



Kære beboere

Velkommen til nyhedsbrev nummer 12 i rækken om Helhedsplanen. Dette nyhedsbrev handler om de mock-ups og prøveudførelser, vi netop er gået i gang med at udføre.

Langhuset

I Langhuset udfører vi to prøveboliger. Det er nr. 267 i stuen og nummer 209 på 3. sal.

I nummer 267 udskiftes bl.a. facadeelementer og vinduer. Indvendigt laver vi bl.a. en prøve på badeværelse og køkken inkl. nye vand- og elinstallationer. I nummer 209 testes der ligeledes et nyt koncept for facaden, og der bliver lavet en prøve på udskiftning af loftet under svalegangen.

I stueetagen bliver der lavet nogle andre tests med nye facadematerialer. Det sker på vestfacaden ved butikslokalerne.

Derudover laver vi en mock-up på en lille del af en svalegang. Det sker på 1. sal ved nummer 285. I svalegangen bliver der lavet en prøve på et nyt gulv og et nyt værn med bænke og plantekasse.

Oppe på Langhusets tag bliver der lavet en prøve på afskærmningen af teknik og rør.

I Langhuset er arbejdet med mock-ups og prøveboliger så småt gået i gang og vil vare til en gang i andet kvartal 2024. I de to boliger kan arbejdet dog godt blive forlænget, hvis der opstår andre forhold eller løsninger, som det vil være fornuftigt at afprøve.

ABC-rækkehusene

I ABC-rækkehusene laver vi et pilotprojekt med en hel husrække. Det drejer sig om rækkehusene, Lucernevej nr. 511, 513 og 515. Her skal der laves en fuldstændig udskiftning af taget, og der laves prøver på udbedring af gavlene og ny udsugning fra badeværelset.

Arbejdet er gået i gang og forventes at vare til slutningen af marts 2024.

DE-rækkehusene

Endelig laver vi et pilotprojekt med et enkelt DE-rækkehus. Det er Rødovre på Parkvej 272. Her skal vi undersøge skorstenen og kuldebroen i gavlen. Dele af facaden ud mod haven udskiftes. Indvendigt bliver der revet vægge ned, der bliver lavet et prøvebadeværelse, og der installeres ventilation. Skuret bygges om, så der bliver plads til ventilationsanlægget, og indgangen ændres, så der bliver niveaufri adgang.

Her er vi også lige startet, og vi vil være færdige en gang i andet kvartal 2024, hvis ikke det viser sig, at der er andre ting, som det også vil være klogt at afprøve i boligen.

Hvad er en "mock-up"?

En mock-up er en model af en bygning eller et bygningselement, der bruges til at teste design, funktionalitet og udseende. Mock-ups kan bruges til en række formål, herunder:

- At vurdere arkitektoniske valg, f.eks. facadeløsninger eller indretning.
- At afprøve en konstruktion, f.eks. for at teste, om den er stabil eller om den opfylder de nødvendige krav.
- At få feedback fra beboerne, f.eks. for at sikre, at bygningen er brugervenlig.

Spørgsmål og svar

Kommer der et prøvehus på DE-rækkehusene?

Der er ét DE-rækkehus, hvor der udføres en række prøver og mock-ups, som skal bruges til at sikre, at vores arkitekter og ingeniører vælger de helt rigtige løsninger. Men der kommer ikke et prøvehus, hvor beboere kan besigtige et færdigt rækkehus eller færdige løsninger.

Jeg bor i et DE-rækkehus. Hvad sker der med mit vindfang? Bliver det reetableret?

Det vil være nødvendigt at fjerne de eksisterende vindfang i DE-rækkehusene, da der skal etableres en niveaufri indgang til boligen, så en kørestolsbruger selv kan komme ind i boligen, hvis det bliver aktuelt. Vindfang bliver ikke reetableret.

Beholder man begge toiletter i de sammenlagte lejligheder i Langhuset, eller hvad sker der med det "overflødige" toilet?

Der kommer ét toilet i de sammenlagte lejligheder. Arealet fra det "overflødige" toilet bliver inddraget til værelse/køkken alt efter boligens type. Plantegninger for disse boliger kan ses i temaavisen.

Bliver gangen langs med stuelejlighederne i Langhuset (seniorboligerne I1 og I2) dækket ind med glas?

Nej – det har været overvejet, men er blevet fravalgt pga. brandsikkerhed.

Bliver kloakledningen ind til mit hus også renoveret? Jeg tror, at der er et brud på den, da det virker som om, den er sunket sammen.

I ABC-rækkehusene udskiftes kloakledningen ind til husene kun, hvis der er skader på dem, så de ikke fungerer.

Hvis der er brud eller andre skader i et omfang, så kloakken ikke fungerer, renoveres eller udskiftes ledningen.

Du kan se flere spørgsmål og svar på helhedsplanens hjemmeside på denne internetadresse: **www.carlsro.dk/helhedsplan**

Spørgsmål?

Du er meget velkommen til at kontakte ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt du har spørgsmål til helhedsplanen.

Mailadressen er: **2303helhedsplan@boligafdeling.dk**

Med venlig hilsen
Styregruppen,
på vegne af Afdelingsbestyrelsen