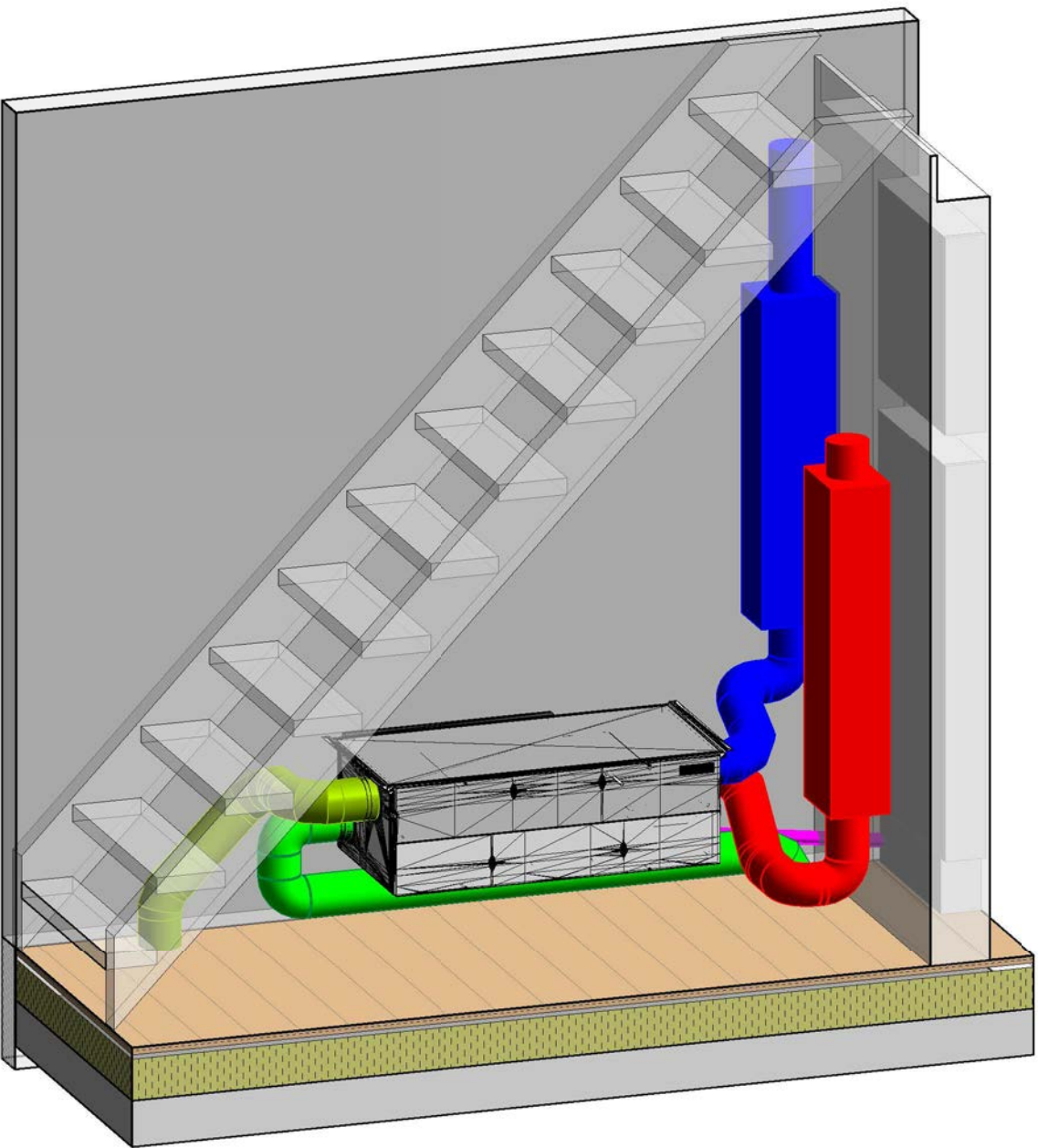
Afløb er udført med anboring på faldstamme.



Der er rustangreb på mange dele i ventilationsanlæggene.



Forundersøgelse udført: August 2010



SKIMMEL

Der er kun fundet skimmel enkelte steder i badeværelser ved overgang mellem gulv og væg. Dette udbedres og renoveres med ny vægbeklædning og overgang mellem gulv og væg.

Forundersøgelse udført: 07.03.2015

FÆLLESHUS

AGENDA

INDLEDNING

VISION FOR OMRÅDET

UDVENDIG BYGNINGSDELE

INDVENDIG

FÆLLESHUS

UDVENDIGE AREALER

ØKONOMI

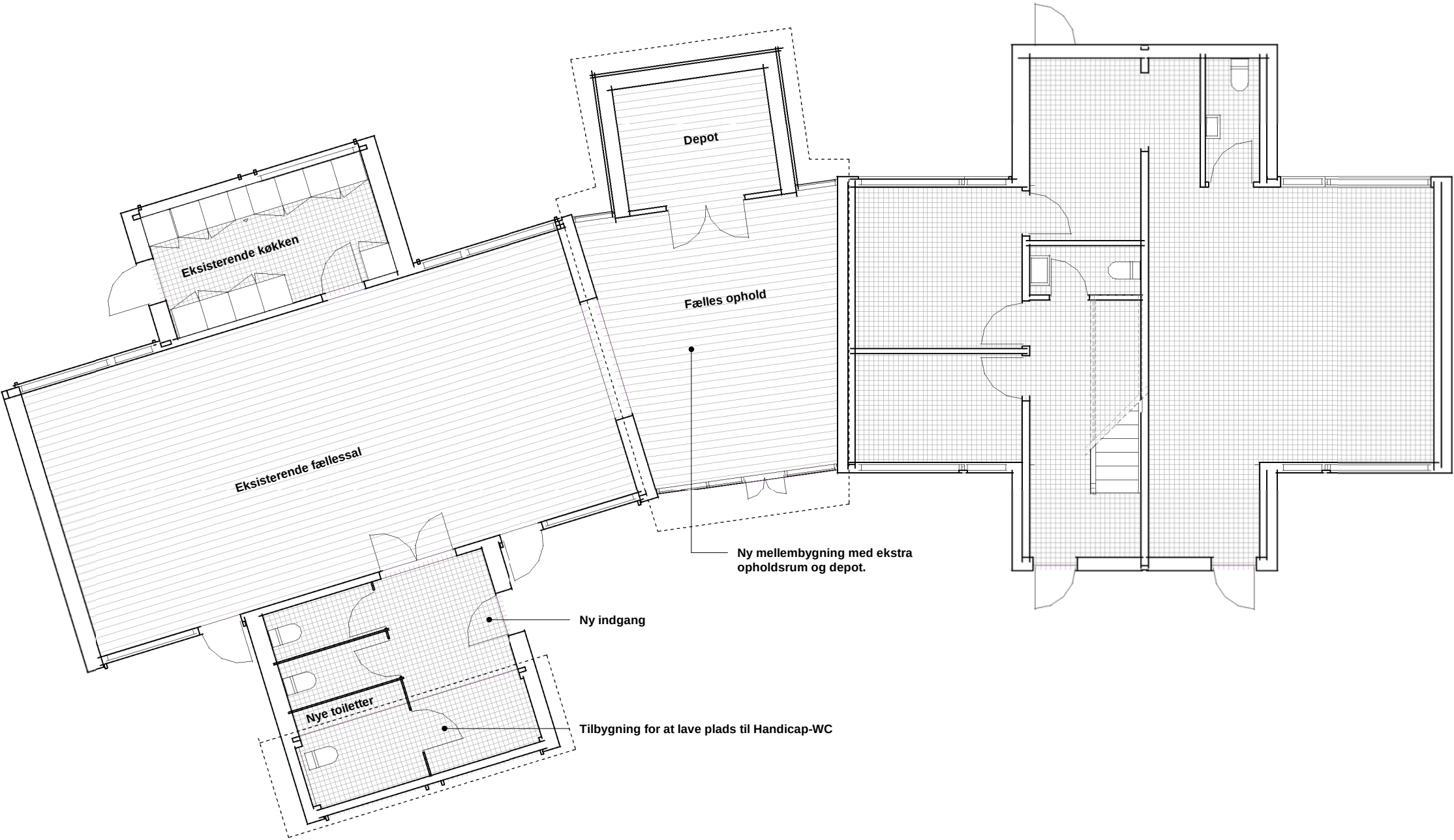
GENHUSNING

FORELØBIG TIDSPLAN

- INDHOLDET AF RENOVERINGEN -

Renovering af fælleshus og ejendomskontor

Fremtidige forhold



UDVENDIGE AREALER

Renovering af fælles- og udearealer

Forundersøgelse



Fremtidige forhold



Veje og parkeringsarealer

Forundersøgelse



Fremtidige forhold



MATERIALEBESKRIVELSE - BELÆGNINGER

BELÆGNINGER

HVAD?

HVOR?



Belægningssten

Stiareal

Asfalt

Veje og parkering

Betonstrapper

Erstatter de eksisterende

Faldgrus

Legeplads

Kopsten

Nedgravet affaldsstation



SIGNATURFORKLARING:

PL	EKSISTERENDE BEPLANTNING		VENDEAREAL FOR RENOVATION	⊗⊗⊗	NEDGRAVET AFFALDSSYSTEM		NYT TRÆ
GR	EKSISTERENDE GRÆSAREALER	STI	NY FLISEBELÆGNING	—ST/H—	DEFEKTE STØTTEMURE/HEGN ERSTATTES	•	EKSISTERENDE TRÆ
GU	NYT GRUS		NY ASFALT	TR	NY BETONTRAPPE	SKR	NY SKRÆNT

UDVENDIG INVENTAR



Cortenstål

Molokker

Betovand-render

Stålværn

Erstatter de eksisterende støttemure

Nye nedgravede affaldsstationer

I gårdrum i det
nødvendige omfang

På støttemure i det
nødvendige omfang



MATERIALEBESKRIVELSE - BEPLANTNING

BEPLANTNING HVAD?



Kirsebærtræ



Æbletræ



Blommetræ



Pæretræ



BELYSNING

BELYSNING



HVAD?

Parklamper

Væglamper

Pullertlys

HVOR?

Østlig p-plads

På bygninger langs stier
Parklamper

Som supplerende
belysning langs stier



SIGNATURFORKLARING:

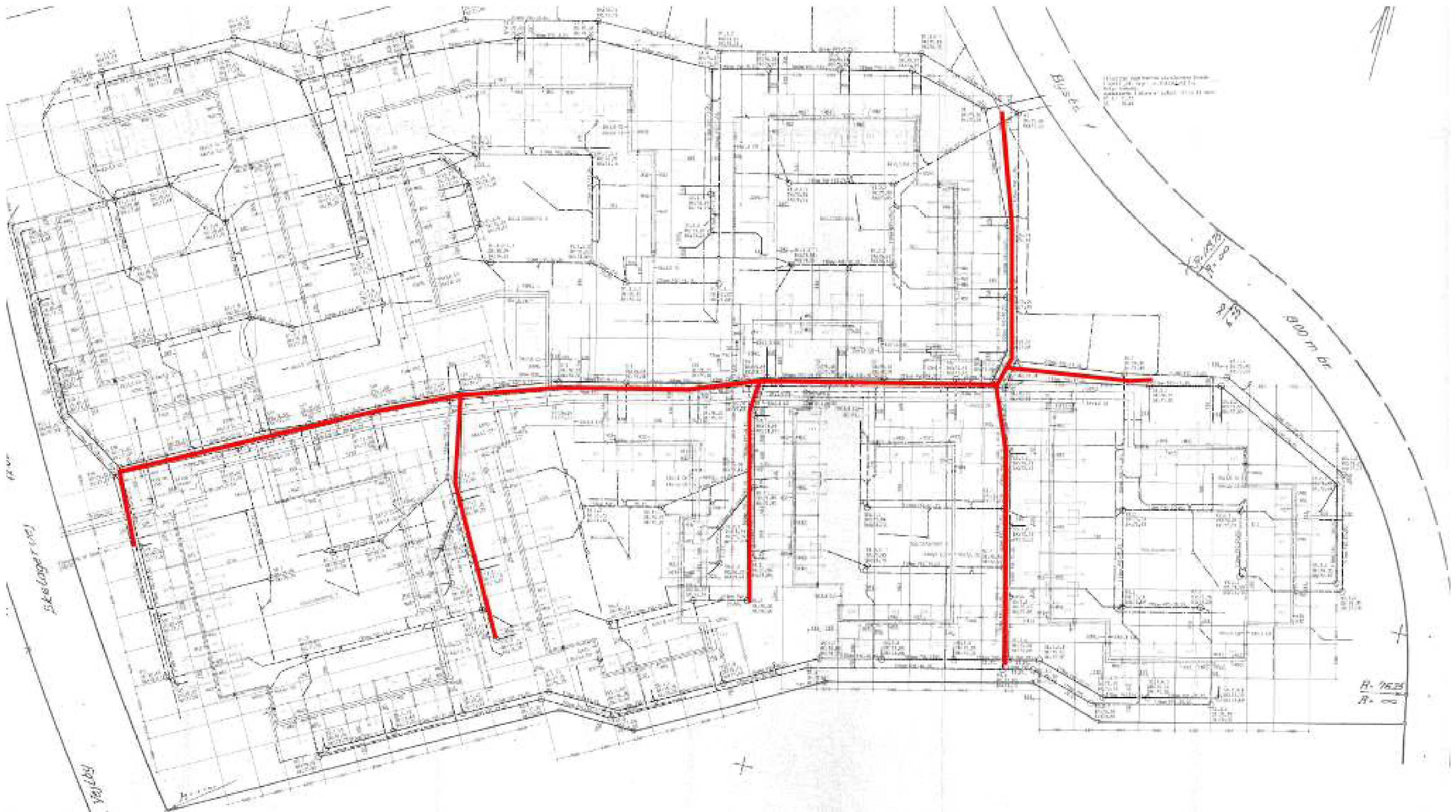
-  PULLERTLYS
-  PARKLAMPER
-  VÆGLAMPER

Etablering af ny løsning for dagrenovation



KLOAK RENOVERING

Fremtidige forhold



Oversigtsplan over den anbefalede løsning. Rød signatur: ledningstrækninger der ønskes udført fuld renoivering af.

ØKONOMI

Det foreløbige budget tidligere meddelt af Landsbyggefonden på ca. kr. 55 mio.
Tillæg til udskiftning af veje og kloak ca. kr. 5 mio.
Tillæg for prisstigninger og byggeplads ca. kr. 5 mio.
I alt foreløbigt budget for håndværkerudgifter ca. kr. 65 mio. ekskl. genhusning.
Hertil kommer udgifter til omkostninger såsom genhusning, rådgivningsudgifter, renteudgifter, låntagning mv., hvilket samlet giver en samlet udgift på 84,635 mio. kr.

Genhusning:

Foreløbigt budget for genhusning ca. kr. 8,3 mio.
Svarende til ca. kr. 75.000 pr bolig. Periode 3 – 3½ måned pr bolig.
Pt. LBF tilskud på kr. 1,7 mio til genhusning

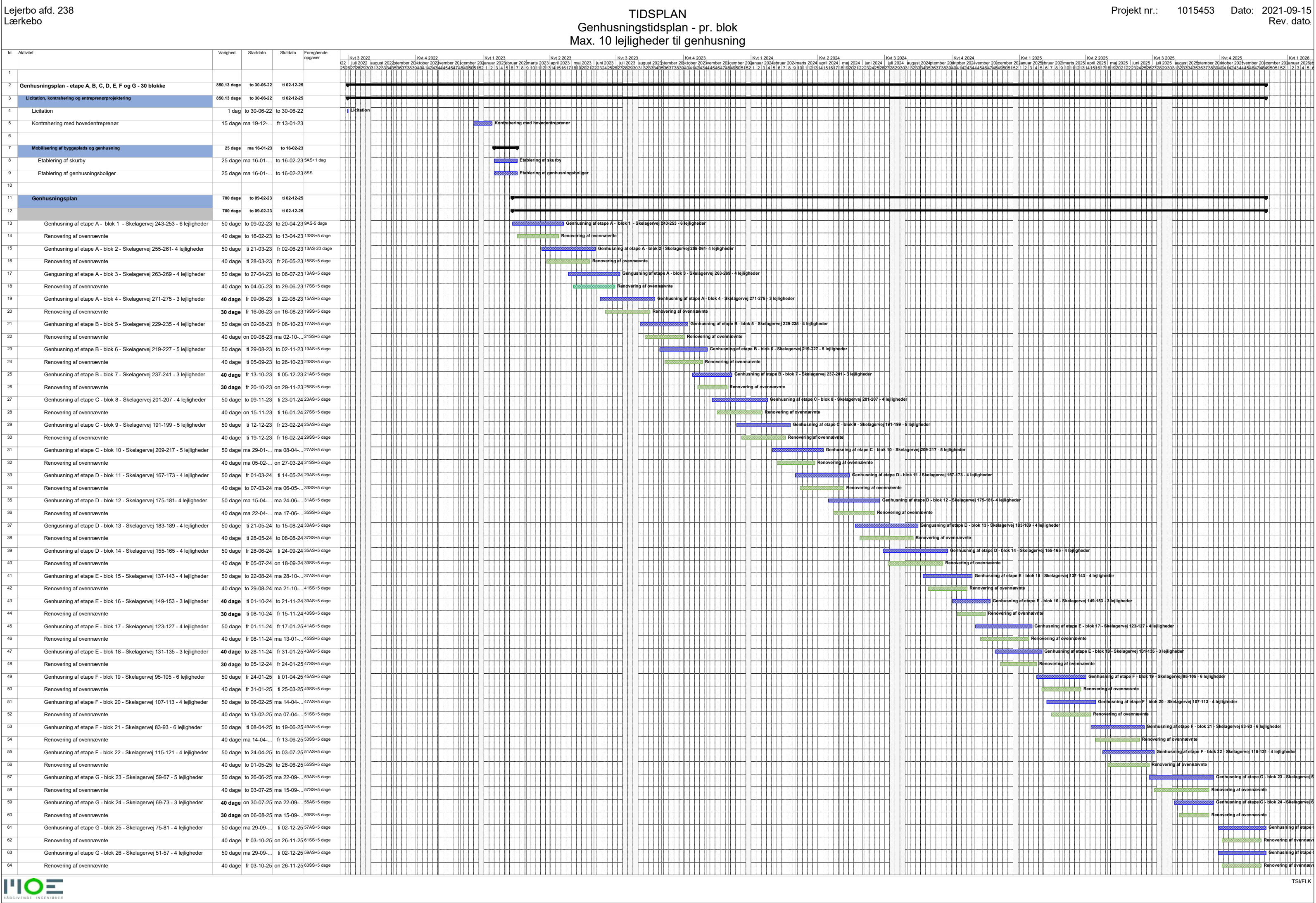
Huslejekonsekvens:

Med en samlet udgift på 84.635 mio. kr. og den bevilgede støtte som er stillet afdelingen i udsigt hos Landsbyggefonden når vi frem til en forventet huslejestigning på ca. 12%. Stigningen modsvarer 127 kr/m²/år.
Det skal bemærkes at huslejekonsekvensen er foreløbig og kan rette sig efterfølgende som følge af yderligere detaljering af projektet, ændring i forudsætninger. Det er vores bedste og mest realistiske bud på nuværende tidspunkt.

GENHUSNING - OVERSIGTSKORT



GENHUSNINGSTIDSPLAN



FORELØBIG TIDSPLAN

