

LUNDEAVISEN

nr. 4 december 2009

Lejerbo afd. 157-0 Lunden

Orientering om renovering af bebyggelsen.
Renovering af boliger, altaner, facader, installationer og friarealer



SIDEN SIDST

Hvordan går det med renoveringen af Lunden?

Renoveringsprojektet går stille og roligt fremad, og som en væsentlig del af projektet er der udført en prøvebolig på adressen Resenlund 8, 1. tv.

Boligen er renoveret på samme måde, som vi forventer at renovering af hele bebyggelsen skal foregå.

Formålet med prøveboligen er dels at præsentere de tænkte løsninger for beboerne, dels at indhente værdifulde erfaringer ved udførelse af de valgte løsninger.

Der har været afholdt tre meget velbesøgte åbent hus arrangementer. Gennemgående var beboerne meget tilfredse med de valgte løsninger, størst utilfredshed var der med kanal-løsningen til emfanget. Ved udbuddet vil der blive hentet pris på at skjule ventilationskanalen i en malet kasse.



Facader

Prøveboligen og parterreetagen under boligen har nu fået renoveret facaden med det arkitektoniske udtryk der er tiltænkt hele bebyggelsen. Parterreetagen med den mørkegrå puds med træ- og stålespalier der skal begros med planter fremstår som en smuk base for ejendommen. Lejligheden med den hvide strukturlak giver bygningen et smukt og indbydende udtryk. Prøveboligen er blevet efterisoleret så den lever op til de gældende energikrav.

Vinduer og facadedøre

Der er isat nye vinduer med udvendig mørkegrå alubeklædning og indvendig hvid overflade. Vinduerne er udført med vendebeleg så pudsning kan udføres fra boligen. De store vinduer er topstyrede, hvilket vil sige at de åbner i bunden og kan vendes ved at aktivere en lille sikkerhedsknap i sidefalsen, hvorefter vinduet vendes helt rundt. Små vinduer i værelserne er side-vende vinduer der kan drejes ca. 120 grader sådan at vinduet kan pudses fra boligen. Vinduer og døre til altan fra køkken og stue har fået nye termoruder.

I parterreetagen er der planlagt udskiftning af hoveddørspartiet til opgangen, dette er dog endnu ikke udført men vil blive udført inden udgangen af året.

Altan

Altanen er udvidet med 30 cm og inddækket med zinkbeklædt facadebeklædning. Vinduespartier til altanen er uisolerede alupartier med klart skydeglas og matte glasbrystninger. Indvendig er alle overflader malet hvide. Gulvet er malet i grå farve med skridsikker overflade.

Ved fremvisningen var der mange der spurgte til den blakkede overflade på zinken. Forklaringen er at zink er blankt når det monteres, men når man bearbejder zinken og overfladen påvirkes af vejrliget falmer den, så den til sidst bliver helt mat grå. Denne patineringsproces pågår i det første år eller to indtil pladen opnår den ønskede matte grå farve. I patineringsperioden vil zinkbeklædningen have større eller mindre felter hvor patineringsperioden er fremskredet på forskelligt niveau.

Skabe i boliger

De eksisterende skabe i boligerne stod på gulvet og kunne ikke genanvendes når gulve skulle skiftes. Derfor er der opsat nye hvide skabe fra gulv til loft. Der er opsat samme antal skabe i boligen som inden ombygningen. Nye skabe placeres hvor de står i dag. Ved opsætning af emfang er der opsat ny krydderihylde for at give tilstrækkelig plads mellem emfanget og komfuret.

Gulve

Trægulve er udskiftet til nye lakerede bøgetrægulve. Gulve er oplodset på trinlydsdæmpende brikker. Der opsættes nye hvidmalede fodpaneler.

Entredøre til trapperum

Fra boligen til trapperummet er der monteret ny entredør. Døren er en lyddør der medvirker til at støj fra trapperummet dæmpes i boligen. Der er ikke monteret brevsprække i døren da post fremover hentes i postkassen ved indgangen til opgangen.

VVS- installationer

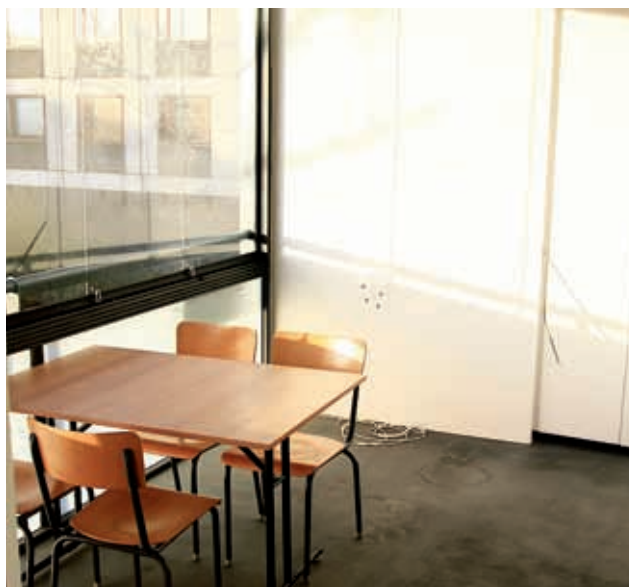
I prøveboligen er varmeløsningsrørene til radiatorerne skiftet og der er monteret nye termostatventiler.

I køkkenet er der installeret et nyt emfang og krydderihylde. Når renoveringen går i gang vil vandledningerne i kælderen og op til lejlighederne blive skiftet og der bliver monteret målere i hver lejlighed for registrering af vand- og varmeforbrug.

Elinstallationer

I boligen er de gamle 230V elinstallationer i stålør blevet udskiftet til nye kabelinstallationer og det eksisterende kontaktmateriel er blevet udskiftet til nyt LK fuga materiel.

Når renoveringen går i gang bliver der installeret en ny porttelefon med video i lejligheden. Porttelefonen bliver som hovedregel monteret samme sted som den sidder i dag.



Antenneinstallation

Fra boligstikket i stuen er der fremført 2 stk. disponible træk-rør til kammer for evt. fremtidigt fremføring af antenneinstallation og internetinstallation.

Belægninger

I forbindelse med prøveboligen er der udført et prøvefelt for landskabsarbejderne. De fremtidige indgangspartier vil som vist, blive anlagt med sorte betonsten, de øvrige arealer som stier og arealer langs med blokkene vil blive udlagt i en tilsvarende lys betonsten. Dette fremgår ligeledes af prøvebelægningen, hvor en del af den fremtidige flise sti er udlagt med den fremtidige bredde og placering.

Hegn

Der er opsat en hegnsprøve omkring en del af Resenlund 10 st. Hegnet er udført i robinietræer monteret på sortmalede robiniestolper. Stolpernes farve ændres til den samme grå farve som pudsfarven på parterre. Robinietræer får samme teaktræfarve som træespalieret på facaden og bliver ikke sortmalet som det er udført på hegnsprøven.

Beplantning

Der er plantet nye bunddækkende buske og klatreplanter i bedet langs med facaden. Arealet mellem bedet og den langsgående sti, vil på blok 16 blive udlagt i græs, sådan som det er vist i prøvefeltet.

Hvilke arbejder mangler at blive udført?

De efterfølgende arbejder udføres først når selve renoveringen går i gang.

Trapperum

Trappeopgangene renoveres. De nuværende smalle vinduesbånd i trapperummene vil blive delvis dækket af facadeisolering, så det er nødvendigt med nye vinduer. Derfor fjernes det store betonelement i facaden og erstattes af et gennemgående vinduesparti. Trapperummene males i nye farver, og der opsættes nye lamper og lyddæmpende lofter.

Gårdrum mellem blokke

Færdselsarealer langs med blokkene renoveres og anlægges med nye betonbelægningsten.

På indgangssiderne etableres niveaufri adgang til opgangene. Der etableres bede langs med facaderne. I Bedene plantes lave bunddækkende buske med spredte grupper af blomstrende mindre buske. Hvor der på parterreetagens facade etableres espalier, tilplantes der med blomstrende slyngplanter.

Ved 4 af bebyggelsens klubber etableres der terrasser til brug for klubmedlemmerne.

Langs med indgangssiderne etableres der lav pullertbelysning i stedet for de eksisterende høje parkarmaturer.

Der vil blive mulighed for ophold i de enkelte gårdrum på nyanlagte terrasser, som placeres i tilknytning til beplantning eller bakker. Cykelparkering på terræn etableres ud for den enkelte opgang.

I gårdrum med eksisterende volde, omformes disse til bløde bakker og beplantes med græs. Nogle steder suppleres der med partier af lave planter og grupper af blomstrende træer. Lunde, træer i rækker, trægrupper og hegn af flerstammede store buske vil give hvert gårdrum sit eget beplantningsudtryk. Sammen med mindre arealer med lavere buskplantninger vil beplantningen og terrænet være med til at skabe mindre rum i det enkelte store gårdrum. Træerne som plantes vil være mindre træer dvs. fuldt udvokset bliver de 5-7 m høje. Træerne vil være blomstrende og nogle af dem også frugtgivende til glæde for fugle og mennesker.

Ved klubber, pensionistboliger, omkring cykelparkeringer samt mod p-pladserne mod syd opsættes der lette hegn som skal begrønnes med slyng- og klatreplanter.

Legepladser

Bebyggelsens store legeplads ved blok 1 og 16, vil blive omformet til en større legelandskab med beplantning og græsbakker. De

eksisterende legeredskaber bevares og integreres i det nye landskab.

Voldene og terrænet omkring boldbanen og legearealet omformes mod blok 15 og 16 for at give opholdsmuligheder i grønne omgivelser for beboerne i de 2 blokke.

Bebyggelsens øvrige legepladser bevares, og der suppleres med sandkasser og balanceredskaber for mindre børn i de fleste af gårdrummene.

Øvrige arbejder

Udover ovennævnte arbejder udskiftes alle vandledninger i parterreetage og i rørskakte og der monteres vandmålere. Desuden monteres varmemålere i de enkelte boliger.





Praktiske oplysninger

Byggeudvalg

John Frimann - afdelingsformand

Glenda Jensen - afdelingsbestyrelse

Preben Chr. Hansen - afdelingsbestyrelse

Mogens Nielsen - lokalinspektør

Bygherre

Lejerbo Brøndby afdeling 157-0

v/ Lejerbo, Gammel Køge Landevej 26

2500 Valby

Kurt Kristensen - forretningsfører

Per Rydsø - driftschef

Carsten Bai - projektleder

Rådgivere

Karl Henning Sørensen Arkitekter A/S

Morten Rønne Nielsen

Thing & Wainø Landskabsarkitekter ApS

Sine Boye Villadsen

Wessberg A/S, Rådgivende ingeniører

Flemming Aggerbeck

