



Kære beboere

Velkommen til nyhedsbrev nummer 17 i rækken om helhedsplanen. Dette nyhedsbrev handler om, hvad der kommer til at ske med DE-rækkehusene.

Hvad er udfordringerne i DE-rækkehusene?

Rækkehusene er opført i tiden efter 2. Verdenskrig og bærer præg af, at det var svært at få ordentlige byggematerialer. Problemerne her er de samme som i ABC-rækkehusene, men tilgangen til at løse dem er en helt anden.

DE-rækkehusene bliver ombygget, så de indvendigt kommer til at fremstå som nye moderne boliger. Og nogle af boligerne bliver lagt sammen, så der også kommer større boliger.

Omygges til nutidig standard

Alle rækkehuse af type D og E ombygges. I forbindelse med ombygningen sammenlægges en del af boligerne til større boliger – hvilket betyder, at antallet af boliger bliver reduceret. Alt det indre i boligerne bliver revet ned og genopbygget til nutidig standard med gode dagslysforhold og fleksible indretningsmuligheder. Køkken og stue vil være i ét eller med separat spisekøkken. Soveværelset er rummeligt med god skabsplads. Badeværelset og køkkenet er stort og overholder nutidige tilgængelighedskrav. Der kommer mekanisk ventilation og gulvvarme i hele boligen. Kun det udvendige vil blive stående, men også dette istandsættes.

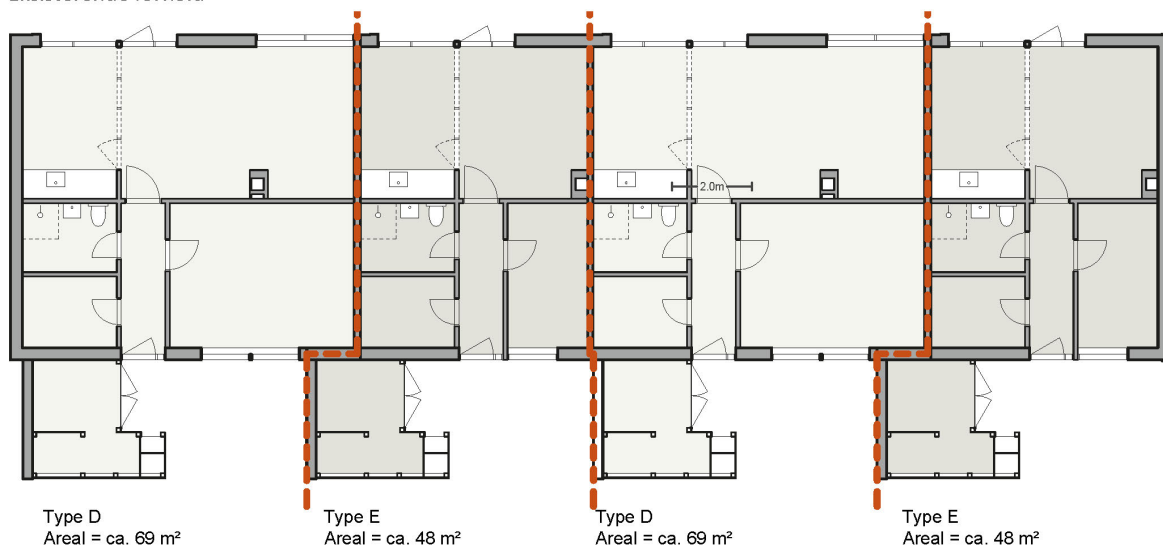


Fra køkkenet bliver der åbent ind til stuen, så der midt i boligen kommer lys fra begge sider. (Illustrationen viser forholdene i boliger af type D1 og D2).

Ny film, der viser indretningen i DE-rækkehusene

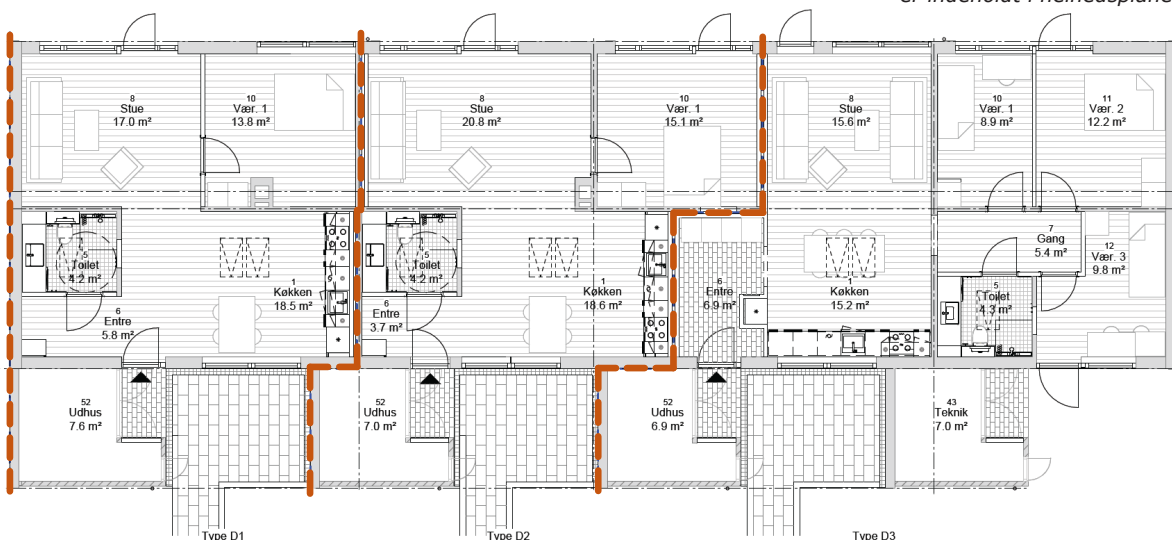
På helhedsplanens hjemmeside (www.carlsro.dk/helhedsplan) kan du nu se en lille film, der viser, hvordan indretningen af DE-rækkehusene bliver.

Eksisterende forhold



Dette er et eksempel på indretning. Plantegningen for de fremtidige forhold er foreløbig, og der kan forekomme ændringer. Kun fast inventar i køkken og bad er indeholdt i helhedsplanen.

Fremtidige forhold



Den nye indretning

De ombyggede DE-boliger vil blive indrettet, som man ville indrette et helt nyt rækkehus i dag. Køkkenet overtager soveværelsets tidligere placering, da der er lagt vægt på at skabe rum med aktivitet ud mod indgangssiden. Med denne placering af køkkenet kan man sikre, at stuen og køkkenet får naturligt lys fra både indgangssiden og havesiden gennem åbningen mellem dem.

Nogle af DE-boligerne bliver ombygget og sammenlagt. Det betyder, at der blandt andet vil komme en ny type 4-værelses bolig. Det er boligen yderst til højre et eksempel på.

Bliver indrettet som tilgængelighedsboliger

Alle DE-rækkehusene bliver også indrettet, så de overholder kravene til en tilgængelighedsbolig. En tilgængelighedsbolig er designet til at være tilgængelig for personer med begrænsede fysiske evner, for eksempel personer i kørestol eller med andre bevægelsesudfordringer. Denne type bolig har forskellige tilpasninger

for at gøre dagligdagen lettere for beboerne. Det kan fx være, at der ikke er trin eller trapper, og at døre og gangarealer har en bredde, så man nemt kan komme rundt med en rollator.

En tilgængelighedsbolig er ikke det samme som en handicapbolig. En handicapbolig er indrettet til personer med specifikke handicap og behov. En tilgængelighedsbolig er en normal bolig, men med tilpasninger, der gør dagligdagen lettere for personer med mobilitetsudfordringer.

Indgang og forhave

For at sikre en niveaufri adgang til DE-boligerne skal belægninger i forhaven og terrassen i baghaven omlægges og hæves. Der etableres nye flisebelægninger, svarende til en standardmodel med en flisegang og terrasse i forhaven samt en mindre terrasse i baghaven.

Erfaringer fra ABC-prøvehusene

Det meste af vinteren har håndværkerne været i gang med at udføre tre prøvehuse i ABC-rækkehusene. Det har givet os en række erfaringer og ny viden, som vi kan tage med, når vi for alvor skal i gang med ABC- og DE-rækkehusene.

Vi har blandt andet fundet ud af, hvordan vi bedst sætter stilladset op, så det generer mindst muligt. Vi har gjort os nogle erfaringer med, hvor meget af beplantningen langs med huset på havesiden det er nødvendigt at rydde. Og så har vi afprøvet en ny metode til at fjerne isoleringen i tagkonstruktionen inkl. de små rester af asbest, vi har fundet. I stedet for at fjerne isoleringen inkl. eventuelle asbestrester manuelt, suger vi den nu ud med en form for stor støvsuger.

Spørgsmål og svar

Hvis man bor i et af DE-rækkehusene og har et vindfang, som man selv har sat op, kommer det så til at passe til det nye hus? Og skal man selv fjerne det og tage det med sig, hvis det skal opbevares til senere reetablering?

Det vil være nødvendigt at fjerne de eksisterende vindfang i DE-rækkehusene, da arealet foran indgangen vil blive ændret, så der kan laves en niveaufri indgang uden trin. Vindfang bliver ikke reetableret, da boligen så ikke vil leve op til krav om tilgængelighed ved indgangsdøren. Det vil heller ikke være muligt at genbruge vindfanget i et DE-rækkehus, da højden på terrænet i forhaven ændres, så vindfangets størrelse ikke længere passer til huset.

Bliver DE-husene lige så lydte som i dag? Eller kommer der bedre lydisolering mellem boligerne?

Tagudskiftningen og de nye lejligheds-skil vil forbedre lydisoleringen mellem boligerne en del. Men det vil stadig kunne mærkes, at rækkehusene er opført i 50'erne, hvor der ikke var samme fokus på at sikre, at lyd ikke kan sprede sig til naboboligen, som der er i dag.

Spørgsmål og svar

Er der mulighed for at få indflydelse på, hvordan køkkenet bliver indrettet, hvis man skal bo i en DE-bolig? Jeg vil fx gerne have ovnen op i højden.

Nej, det vil ikke være muligt af hensyn til den samlede økonomi for helhedsplanen. Ændringer efter byggesagens afslutning vil kunne ske efter de normale regler om individuel råderet.

Kommer der gulvvarme i de nye DE-boliger?

Ja, der kommer gulvvarme i hele boligen.

DE-rækkehusene: Kommer der vindueskarme i de nye DE-boliger?

Ja, det kommer der.

Jeg bor i et DE-rækkehus. Hvis haven bliver ødelagt under renoveringen, er der så sat penge af til reetablering?

Ja, der er afsat penge til reetablering af haver. Hvor der bliver udført gravearbejder, vil der blive reetableret med græs. Forhaverne ved DE-husene reetableres med en standardløsning, som vil være ens for alle DE-boliger.

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 telefon, såfremt du har spørgsmål til helhedsplanen.

Mailadressen er: 2303helhedsplan@boligafdeling.dk

Med venlig hilsen
Styregruppen,
på vegne af Afdelingsbestyrelsen

Tidsplan

