



Nr. 8

ISLEVVÆNGE

Kære beboere

Det skrider planmæssigt fremad med helhedsplanen for Islevvænge.

Efter vedtagelsen af helhedsplanen på afdelingsmødet 22. oktober 2018 er planen efterfølgende blevet godkendt af Rødovre Kommune og Landsbyggefonden (Skema A).

Projektet

Der har løbende været afholdt møder i byggeudvalget og gode input og ideer fra jer beboere og byggeudvalget har medført tilpasninger og justeringer af projektet. Mange af ændringerne er små, men ikke uden betydning!

Af større ting kan nævnes justering af indretning af badeværelset i både de røde og de gule huse, ændret placering af vaske- og tørretumbler i de gule huse, anden indretning i de gule huses køkkener, som dermed har givet mulighed for at etablere depotrum. Nye skure i de gule huse bliver sammenbygget med husene. Skurene vil blive opført med en standardstørrelse og en mindre model de steder hvor forhaverne er meget små.

Vedlagt dette nyhedsbrev er plantegninger og andre relevante illustrationer. Hvis I har nogen spørgsmål eller input, så er I velkomne til at henvende jer til afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret. Mulighederne for ændringer i projektet blive mindre og mindre, så vi er begrænset til detaljer nu.

Rådgiverne har været forbi jer alle og har foretaget registreringer. De indkomne data skal rådgiverne anvende til den nu mere detaljerede projektering og det kommende udbud – tak for jeres tålmodighed.

Genhusningssamtaler

Alle beboere har været inviteret til en personlig samtale hos DAB's genhusningskonsulent. Hovedparten af samtalerne er nu gennemført og jeres ønsker og behov er dermed registrerede.

Jeres ønsker og behov er værdifulde informationer, som vi skal anvende i den videre planlægning af projektets gennemførelse i forhold til etaper og tidsplan og naturligvis selve genhusningen.

Husk, at hvis der opstår ændringer til jeres behov eller ønsker, så er I velkomne til at rette henvendelse til jeres genhusningskonsulent Mie Hostrup Jørgensen (genhusning@dabbolig.dk).

Indeklima røde huse

Siden december 2018 har der været opsat måleinstrumenter i 9 boliger. En samlet rapport forventes i april 2019.

Resultatet af målingerne vil danne beslutningsgrundlag for behov for tiltag. Rødovre Kommune har ført tilsyn med processen. Separat orientering om dette emne vil blive udsendt i afdelingen.



Nr. 8

ISLEVVÆNGE

Hvis I har nogle spørgsmål til den igangværende proces, er I velkomne til at rette henvendelse til ejendomskontoret.

Hvis nogle beboere, som ikke allerede er omfattet af ovenstående undersøgelse og aftaler, har bekymringer eller observationer vedrørende indeklimaet, så opfordres I tillige til at henvende jer til ejendomskontoret.

Den videre proces

Helhedsplanen for Islevvænge er et stort projekt og derfor tager de mange processer tid. Projektets færdigprojektering vil forløbe ind i 1. kvartal 2020 og projektet vil dernæst blive udbudt. Projektets størrelse kræver, at vi følger EU's udbudsdirektiv. Når vi har afsluttet udbud og har kontrakt på plads, forventes byggeriet at starte op i 2021.

Selve perioden, hvor renovering er i gang, arbejder vi målrettet med at optimere, så byggetiden bliver så kort som muligt. Mere information om det på et senere tidspunkt.

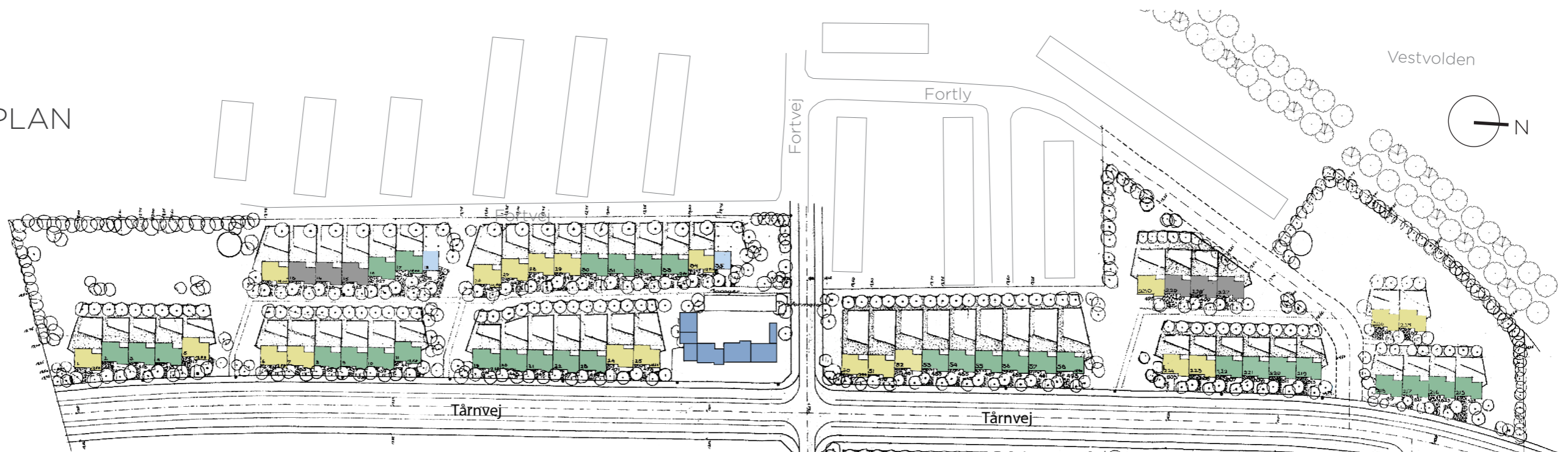


I ønskes alle et godt forår!

På vegne af
afdelingsbestyrelsen

Anders Asbjørn Jensen
Projektleder
DAB Byg & Renovering

OVERSIGTSPLAN



DE GULE HUSE.....	128 boliger (137 eksisterende boliger)
■ Boligsammenlægninger.....	18 boliger (27 eksisterende boliger)
■ Boligrenoveringer.....	55 boliger
■ Tilgængelighedsboliger.....	55 boliger

DE RØDE HUSE.....	54 boliger
■ Boligrenoveringer.....	54 boliger

DE BLÅ BYGNINGER	
■ Ejendoms kontor, beboerrum, vaskeri og butikker er ikke omfattet af Helhedsplanen	
■ Beboerfaciliteter, vaskeri m.m. er delvist omfattet af Helhedsplanen	

Antal eksisterende boliger 191

Antal fremtidige boliger 182

Bolig sammenlægningerne af de gule huse er jævnt fordelt i bebyggelsen.

De tilgængelige boliger er hovedsageligt placeret ud mod Tårnvej for at lette adgangen til disse boliger.



DE GULE RÆKKEHUSE

Bolig 73,2 m² / 3v

Hvad sker der i de gule huse?

Arbejder som foretages i forbindelse med renoveringen af de gule huse er:

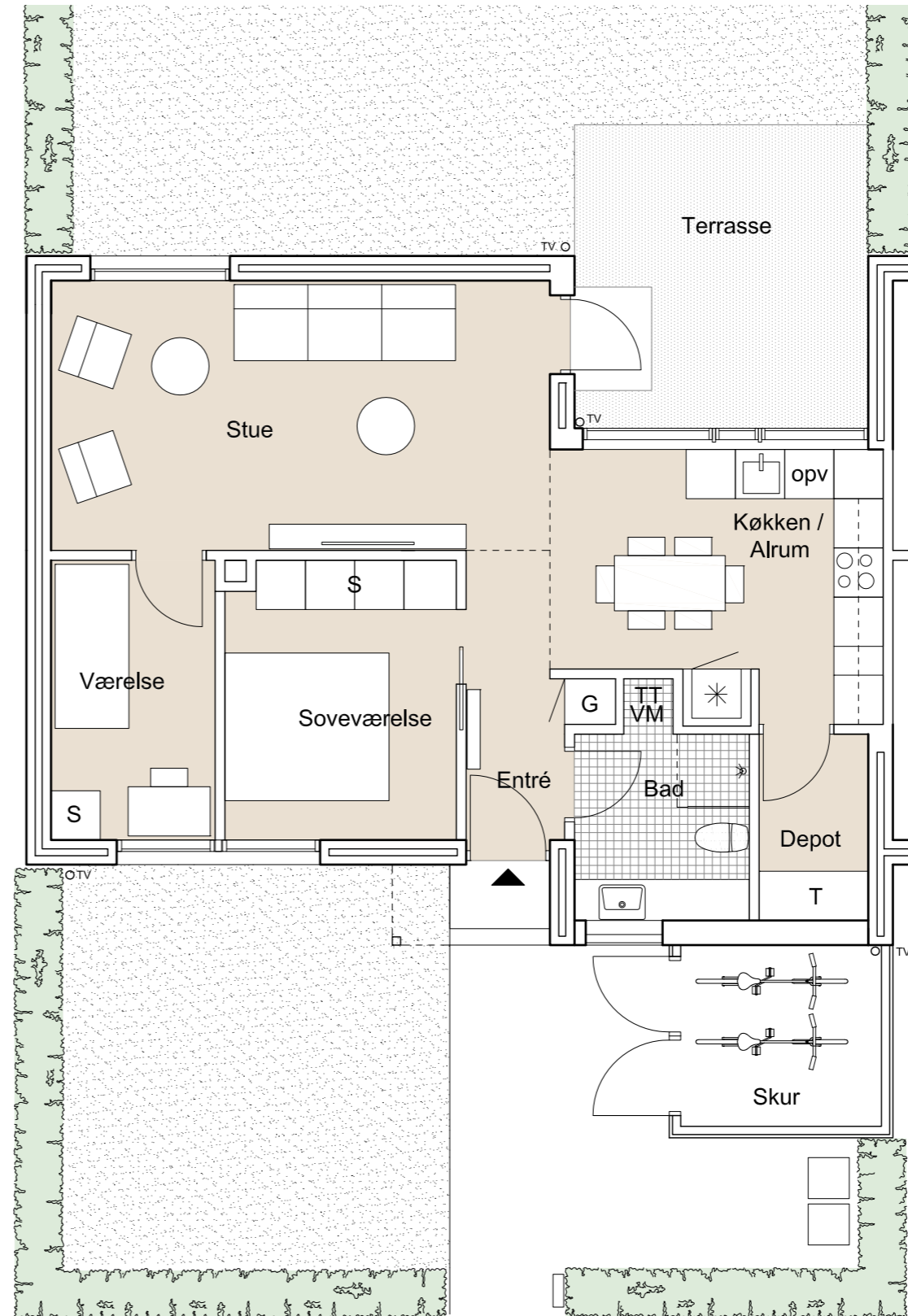
- Nyt badeværelse og køkken
- Nye gulve med isolering
- Nye indvendige vægge
- Nye vinduer og døre
- Nyt skifertag med isolering
- Nye træfacader med isolering
- Renovering af murede facader, skorsten og sokkel
- Nye vand-, varme-, el-, og ventilationsinstallationer
- Nyt skur

Skorstenene anvendes til ventilationsafkast i forbindelse med renoveringen. Brændeovnene kan ikke bruges i fremtiden.

Emhætten er med i Helhedsplanen. Komfur, køleskab, opvaskemaskine, vaskemaskine, tørretumbler og skabe er ikke en del af Helhedsplanen.

Hvis I ikke har opvaskemaskine vil der i stedet blive opsat et skab med hylder.

Niche i badeværelse er forberedt til montering af egen vaskemaskine og tørretumbler.



Signaturforklaring:

G: Garderobeskab

T: Teknikskab

VM: Vaskemaskine

TT: Tørretumbler

opv: Opvaskemaskine

* Køleskab

☉ Komfur

☒ Vask

S Plads til garderobe/ skabe

T Teknik

○ TV, tagnedløb

Plan 1:75

DE GULE RÆKKEHUSE

Tilgængelighedsboliger

Bolig 73,2 m² / 2v

Udover renovering af de tilgængelige boliger ændres rummene så de vil være egnet til kørestolsbrug. Derfor bliver de to eksisterende værelser til et værelse.

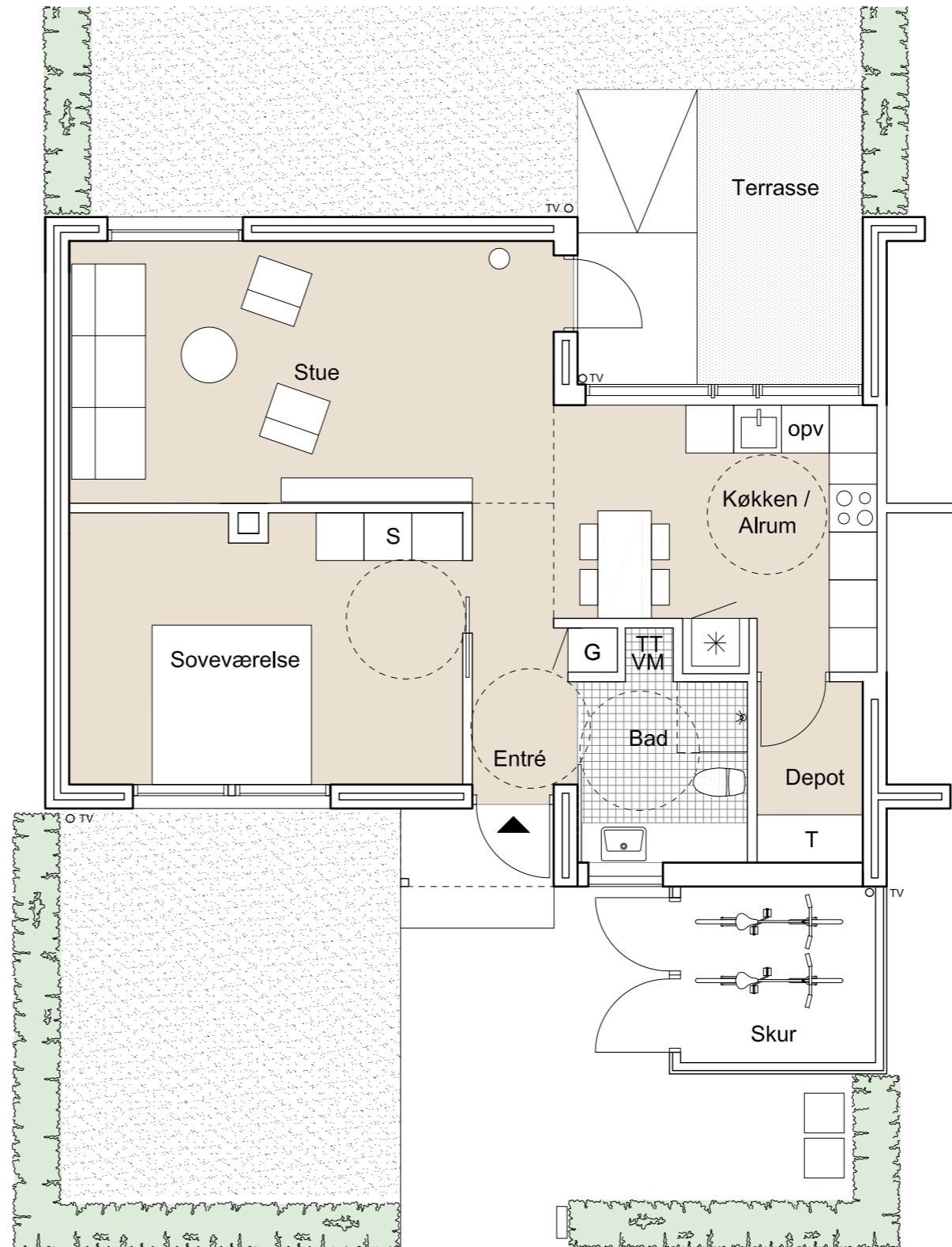
Der bliver niveaufri adgang til boligen og ingen dørtrin inde i boligen.

Terrænet stiger op til indgangsdøren.

Hvad sker der i de gule huse?

Arbejder som foretages i forbindelse med renoveringen af de gule huse er:

- Nyt badeværelse og køkken
- Nye gulve med isolering
- Nye indvendige vægge
- Nye vinduer og døre
- Nye vinduer og døre
- Nyt skifertag med isolering
- Nye træfacader med isolering
- Renovering af murede facader, skorsten og sokkel
- Nye vand-, varme-, el-, og ventilationsinstallationer
- Nyt skur



Signaturforklaring:

G: Garderobeskab

T: Teknik skab

VM: Vaskemaskine

TT: Tørretumbler

opv: Opvaskemaskine

* Køleskab

☼ Komfur

☒ Vask

○ Kørestol
venderadius

S Plads til garderobe/ skabe

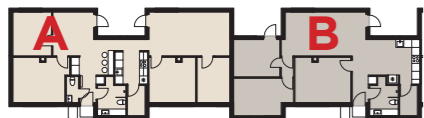
T Teknik

○ TV, tagnedløb

Plan 1:75

DE GULE RÆKKEHUSE

De sammenlagte boliger

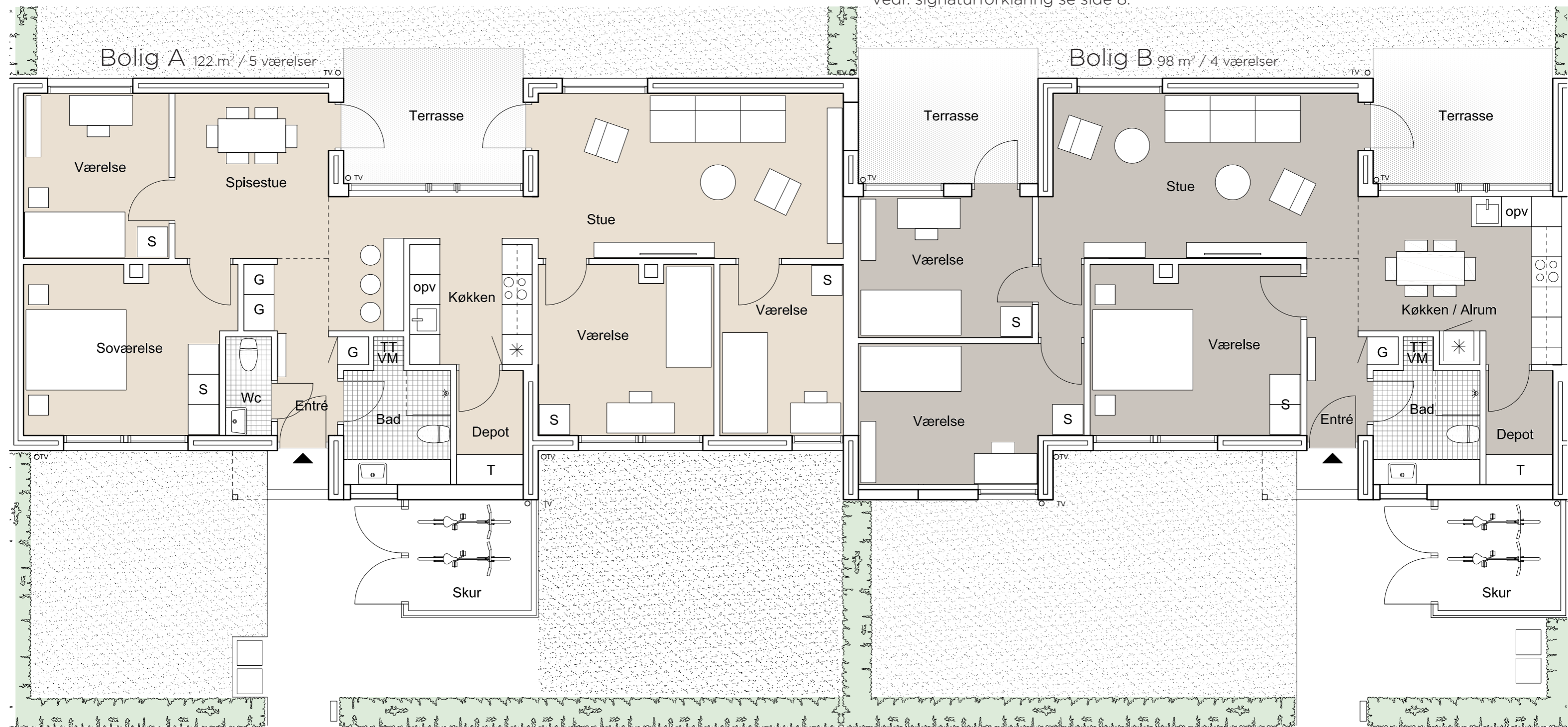


Udover renovering af de sammenlagte boliger, sammenlægges 3 af de eksisterende boliger til 2 nye større boliger - bolig A og bolig B.

Den største af de to nye boliger - bolig A, bliver en 5 - værelses bolig på 122 m². Udover badeværelset etableres der også et mindre toilet med håndvask.

Den anden nye bolig - bolig B bliver en 4 - værelses bolig på 98 m². I forbindelse med sammenlægningen ændres haven og forhaven så de passer til boligen.

Vedr. signaturforklaring se side 8.



Plan 1:75

DE RØDE RÆKKEHUSE (Fortvej)

Bolig 90,2 m²

Alle røde rækkehuse bliver renoveret og får nyt badeværelse på 1. sal og nyt køkken med direkte forbindelse til spisestuen i stueetagen.

Hvad sker der i de røde huse?

Arbejder som foretages i forbindelse med renoveringen af de røde huse er:

- Nyt badeværelse og køkken
- Nye gulve og indvendige vægge ifm. badeværelse og køkken
- Nye vinduer og døre
- Nye træfacader og karnap
- Renovering af murede facader, tag og skorsten
- Nye vand-, varme-, el-, og ventilationsinstallationer
- Reparation af udvendige kældertrapper

Signaturforklaring:

G: Garderobeskab

* Køleskab

T: Teknikskab

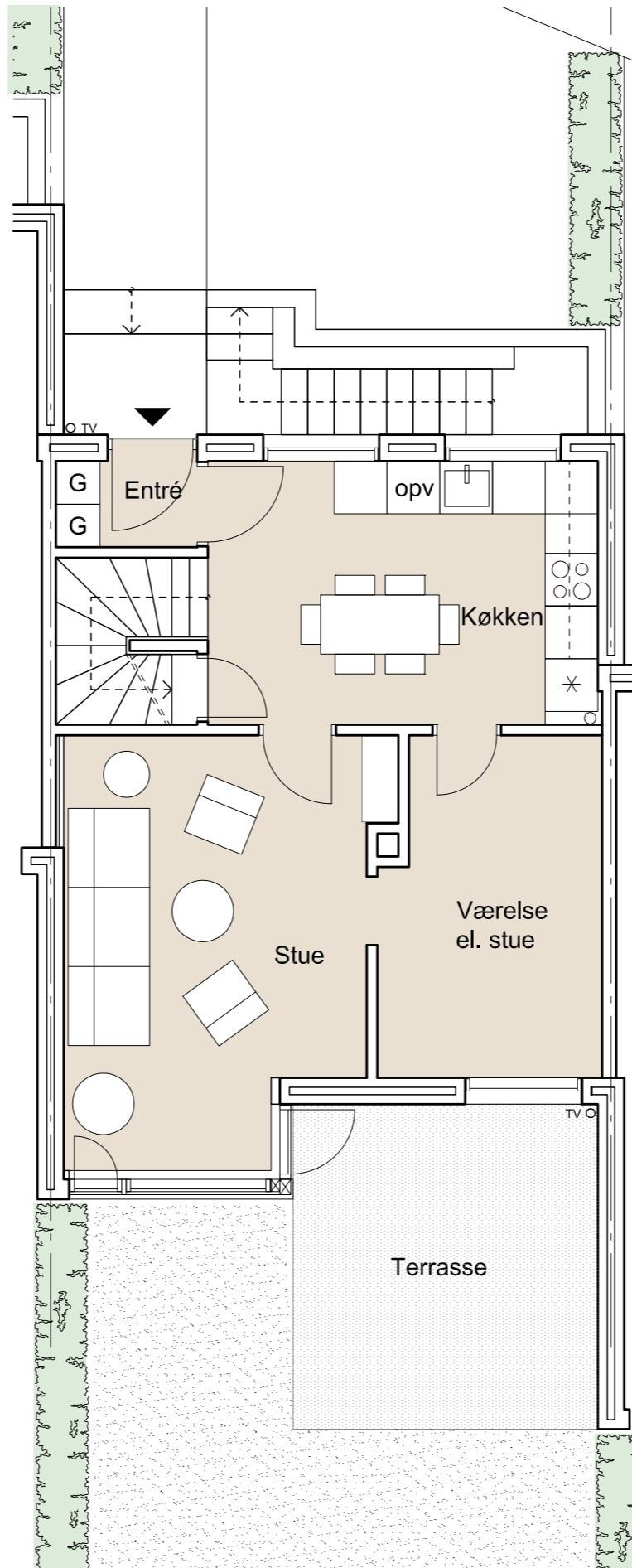
⊙⊙ Komfur

VM: Vaskemaskine

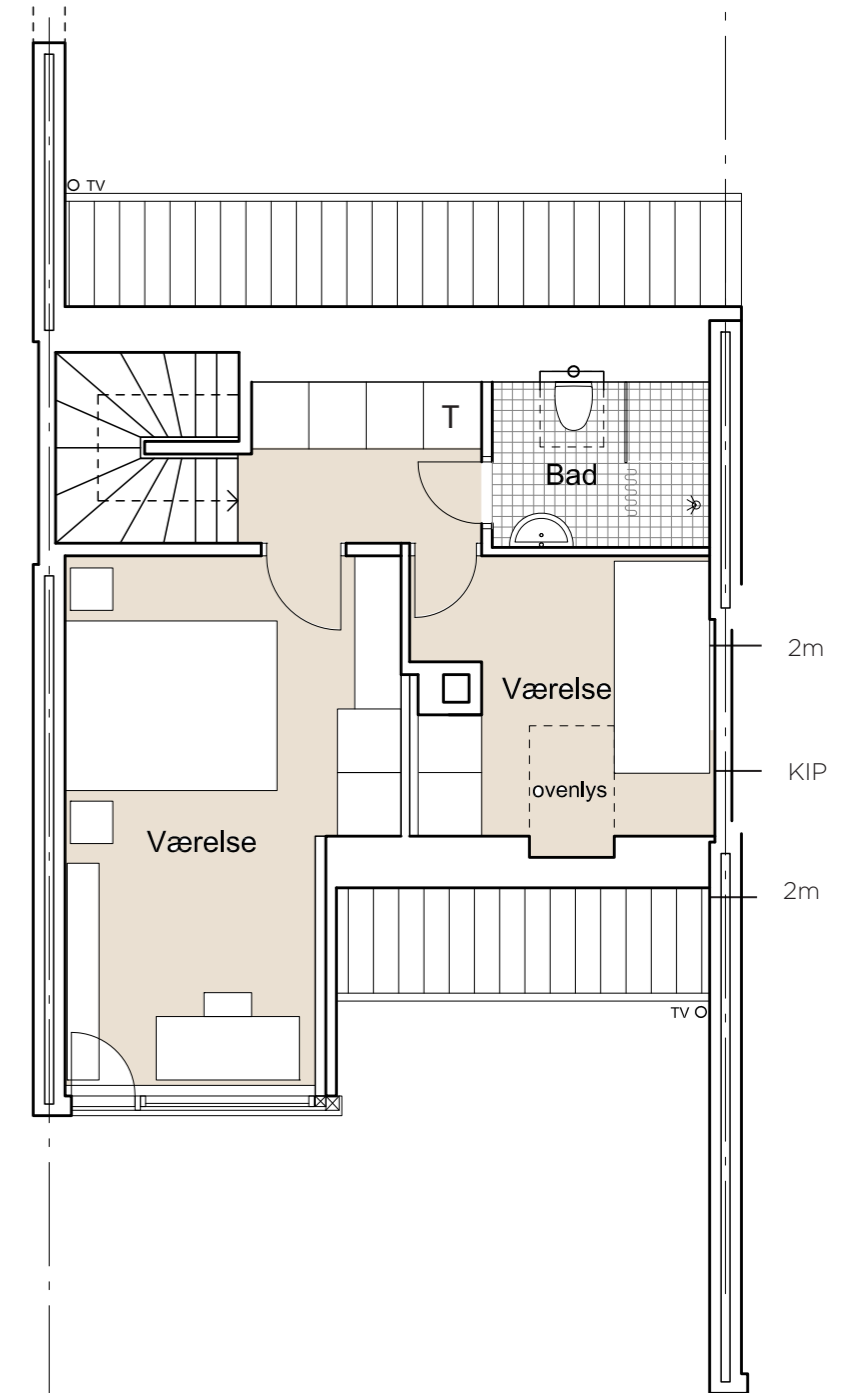
TT: Tørretumbler

☐ Vask

opv: Opvaskemaskine



Stueetage 1:75



1. sal 1:75

DE RØDE RÆKKEHUSE (Knudsbølvej)

Bolig 89 m²

Alle røde rækkehuse bliver renoveret og får nyt badeværelse på 1. sal og nyt køkken med direkte forbindelse til spisestuen i stueetagen.

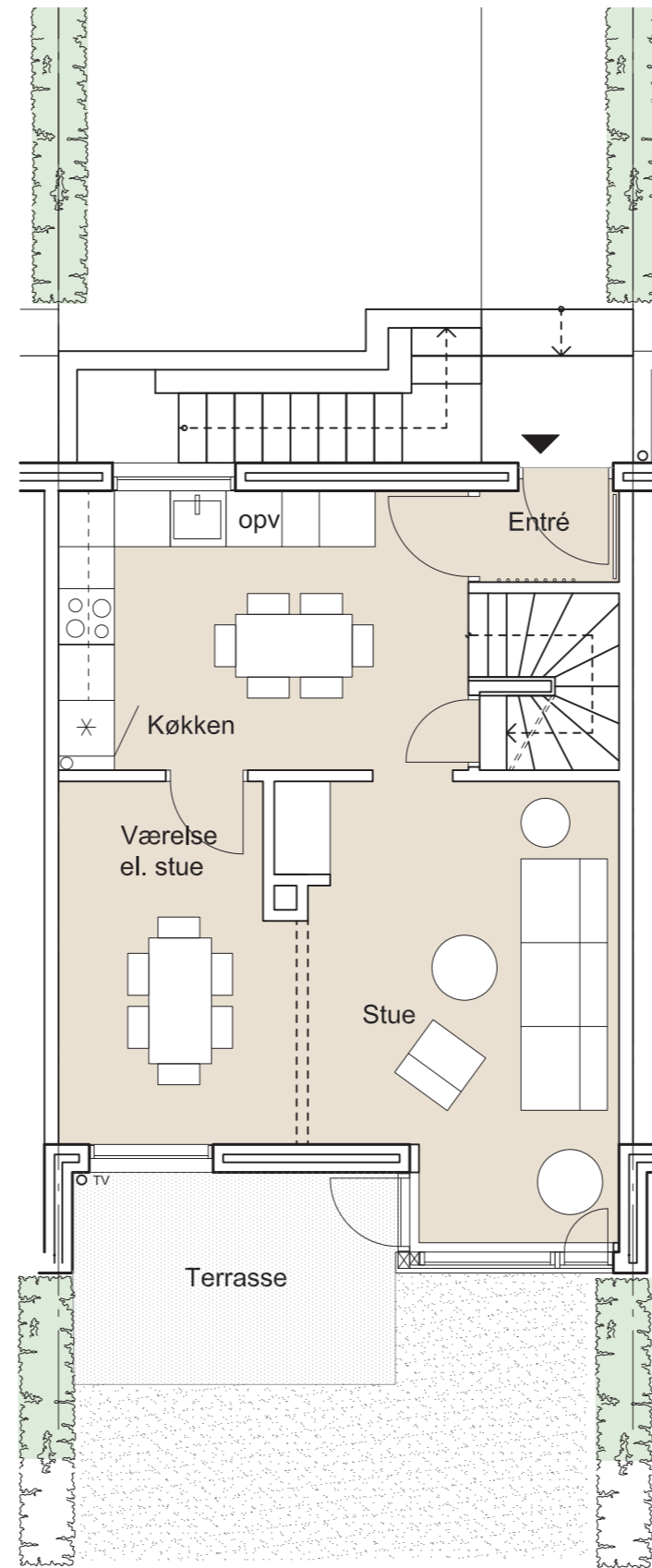
Signaturforklaring:

- G: Garderobeskab
- T: Teknikskab
- VM: Vaskemaskine
- TT: Tørretumbler
- opv: Opvaskemaskine

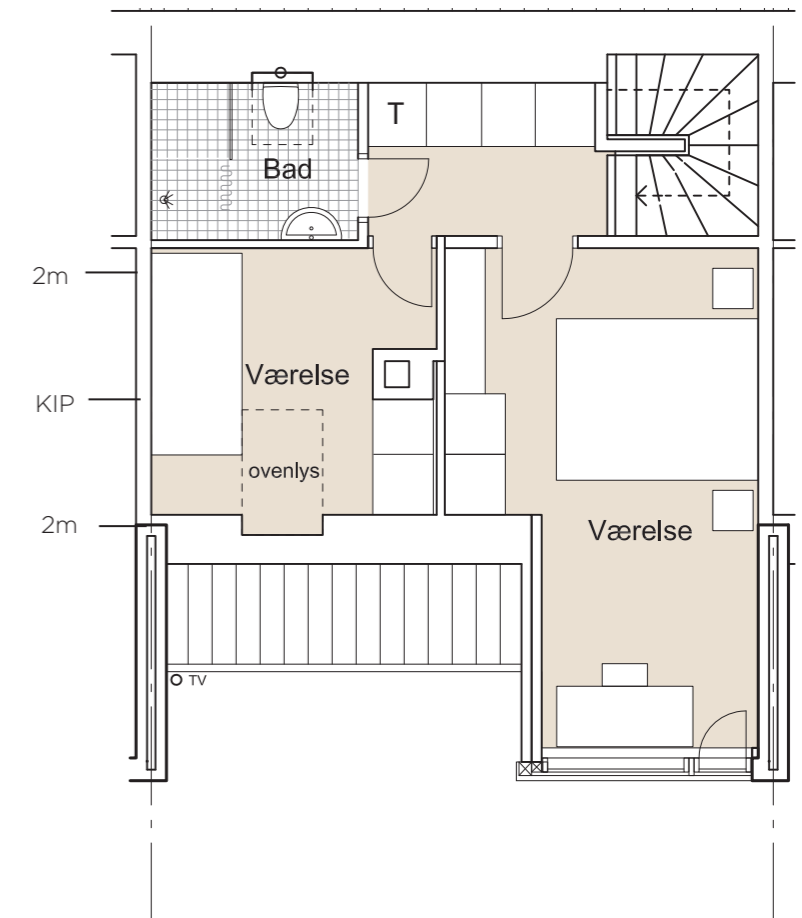
* Køleskab

☉☉☉ Komfur

☐ Vask



Stueetage
1:75



1. sal
1:75

SKURE TIL DE GULE RÆKKEHUSE

Skure som er bygget direkte på huset eller som ligger tættere end 3 meter op ad huset, vil blive nedtaget fordi der skal være plads til at arbejde på husene. Alle andre skure og småbygninger vil ikke blive berørt.

Der bliver bygget nye skure til alle de gule rækkehuse. Det nye skur opbygges som et uisoleret træskur med skifertag og betonflisegulv. Skuret kan være opbevaring for cykler, el-scootere og haveredskaber. Der vil være lys og stikkontakt i skuret.



Eksempel på nyt skur til de gule rækkehuse