



## Kære beboer

Velkommen til nyhedsbrev nummer 8 i rækken omkring Helhedsplanen for Carlsro. I dette nyhedsbrev genbesøger vi tidsplanen for helhedsplanen og går lidt mere i dybden med tidsplanen for de arbejder, der står forrest, herunder opstart af prøveboliger, prøverække med tagudskiftning, koldtvandsledninger i jord mm.

Vi har desuden udvalgt et par projektemner, som vi beskriver lidt mere grundigt end tidligere. Emnerne er valgt ud fra de spørgsmål vi løbende modtager, så tak for gode spørgsmål og husk at man fortsat er velkommen til at stille spørgsmål (se mere bagerst i nyhedsbrevet).

## Tidsplan for det kommende halvår

Som beboer tænker du måske stadig, at der bruges ganske lang tid på projektet inden der rent faktisk bygges? Vi kan berolige dig med at vi er i fuld gang og projektet nu nærmer sig byggefasen, og at de første delprojekter begynder at starte op allerede til efteråret.

Vi har, som tidligere omtalt, nu afsluttet mere end 40 forskellige forundersøgelser fordelt i Langhuset og rækkehusene. Vi går nu igang med prøveudførelser, hvor vi afprøver og tester løsninger på stedet.

De mest synlige prøveudførelser i området, er prøveudførelse for tagrenoveringen af en mindre række af rækkehuse, samt en mindre prøveudførelse af facader og svalegang på Langhuset.

Dernæst følger de egentlige anlægsarbejder omkring rør i jord, der omfatter kloakrenovering og nye koldtvandsledninger, omkring årsskiftet.

Der går således ikke længe før projektet forlader papiret, begynder at blive til virkelighed og går i gang.

De vigtigste arbejder der igangsættes det kommende halvår er:

September 2023	Prøveudførelse af tag på rækkehusene
September 2023	Prøveudførelse af facader på Langhuset
Primo 2024	Byggestart kloakrør og koldtvandsledninger i jord

## Tage på rækkehuse

Rækkehusene er opført i 1952-53. Særligt karakteristisk, og en stor kvalitet for rækkehusenes arkitektur, er den ensartede hældning på tagene, forskydningerne af rækkerne og det konsekvente farve- og materialevalg, som skaber en sammenhængende helhed i byggeriet.

Rækkehusene fik i 1984 skiftet tag, hvor det oprindelige bølgeeternittag blev fjernet, og der blev efterisoleret oven på den oprindelige tagkonstruktion, hvorefter der blev monteret Decra tag. På grund af påføringen har udtrykket på husenes tage ændret sig markant med brede sternbrædder i gavle og mere markant udhæng som gør nuværende tage meget markante i udtrykket.

Intentionen med det fremtidige udtryk er at gå tilbage til de arkitektoniske kvaliteter, som var kendetegnet for de oprindelige rækkehuse, hvor overgangen fra tag til facader og gavle er mere skarp og simpel. Det betyder bl.a. at der på gavlene skal mures 2-3 skifter på, svarende til påføringen fra tagudskiftningen, som i dag er skjult af brædder.

Overvejelserne omkring ny tagoverflade for rækkehusene er en samlet vurdering af en række tekniske, økonomiske og arkitektoniske forhold.

Valget er faldet på tagpap der er en gennemprøvet byggeteknisk løsning, som er særligt velegnet til tage med lav hældning, som det er tilfældet for rækkehusene i Carlsro. Tegl og skifer kræver en større taghældning eller en dobbelt tagkonstruktion for at opnå tilstrækkelig tæthed. Vægten af et tag med tagpap er væsentlig mindre end f.eks. tegl eller skifer. Det betyder at de konstruktive ændringer i taget bliver væsentligt mindre. Arkitektonisk vil de nye tage med tagpap være med til at understrege et enkelt udtryk, hvor overgangen fra tag til facader og gavle er mere skarp og simpel.

Valget af tagpap vil samtidigt betyde at vi kan holde projektet inden for den afsatte økonomi, som beskrevet i sidste nyhedsbrev.



*Illustration af hvordan tagene ser ud før reoveringen.*



*Illustration af hvordan tagene vil se ud efter reoveringen.  
(Illustration vist uden overdækninger/udestuer)*

## **Fælleshus på taget af Langhuset**

I forbindelse med helhedsplanen etableres et nyt fælleshus på taget af langhuset på ca. 165 m<sup>2</sup>, med tilhørende tagterrasse på ca. 80 m<sup>2</sup>.

Huset disponeres med fælleslokale, garderobe, toiletter, køkken og depotrum. Man ankommer til fælleshuset via en forlængelse af eksisterende midterste opgangstrappe eller via den ene elevator i samme opgang, som føres op til tagetagen. Dermed skabes niveaufri adgang til fælleshuset, som også har niveaufri udgang til tagterrassen. Tagterrassen er overdækket af en pergola, der samtidig tjener som afskærmning for solen mod syd.

Fælleshusets arkitektur er, med inspiration fra de omkringliggende byggerier fra samme periode, udført som en enkel bygning med et stramt ydre, der modsvares af et mere levende indre. Taghuset udføres tilbagetrukket fra facader og gavle, således at Langhuset fastholder sit nuværende geometriske udtryk og helhed.



*Illustration af Fælleshus på taget af Langhuset*



*Illustration af Fælleshusets indretning*

Tanken med fælleshuset er at styrke fællesskaberne i Carlsro, og Landsbyggefondens støtte er øremærket til dette specifikke formål. Det betyder, at pengene til fælleshuset ikke kan bruges til andre formål, hvis fælleshuset ikke bliver etableret, og at etableringen af fælleshuset ikke påvirker huslejen for nogen beboere i Carlsro. Styregruppen håber at fælleshuset på taget vil blive en stor kvalitet for beboerne i hele Carlsro, som kan bruge fælleshuset til arrangementer.

### **Infomationscafe**

Vi planlægger at afholde en informationscafe til efteråret, som lovet af formanden, hvor vi kan gennemgå meget mere om Helhedsplanen, og vise flere eksempler på hvad der kommer til at ske rundt omkring i Carlsro.

Her vil vores rådgivere uddybe projektet på opstillede plancher med visualiseringer og tegninger. Der vil også være mulighed for tage en efterfølgende snak med en rådgiver om emner der særligt måtte have interesse.

### **Spørgsmål?**

I er meget velkomne til at kontakte ejendomskontoret, eller afdelingsbestyrelsen pr. mail eller tlf., såfremt I har spørgsmål til helhedsplanen. Mailadressen er:

**2303helhedsplan@boligafdeling.dk**

I vil blive informeret nærmere om tidsplanen og andre praktiske forhold, i takt med sagens udvikling.

Med venlig hilsen - og god sommer

Styregruppen,  
på vegne af Afdelingsbestyrelsen