



ORIENTERINGSMATERIALE OM HELHEDSPANEN FOR
MOSEGÅRDSPARKEN

NOVEMBER 2021

FRI BORG
+ LASSEN

WSP

GENTOFTE
Ejendomselskab

KAB

INDEKS

- S. 3 Forord fra følgegruppen for helhedsplanen
- S. 4 Derfor laver vi en helhedsplan
- S. 5 Helhedsplanen og landsbyggefonden
- S. 6 Helhedsplanen - problemstillinger og potentialer
- S. 7 Helhedsplanen - planlagte arbejder
- S. 34 Tilbud om permanent genhusning - adresseoversigt
- S. 35 Genhusning
- S. 36 Økonomi
- S. 37 Huslejestigning
- S. 38 Hvad sker der ved et ja eller nej til helhedsplanen
- S. 40 Tidsplan

HELHEDSPLANENS INDHOLD

- S. 9 Helhedsplanens indhold
- S. 10 Installationer
- S. 12 Badeværelser
- S. 13 Forbedringer i rækkehusene
- S. 14 Nye badeværelser - Stolpehøj 1-39
- S. 15 Ombygning af 1. sal i rækkehuse - Stolpehøj 41-59
- S. 17 Forbedringer i etageblokkene
- S. 18 Nye badeværelser
- S. 19 Nye altaner
- S. 20 Private haver til stuelejligheder - Stolpehøj 92-118
- S. 21 Fornyede gårdrum
- S. 23 Ombygninger i etageblokkene
- S. 24 Oversigt over ombygninger
- S. 29 Boliger med øget tilgængelighed - Stolpehøj 86 & 88
- S. 30 Ombygning - Stolpehøj 92 & 106
- S. 31 Ombygning - Stolpehøj 118 th
- S. 32 Udvidet badeværelse - Stolpehøj 32 st tv
- S. 33 Udvidede badeværelser - Stolpehøj 46 tv & 82 tv

KÆRE BEBOERE

Det er med stor glæde at vi nu kan præsentere en helhedsplan for jer.

Arbejdet har taget udgangspunkt i det vedligehold af bygningerne, der er behov for bliver udført samt de tanker og ønsker afdelingen har for en fremtidssikret boligafdeling.

Helhedsplanen er udviklet af KAB og vores rådgivere fra WSP Danmark og Friborg og Lassen A/S, i samarbejde med følgegruppen for helhedsplanen, der består af medlemmer fra afdelingen, herunder organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen.

Det er vores håb, at I beboere vil tage vel imod materialet, og læse det igennem.

RENOVERING AF MOSEGÅRDPARKEN

Mosegårdsparken står overfor nogle byggetekniske problemer, som indenfor de kommende år skal udbedres, så boligerne kan opleves som gode og sunde boliger for jer beboere.

Vi har tidligere udarbejdet en tilstandsrapport samt supplerende undersøgelser, som alle peger i retning af en gennemgribende renovering. Rapporterne viser at mange bygningsdele, som f.eks. jeres badeværelser og de tekniske installationer er udtjente og skal fornyes.

Derfor har vi valgt at søge Landsbyggefonden om støtte til en renovering af Mosegårdsparken.

LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden har meddelt, at de støtter en renovering af Mosegårdsparken under forudsætning af, at der udarbejdes en Helhedsplan for bebyggelsen. De samlede udgifter til gennemførelse af de aktiviteter, som indgår i Helhedsplanen udgør 301,5 mio. kr. Landsbyggefonden har opfordret til at der opnås Skema A i 2021.

AFSTEMNING OM HELHEDSPLANEN

Jeres stemmer er afgørende for at vi kan gennemføre de gode løsninger, som helhedsplanen beskriver. Det sker på et ekstraordinært afdelingsmøde i december, hvor du har mulighed for at stemme.

Inden da har du mulighed for at høre mere om indholdet i Helhedsplanen, økonomien og genhusning på:

Informationsmøde den 23. november 2021 kl. 19:00

Afstemningen om helhedsplanen finder sted på:

Ekstraordinært afdelingsmøde den 9. december 2021 kl. 19:00

Hvor møderne holdes vil fremgå af invitation til informationsmøde og indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde.

God læselyst

Med venlig hilsen
Følgegruppen.

Kommende møder & afstemning om helhedsplanen:

Informationsmøde den 23. november 2021 kl. 19:00

Ekstraordinært afdelingsmøde den 9. december 2021 kl. 19:00

DERFOR LAVER VI EN HELHEDSPLAN

Formålet med en helhedsplan

Målet med at have en helhedsplan for Mosegårdsparken er at udføre et samlet helhedsgreb og ikke en pletvis renovering af afdelingen, som på sigt vil være væsentligt dyrere.

Med helhedsplanen sikres, at der ikke kun udbedres udtjente og defekte bygningsdele, men at der samtidig tilføjes nye kvaliteter. Helhedsplanen er et redskab til at fremtids-sikre afdelingen, så den også vil være attraktiv fremover ved at bringe den op på et nutidigt niveau, med hensyn til de fysiske rammer og faciliteter, indretning, installationer og energioptimering.

Helhedsplanen er udarbejdet i et samarbejde mellem KAB, Gentofte Ejendoms-selskab, følgegruppen for Mosegårdsparken, WSP DANMARK Rådgivende Ingeniør-firma A/S med underrådgiver arkitektfirmaet Friborg og Lassen A/S.

Intentionen med helhedsplanen er således i hovedtræk at skabe løsninger som:

- Udbedrer de nuværende byggeskader og forebygger fremtidige.
- Udbygger og forbedrer de eksisterende arkitektoniske kvaliteter.
- Reducerer energiforbrug og forbedrer komforten i boligerne.
- Giver gode og sunde boliger med et godt indeklima.
- Er økonomisk forsvarlige, rentable og velovervejede.
- Understøtter mangfoldighed & fællesskab.
- Understøtter tilgængelighed og muligheden for et helt liv i Mosegården.



Foto, Mille Rudez, beboer i Mosegårdsparken

HELHEDSPLANEN OG LANDSBYGGEFONDEN

Økonomisk tilskud fra Landsbyggefonden

Bebyggelsen har tidstypiske skader på facader, altaner, vinduer, badeværelser og installationer m.m.

Registreringer suppleret med diverse undersøgelser viser, at der er et stort behov for renovering af bygningerne og udskiftning af nedslidte installationer, og for at sikre et godt indeklima i lejlighederne. Installationerne i bebyggelsen er så nedslidte at udskiftning af disse er nødvendigt, uagtet om der gennemføres en helhedsplan.

Ved at lave en helhedsplan, der samtidig laver et helhedsløft og fremtidssikrer bebyggelsen, giver Landsbyggefonden støtte.

Grøn screening – mulighed for ekstra støtte

En grøn screening er en supplerende ansøgning til Landsbyggefonden om økonomisk støtte til renovering.

Screeningen beskriver de 'grønne tiltag' der kan indpasses og supplere løsningerne i Helhedsplanen.

Tiltagene skal være rentable i forhold til bebyggelsens nuværende energiforhold.

Grøn revurdering og energirenoveringer

Der er foretaget en grøn screening af Mosegårdsparken og screeningen har vist, at der i bebyggelsen er flere muligheder for at udføre rentable energirenoveringer. De grønne tiltag ligger delvis ud over de i projektet beskrevne arbejder.

De grønne tiltag beskriver bl.a. energirenoveringer som vil øge varmeisoleringen i bygningerne. Dette har mange fordele bl.a. bedre energimærkning, bedre indeklima, mindre CO₂ udledning og besparelser på varmeregningen.

Ansøgning om grønne tiltag til Landsbyggefonden

Der er forventning om, at der kan opnås en pulje på investeringer på ca. 4 mio. kr. i støtte til gennemførelse af grønne tiltag. Der er søgt om flere tiltag end den forventede pulje kan rumme.

Når ansøgningen er behandlet, vil det blive afklaret hvilket/hvilke grønne tiltag, der kan gennemføres.

Forudsætningen er, at grønne tiltag gennemføres indenfor den på afdelingsmødet forelagte huslejestigning.

Der søges om følgende 'grønne tiltag' til Landsbyggefonden:

- Gennemførelse af den planlagte vinduesudskiftning i etageblokkene som grønt tiltag.
- Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum i etageboliger og rækkehuse
- Udskiftning af kældervinduer
- Efterisolering af hulmur i brystninger
- Efterisolering af brystninger i blok 5 og 6
- Efterisolering af lofter i kedelrum
- Lukning af ventilationshuller i facader
- Efterisolering af kælderydervægge ved de gamle kulkældre
- Udgifter for miljøhåndtering ved udførelse af ovennævnte arbejder.



HELHEDSPLANEN - Problemstillinger og potentialer



Helhedsplanens løsninger er baseret på en indledende analyse af de fundne problemstillinger i Mosegården og de mange potentialer for at fremtidssikre bebyggelsen.

- Problemer med varmetab, fugt og indeklima, især i gavlboliger i etageblokke. Der er et stort behov for at etablere ventilationsanlæg som forbedrer indeklimaet.
- De fleste boliger er med nedslidte og utidssvarende badeværelser.
- Facademurværkets fuger er i varierende tilstand, og der er flere steder konstateret defekte fuger og mindre skader i murværket, og sålbænke trænger til opretning
- Betonaltanerne har skader og der er problemer med kuldebroer.
- De fleste vinduer og altandøre i etageblokke er med defekter, vedligeholdelsesmangler og kuldebroer.
- Trappeopganges overflader fremstår slidte.
- De fleste entrédøre til lejligheder er de oprindelige, og de er dårligt lydisolerende.
- Det ét-strengede varmeanlæg i etageblokke og varmeanlæg i rækkehuse fremstår nedslidt.
- Der er problemer med at varmesystemet ikke kan opvarme boligerne i bebyggelsen.
- Brugsvandinstallationen fremstår generelt nedslidt og med problemer.
- Kloaksystemet i hele bebyggelsen er nedslidt med en del skader.
- Faldstammerne i bygningerne er generelt i dårlig stand og placeret uhensigtsmæssigt i baderum.
- Vigende behov for erhvervslejemål
- De grønne udearealer er med forbedringspotentialer.
- Der er ingen boliger som egner sig til kørestolsbrugere o.l.

HELHEDSPLANEN - Planlagte arbejder

INSTALLATIONER

- Etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding for alle boliger
- Komplet udskiftning af brugsvandinstallation og montering af vandmålere
- Nye el-installationer i alle badeværelser og i tilgængelighedsboliger
- Udskiftning af boligtavler, hvor disse er gamle
- Udskiftning af faldstammer og gulvafløb i alle boliger
- Renovering af nuværende kloaksystem
- Varmeanlæg udskiftes i etageboliger
- Varmesør fra fjernvarmeunit til radiatorsystem udskiftes i rækkehuse
- Alle radiatorsystem udskiftes både i etageboliger og i rækkehuse. I etageblokke etableres der 2- strengs anlæg i stedet for 1- strengs anlæg. Der er 2-strengs anlæg i rækkehusene.
- Varmecentraler renoveres og der etableres radiatorsystem i alle badeværelser

BYGNINGER

- Udbedring af facader hvor det er nødvendigt
- Efterisolering af gavle i etageblokke
- Nye vinduer og altandøre i alle etageboliger
- Malerbehandling af trappeopgange og udskiftning af gamle entredøre i etageblokke
- Renovering af badeværelser i alle etageboliger og rækkehuse
- Udskiftning af altaner i etageblokke

GRØNNE AREALER

- Etablering af trapper til terræn fra stuelejligheder i Stolpehøj 92-118 (blok 5+6)
- Etablering af private haver i Stolpehøj 92-118, som ved øvrige blokke (blok 1,2,3,4)
- Reetablering af terræn og forbedring af de 6 gårdrum, med nye opholds- og aktivitetsarealer

OMBYGNING AF BOLIGER

- Ombygning af lejligheder med forbedret tilgængelighed i Stolpehøj 86
- Ombygning af udvalgte 3-v boliger til 2-v boliger
- Ombygning af udvalgte 1-værelses lejligheder i etageblokke
- Ombygning af 1. sal i rækkehusene Stolpehøj 41-59, på grund af nye større badeværelser



Fotos, Mille Rudez, beboer i Mosegårdsparken

MOSEGÅRDSPARKEN



HELHEDSPLANENS INDHOLD:

ALLE BOLIGER

RÆKKEHUSE

OMBYGNINGER I RÆKKEHUSE

ETAGEBLOKKE

OMBYGNINGER I ETAGEBLOKKE

INSTALLATIONER

De nedslidte installationer i hele bebyggelsen udskiftes.

Afløbsinstallationer

Faldstammerne er udtjente og skal udskiftes i hele bebyggelsen. Derudover udskiftes gulv afløb i alle badeværelser i forbindelse med renoveringen.

Ventilation

Eksisterende aftrækskanaler fjernes og der etableres ventilation med mekanisk varmegenvinding i alle boliger. Dette vil bidrage til et langt bedre indeklima i boligerne samt reducere risikoen for skimmelsvamp.

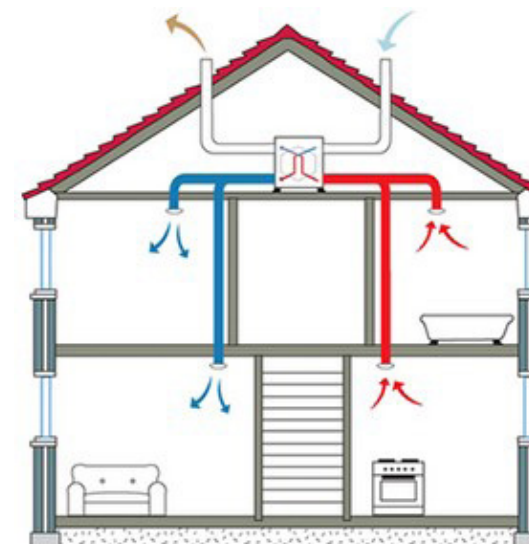
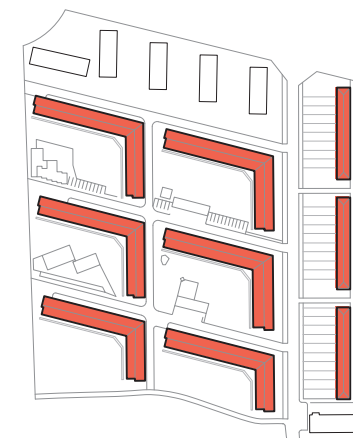
Ventilation med varmegenvinding suger den fugtige luft fra køkkener og badeværelser og fører frisk luft ind i værelser og stuer, hvilket bidrager til et godt indeklima. Den fugtige luft, der suges ud fra køkken og bad, er med til at varme den friske luft op. I tilfælde, hvor dette ikke er nok, vil en varmeflade på ventilationen varme luften op.

El-installationer

El-installationer i bebyggelsen er primært fra ejendommens opførelse. I boligerne fremstår el-installationer generelt i pæn stand i forhold til alder. Udskiftning af boligtavler er delvist gennemført, og de resterende boligtavler udskiftes. Der etableres nye el-installationer i badeværelser, boliger med øget tilgængelighed og delvis udskiftning af el i de ombyggede lejligheder.

HELE BEBYGGELSEN

STOLPEHØJ 1-118



Eksempel ventilation

INSTALLATIONER

Kloak

Kloaksystemet i bebyggelsen totalrenoveres primært ved strømpeføring og suppleret med udskiftning af kritiske skader. Renovering af kloak vil medføre, at denne vil fremstå tæt og funktionel samt uden huller hvor rotter kan trænge ind.

Alle kloakledninger i bebyggelsen både for etageboliger og rækkehuse er TV-inspiceret tilbage i 2014. Denne TV-inspektion viste, at kloaksystemet i hele bebyggelsen er nedslidt med en del skader. Den fortsatte brug af kloak medfører, at kloaksystemet nu må forventes at være endnu mere nedslidt end ved TV-inspektionen udført tilbage i 2014.

Varmeanlæg

Varmeanlæg i både etageboliger og rækkehuse udskiftes og alle får nye radiatorer. Der etableres radiatorvarme i bad og i køkken. Varmecentraler renoveres og nuværende et-strengt varmeanlæg i etageboliger ændres til 2-strengt anlæg med lodret fordeling. Ændringen vil give en bedre komfort, bedre styring af varme og forventeligt lavere varmeomkostninger grundet et mere effektivt varmeanlæg.

I bebyggelsen opleves der problemer med at varmesystemet ikke kan opvarme boligerne. Dette opleves særligt i etageboligerne hvor det nuværende varmesystem er et et-strengt anlæg med gamle søjleradiatorer og fordelerrør placeret på loftet. I rækkehusene er varmesystemet et 2-strengt anlæg men med søjle radiatorer fra bebyggelsens opførelse. Ændring af varmesystem til et 2-strengt anlæg og udskiftning af alle radiatorer vil give et nutidigt varmesystem med bedre varmefordeling og hvor radiatorer forventes at vil fremstå med en mindre dybde ud fra væggen end de nuværende søjleradiatorer.

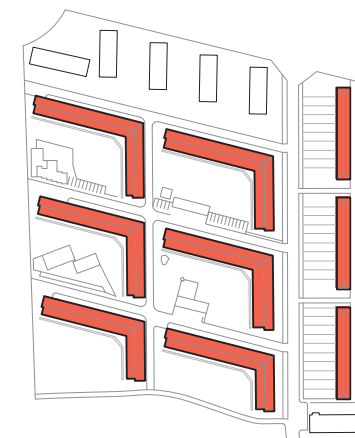
Brugsvandsinstallationer

Alle brugsvandsinstallationer i hele bebyggelsen udskiftes komplet, så der kommer et godt vandtryk i rørene og tilstrækkelig varmt vand til alle beboere i bebyggelsen. Der monteres også nye vandmålere i forbindelse med udskiftningen. Etablering af individuel vandmåler er et lovkrav. Etablering af måler vil ofte føre til et mindre vandforbrug.

De nuværende brugsvandsinstallationer fremstår generelt nedslidt i boligerne. Der opleves et stigende antal rørbrud i bebyggelsen, grundet problemer med nedslidte installationer, samt problemer med vandtryk primært grundet tilkalkede rør.

HELE BEBYGGELSEN

STOLPEHØJ 1-118



BADEVÆRELSE

Badeværelsernes tilstand

Badeværelserne i hele bebyggelsen er i varierende størrelser og stand. Badeværelser er de fleste steder de oprindelige med terrazzogulve og fliser på vægge. I flere af badeværelserne er der revner og skader i terrazzogulv og løse fliser med defekte fuger.

Der er ingen vådrumsmembraner i de oprindelige badeværelser og der er sandsynligvis heller ikke udført vådrumsmembran i de fleste badeværelser, der er renoveret gennem tiden.

Bruseområdet er de fleste steder placeret tæt ved badeværelsesvinduet og der er flere steder set kraftig nedbrydning af vinduerne.

Herudover skiftes alle vand- og afløbsinstallationerne.

Renovering af badeværelserne

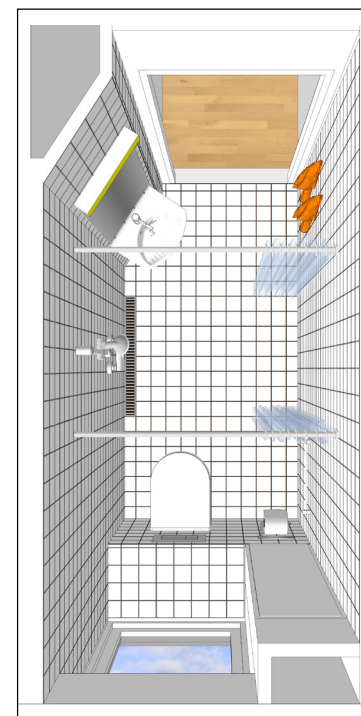
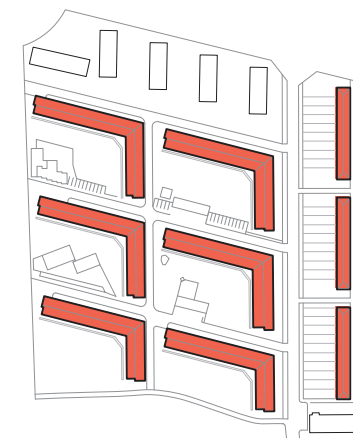
Badeværelserne står foran omfattende arbejder, hvor den bedste løsning er, at der etableres nye og mere tidssvarende badeværelser i både etageblokkene og rækkehusene.

Der udføres følgende arbejder i alle badeværelser:

- Eksisterende terrazzogulv, væv og fliser m.m. fjernes
- Eksisterende betondæk repareres
- Nye installationer gemmes i rørkasser og der etableres nedhængt loft til at dække for rørføring til mekanisk ventilation
- Nye el-installationer
- Nye fliser på gulve og vægge, og vådrumsmembran
- Nyt sanitet som håndvask, toilet og bruser, nye vådrumsdøre og nyt badeværelses inventar som kroge, spejle m.m.
- Følgearbejder i entreer

HELE BEBYGGELSEN

STOLPEHØJ 1-118



Visualisering.
Eksempel på et fremtidigt badeværelse
i Mosegårdsparken.

FORBEDRINGER I RÆKKEHUSENE

RÆKKEHUSE

STOLPEHØJ 1-59

Alle rækkehusene får en række forbedringer:

Alle badeværelser renoveres, og får nye installationer og sanitet.

Køkkener tilpasses nye installationer.

Udskiftning af brugsvandinstallationer.

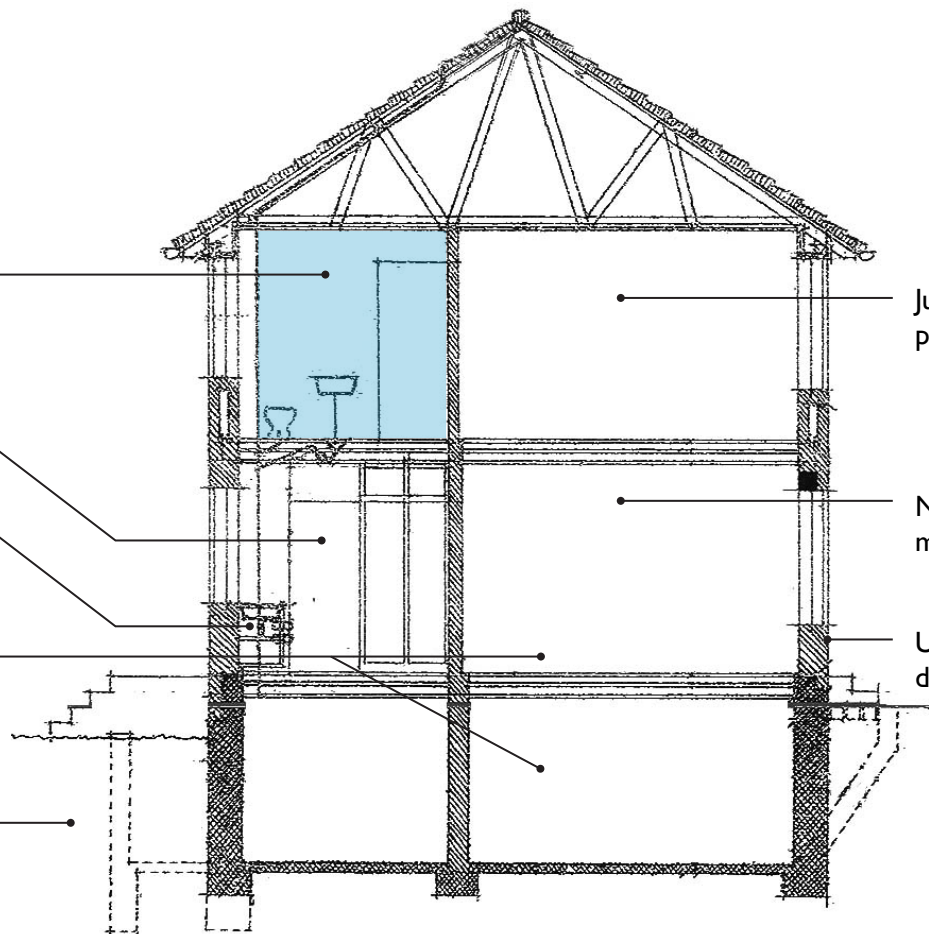
Varmerør og alle radiatorer udskiftes.

Renovering af kloaksystem i terræn.

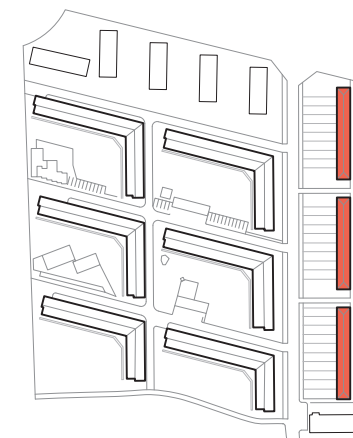
Justeringer på 1. sal i rækkehuse nr. 41-59, pga. nyt større badeværelse.

Nyt mekanisk ventilationssystem med varmegenvinding.

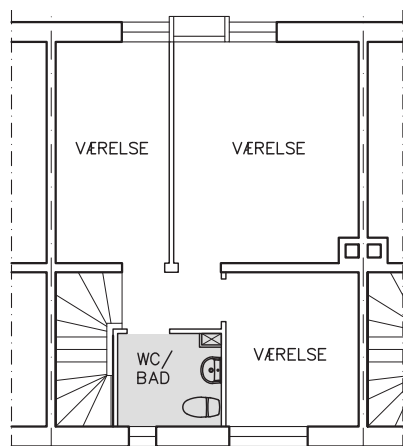
Udbedring af facader hvor det nødvendigt.



Tværsnit i rækkehus

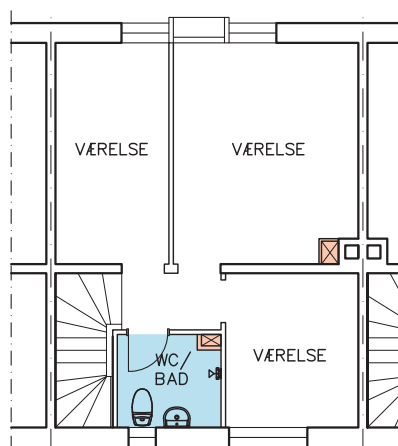


Eksisterende forhold

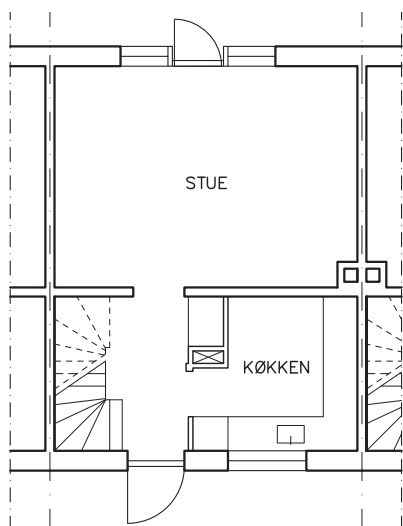


1. sal

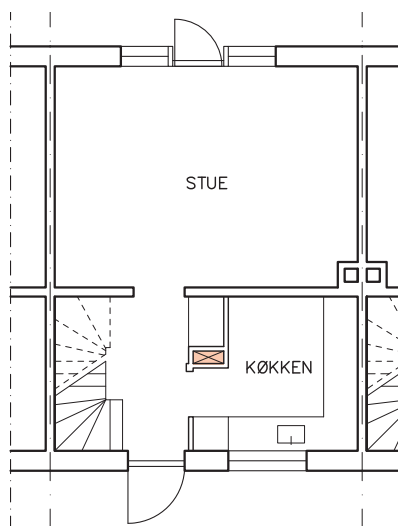
Fremtidige forhold



1. sal

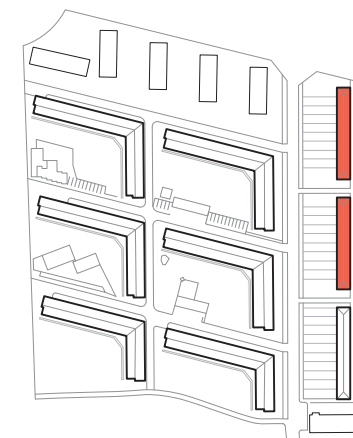


Stueplan



Stueplan

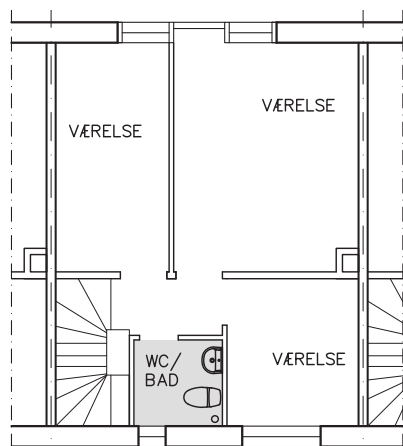
- Nyt bad
- Omtrentlig placering af installationsskakte



De eksisterende badeværelser i rækkehusene på Stolpehøj 1-39 renoveres for at få et mere tidssvarende badeværelse med øget komfort.

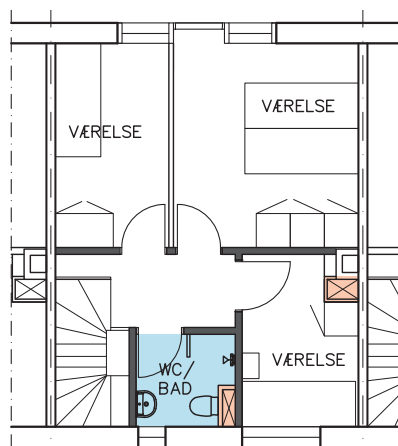
Sanitet, fliser, gulvbelægning og inventar udskiftes i badeværelserne, og der etableres nye brusenicher og rørkasser.

Eksisterende forhold

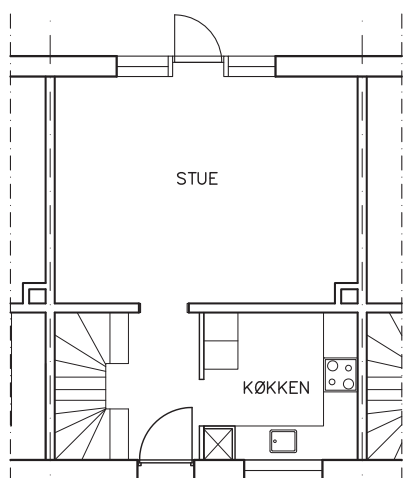


1. sal

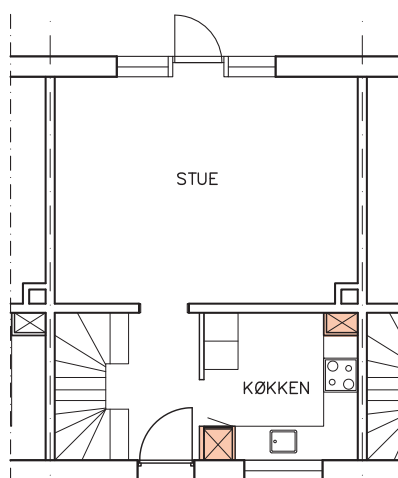
Fremtidige forhold



1. sal



Stueplan

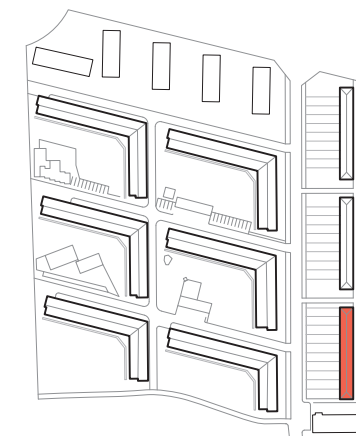


Stueplan

- Nyt bad
- Omtrentlig placering af installationskasse
- Nye vægge

Følgende boliger får større badeværelser og justeret 1. salen:

- Stolpehøj 41
- Stolpehøj 43
- Stolpehøj 45
- Stolpehøj 47
- Stolpehøj 49
- Stolpehøj 51
- Stolpehøj 53
- Stolpehøj 55
- Stolpehøj 57
- Stolpehøj 59



De eksisterende badeværelser i den ældste rækkehusblok Stolpehøj 41-59 er forholdsvis små. Badeværelserne udvides, så der bliver plads til brusezone.

Løsningen med et større badeværelse vil medføre en ændring af størrelserne på reposen og værelserne. De eksisterende skillevægge nedrives og nye vægge og døre etableres lidt forskudt i forhold til de oprindelige.

Løsningen med et større badeværelse vil medføre en lille ændring af rumfordelingen på 1. sal, idet de eksisterende skillevægge nedrives og nye vægge og døre etableres lidt forskudt i forhold til de oprindelige.

I det nye og større bad, etableres der en bruseniche ved siden af skakten og afskærmning ved vådrumsdøren. Der etableres et væghængt toilet ved skakten og over for placeres en håndvask. Der opsættes spejl og håndklædekroge ved vasken.

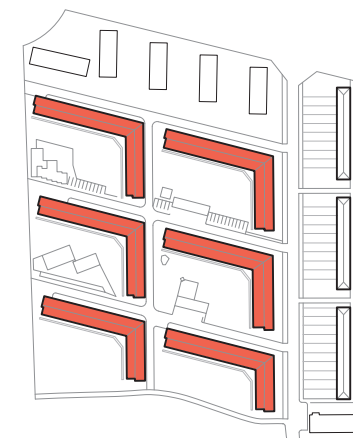
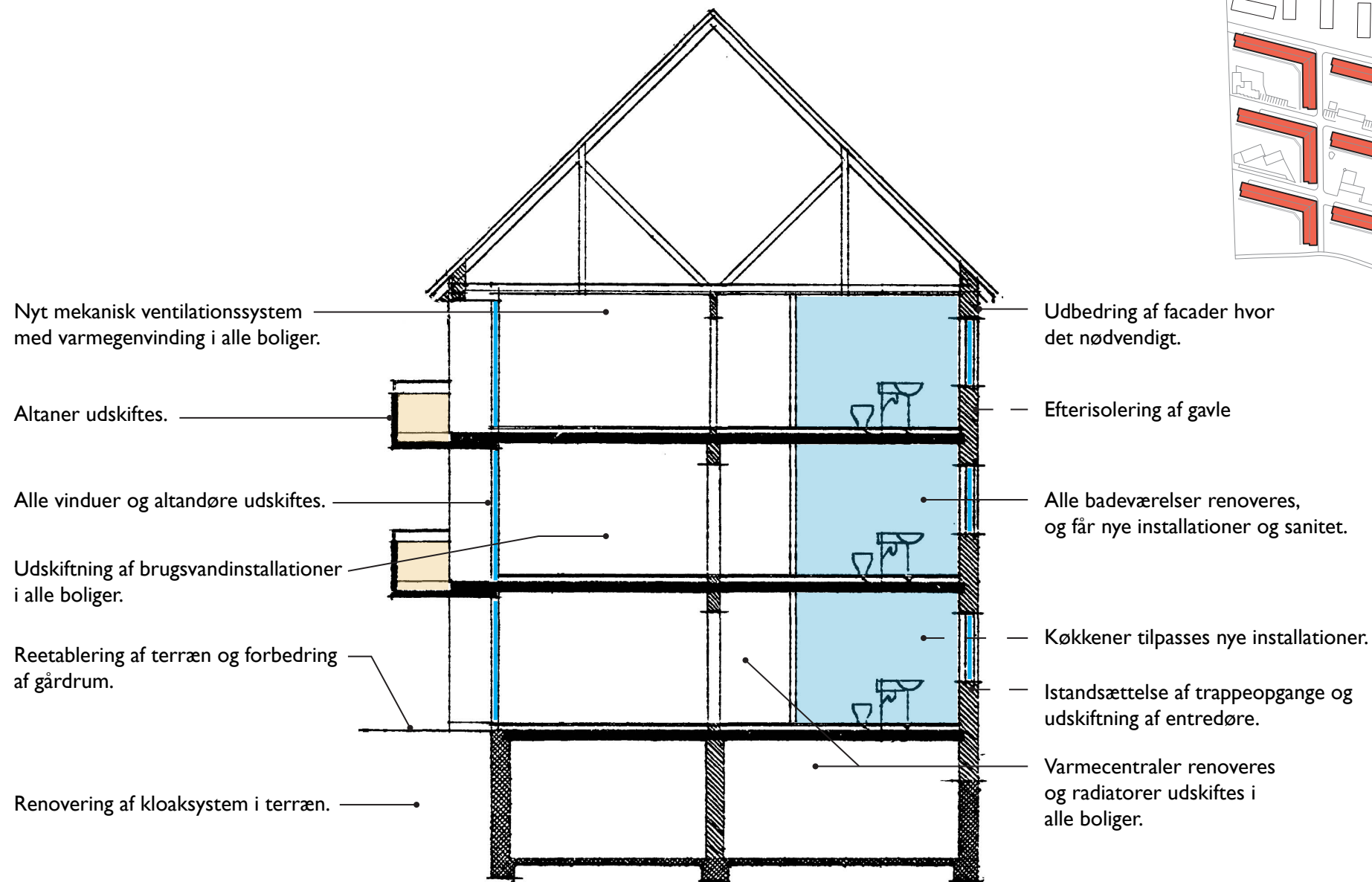


FORBEDRINGER I ETAGEBLOKKENE

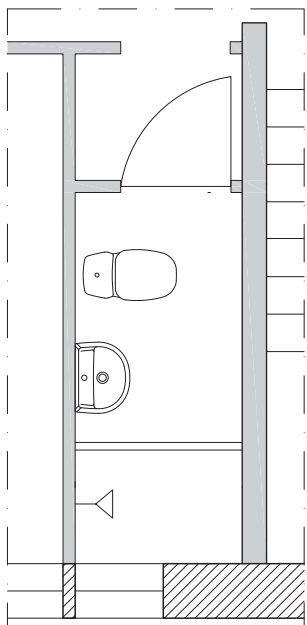
ETAGEBOLIGER

STOLPEHØJ 22-118

Alle lejligheder i etageblokkene får en række forbedringer:

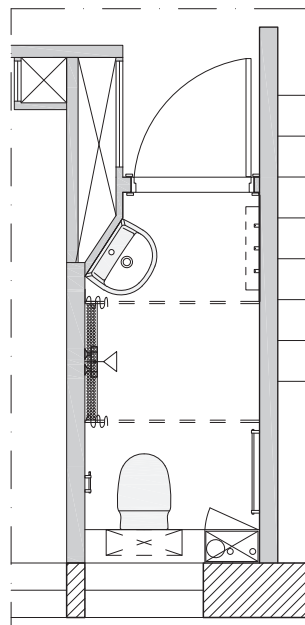


Tværsnit i etageblok



Eksisterende forhold

Eksist. bad 1:50

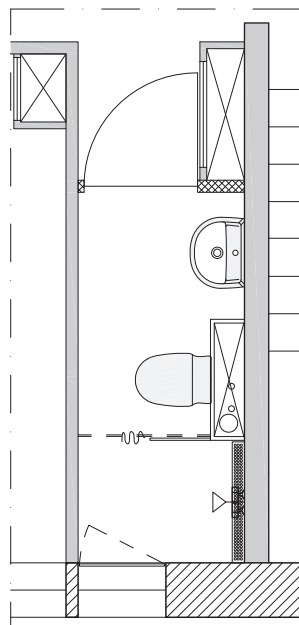


Fremtidige forhold

Nyt bad 1:50

Bad type B1*, forslag

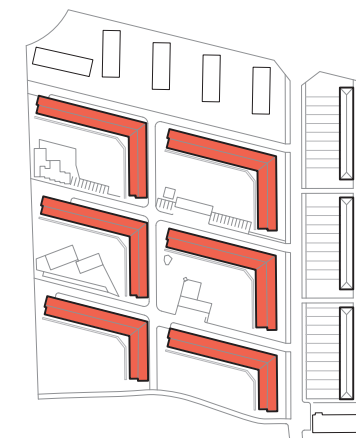
**Forekommer også i spejlvendt version*



Nyt bad 1:50

Bad type B1*, alternativ

Med forbehold for at denne tekniske løsning ved vinduet kan godkendes.



Alle badeværelser i etageboligerne renoveres. Her vises et eksempel på en fremtidig indretning af den mest almindelige badeværelsestype i etageboligerne.

Der etableres et væghængt toilet foran vinduet for at få en større friafstand foran wc'et.

Brusezonen flyttes hen på midten i badeværelset for at undgå fugtskader på vindue. Ved siden af brusezonen placeres håndvask. Der opsættes et spejl og håndklædekroge ved vasken.

Hvis indretningen udføres så brusezonen ligger ved vinduet, kræver det en teknisk løsning, i form af en glasvinge i lysningen der beskytter vinduet fra fugtskader.

Denne type indretning af badeværelset forudsætter at Landsbyggefonden og kommunen kan godkende løsningen.

NB! Badeværelsesindretningen kan ændres i projektfasen efter vedtagelse af helhedsplanen.

NYE ALTANER

Alle altanerne i etageblokkene på 1. og 2. sal udskiftes og får et nyt visuelt udtryk der harmonerer med arkitekturen i bebyggelsen.

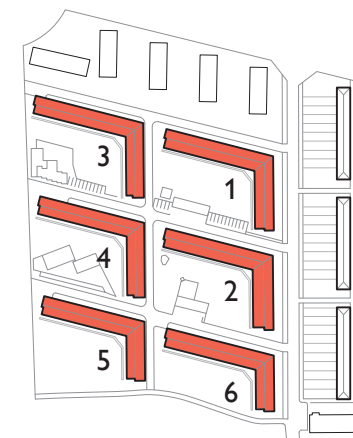
Altanerne skal udskiftes, da undersøgelser af de eksisterende betonaltaner har vist at, altan-konstruktionen ikke længere er beskyttet mod nedbrydning. Desuden har de eksisterende altaner betydelige kuldebroer.

Ved udskiftning af altaner er det nødvendigt at tage de eksisterende glasinddækninger af altaner ned, hvor disse findes. Det drejer sig om blok 3 og 4 og gavlen i blok 6.

Nedenfor vises forslag til de tre forskellige typer altaner i bebyggelsen.

ETAGEBOLIGER

STOLPEHØJ 22-118



Nye altaner, Stolpehøj 22-54 (blok 1 og 2)



Nye altaner, Stolpehøj 58-90 (blok 3 og 4)



Nye altaner, Stolpehøj 92-118 (blok 5 og 6)



PRIVATE HAVER TIL STUELEJLIGHEDER - Stolpehøj 92-118

ETAGEBOLIGER

STOLPEHØJ 92-118

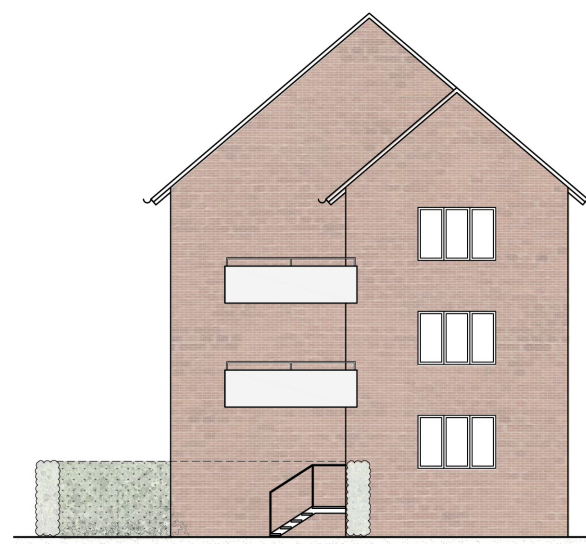
Stuelejlighederne i Stolpehøj 92-118 får deres egne private haver, som ved de øvrige etageblokke. Etablering af private haver er en del af de planlagte forbedringer af udearealerne i helhedsplanen. Der tilbydes permanent genhusning til de beboere, i de berørte stuelejligheder, som ikke ønsker at få en have.

De eksisterende altaner i stueetagen nedrives, og der etableres terrassetrapper med direkte adgang til den nye private have. Illustrationerne viser hvordan det kan se ud efter nogle år, når hække er vokset op.

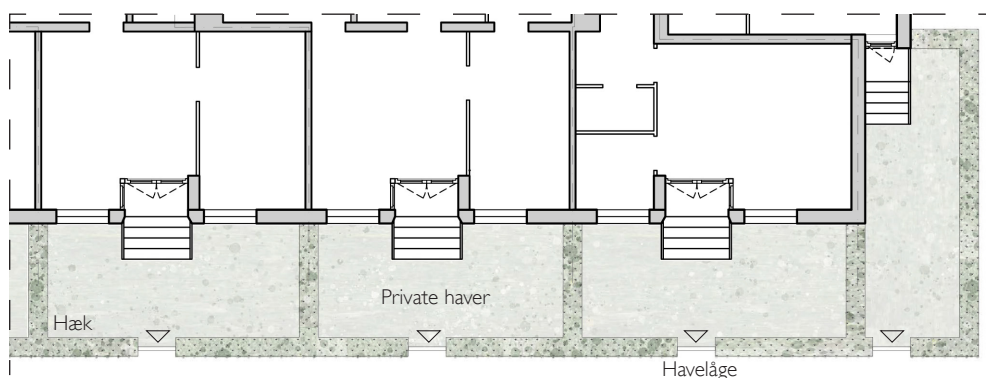
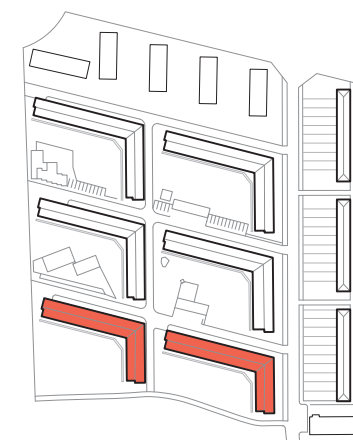
Se tegninger for de fremtidige forhold nedenfor.



Facade



Gavl



Stueplan

Følgende boliger forsynes nye haver:

- Stolpehøj 92 st. tv & st. th
- Stolpehøj 94 st. tv & st. th
- Stolpehøj 96 st. tv & st. th
- Stolpehøj 98 st. tv & st. th
- Stolpehøj 100 st. tv & st. th
- Stolpehøj 102 st. tv & st. th
- Stolpehøj 104 st. tv & st. th
- Stolpehøj 106 st. tv & st. th
- Stolpehøj 108 st. tv & st. th
- Stolpehøj 110 st. tv & st. th
- Stolpehøj 112 st. tv & st. th
- Stolpehøj 114 st. tv & st. th
- Stolpehøj 116 st. tv & st. th
- Stolpehøj 118 st. tv & st. th

FORNYEDE GÅRDRUM

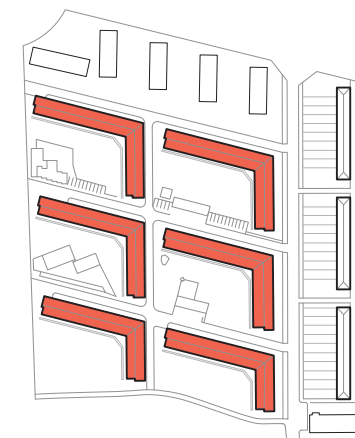


Fremtidige forhold

Skitseforslag.
Eksempel på forskellige temaer
i gårdhaverne.

ETAGEBOLIGER

STOLPEHØJ 22-118



Som en del af helhedsplanen aktiveres de grønne velplejede områder mellem blokkene.

Der vil blive arbejdet med et havetema i hvert at gårdrummene, som vil få nye opholds- og aktivitetsarealer til at udfolde forskellige interesser og understøtte det sociale fællesskab.

Fastlæggelsen af de konkrete temaer for gårdrummene, vil blive nærmere fastlagt efter en beboer-workshop.



OMBYGNINGER I ETAGEBLOKKENE

Som en del af helhedsplanen og fremtidssikring af boligafdelingen, øges boligkvaliteterne i udvalgte boliger i etageblokkene, og der tilføjes en ny boligtype med øget tilgængelighed i bebyggelsen.

Boliger med øget tilgængelighed

Der etableres boliger med øget tilgængelighed for at gøre bebyggelsen attraktiv for alle aldersgrupper, samt give mulighed for at beboere kan blive boende i bebyggelsen, hvis der skulle opstå særlige behov.

Boliger med øget tilgængelighed er kendetegnet ved at være indrettet med niveau-fri adgang og plads til at komme rundt i boligen med en kørestol.

1-værelses lejligheder med større brugsværdi og øget komfort

Udvalgte 1-værelsesboliger får ændret indretningen for at kunne etablere et tidssvarende badeværelse med plads til en bruseniche. Lejlighederne får nye køkkener og nye større badeværelser.

Udvidede badeværelser

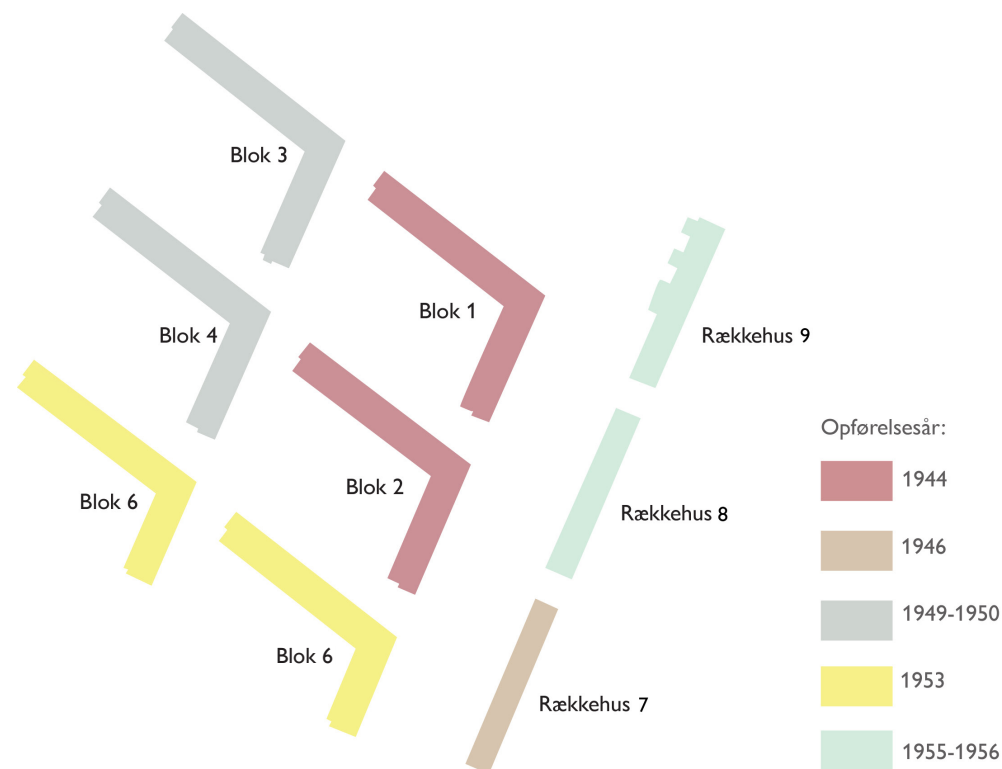
Udvalgte boliger får udvidede badeværelser med forbedret indretning. Dette idet det vurderes, at badeværelserne her har en uhensigtsmæssig størrelse og indretning, og mangler plads til bruseniche.

Ombygning af erhvervslejemål til bolig

Et erhvervslejemål langs Stolpehøj ombygges til bolig, så der skabes en ekstra bolig i Mosegårdsparken i stedet for et erhvervslejemål. Baggrunden er, at der er væsentligt større behov for boliger end erhvervslokaler i Mosegårdsparken.

Den nye bolig indrettes med køkken, bad, værelser etc.

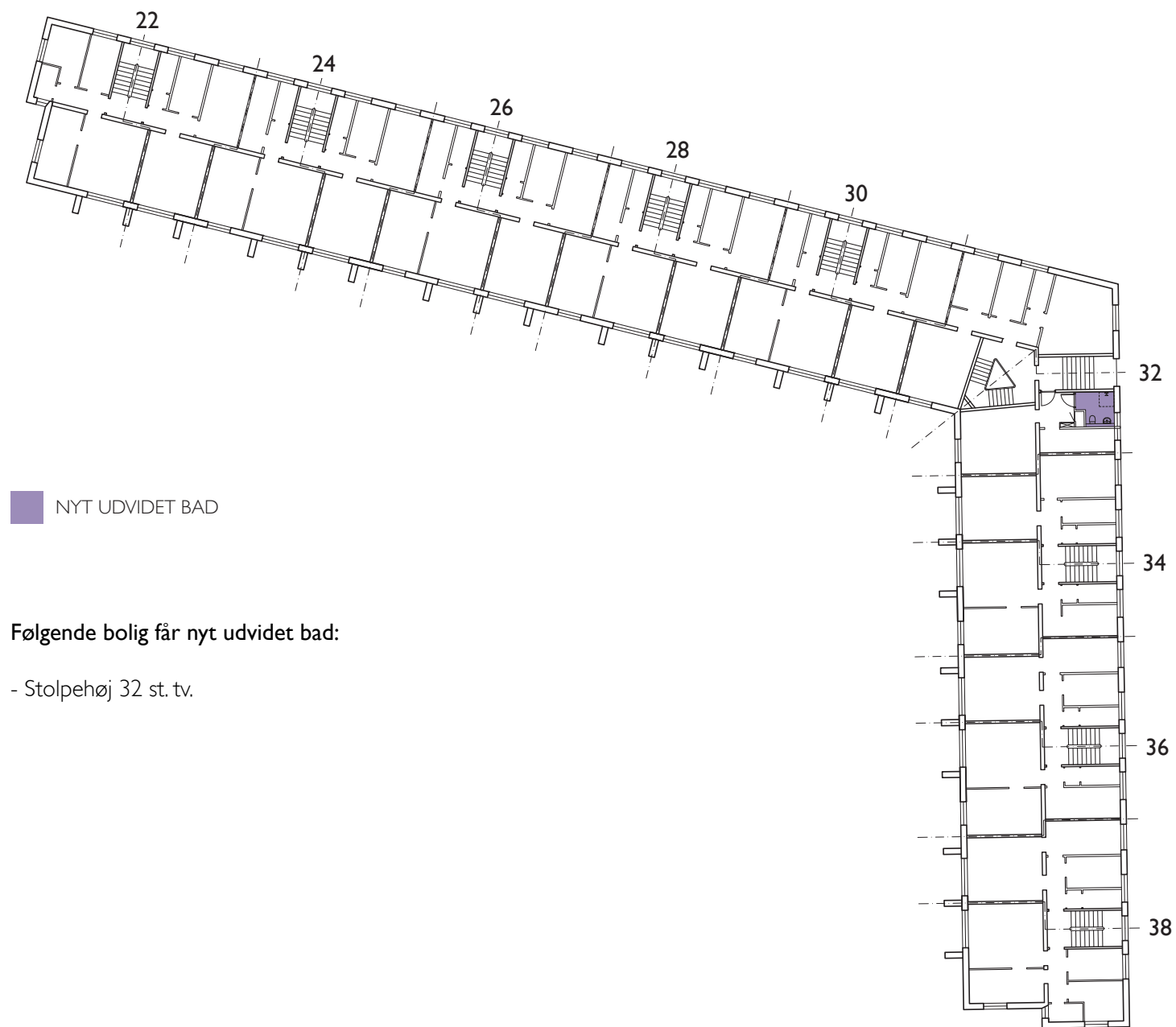
Boligbebyggelsen Mosegårdsparken er opført i tre etaper, henholdsvis 1944-46, 1949-50 og 1953-56, og består af 6 etageblokke og 3 rækkehusblokke.



OVERSIGT OVER OMBYGNINGER - Stolpehøj 22-38

ETAGEBOLIGER

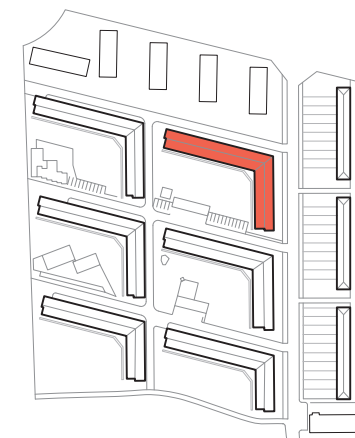
STOLPEHØJ 22-38



■ NYT UDVIDET BAD

Følgende bolig får nyt udvidet bad:

- Stolpehøj 32 st. tv.

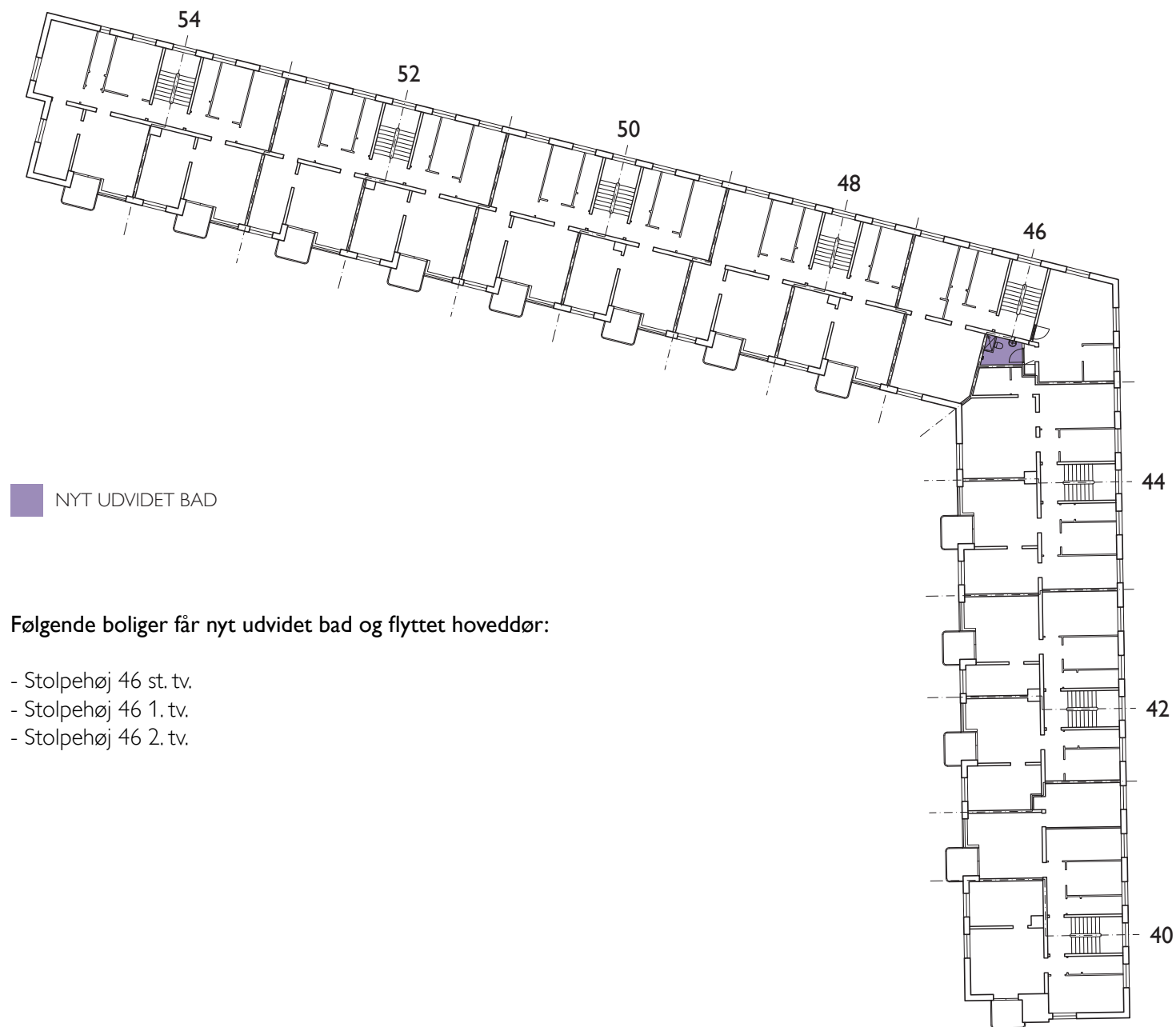


FREMTIDIGE FORHOLD
STUEPLAN / ETAGEPLAN

OVERSIGT OVER OMBYGNINGER - Stolpehøj 40-54

ETAGEBOLIGER

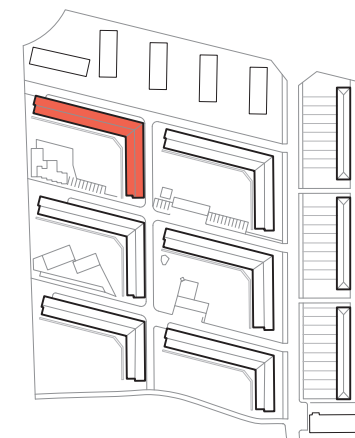
STOLPEHØJ 40-54



■ NYT UDVIDET BAD

Følgende boliger får nyt udvidet bad og flyttet hoveddør:

- Stolpehøj 46 st. tv.
- Stolpehøj 46 1. tv.
- Stolpehøj 46 2. tv.

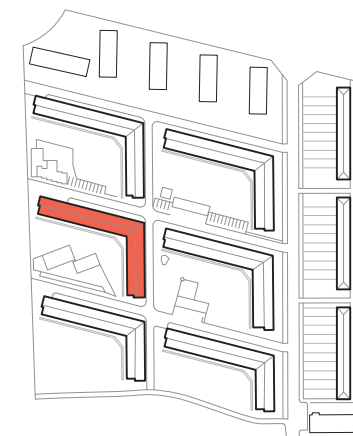


FREMTIDIGE FORHOLD
ETAGEPLAN

OVERSIGT OVER OMBYGNINGER - Stolpehøj 76-90

ETAGEBOLIGER

STOLPEHØJ 76-90

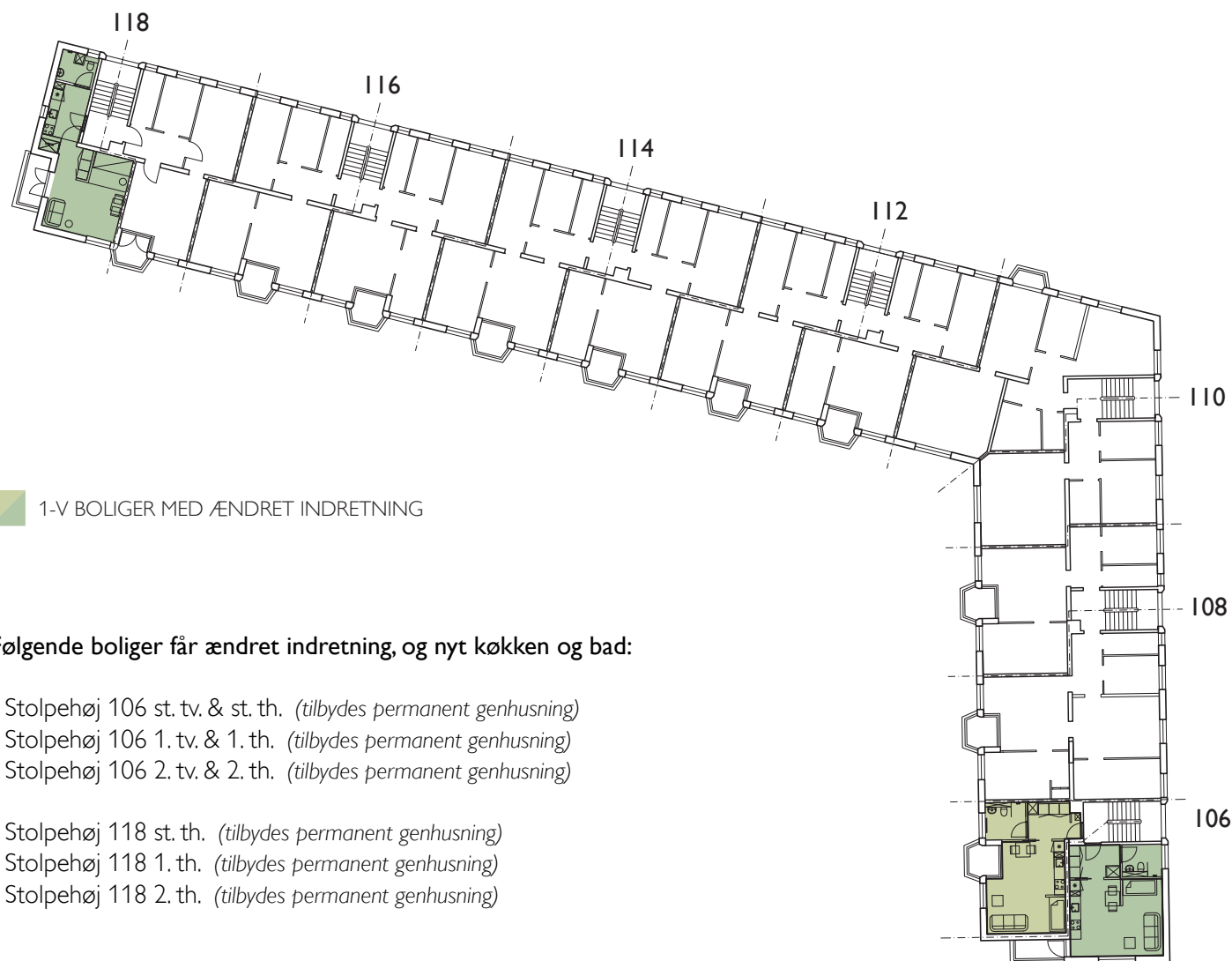


FREMTIDIGE FORHOLD
ETAGEPLAN

OVERSIGT OVER OMBYGNINGER - Stolpehøj 106-118

ETAGEBOLIGER

STOLPEHØJ 106-118

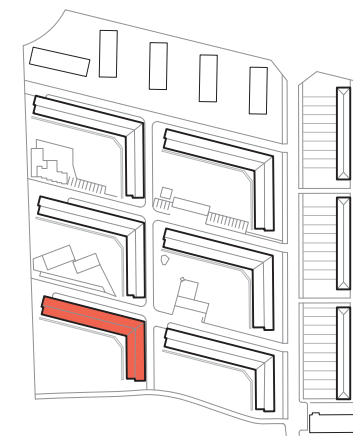


1-V BOLIGER MED ÆNDRET INDRETNING

Følgende boliger får ændret indretning, og nyt køkken og bad:

- Stolpehøj 106 st. tv. & st. th. (tilbydes permanent genhusning)
- Stolpehøj 106 1. tv. & 1. th. (tilbydes permanent genhusning)
- Stolpehøj 106 2. tv. & 2. th. (tilbydes permanent genhusning)

- Stolpehøj 118 st. th. (tilbydes permanent genhusning)
- Stolpehøj 118 1. th. (tilbydes permanent genhusning)
- Stolpehøj 118 2. th. (tilbydes permanent genhusning)

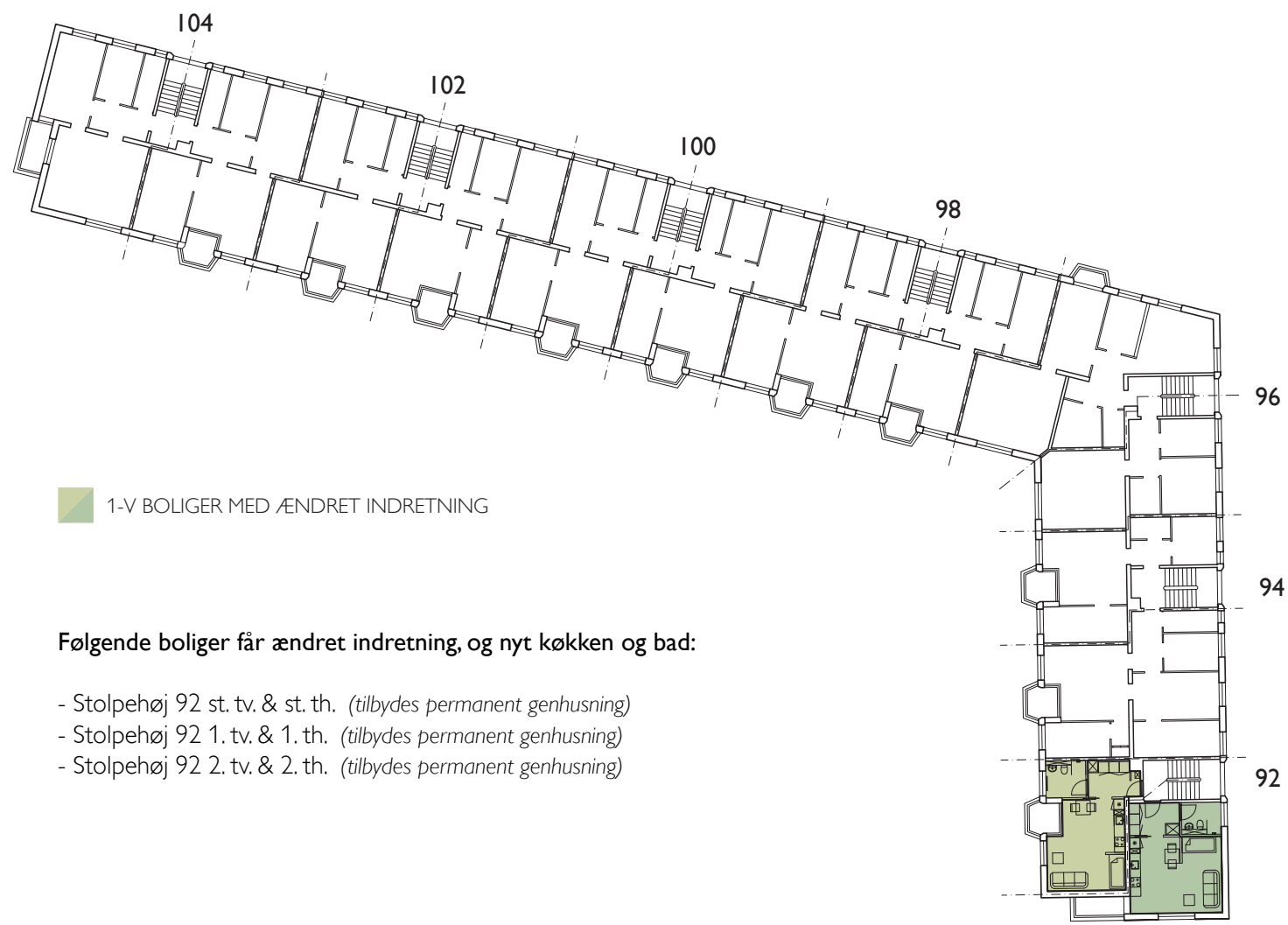


FREMTIDIGE FORHOLD
ETAGEPLAN

OVERSIGT OVER OMBYGNINGER - Stolpehøj 92-104

ETAGEBOLIGER

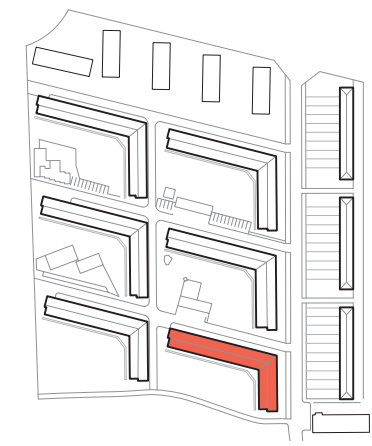
STOLPEHØJ 92-104



1-V BOLIGER MED ÆNDRET INDRETNING

Følgende boliger får ændret indretning, og nyt køkken og bad:

- Stolpehøj 92 st. tv. & st. th. (tilbydes permanent genhusning)
- Stolpehøj 92 1. tv. & 1. th. (tilbydes permanent genhusning)
- Stolpehøj 92 2. tv. & 2. th. (tilbydes permanent genhusning)

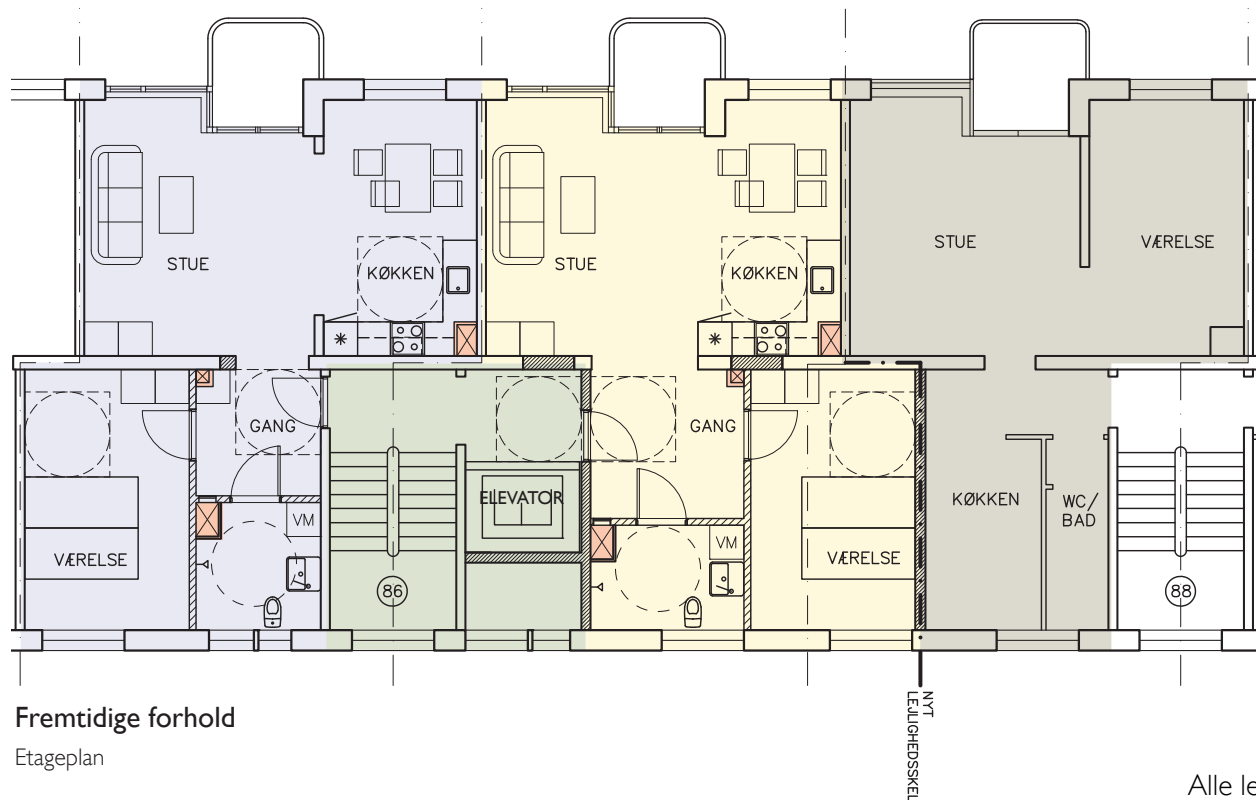


FREMTIDIGE FORHOLD
ETAGEPLAN

BOLIGER MED ØGET TILGÆNGELIGHED - Stolpehøj 86 & 88

ETAGEBOLIGER

STOLPEHØJ 86 & 88



Fremtidige forhold

Etageplan

■ Omtrentlig placering af installationsskakte

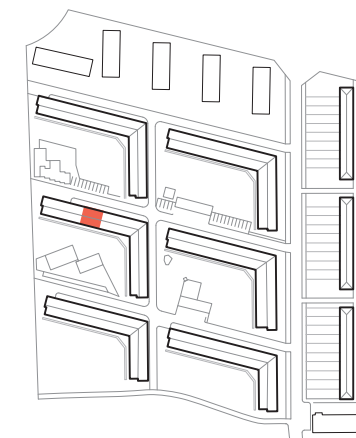
Følgende boliger ombygges til boliger med øget tilgængelighed:

- Stolpehøj 86 st. tv & th
- Stolpehøj 86 1. tv & th
- Stolpehøj 86 2. tv & th

Følgende boliger ændres fra 3-V til 2-V:

- Stolpehøj 88 st. tv
- Stolpehøj 88 1. tv
- Stolpehøj 88 2. tv

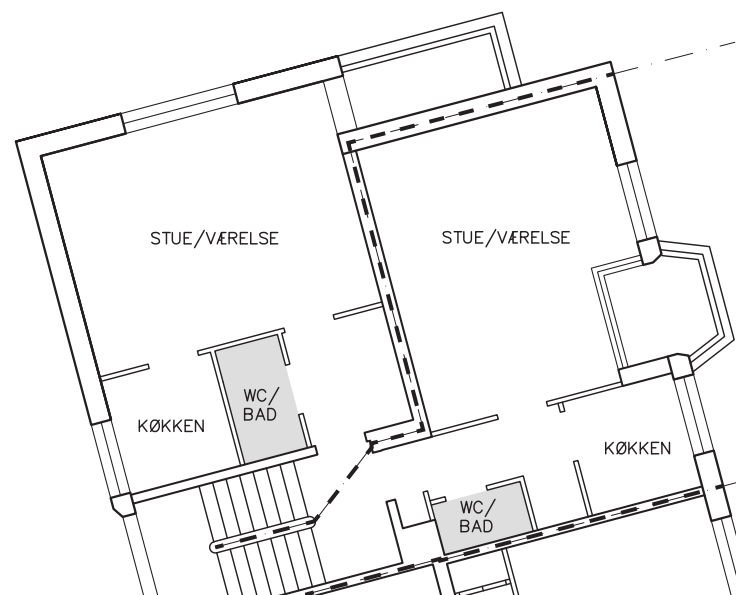
Ombygningerne i opgang 86, berører også lejligheder i Stolpehøj 88, st.tv., 1. tv., 2. tv., da disse lejligheder afgiver et værelse til de ombyggede boliger.



Alle lejligheder i Stolpehøj 86 indrettes med større rum og med øget tilgængelighed, så det er muligt at indrette boligen til en kørestolsbruger.

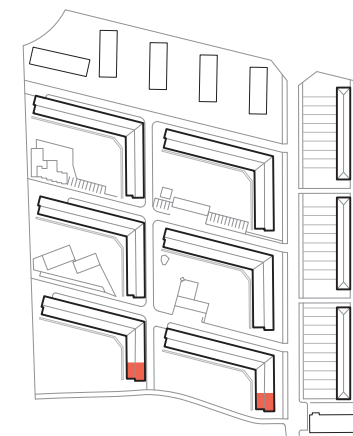
Lejlighederne får:

- Elevator ved siden af opgangen med adgang fra gadeniveau.
- Nye gulve.
- Nye el-installationer.
- Nye køkkener.
- Nyt rummeligt badeværelse med plads til vaskemaskine.
- Altaner mod havesiden gøres tilgængelige med nye dørpartier og hævet belægning på altanbund.



Eksisterende forhold

Etageplan

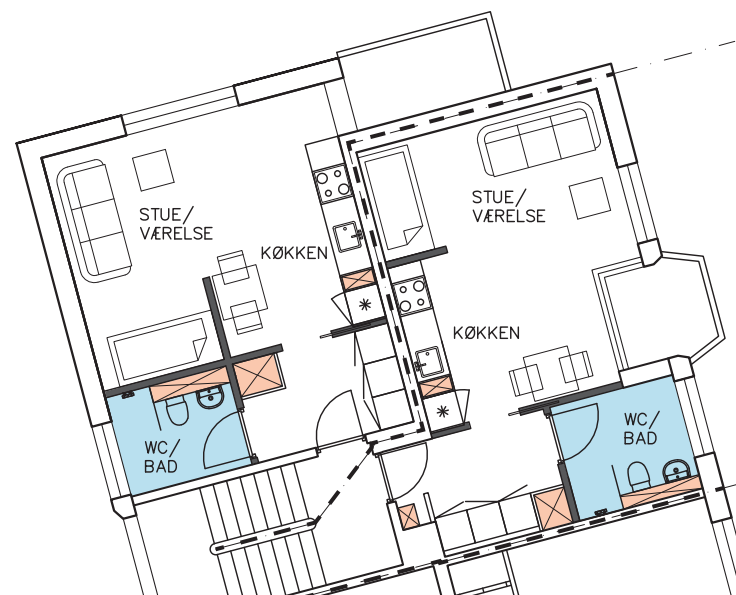


De 1-værelseslejligheder på Stolpehøj 92 og 106 ombygges, da badeværelset skal gøres større for at gøre det tidssvarende.

I lejlighederne etableres der nye større badeværelser med brusenicher, der hvor køkkenerne lå før.

De nye køkkener etableres i stuerne.

Soveafdelingerne placeres i nicherne, afskærmet fra køkkenzonen.



Fremtidige forhold

Etageplan

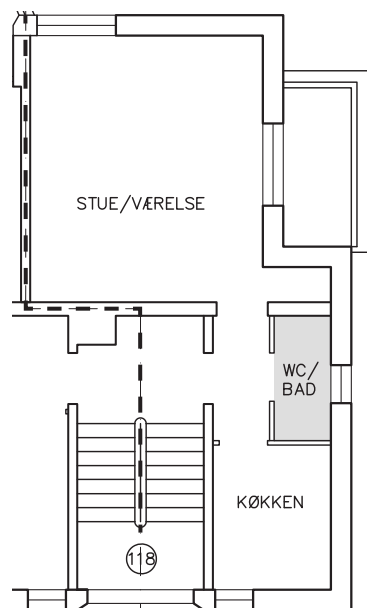
- Nyt bad
- Omtrentlig placering af installationsskakte
- Nye vægge

Følgende boliger ombygges:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| - Stolpehøj 92 st. tv | - Stolpehøj 106 st. tv |
| - Stolpehøj 92 st. th | - Stolpehøj 106 st. th |
| - Stolpehøj 92 1. tv | - Stolpehøj 106 1. tv |
| - Stolpehøj 92 1. th | - Stolpehøj 106 1. th |
| - Stolpehøj 92 2. tv | - Stolpehøj 106 2. tv |
| - Stolpehøj 92 2. th | - Stolpehøj 106 2. th |

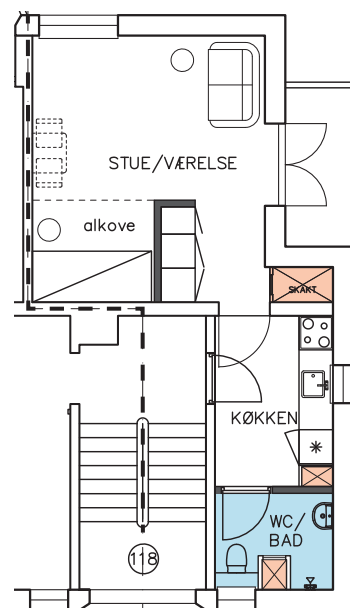
Eksisterende forhold




Etageplan

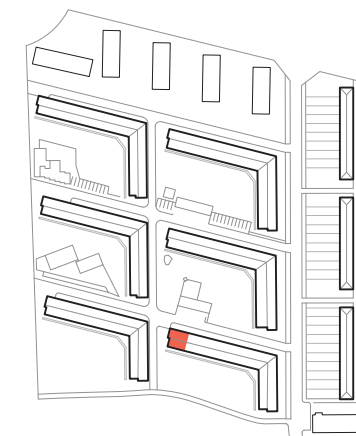


Fremtidige forhold

Etageplan



-  Nyt bad
-  Omtrentlig placering af installationsskakte
-  Nye vægge



1-værelseslejlighederne i Stolpehøj 118 th. ombygges, da badeværelset skal gøres større for at gøre det tidssvarende.

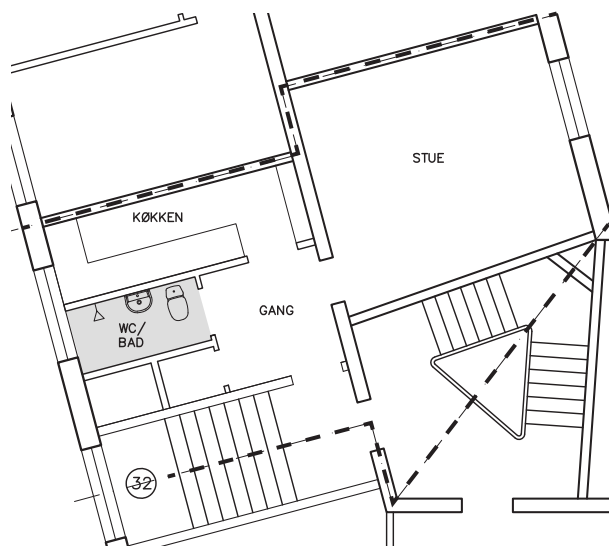
I lejlighederne etableres et nyt større badeværelse med bruseniche, hvor det eksisterende køkken ligger. Et nyt køkken indrettes i gangarealet og i stuen etableres der en niche til soveafdelingen og til garderobe.

Følgende boliger ombygges:

- Stolpehøj 118 st. th
- Stolpehøj 118 1. th
- Stolpehøj 118 2. th

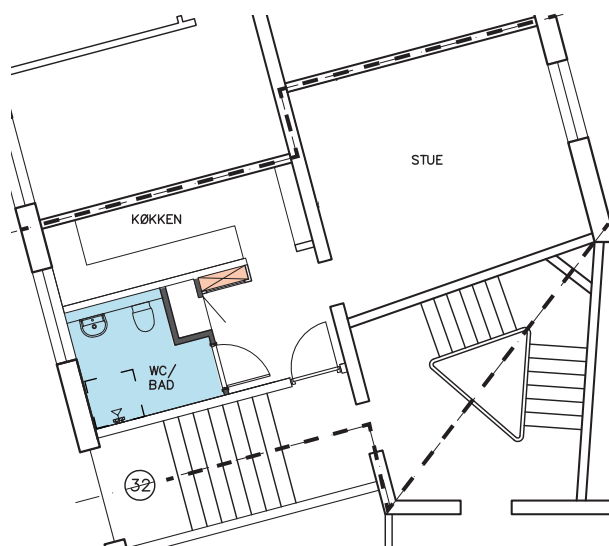
UDVIDET BADEVÆRELSE - Stolpehøj 32 st tv

ETAGEBOLIGER STOLPEHØJ 32 ST TV






Eksisterende forhold

Stueplan



Fremtidige forhold

Stueplan

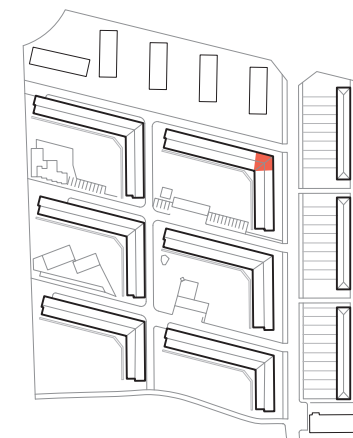
-  Nyt bad
-  Omtrentlig placering af installationsskakte
-  Nye vægge

Badeværelset i 1-værelseslejligheden i Stolpehøj 32, st. tv, udvides, da badeværelset skal gøres større for at gøre det tidssvarende.

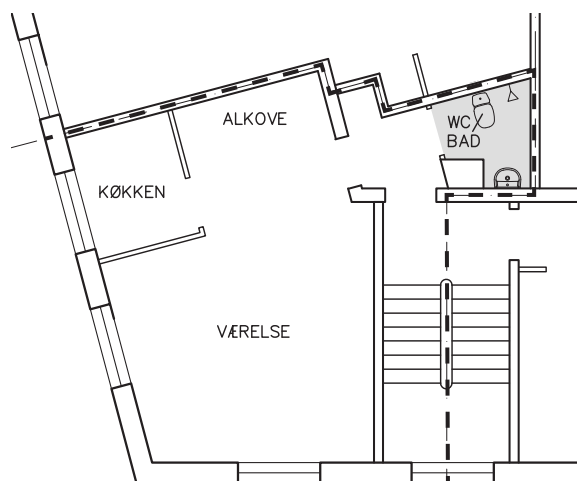
I lejligheden etableres et nyt større badeværelse med bruseniche. I forbindelse med udvidelsen, af badet, ændres indretningen i gangen.

Følgende bolig får et større badeværelse:

- Stolpehøj 32 st. tv

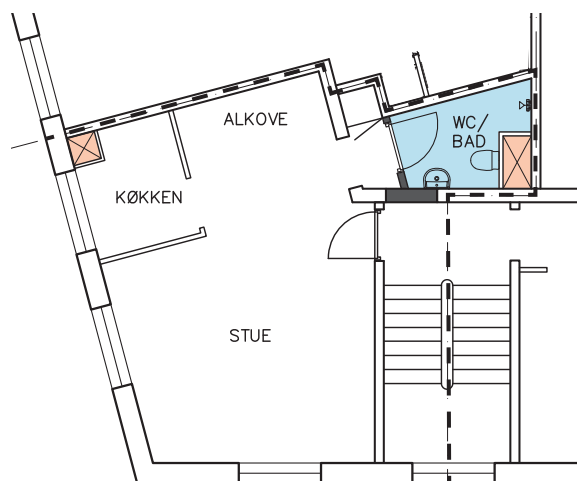


UDVIDEDE BADEVÆRELSE - Stolpehøj 46 tv & 82 tv






Eksisterende forhold

Etageplan

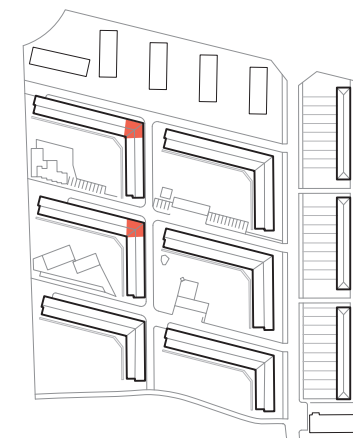


Fremtidige forhold

Etageplan

-  Nyt bad
-  Omtrentlig placering af installationsskakte
-  Nye vægge

ETAGEBOLIGER STOLPEHØJ 46 TV & 82 TV



Badeværelserne i 1-værelseslejlighederne i Stolpehøj 46 tv og 82 tv udvides, da badeværelset skal gøres større for at gøre det tidssvarende.

Der etableres et nyt større badeværelse med bruseniche. I forbindelse med udvidelsen af badet, flyttes hoveddøren og indretningen i gangen ændres.

Følgende boliger får større badeværelser og nye hoveddøre:

- Stolpehøj 46 st. tv
- Stolpehøj 46 1. tv
- Stolpehøj 46 2. tv

- Stolpehøj 82 st. tv
- Stolpehøj 82 1. tv
- Stolpehøj 82 2. tv

TILBUD OM PERMANENT GENHUSNING - Adresseoversigt

Der tilbydes permanent genhusning til de beboere der bor på følgende adresser:

Ombygninger - boliger med øget tilgængelighed:

- Stolpehøj 86 st. tv.
- Stolpehøj 86 st. th.
- Stolpehøj 86 1. tv.
- Stolpehøj 86 1. th.
- Stolpehøj 86 2. tv.
- Stolpehøj 86 2. th.

Ombygninger - boliger ændret fra 3-V til 2-V:

- Stolpehøj 88 st. tv.
- Stolpehøj 88 1. tv.
- Stolpehøj 88 2. tv.

Ombygninger - boliger med ændret indretning, og nyt køkken og bad:

- Stolpehøj 92 st. tv.
- Stolpehøj 92 st. th.
- Stolpehøj 92 1. tv.
- Stolpehøj 92 1. th.
- Stolpehøj 92 2. tv.
- Stolpehøj 92 2. th.
- Stolpehøj 106 st. tv.
- Stolpehøj 106 st. th.
- Stolpehøj 106 1. tv.
- Stolpehøj 106 1. th.
- Stolpehøj 106 2. tv.
- Stolpehøj 106 2. th.
- Stolpehøj 118 st. th.
- Stolpehøj 118 1. th.
- Stolpehøj 118 2. th.

Etablering af private haver til lejligheder i stueetagen (blok 5 og 6):

- Stolpehøj 92 st. tv.
- Stolpehøj 92 st. th.
- Stolpehøj 94 st. tv.
- Stolpehøj 94 st. th.
- Stolpehøj 96 st. tv.
- Stolpehøj 96 st. th.
- Stolpehøj 98 st. tv.
- Stolpehøj 98 st. th.
- Stolpehøj 100 st. tv.
- Stolpehøj 100 st. th.
- Stolpehøj 102 st. tv.
- Stolpehøj 102 st. th.
- Stolpehøj 104 st. tv.
- Stolpehøj 104 st. th.
- Stolpehøj 106 st. tv.
- Stolpehøj 106 st. th.
- Stolpehøj 108 st. tv.
- Stolpehøj 108 st. th.
- Stolpehøj 110 st. tv.
- Stolpehøj 110 st. th.
- Stolpehøj 112 st. tv.
- Stolpehøj 112 st. th.
- Stolpehøj 114 st. tv.
- Stolpehøj 114 st. th.
- Stolpehøj 116 st. tv.
- Stolpehøj 116 st. th.
- Stolpehøj 118 st. tv.
- Stolpehøj 118 st. th.

GENHUSNING

Da alle boligerne i Mosegårdsparken skal igennem en omfattende renovering, vil det ikke være muligt at bo i boligerne, imens arbejdet foregår.

Alle beboere skal derfor genhuses ud fra nedenstående principper:

Genhusningsprincipperne:

- Beboere, hvis bolig ændres væsentligt eller ombygges til en tilgængelighedsbolig, kan ønske enten at blive midlertidigt genhuset og flytte tilbage til den nyrenoverede bolig, eller at blive permanent genhuset til en anden bolig.
- Beboere i øvrige boliger skal midlertidigt genhuses i en anden bolig.

Hvor kan du blive genhuset

Det forventes, at alle bliver både midlertidigt og permanent genhuset i Mosegårdsparken.

For at sikre nok ledige boliger til genhusningen, er det nødvendigt at stoppe den permanente genudlejning i Mosegårdsparken. Frem til byggestart vil disse boliger søges udlejet på midlertidige kontrakter. Det kan blive nødvendigt at supplere med andre boliger i nærområdet eller genhusningspavilloner.

Hvis man selv har mulighed for at sørge for genhusning, f.eks. i et sommerhus, kolonihave eller lignende, kan man vælge at genhuse sig der. Sørger man for egen genhusningsbolig skal man ikke betale husleje i genhusningsperioden, men man skal betale for eventuel opmagasinering af møbler.

Hvor længe skal du genhuses?

Genhusningsperioden afhænger af hvilken bolig, det drejer sig om, da omfanget af byggearbejder varierer.

For boliger der ombygges til boliger med øget tilgængelighed skal der forventes en genhusning på 20-24 uger og for øvrige boliger skal der forventes en genhusning på 10-14 uger. Der er tale om foreløbige forventninger, da planen for gennemførelse af byggeriet først udarbejdes senere. I de første boliger, der renoveres, må der typisk forventes en lidt længere genhusningsperiode end senere.

Flytning når du skal genhuses

Når du skal genhuses, kan du vælge enten at flytte med et flyttefirma via KAB eller selv at stå for din flytning. Vælger du at flytte med flyttefirma, vil KAB stå for betalingen af din flytning. Vælger du selv at stå for din flytning, vil du få udbetalt en økonomisk flyttegodtgørelse, der skal dække alle dine flytteomkostninger. Dette gælder både ved flytning fra din kontraktbolig og hen til genhusningsboligen, og tilbage igen efter endt renovering.

Genhusningsforløbet – hjælp og støtte fra Genhusningsteamet i KAB

Genhusningsteamet vil hjælpe dig med at finde en genhusningsbolig, og støtte dig med råd og vejledning igennem hele dit genhusningsforløb.

Der vil blive holdt informationsmøder omkring din genhusning. Her vil du få vigtig information om alt det praktiske omkring din genhusning og der vil være plads til at stille alle de spørgsmål om genhusning, som du har brug for svar på.

Du vil få udleveret informationsmateriale om genhusningen og et spørgeskema, hvori du kan fortælle os om dine ønsker og behov til din genhusning.

Til dig som kan vælge mellem permanent eller midlertidig genhusning

Du får mulighed for at få en personlig genhusningssamtale med en genhusningskonsulent, enten via telefon eller ved et fysisk fremmøde.

Alle beboere i Mosegårdsparken er altid velkommen til at kontakte Genhusningsteamet enten via telefon eller pr. mail gennem hele genhusningsforløbet.

Genhusningsteamet glæder sig til at møde jer og hjælpe jer igennem genhusningsforløbet.



ØKONOMI - Mosegårdsparken

Budget og finansiering

Den samlede anskaffelsessum for Helhedsplanen er 301,5 mio. kr.
Nedenfor kan du se de samlede budgetter for projektet.

Anlægsøkonomi:

Entrepriseudgifter i alt	236.463.077 kr.
Administrative omkostninger inkl. genhusning	61.700.300 kr.
Gebyrer	3.289.529 kr.
Samlet anskaffelsessum i alt:	301.452.906 kr.

Finansiering:

30-årige LBF-støttede lån	80.323.719 kr.
30-årige realkreditlån	186.409.187 kr.
Fællespuljetilskud, LBF	6.220.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.500.000 kr.
LBF egen trækningsret	9.000.000 kr.
Frie henlæggelsesmidler	18.000.000 kr.
Samlet finansiering:	301.452.906 kr.

Lejestigning per år:

LBF-støttet lån	2.947.880 kr.
Lån, gruppe 2	4.812.000 kr.
Lån, gruppe 3	5.841.505 kr.
Lejepåvirkning per år, i alt:	13.601.385 kr.

Tilskud og støtte fra drift og landsbygefond:

Besparelser på henlæggelser	2.000.000 kr.
Fritagelse for G-indskud	1.143.000 kr.
Fritagelse indbetaling dispositionsfond	145.000 kr.
LBF Huslejestøtte* & driftslån/Boligorganisationsens dispositionsfond	4.011.000 kr.
Bortfald eksisterende lån i afdeling	1.048.000 kr.
Merleje ombygning erhverv til bolig	63.700 kr.
Tilskud og støtte, i alt:	8.410.699 kr.

<u>Lejepåvirkning per år, i alt:</u>	<u>13.601.385 kr.</u>
<u>Tilskud og støtte, i alt:</u>	<u>-8.410.699 kr.</u>
Samlet lejestigning per år:	5.190.686 kr.

Huslejekonsekvens:

Tidligere husleje (niveau i 2021) per m ²	822 kr.
Huslejestigning kr./m ² /år	254 kr.
Huslejestigning i % (niveau i 2021)	30,84 %
Ny husleje per kr/m²/år	1.076 kr.

* LBF Huslejestøtte

Det kan forventes at huslejestøtte fra Landsbygefonden efter
4 år aftrappes med 9 kr/m²/år.

HUSLEJESTIGNING

Renoveringen medfører en huslejestigning

Huslejestigning: 254 kr./ m² / år.

Nuværende gennemsnitlige husleje er 822 kr./m²/år

Fremtidige gennemsnitlige husleje efter helhedsplanen er: 1.076 kr./m²/år

Beregning af huslejestigning per måned

Nedenfor ses eksempler hvordan huslejestigningen vil påvirke den månedlige husleje.

Boligstørrelse	Ny gennemsnitlig husleje pr måned	(gennemsnitlig stigning)
40 m ²	3.586 kr	845 kr
55 m ²	4.931 kr	1162 kr
85 m ²	7.621 kr	1796 kr

Beregningseksempler på månedlig leje ud fra det gennemsnitlige lejeniveau (2021)

Huslejestigningen for helhedsplan træder i kraft etapevis, når byggearbejderne i din bolig er gennemført.

Boligerne renoveres i etaper forventeligt hen over årene 2025-2027.

Ændringer i de månedlige omkostninger af vandforbrug

Det skal bemærkes at de månedlige omkostninger for vandforbruget ændres i forbindelse med installering af de nye vandmålere, som betyder at forbruget går fra en kollektiv afregning til individuel afregning.

Hvad sker der med godkendte, individuelle forbedringer af badeværelser?

De af driften godkendte lejetillæg for individuelt gennemførte badeværelsesrenoveringer med lån i afdelingen, stopper ved udflytning/genhusning.

Kommunal boligstøtte

Boligstøtte reguleres blandt andet i forhold til boligudgiften.

Hvad du som beboer kan få i boligstøtte, afhænger af en række forskellige parametre, herunder din indkomst, formue og lejeniveauet, ligesom der for nogle typer af offentlig forsørgelse gælder et loft for, hvad man samlet set kan modtage i ydelser. Det er derfor ikke muligt at opstille generelle retningslinjer for, hvad huslejestigningen vil betyde for din boligstøtte.

Gentofte Kommunens ydelsescenter foreslår, at du på borger.dk får beregnet, hvorledes dine ydelser reguleres i forhold til huslejestigningen.

Er du ikke helt digital eller af andre årsager har behov for personlig bistand, kan du kontakte kommunens ydelsescenter og aftale et møde hos borgerservice og få personlig vejledning.

HVAD SKER DER VED ET **JA** ELLER **NEJ** TIL HELHEDSPLANEN

Helhedsplanen har en samlet anskaffelsessum på 301,5 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden støtter investeringer for 160,5 mio. kr., svarende til over 50 %.

Hvis der stemmes **NEJ** til helhedsplanen

Mosegårdsparken har fortsat et stort behov for renovering, der skal gennemføres, hvis der stemmes nej. Dette vil dog være uden støtte fra Landsbyggefonden, som vil bortfalde.

Det store behov for renovering i afdelingen er grundet mange års lavt vedligeholdelses- og renoveringsniveau og som følge af bygningernes alder, hvor mange bygningsdele står til udskiftning. Det betyder, at hvis der stemmes nej til helhedsplanen skal de mest kritiske renoveringer udføres og det vil ske uden støtte fra Landsbyggefonden.

De kritiske renoveringer består af en lang række tiltag for at sikre installationer og et godt indeklima. Særligt kan fremhæves udskiftning af vand- og afløbsinstallationer, renovering af kloak, renovering af badeværelser samt udskiftning af varmeanlæg. Men det er også vigtigt at udbedre skader på altaner og vedligeholde facader, forbedre indeklima osv.

De kritiske renoveringstiltag kan ses på side 6. Selvom der bliver lavet flere renoveringer med helhedsplanen end de mest kritiske renoveringer, bliver huslejestigningen uden en helhedsplan større, da støtten fra Landsbyggefonden bortfalder.

I et scenarie hvor man skærer helt ind og kun gør det allermost nødvendige nu-og-her, vil der fortsat være et efterslæb pga. bygningsdelenes alder og standen.

Det vil på sigt uvægerligt give udgifter - og øge risiko for følgeskader med indeklima o.l. i stedet for at få afhjulpet forholdene på én gang. Samtidig forpasses muligheden for at lave helhedsorienterede løsninger og udnytte synergier og stordriftsfordele, der typisk er billiggørende. Og gener ved byggearbejder vil trække ud med en række på hinanden følgende byggesager.



Mosegårdsparken

HVAD SKER DER VED ET **JA** ELLER **NEJ** TIL HELHEDSPLANEN

Fremtidig husleje:
1076 kr/m²/år

Renovering for:
301,5 mio. kr.



Fremtidig husleje
MED Helhedsplan

Alle beløb er 2021-priser.

HVIS DU STEMME JA

Helhedsplanen indeholder:

- Nye vand- og afløbsinstallationer
- Nye faldstammer
- Renovering af kloaksystem
- Nyt ventilationsanlæg
- Renovering af varmecentraler
- Udskiftning af varmeanlæg i etageboliger
- Udskiftning af varmerør i rækkehuse
- Efterisolering af gavle
- Udbedring af facader
- Nye badeværelser i alle boliger
- Nye vinduer og altandøre i etageboliger
- Udskiftning af entrédøre i etageboliger
- Istandsættelse af trappeopgange i etageboliger
- Nye altaner i etageboliger
- Nye boliger med tilgængelighed i etageboliger
- Ombyggede 1-v boliger i etageboliger
- Omdannelse af erhvervslejemål til bolig
- Nye private haver i stueetagen i blok 5 og 6
- Fornyelse af gårdrum

Fremtidig husleje:
1360 kr/m²/år

Renovering for:
ca. 285 mio. kr.



Fremtidig husleje ved
nødvendig renovering
UDEN Helhedsplan

HVIS DU STEMME NEJ

Renovering uden støtte indeholder:

- Nye vand- og afløbsinstallationer
- Nye faldstammer
- Renovering af kloaksystem
- Nyt ventilationsanlæg
- Renovering af varmecentraler
- Udskiftning af varmeanlæg i etageboliger
- Udskiftning af varmerør i rækkehuse
- Efterisolering af gavle
- Udbedring af facader
- Nye badeværelser i alle boliger
- Nye vinduer og altandøre i etageboliger
- Udskiftning af entrédøre i etageboliger
- Istandsættelse af trappeopgange i etageboliger
- Nye altaner i etageboliger

TIDSPLAN

Det forventede fremtidige forløb af renoveringen er illustreret på modstående tidsplan.

Skema A ansøgning er sendt til Gentofte Kommune. Kommunens godkendelse vil være med forbehold for, at der opnås godkendelse på afdelingsmødet.

Herefter skal helhedsplanen projekteres (tegnes), hvorefter der forventes udført en prøvebolig for at blive klogere på hvordan byggeopgaven udføres bedst.

I 2024 forventes projektet at blive sendt i udbud til entreprenører.

Resultatet af udbuddet skal igennem endnu en godkendelse i kommunen (skema B), hvorefter der kan skrives kontrakt med den vindende entreprenør.

Forventet byggestart er i første halvdel af 2025, og den samlede byggetid forventes at være cirka 2 år. Det forventes at den samlede sag er afsluttet i 2027.

Bemærk at tidsplanen er vejledende og med forbehold for blandt andet kommunens og Landsbyggefondens sagsbehandlingstid.



Under projekteringen, forventes det at oprette to temagrupper bestående af interesserede beboere, til at kvalificere arbejdet med:

- 1) Indvendige arbejder, herunder detaljering af badeværelser, og hvor der er relevant detaljering af køkkener i de boliger, der bygges om.
- 2) Udvendige arbejder, herunder opgradering af gårdrum.

Temagruppernes rolle er at give input til helhedsplanen indenfor projektets rammer og temagruppernes områder.

TIDSPLAN

Vejledende tidsplan for udførelse af helhedsplan

	2021	2022	2023	2024	2025	2026-
Beboerinformationsmøde	•					
Beboernes godkendelse	•					
Indsendelse skema A	•					
Godkendt skema A	•					
Valg af totalrådgivning	•					
Opstart projektering	•					
Forslagsfase	•					
Prøvebolig	•					
Myndigheds- og udbudsprojekt	•					
Hovedentrepriseudbud	•					
Skema B	•					
Udførelse	•					

