

AAB AFD. 23

HELHEDSPLAN

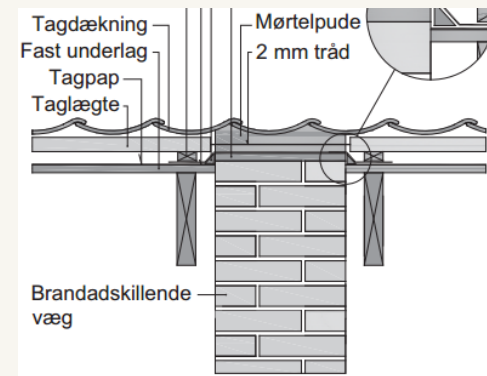


Dagsorden

- Helhedsplanens punkter i hovedtræk
- Status – fra april 2022 til nu
- Møder med beboere - de atypiske boliger
- Den fortsatte projektudvikling
- Tidsplanerne og byggetakten
- Københavns Kommune – den løbende dialog
- Beboernes tilvalgsmuligheder
- Info – hjemmesiden, byggeudvalgsmøder, nyhedsbreve
- Tak for i aften

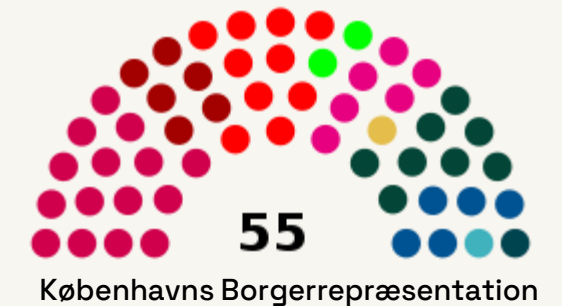
Helhedsplanens punkter i hovedtræk

- Ombygning af ca. 280 badeværelser, der indrettes i eksisterende køkkentrapperum.
- Nye stigstrenger, faldstammer og ny ventilation.
- Nye overflader på vægge, gulve og lofter og ny sanitet på ca. 40 større badeværelser.
- Forlængelse af alle hovedtrapperne til loft og kælder for at give adgang til loftrum og til gården via kælderen.
- I hovedtrapperummene bliver installeret sprinkling og nødvendig brandsikring af døre til lejligheder.
- I loftrumene eftergås alle brandlukninger og skillevægge.
- I gårdrum suppleres med ekstra udvendige kældertrapper.
- Der arbejdes for gulvvarme i de eksisterende større badeværelser.



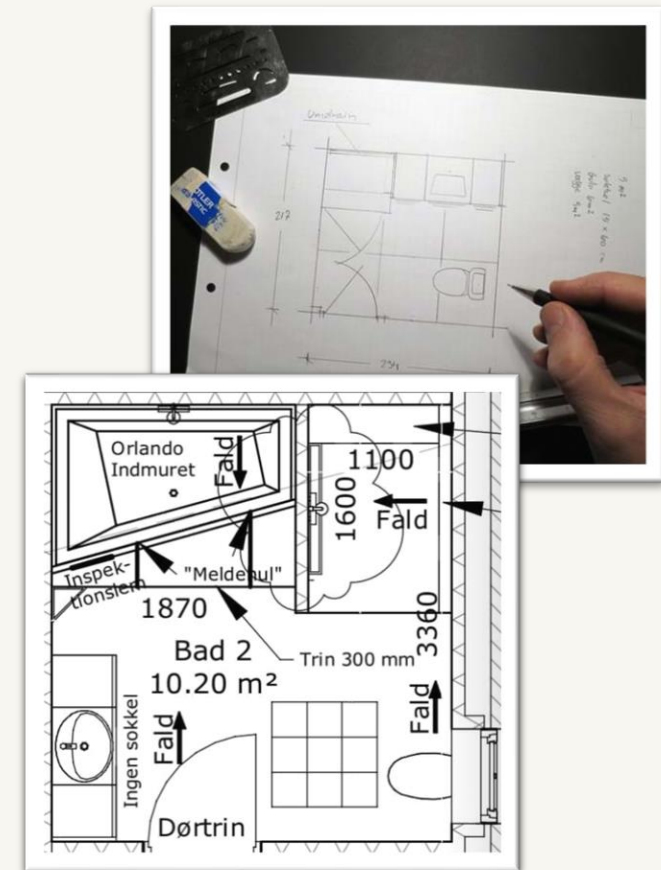
Status – fra april 2022 til nu

- Den 25. april 2022 afdelingsmøde med afstemning
- Fuld fart på processen mod en skema A godkendelse:
- Færdig Skema A ansøgning i AlmenByg, 31. maj 2022
- Embedsværkets sagsbehandling, indstilling færdig, 27. juni 2022
- Teknik- og Miljøudvalgsmøde, 29. aug 2022
- Økonomiudvalgsmøde, 13. sept 2022
- Borgerrepræsentationsmøde, 22. sept 2022
- **Skema A tilsagn modtaget, 3. oktober 2022**
- Vores rådgiver arbejder med udbudsmaterialet og projektudviklingen
- Før jul møder med beboere i atypiske lejligheder
- Afklaring af myndighedskrav til byggetilladelse



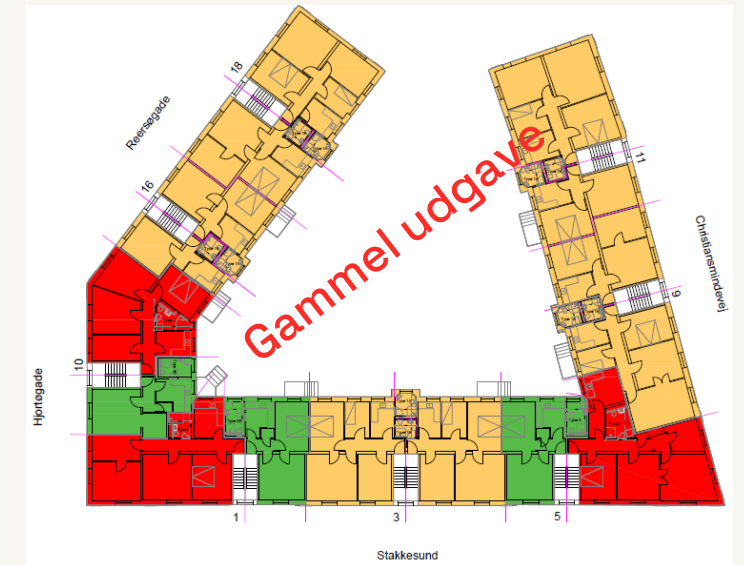
Møder med beboere - de atypiske boliger

- Beboerne i de atypiske boliger blev inviteret til møde i efteråret 2022.
- Samtaler og drøftelser om muligheder og begrænsninger i projektet:
- Udgangspunktet fra LBF er at badeværelse er ca. 3 m².
- Det er ikke muligt at springe baderum over.
- Ønsker om fx vægændringer i lejligheder er ikke muligt (øko).
- Indretningen blev drøftet, gode input og forslag modtaget.
- Rev. skitser udsendes til berørte beboere ultimo februar 2023.



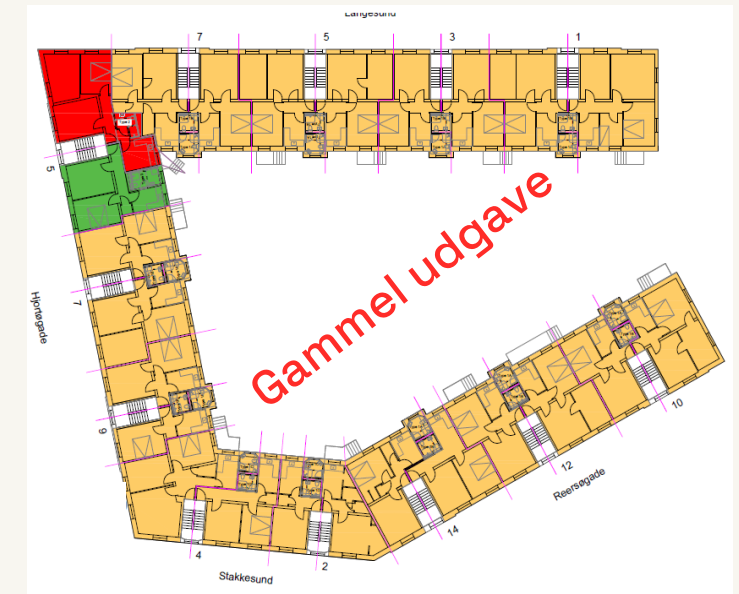


Blok C



Placering af badeværelser:

- Boliger med næsten ens forhold omkring eksisterende køkken og bad. Boligerne har forskellige størrelser, men små badeværelser. I disse boliger inddrages køkkentrappe og der etableres 2 nye badeværelser.
- Boliger hvor eksisterende badeværelse er så stort, at der er plads til 3 funktioner. Badeværelser istandsættes.
- Boliger med små badeværelser forskelligt placeret i boligerne. Alle boligerne støder opgangsvist op til eksisterende badeværelser, der istandsættes. Køkkentrappe inddrages og der etableres 1 nyt badeværelse.



Placering af badeværelser:



Boliger med næsten ens forhold omkring eksisterende køkken og bad. Boligerne har forskellige størrelser, men små badeværelser. I disse boliger inddrages køkkentrappe og der etableres 2 nye badeværelser.

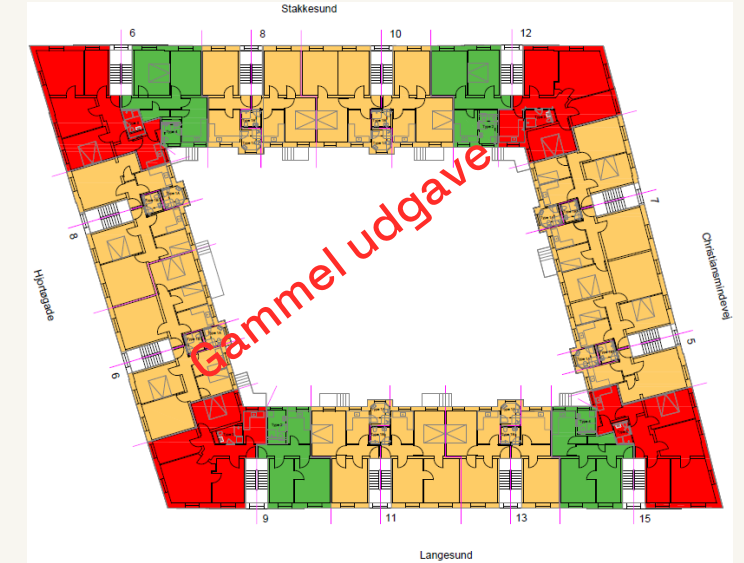


Boliger hvor eksisterende badeværelse er så stort, at der er plads til 3 funktioner. Badeværelser istandsættes.



Boliger med små badeværelser forskelligt placeret i boligerne. Alle boligerne støder opgangsvist op til eksisterende badeværelser, der istandsættes. Køkkentrappe inddrages og der etableres 1 nyt badeværelse.

Blok D



Placering af badeværelser:



Boliger med næsten ens forhold omkring eksisterende køkken og bad. Boligerne har forskellige størrelser, men små badeværelser. I disse boliger inddrages køkkentrappe og der etableres 2 nye badeværelser.



Boliger hvor eksisterende badeværelse er så stort, at der er plads til 3 funktioner. Badeværelser istandsættes.

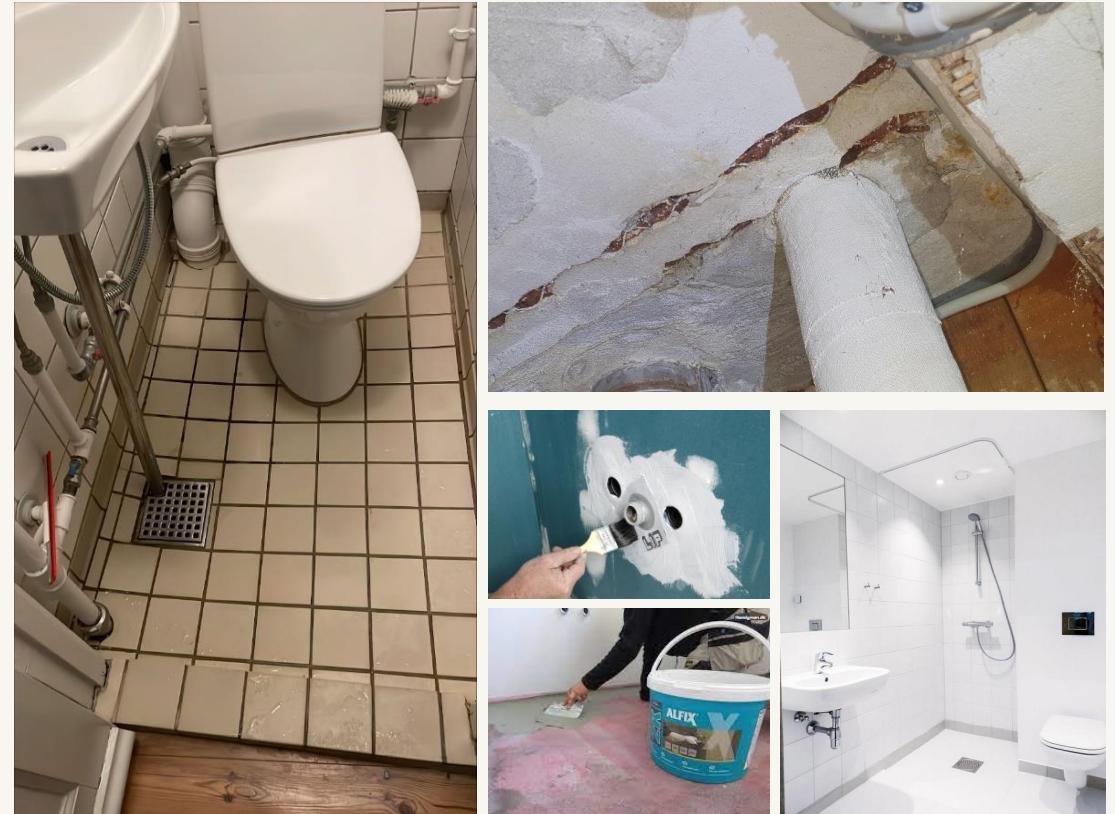


Boliger med små badeværelser forskelligt placeret i boligerne. Alle boligerne støder opgangsvist op til eksisterende badeværelser, der istandsættes. Køkkentrappe inddrages og der etableres 1 nyt badeværelse.

Blok E

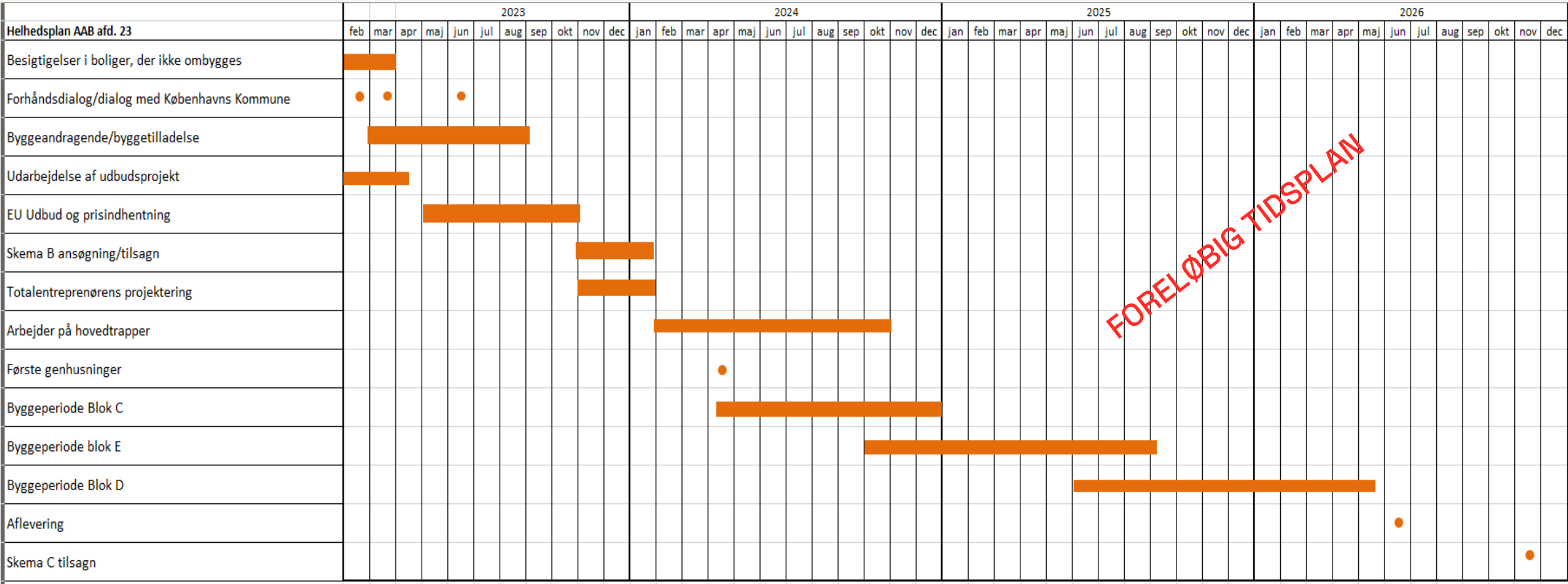
Den fortsatte projektudvikling

- Udgangspunktet er at alle badeværelser skal renoveres
- Der skal ske en byggeteknisk opretning af bl.a. konstruktioner, indretning, vandtætning og installationer.
- Der er gråzoner ved fx nyere baderum.
- Individuelle besigtigelser af boliger, hvor baderum ikke ombygges.
- Der sker en fortsat udvikling af projektet frem mod skema B også når der er fundet den totalentreprenør, der skal projektere og bygge.



Tidsplanerne & byggetakten

Hovedtidsplanen



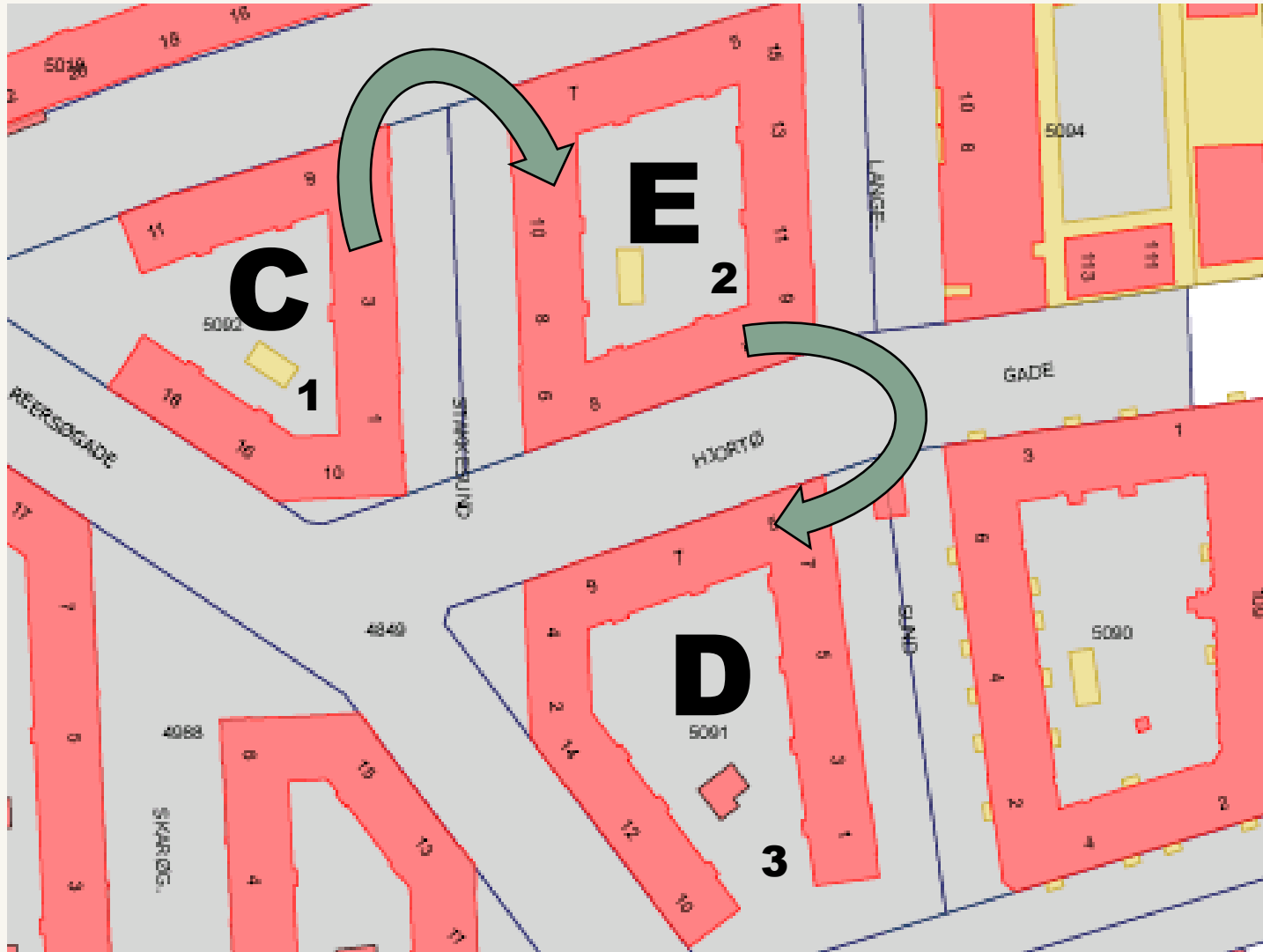
FORELØBIG TIDSPLAN

Tidsplanen for en bolig med badekabine på trappen

Helhedsplan AAB afd. 23	Kalenderdage	1. uge	2. uge	3. uge	4. uge	5. uge	6. uge	7. uge	8. uge	9. Uge	10. uge	11. uge	12. uge	13. uge	14. uge	15. uge
Genhusning	7 dage															
Afslutning af arbejder på hovedtrappen	7 dage															
Nedrivning af køkkentrappe og installationer	21 dage															
Klargøring af installationer til badekabiner	14 dage															
Montering af badekabiner	28 dage															
Lukning af tag	14 dage															
Diverse følgearbejder	7 dage															
Tilbageflytning	7 dage															

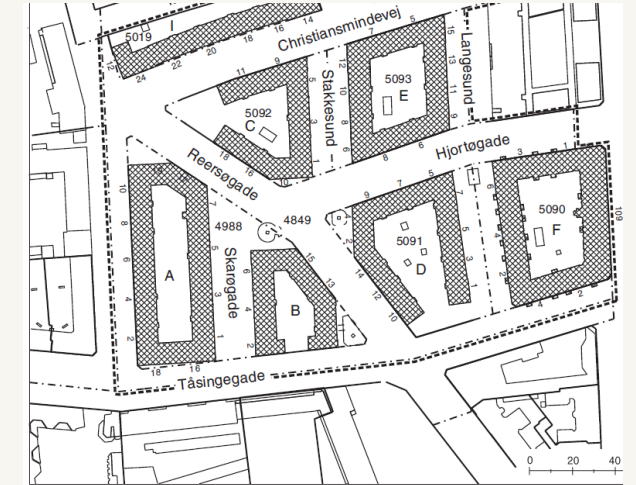
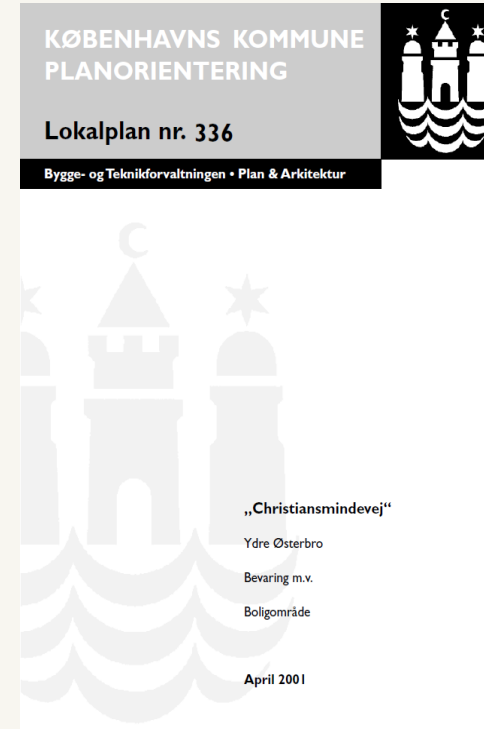
FORELØBIG TIDSPLAN

Med forbehold for at totalentreprenøren har forslag, der giver et bedre forløb.

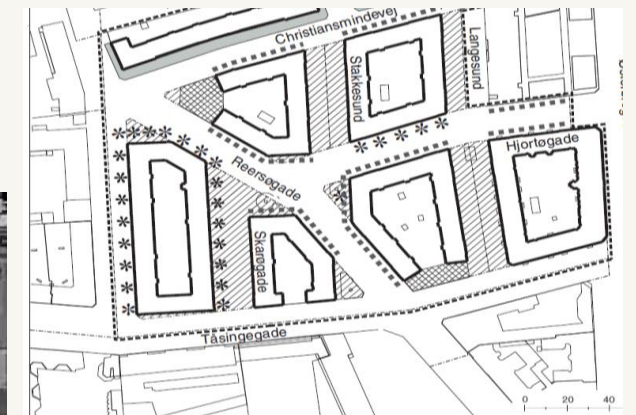


Københavns Kommune – den løbende dialog

- Der er en gældende lokalplan fra 2001
- Bevaringsværdi 3 (SAVE 3)
(SAVE = Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet)
- Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.
- Der er også træer og beplantning, der skal tages hensyn til.
- Beredskabet skal også tages med på råd – flugtveje m.v.
- Vi har løbende dialog med myndighederne = alt hvad der kan afklares nu er en fordel.



----- Grænse for lokalplanområdet
 [Hatched Box] Bevaringsværdig bebyggelse

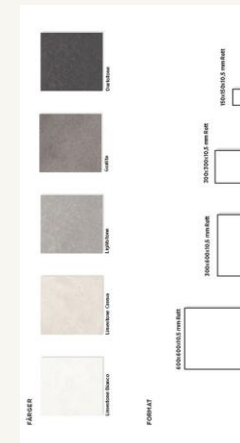


----- Grænse for lokalplanområdet
 [Hatched Box] Private grundarealer, der skal indgå i en udføringsmæssig helhed med de tilstødende gadearealer m.v.
 [Diagonal Lines Box] Private grundarealer, der skal være uindhegnede, offentligt tilgængelige og indgå i en udføringsmæssig sammenhængende helhed med de tilstødende gadearealer m.v.
 [Grey Box] Forhaver på gadearealer bibeholdes
 *** Bevaringsværdige vejtræer
 Strækninger med mulighed for vejtræer



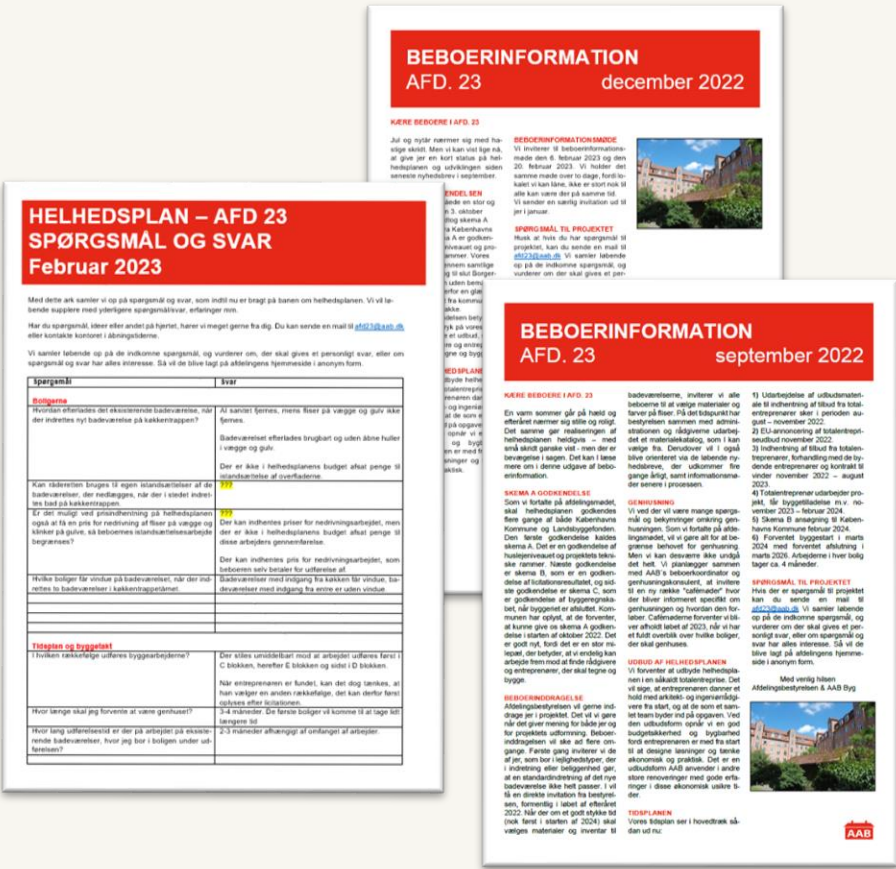
Beboernes tilvalgsmuligheder

- Senere i processen bliver det muligt at vælge fliser.
- Der bliver et udvalg af gulv- og vægfliser i forskellige farver og formater.
- Udvalget af materialer udpeges af byggeudvalget.
- Det bliver klassiske og neutrale farver, der ikke er modifarver men langtidsholdbare.
- Driften indtænkes også i materialevalget – armaturer-toilet-håndvask-belysning.
- Der laves en udstilling man kan besøge, inden man træffer sit valg.
- Byggeudvalget vælger en standardløsning, hvis man ikke selv aktivt træffer et valg.
- Nyere lovlige badeværelser, der ikke udvides, bliver vurderet individuelt.



Hjemmesiden, byggeudvalgsmøder og nyhedsbreve

- De løbende nyhedsbreve udkommer stadig 4 gange pr år. Det fortsætter vi med.
- Hjemmesiden har et afsnit, der handler om helhedsplanen. Der kan man også søge information.
- Byggeudvalget holder møde en gang pr. måned. På møderne deltager også bygherrerådgiver og AAB Byg.
- På hjemmesiden kommer der også et afsnit med spørgsmål og svar. Alt er anonymt.
- Hvis man har spørgsmål til projektet, kan man skrive en mail til afd23@aab.dk
- Vi inviterer til beboerinformationsmøder senere i processen: Vi kigger på tegninger + materialer + indretning + tidsplan + byggeproces.



Tak for i aften

