

INFORMATION OMKRING RENOVERINGEN

GALGEBAKKEN



KÆRE BEBOERE

Inden vi går på sommerferie, er det tid til en kort status på renoveringen. I dette nummer af Byggeposten kan I bl.a. læse om fremvisningen og evalueringen af de 3 prøvehuse samt en generel projektstatus.

FREMVISNING AF PRØVEHUSENE

Medio marts inviterede vi til åbent hus, hvor vi over 3 dage fremviste A-, B- og C-prøvehusene. Der var et flot fremmøde, og rigtig mange beboere mødte op for at se husene og deltage i den efterfølgende debat i beboerhuset. Fremvisningerne skulle vise alle beboerne den fysiske udformning af de tekniske og arkitektoniske løsninger, som vi har arbejdet med på facade mock up'en og i temagrupperne.

D-husene og udearealerne kunne desværre ikke fremvises. Arbejderne var ikke færdige i haverne, og D-husene er sat på pause, indtil vi har afklaret med Landsbyggefonden, om vi kan bygge nyt i stedet for at renovere.

KOMMENTARARK

I forbindelse med fremvisningerne af prøvehusene blev der omdelt kommentarark, hvor beboerne kunne give deres mening til kende om prøvehusene og de byggede løsninger. Der kom i alt 242 kommentarark retur. Beboerspørgsmål og rådgiversvar er sammenskrevet og tematiseret og kan ses på hjemmesiden:

www.galgebakken-renovering.dk

BEBOERMØDET D. 26. APRIL 2016

Der blev afholdt ekstraordinært beboermøde i et propfyldt beboerhus. På dagsordenen var status på helhedsplanen og opsamling på prøvehusene og kommentararkene.

Rådgiverne orienterede om, hvad der er kommet ud af arbejdet med prøvehusene, og samlede op på de mange kommentarer til dele i projektet. Spørgelysten var stor, og der var mange positive tilbagemeldinger, men også mange bekymringer og megen kritik, ikke mindst af det viste ventilationsanlæg.



BEBOERMØDE D. 26. APRIL fortsat ...

Vi har samlet de mest debatterede emner under temaerne: Badeværelser, facader, udearealer og ventilation. Beboernes spørgsmål og rådgivernes svar samt referatet fra mødet kan findes på renoveringshjemmesiden:

www.galgebakken-renovering.dk

BADEVÆRELSENE – fokuspunkter

I prøvehusenes badeværelser var der især fokus på indretning og mulighed for yderligere opbevaring i form af skabe, hylder, ophæng m.v. Det er standardløsningerne, der er bygget i de 3 prøvehuse. En standardløsning kan blive aktuell i flere tilfælde;

- Hvis man som beboer synes, det er en pæn løsning.
- Hvis beboeren ikke foretager et aktivt andet valg.
- Hvis boligen i valgsituationen ikke er udlejet, vælger BO-VEST en standardløsning.

Der udarbejdes senere et valgkatalog, hvor beboerne kan beslutte sig for valg af fliser, bruseforhæng/glas m.v. Der vil i samme katalog ligeledes være mulighed for beboertilkøb som f.eks. et termostatblandingsskæbatteri, flere skabe m.v.

Muligheder for flisetyper og farver m.v. kan I stadig se i de opstillede badeværelsescontainere. De bliver stående på Galgebakken en rum tid endnu. Når vi kommer nærmere udførelsen af storskala-renoveringen, vil containerne blive åbnet på faste tidspunkter, så I kan kigge ind i containerne for at få genopfrisket 'flisehukommelsen'.



FACADER OG ESPALIER – fokuspunkter

I forbindelse med facaderne var der især fokus på vinduerne i forhold til materialer og farver. Rådgiverne fortalte, at det er vedtaget, at vinduerne udføres som en træ/alu løsning. Udvendigt er vinduernes alu-profiler altid sorte. Det er den farve, der står bedst til de 5 facadefarver, som beboerne kan vælge til deres bolig. Indvendigt kan beboerne selv vælge, om de ønsker trækonstruktionen malet 'Galgebakkegrøn' eller i hvid. Derudover var der mange positive tilbagemeldinger på bl.a. de nye brede vindueskarme og på den nye karnapløsning.

Espalier

Den viste espalierløsning var der en del utilfredshed med. Mange syntes, at trælisterne er i for kraftige dimensioner og får huset til at ligne et træhus, og det ønskes ikke. Der vil derfor blive arbejdet videre med en ny og lettere løsning.



DAMPSPÆRRE OG SOKKELISOLERING

Der blev kort vendt løsninger omkring dampspærre og nødvendigheden af den helt 'dybe' sokkelisolering, der går langt ned i jorden.

Der er beboere, der har rejst kritik af, at der er 2 dampspærre i konstruktionen. De kritiske beboere er nervøse for, at den udførte løsning vil medføre skimmelsvamp i facaderne på boligerne i hele Galgebakken.

Fortsættes..

DAMPSPÆRRE OG SOKKELISOLERING (fortsat..)

Rådgiverne fortalte, at den gamle dampspærre er limet på bagsiden af træpladerne, og ikke kan fjernes. Men en mangeårig renoveringspraksis har vist, at det ikke er et problem, når begge dampspærre ligger på den varme side af isoleringen. Rådgiverne har derudover fået gennemført en række forskellige fugtsimuleringer for at vurdere forholdene bygningsfysisk, hvilket også viser, at det er uproblematisk. Derudover er der udarbejdet flere tekniske rapporter, som belyser problemstillingen og løsningerne. Rapporterne kan læses på renoveringshjemmesiden.

I forhold til dybden af sokkelisoleringen fortalte rådgiverne, at der vil blive udført beregninger, som viser, hvor langt ned i jorden sokkelisoleringen skal føres. Vi skal have den ønskede energimæssige- og byggetekniske effekt af isoleringen, men vi skal ikke grave dybere end højst nødvendigt.



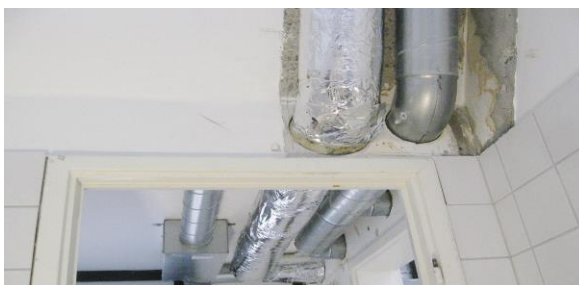
VENTILATION – fokuspunkter

Ventilationsløsningen var absolut det tema i prøvehusene, der var størst interesse og bekymring om.

Både HPU og rådgiverne har før fortalt om de forudsætninger, der er indbygget i den godkendte helhedsplan nemlig, at der skal etableres et mekanisk, balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding. Det har de tidligere rådgivere anbefalet for at løse de nuværende problemer med fugt og skimmel i boligerne. Det er også den løsning, som Landsbyggefonden har godkendt i skema A.

Men husene har ikke umiddelbart indbygget pladsoverskud, hvor man diskret kan placere de komponenter, der følger med til et ventilationsanlæg. Derfor har indbygningen af ventilationsanlæg været en vanskelig opgave – det har beboerne selv kunnet konstatere ved fremvisningerne.

Diskussionen handlede især om bekymring for støjgener fra anlægget, at anlægget er pladskrævende (kanaler og aggregat fylder meget) samt hvordan man håndterer alle de forskellige driftssituationer, der opstår i de boliger, der har privatudlejning. Der er derfor nedsat en hurtigtarbejdende gruppe, der siden fremvisningerne har arbejdet med alternativer til anlæggene i prøvehusene. HPU har netop godkendt, at der udføres en ny mock up af et nyt anlægsprincip, der gerne skulle imødekomme en del af de væsentligste kritikpunkter. Den nye mock up forventes at kunne fremvises for beboerne i starten af oktober 2016, men inden da, vil temagruppen om installationer blive indkaldt til et orienterende møde. Der vil komme information på hjemmesiden, når der er udarbejdet tegningsmateriale m.v.



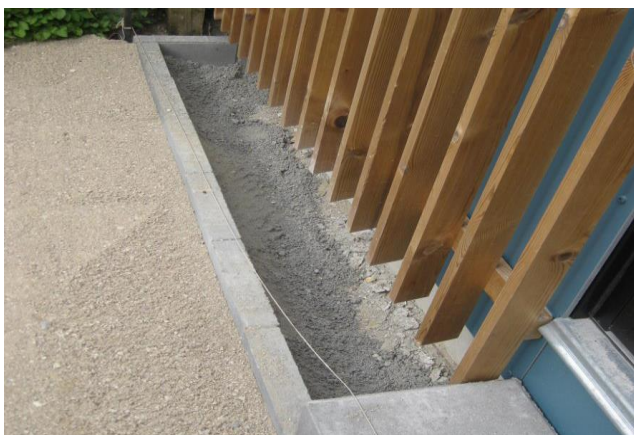
DET VIDERE FORLØB - BEBOERNE SKAL PÅ BANEN IGEN

UDEAREALER, SKURE OG PERGOLAER

Færdiggørelsen og opretningen af udearealerne omkring prøvehusene er desværre trukket ud. Da det jo er prøvehuse, er rådgiverne blevet enige med HPU om at ændre nogle af de udførte løsninger. Det viste sig i praksis, at arbejderne ikke alle steder var udført på den mest hensigtsmæssige måde - eller godt kunne laves pænere.

Da mange beboere allerede er startet på sommerferien, udskyder vi fremvisningen til ultimo august 2016. Vi vil gerne komme med en lille opfordring til beboerne; Tag gerne nogle fotos af jeres nærområder, nu da alt står frodigt og grønt - Så er det nemmere at kunne huske det, der evt. eller helt sikkert fjernes, når byggeriet begynder.

Både temagruppen og alle andre beboere får naturligvis en invitation, så snart der er noget mere konkret om datoer for møder og fremvisninger.



D-HUSENE

Fremtiden for D-husene afventer fortsat en udmelding fra Landsbyggefonden. I vil blive yderligere informeret så snart vi hører nyt.



HPU, BO-VEST og total-rådgiverteamet ønsker alle beboerne i Galgebakken en rigtig god og varm sommer...



FIND MERE INFORMATION PÅ VORES HJEMMESIDE

På hjemmesiden kan du som altid følge med i renoveringsprocessen. Derudover kan du få svar på spørgsmål omkring renoveringen.

Du kan for eksempel se den overordnede tidsplan og blive opdateret på nyheder og referater fra afholdte møder. Du kan også altid læse eller genlæse ByggePosten og andet hustandsomdelt materiale.

Besøg hjemmesiden på www.galgebakken-renovering.dk